

T.C.
OYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI
TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU (TYYK) BAŞKANLIĞI
BAŞAKŞEHİR – İSTANBUL

TYYK BŞK. LIĞI ÜÇ AYLIK FAALİYET RAPORU

HAZİRAN-TEMMUZ-AĞUSTOS 2022

1. Dönem içerisinde, toplu yapı ve blok yapıda; asansör, jeneratör, TV sistemleri, kamera, diafon/intercom, yangın sistemleri, yaya / araç kontrollü geçiş sistemleri, su depoları hidrofor servis bakım ve onarım hizmetleri düzenli olarak yaptırılmış, meydana gelen arızalara anlaşmalı olduğumuz firmalar ve yönetim teknik personeli vasıtasıyla süratle müdahale edilmiş ve arızalar giderilmiştir.
2. Dönem içerisinde süresi dolan hizmet bakım sözleşmelerinin süreleri uzatılmıştır.
3. Mevcut poliçenin süresi dolduğundan, 21 Temmuz 2022 – 21 Temmuz 2023 tarihleri arasındaki dönemi kapsayacak şekilde ana gayrimenkulün sigortası 123.509,90 TL bedelle yaptırılmıştır.
4. Güvenlik ve temizlik hizmeti satın alınan firmalara; çalışma prensipleri ile, uyulacak ve takip edilecek hususlar yazıyla bildirilmiştir. Takibi düzenli olarak yapılmaktadır.
5. WEB sayfasındaki güncelliğini yitirmiş bilgiler ayıklanarak sayfa sadeleştirilmiş, ihtiyaç duyulan bilgilerin sayfada bulundurulmasına özen gösterilmiştir. Ayrıca, sitedeki faaliyetler sayfada resimli olarak yayımlanmaya başlanmıştır.
6. Bir daire sakinine üç adetten fazla sayıda tahsis edilmiş olan OGS kartları tespit edilerek, kişiler bilgilendirilmek suretiyle iptal edilmiştir.
7. “24 Blok Yapı Dış Cephe Bakım, Onarım, Boya ve Bağlantılı Diğer İşler Projesi” kapsamında A-20 bloktan itibaren 18 bloğun geçici kabulleri yapılarak, hakedişleri ödenmiştir.
8. Asansör halat ve tahrik kasnak değişimi faaliyeti kapsamında geçen dönemde sözleşmeye bağlanmamış 26 asansör halat ve tahrik kasnak değişiminin, döviz kur artışlarından daha fazla etkilenmeden yapılmasını teminen 09 Haziran 2022 tarihinde yapılan ihale neticesi 26 asansör halat ve kasnak değişiminin toplam 394.537,00 (KDV Dahil) bedelle yaptırılmasına karar verilmiş, asansör halat kasnak değişimi Eylül ayı başında tamamlanmıştır.
9. “Mini Futbol Sahası” sentetik çim zemin kaplama uygulaması, “Tek Pota Basketbol Sahası” akrilik zemin kaplama uygulaması ve “Tenis Sahası” akrilik zemin kaplama uygulaması faaliyetleri tamamlanmış, “Yönetim Üstü Futbol Sahası” tamir edilmiştir.
10. 2022-2023 Dönemi İşletme Projesinde blokların iç cephe onarımı için planlanan kaynakla ve bütçelemenin yapıldığı tarih ile bütçenin onaylandığı tarihten itibaren piyasadaki fiyat artışlarından daha fazla etkilenmeden projenin gerçekleştirilmesini teminen piyasa araştırması yapılmış ve 09 Haziran 2022 tarihinde yapılan ihale neticesi 23 blok yapının (A12 blok hariç) kat koridorları ve her iki merdiven geçiş hollerinin boyanması işinin toplam 322.000,00 TL. (KDV dahil) bedel ile yaptırılmasına karar verilmiş, 1 Ağustos 2022 tarihinde A-20 bloktan itibaren faaliyet başlamıştır.
11. A-15 blok yöneticisi Fatma TOPLU ve A-16 blok yöneticisi Nurcan Çalışkan TUNA ile koordine edilerek, toplu yapı ortak alanı içerisinde spor alanı tenis kortu arkasında kalan bölgeye etrafı tel kafes ile çevrili, bir adet kapısı ve içerisinde kum havuzu olan kedi sığınma ve barınma yeri yapılmış, yerin idamesi için gönüllü olan A-06 blok 1 no’lu daire sakini Naz EMİROĞLU koordinatör olarak

belirlenmiştir. Toplu yapı ve blok yapı ortak alanlarında hiçbir şekilde kedi bakılmasına ve beslenmesine müsaade edilmemektedir.

