

T.C.
OYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI
TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU (TYTK)
BAŞAKŞEHİR – İSTANBUL

TOPLANTI TUTANAĞI (NO.2022-68)

TARİH : 25 EKİM 2022
SAAT : 19.00
YER : OYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI TYTK BŞK.LİĞİ YÖNETİM OFİSİ
TOPLANTI ODASI
İLGİ : TYTK BŞK.LİĞİNİN 10 EKİM 2022 GÜN VE 2022-365 SAYILI YAZISI

1. İlgili çağrı yazısı (EK-A) gereğince, OYAKKENT 1.ETAP Konutları TYTK (Toplu Yapı Temsilciler Kurulu) üyeleri yukarıda belirtilen gün ve saatte TYTK toplantı odasında toplanmışlardır.
2. Yapılan yoklamada, toplantıya onsekiz üyenin bizzat, üç üyenin ise vekilleri ile temsil edildikleri tespit edilmiş ve “Ek-B Katılım (Hazırlanmış) Cetveli” hazırlanarak bizzat katılan üyeler tarafından imza altına alınmıştır.
3. Toplantı yeter sayısının görülmesi üzerine, TYTK Başkanı Şaban CİVAN (A-20 blok yöneticisi) tarafından üyeler selamlanarak toplantı açılmış ve TYTK Üyeleri Ulu Önder Mustafa Kemal ATATÜRK ve Silah Arkadaşları ile Aziz Şehitlerimizin hatırasına, saygı duruşuna davet edilmişlerdir.
4. TYTK Başkanı Şaban CİVAN kurul üyelerine, “sayın blok yöneticilerimiz, temsilciler kurulu üyelerimiz hoş geldiniz, yaklaşık beş aylık bir süreden sonra ilk toplantımızı yapıyoruz, gündem biraz yoğun, ancak çok kısa notlarla süreç içerisindeki faaliyetler ve çalışmalardan sizleri bilgilendirmiş, uygun göreceğiniz konularda kararlarımızı almış olacağız, katılımınız için hepimize teşekkür ederiz”, demiş ve A-14 blok yöneticiliğine yeni seçilen Ayşegül KARATAŞ kurula tanıtılmıştır. Divan Başkanlığına A-13 blok yöneticisi Ali ALTINDAĞ, Divan Katipliğine ise A-06 blok yöneticisi Muharrem ERİŞEN önerilmiş ve yapılan oylamada yukarıda isimleri yazılı TYTK üyeleri, üyelerin oybirliği ile “Divan Heyetini” oluşturmak için seçilmişlerdir.
5. Divan heyetinin teşkilini müteakip, divan heyetine, toplantı tutanak, Ek ve kayıtlarının onayı için imza yetkisi verilmesi oylanmış ve katılan üyelerin oyçokluğu ile kabul edilmiştir. B-02 blok yöneticisi Adnan KUŞ tutanağı kendisinin imzalayacağını söylemiştir.
6. Divan Başkanı, divan heyeti adına TYTK üyelerine yaptığı teşekkür konuşmasını takiben ilgili çağrı yazısındaki Ek-C gündem maddelerini kısaca hatırlatmıştır.


DİVAN KATİBİ


DİVAN BAŞKANI

7. C-02 Blok yöneticisi Hasan KARAGÖZ tarafından Mart-Nisan-Mayıs 2022 aylarına ait faaliyet raporu kurula sunulmuştur. Divan Başkanı kurula herhangi bir soru olup olmadığını sormuş, herhangi bir soru sorulmamıştır.
8. A-20 Blok yöneticisi Şaban CİVAN tarafından Mart-Nisan-Mayıs 2022 aylarına ait denetim raporu kurula sunulmuştur. Divan Başkanı kurula herhangi bir soru olup olmadığını sormuş, herhangi bir soru sorulmamıştır.
9. Divan Başkanı, TYYK'nun Mart-Nisan-Mayıs 2022 aylarına ait bütün hesap ve işlemlerinin TYDK 86 ıncı dönem Denetleme Raporu da dikkate alınarak ibra edilmesini kurulun oylarına sunmuştur. B-02 blok yöneticisi Adnan KUŞ, bu oylamanın bir önceki temsilciler kurulu üyelerince yapılması gerektiğini söylemiş, TYYK Başkanı Şaban CİVAN ise; başlangıçtan bu güne kadar son döneme ait ibra faaliyetinin hep bu şekilde yürütüldüğünü söylemiş, müteakip yıllarda bu konunun değerlendirilebileceğini açıklamıştır. C-02 blok yöneticisi ise, konunun Mayıs 2022 ayında yapılan blok kat malikleri toplantılarında maliklere açıklandığını söylemiştir. Müteakiben yapılan oylamada Mart-Nisan-Mayıs 2022 aylarına ait faaliyetler oy çokluğu ile (B-02 blok yöneticisi yukarıda belirttiği gerekçe ile red oyu vermiştir.) ibra edilmiştir.
10. TYYK Başkanı. Şaban CİVAN tarafından Haziran-Temmuz-Ağustos 2022 aylarına ait faaliyet Raporu kurula sunulmuştur. Divan Başkanı kurula herhangi bir soru olup olmadığını sormuştur. A-11 blok yöneticisi Nezih ÇOKAR, A ile B kapı arasındaki sarmaşıkların budanmasının doğru olup olmadığını sormuş, TYYK Başkanı Şaban CİVAN, uzayan sarmaşıkların kaldırımının kullanımında yayalara sorun çıkardığı gerekçesiyle budamanın yapıldığını, uzmanlara danışıldığını ve sarmaşıkların bir yıl içerisinde tekrar eski haline geleceğini söylemiştir.
11. A-08 Blok yöneticisi Makbule KALE tarafından Haziran-Temmuz-Ağustos 2022 aylarına ait denetim raporu kurula sunulmuştur. Divan Başkanı kurula herhangi bir soru olup olmadığını sormuştur. A-14 blok yöneticisi Ayşegül KARATAŞ temizlik kadrosunun eski haline getirilmesini teklif etmiştir. A-17 blok yöneticisi Özkan BABA asansör hurdalarının ne yapıldığını sormuştur. TYYK Başkanı Şaban CİVAN, hurdaların Eylül ayı içerisinde toptan satıldığını ve bedelinin bütçeye gelir kaydedildiğini açıklamıştır. C-01 Blok yöneticisi H.Nezihi DENİZALP, denetleme kuruluna başkan ve üye ifadelerini yönetim planına uygun hale getirdikleri için teşekkürlerini ifade etmiştir. Müteakiben yapılan oylamada Haziran-Temmuz-Ağustos 2022 aylarına ait faaliyetler oy çokluğu ile (B-02 blok yöneticisi, denetim raporunun anlaşılır olmadığı gerekçesi ile çekimser kaldığını açıklamıştır.) ibra edilmiştir.
12. TYYK Başkanı Şaban CİVAN, toplantı gündeminin toplantı öncesinde her blok yöneticisi ile kurulan temas neticesine ve dönem içerisinde yönetime yapılan müracaatlara göre tespit edilmiş olduğunu açıklamıştır.
13. TYYK Başkanı Şaban CİVAN, 1 Mayıs 2021 tarihinden itibaren peyzaj hizmetlerinin yönetim bünyesinde yürütüldüğünü, süreç içerisinde hizmetin yürütülmesindeki başarı değerlendirmelerinin üyelerin takdirine maruz olduğunu, sadece günlük hizmetlerin yapılabildiğini, dönem içerisinde iki defa peyzaj mimarı davet edilerek bölgenin inceletildiğini, ancak tespit edilen hususların tamamıyla tamamlanamadığını, mevcut üç personelden birisinin tam anlamıyla peyzaj personeli olarak