12. 9 Temmuz 2022 tarihinde yaşanan olumsuz hava koşullarından dolayı; diafon/intercom sisteminde meydana gelen arızaların neticesi 9 adet parça yenisi ile değiştirilmiş ve 23.658,48 TL., 2 adet TV yükselticisi için 9.440,00 TL. olmak üzere toplam 33.098,48 TL. harcama yapılmıştır. Sigorta firmasına müracaat edilerek ve konu yakından takip edilerek sigortadan toplam 19.262,88 TL. geri alınmıştır.

13. Başakşehir Belediyesinden 12 adet piknik masası temin edilerek; 8 adedi C-02 blok arkası ile tenis sahası arasındaki yeşil alana, 3 adedi A-06 ile A-07 blok arkasındaki yeşil alana, 1 adedi ise "Ata Kuru Parkına" konmuş ve yere sabitlenmişlerdir.

14. Toplu yapı ortak alanındaki 6 adet "Ambalaj Atığı Çöp Toplama Noktası" Başakşehir Belediyesi tarafından değişik bir konseptle üretilen yenileri ile değiştirilmiştir.

15. Toplu yapı ortak alanda park yasağı olan yerlerin sadece trafik işaretleri ve dubalarla belirtilmesine karar verilmiş, blokların ön girişlerinde park yasağı bölgelerini belirtmek amacıyla kırmızı çizgi ile yapılan işaretlemeler, dış cephe onarımı ve boyanması yüklenici firması ile yapılan koordine kapsamında bedelsiz olarak iptal edilmiştir. Araçlar için ayrılan bölgelerin sarı çizgileri dış cephe onarımı ve boyanması yüklenici firması ile yapılan koordine kapsamında bedelsiz olarak yenilenmiş, park yerlerinin orijinal haline getirilmesi amacıyla detaylı ve koordineli bir çalışma yapılarak numaralandırılmaya başlanmıştır. "Uzun Süreli Park Yeri" olarak adlandırıldığından yanlış kullanıma neden olunan bölgedeki park yerlerinin misafir araç park yeri olarak tahsis edilmesi kararlaştırılmış ve bu bölgedeki park yerlerine "M" yazısı işaretlenmeye başlanmıştır.

16. Sığınakların düzenli olarak havalandırılmasını sağlamak amacıyla elektrik odalarına master anahtar yapılarak, temizlik görevlilerine verilmiştir. Sığınaklar, sabah ve öğleden sonra elektrik odasından kumanda edilen fanlar açılarak düzenli olarak havalandırılmaya başlanmıştır.

17. Blok yapı girişlerinde, sadece camekanlı pano kullanılmaya başlanmış, diğer panolardakiler ile ön ve arka giriş kapıları ve asansörlerdeki talimatlar kaldırılmıştır. Zorunlu durumlarda, üzerine asılı kalacağı tarih belirtilmek suretiyle ve kısa süreli duyuru asılması uygulamasına başlanmıştır.

18. A ve B kapı arasındaki istinat duvarındaki yaya trafiğini engelleyen sarmaşık bitkisi budanmıştır.

19. Blokların arka ve ön giriş kapıları kontrol edilerek arızalı olanların onarımı yapılmış, toplu yapı ortak alanındaki kamelyaların yırtık ve dökük mebranları ve şingülleri değiştirilmiş, kamelyaların çürüyen tahtaları değiştirilmiş, bloklardaki dezenfekte kutuları sökülmüş, ortak alandaki çöp kutularının tahtaları değiştirilmiş, oyun parklarındaki salıncakların ayakları onarılmış, bankların tamirata yapılmış, futbol, tenis ve basketbol sahalardaki paslı kapılar boyanmış, ortak alanlardaki yanmayan lambalar onarılmış ve yenileri ile değiştirilmiş, blokların ön giriş kapısı sağında ve solunda bulunan şaft dolap kapakları tamir edilerek boyanmıştır.

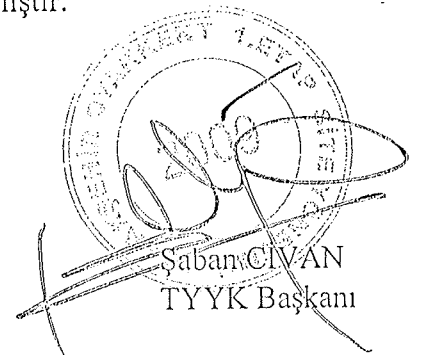
20. Toplu yapı ve blok yapı ortak alanları düzenli olarak ilaçlatılmıştır.

21. Su deposunun bakteri analizi İSKİ'de yaptırılmıştır.

22. Havuz temizliği düzenli olarak yapılmıştır.


Hayati TURSUN
TYYPK Muhasip Üye


Hüseyin KARABULUT
TYYPK Başkan Vekili


Şaban CİVAN
TYYPK Başkanı