DIVAN KATİBİ


DIVAN BAŞKANI

nitelendirilebilecek durumda olduğunu, personelin izinli olması veya hastalanması durumunda hizmetin aksadığını, diğer taraftan mali açıdan incelendiğinde ise; Ekim 2022 ayındaki verilere göre aylık maliyetin 41.500 TL. olduğunu, peyzaj hizmetini satın alan OYAKKENT 2. Etap sitesinde ise aylık 45.000 TL. ödeme yapıldığını, konunun yeniden hizmet satın alınması şeklinde değerlendirilmesinin kurulun takdirlerine maruz olduğunu ifade etmiştir. C-01 blok yöneticisi H. Nezih DENİZALP ve C-02 blok yöneticisi Hasan KARAGÖZ hizmet satın alımına geçilmeli dediler. B-01 blok yöneticisi Muzaffer ÇAKIR maddi olarak ne avantajımız olduğunu sormuş, TYYK Başkanı Şaban CİVAN herhangi bir avantajın olmadığını açıklamış, B-02 blok yöneticisi Adnan KUŞ hizmet satın alırken ve kadroya geçilince de başarı yok, maliyet konusunda keşke daha kesin rakamlar ile kurula gelmiş olsaydı dedi. TYYK Başkanı Şaban CİVAN peyzaj devamlı geriye gidiyor, üç tane amatör adamla ve amatörce bu işlerin yürümediği açıktır dedi. A-11 blok yöneticisi Nezih ÇOKAR, TYYK Başkanının dediklerine katılıyorum, hizmet satın alınacaksa bir önceki firmaya verilmesin dedi. C-01 blok yöneticisi H. Nezih DENİZALP, yönetim nasıl bir karar alınmasını istiyor diye sordu, C-02 blok yöneticisi Hasan KARAGÖZ budama sulama işleri nasıl daha iyi yapılır araştıralım ve en kısa sürede ihale yapalım dedi. A-08 blok yöneticisi Makbule KALE, deneme amaçlı peyzajcıları kadroya aldık ve olmadı dedi. Oylamaya geçildi, 1 Aralık 2022 tarihinden itibaren peyzaj hizmeti alınmasına geçilmesi konusunda oy çokluğuyla (B-01 ve B-02 blok yöneticileri red oyu verdi.) karar verildi..

14. TYYK Başkanı Şaban CİVAN, 1 Mayıs 2022 tarihinden itibaren güvenlik hizmetinin, üç kapıda üçer personel, üç güvenlik vardiya amiri ve her gün 13.00-22.00 saatleri arasında bir devriye personeli olmak üzere toplam onüç kişiyle yürütüldüğünü, herhangi bir sorun yaşanmadığını kurulun takdirlerine sundu. A-11 blok yöneticisi Nezih ÇOKAR, devriye sadece geziyor hiçbir müdahale yapmıyor dedi. TYYK Başkanı Şaban CİVAN, görüntü kirliliği ile mücadeleye başladığını, halı, kilim, çarşaf, ilan ve reklamların balkon ve camlardan görülmemesi konusunda sıkı bir çalışmaya başladığını açıklamıştır.

15. TYYK Başkanı Şaban CİVAN, 1 Mayıs 2022 tarihinden itibaren üç bloğa bir temizlik görevlisi vasıtasıyla hizmet verildiğini, bloklarda görevli sekiz personele ilave bir tane meydancı personel, bir tane de camcı personel görevlendirildiğini, blokların dönüşümlü olarak paspaslandığını, camcı personel vasıtasıyla da 24 günde bir, ilk iki kat camları ile merdivenler ve trabzanların temizliğinin yaptırıldığını, eskiden 95 dairenin çöplerini toplayan temizlik görevlilerinin halen 135 dairenin çöplerini topladığını, hizmetin yürütülmesinde yönetim açısından bir sorun olmadığını, ancak ayrılan personelin yerine yeni personel temininde sorunlarla karşılaşıldığını, yeni personelin intibakı sürecinde, kat sakinlerinden ve yöneticilerden şikayetler alındığını, bazı blok yöneticileri, kat malikleri ve sakinlerinin taleplerine istinaden konunun yeniden değerlendirilmesinin kurulun takdirlerine maruz olduğunu açıklamıştır. A-05 blok yöneticisi Mehmet SAĞIROĞLU, yeni bütçe döneminde 2 bloğa 1 kişi bakması konusunda karar alalım, C-02 blok yöneticisi Hasan KARAGÖZ bu sistemi yeni dönemde değiştirebiliriz, C-01 blok yöneticisi H. Nezih DENİZALP, B-02 blok yöneticisi konuyu tavsiye etti, aidatlar düşer demişti, kaliteli adamlar ile bu yapılabilir dedi. A-08 blok yöneticisi Makbule KALE kışın bu iş zor olur, A-17 blok yöneticisi Özkan BABA, kışın karlar nasıl temizlenecek dedi. TYYK Başkanı Şaban CİVAN, bazı sakinler çöpleri saat 10:30'dan sonra koyduğu için sıkıntılar oluşuyor ve yönetime şikayette bulunuluyor, insanlar çöplerini zamanında ve akınayan sağlam poşetleri içerisinde kapılarına bırakırsa şikayetler biter, ancak, kar yağdığında mevcut temizlik personeli ile kar temizliği zor olabilir dedi, Mevcut bütçe yetersiz durumdadır, ek


ŞİVAN KATİBİ


ŞİVAN BAŞKANI

bütçe kaçınılmazdır, bu durum düzeltilecekse, ivedilikle düzeltilmelidir, takdir kurulundur dedi A-17 blok yöneticisi Özkan BABA bir an önce oylayalım dedi. Divan Başkanı, Ocak ayı başında yapılacak ek bütçe görüşmelerinden itibaren iki bloğa bir temizlik görevlisi görevlendirilmesini oylamaya sundu ve oyçokluğu ile (B-02 blok yöneticisi Andan KUŞ red oyu verdi.) kabul edildi.

16. TYYK Başkanı Şaban CİVAN, “24 Blok Yapı Dış Cephe Bakım, Onarım, Boya ve Bağlantılı Diğer İşler Projesinin” Mayıs 2022’de fiziki olarak başladığını, 6 Ekim 2022 tarihinde tamamlandığını açıklamış, süreç içerisinde faaliyetleri bizzat gözlemleyerek, eksik veya aksak olarak değerlendirdikleri hususları süratle yönetimle paylaşan blok yöneticilerine teşekkürlerini sunmuştur. Sürecin her aşamasında mesleki bilgi ve tecrübesini cömertçe yönetimle paylaşan, sürecin aksatılmadan yürütülmesinde yönetime her konuda yardımcı olan A-10 blok yöneticisi Bayram ZUHAL’e heyet huzurunda teşekkür etmeyi kendime önemli bir görev addettiğini, resim albümleri ve kalite kontrol dosyalarını sayın blok yöneticilerine takdim edildiğini söylemiştir. Yüklenici firmaya bugüne kadar 1.200.000 TL. avans, 1.571.000 TL. hak ediş bedeli olarak ödendiğini, toplam 1.304.000 TL.nın ise 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren aylık aylık 54.333 TL taksitler halinde 24 ayda ödeneceğini söylemiştir. Yüklenici firmadan her bir hakediş için 500,00 TL olmak üzere toplam 4.000,00 TL. elektrik, su ve kira bedeli ile hakedişlerinden, denetim firmasının düzenlemiş olduğu raporlar doğrultusunda 25.100,00 TL ceza kesildiğini, DİP yatırım bütçesinden yapılan ödemelerin tam ödenerek muhasebeleştirildiğini, elektrik, su ve kira bedeli olarak kesilen 4.000,00 TL.nın 3.000,00 TL.sının “2.01 Elektrik (Asansör, Merdiven, Yangın” proje kalemine, 1.000,00 TL.sının “1.5 Su (Sulama, Yangın, Site / Blok Ortak Alan)” proje kalemine kaydedilmesine, hakedişlerden ceza olarak kesilen 25.100,00 TL.nın, 8.100,00 TL.nın “1.3 Peyzaj Hizmeti” proje kalemine, 17.000,00 TL.nın ise; “2.02 Bakım/ Onarım/ /Boya (Blok Yapı Ortak Alan) proje kalemine kaydedilmesine yönetim kurulunca karar verildiğini ve durumun kurulun onayına sunulduğunu ifade etmiştir. Konu oylanmış olup, yönetim kurulunun elektrik, su, kira ve cezaların muhasebeleştirilmesi ile ilgili kararı oy birliği ile kabul edilmiştir.

17. TYYK Başkanı Şaban CİVAN, 2022-2023 Dönem İşletme Projesinde blokların iç cephe onarımı için 322.000,00 TL kaynak planlanmış olduğunu, bütçeleme yapıldığı tarih ve bütçenin onaylandığı tarihten itibaren piyasadaki fiyat artışlarından daha fazla etkilenmeden projenin gerçekleştirilmesini teminen piyasa araştırması yapıldığını, 9 Haziran 2022 tarihinde ihale komisyonu üyelerinin toplantıya davet edilerek, konunun açıklandığını, toplantıda, OYAKKENT 1. Etap Konutları 23 blok yapının (A12 blok hariç) kat koridorları ve her iki merdiven geçiş hollerinin boyanması işinin beher blok için 14.000 TL. (KDV dahil) olmak üzere toplam 322.000 TL. (üçyüzyirmiiki bin) (KDV dahil) bedel ile yaptırılmasına karar verildiğini, 1 Ağustos 2022 tarihinde başlayan faaliyetin bitmek üzere olduğunu, halen A-02 ve A-03 blokların boyandığını, A-01 bloğun boyanması ile faaliyetin tamamlanacağını açıklamıştır.

18. TYYK Başkanı Şaban CİVAN, 2022-2023 Dönemi İşletme Projesinin “01-21 Bakım/Onarım/Boya (Site Ortak Alan)” proje kaleminde; “Mini Futbol Sahası 50 mm Sentetik Çim Zemin Kaplama Uygulaması”, Tek Pota Basketbol Sahası Akrilik Zemin Kaplama Uygulaması” ve “Tenis Sahası Akrilik Zemin Kaplama Uygulaması” için ödenek bütçelenmiş olduğunu ve bu faaliyetlerin bu bütçe döneminde yapılmasının öngörüldüğünü, bütçeleme yapıldığı tarih ve bütçenin onaylandığı tarihten itibaren piyasadaki fiyat artışlarından daha fazla etkilenmeden projenin gerçekleştirilmesini teminen piyasa araştırması yapıldığını, 19 Temmuz 2022 tarihinde ihale


DİVAN KATİBİ


DİVAN BAŞKANI

komisyonu üyelerinin toplantıya davet edilerek, konunun açıklandığını, toplantıda, “Mini Futbol Sahası 50 mm Sentetik Çim Zemin Kaplama Uygulamasının” 57.240,00 TL. (KDV Dahil), “Tek Pota Basketbol Sahası Akrilik Zemin Kaplama Uygulamasının” 11.000,00 TL. (KDV Dahil) ve “Tenis Sahası Akrilik Zemin Kaplama Uygulamasının” 65.000,00 TL.(KDV Dahil) bedelle yaptırılmasına karar verilmiş olduğunu, sürecin tamamlandığını, sahaların kullanıma açıldığını, yönetim üstü halı sahanın ise tamir ettirildiğini açıklamıştır.

19. TYYK Başkanı Şaban CİVAN, önceki dönem TYYK Başkanlığınca Şubat 2022 tarihinde başlatılan .“Asansör Halat ve Tahrik Kasnak Değişimi Projesi”; kapsamında, beher asansör için 890 EURO olmak üzere 13.841,40 TL. bedel ile anlaşma yapılmış olduğunu ve toplam 19 asansör için değişim başlatılmış olduğunu, proje kapsamında önceden sözleşmeye bağlanmamış olan 26 asansör halat ve tahrik kasnak değişiminin, döviz kur artışlarından daha fazla etkilenmemesi amacıyla, daha önce beher asansör için 890 EURO fiyatla işi yapması komisyon kararı ile kararlaştırılmış olan MİNİMAK Asansörleri Sanayii ve Ticaret Anonim Şirketi ile irtibata geçilerek pazarlık yapıldığını, 09 Haziran 2022 tarihinde ihale komisyonu üyelerinin toplantıya davet edilerek, konunun açıklandığını, ve 26 asansör halat ve kasnak değişiminin beher asansör için 15.174,50 TL. (KDV Dahil) olmak üzere toplam 394.537,00 (KDV Dahil) bedelle yaptırılmasına karar verildiğini, Temmuz ayında fiilen başlayan faaliyetin Eylül ayı başında tamamlandığını açıklamış, kat maliklerinden toplanması gereken paranın tamamının toplanması yönünde büyük gayret sarf eden aidat sorumlusu Muharrem ERİŞEN’e heyet huzurunda bir defa daha teşekkür ettiğini söylemiştir.

20.TYYK Başkanı Şaban CİVAN, ana gayrimenkulün; 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu 21 inci madde ve 02 Haziran 2009 tarihi onaylı “İstanbul-İkitelli OYAKKENT 1. Etap 1.096 Konut Toplu Konutları Toplu Yönetim Planı” 37 inci maddesi uyarınca ve 20 Temmuz 2022 tarihinde yapılan İhale Komisyonu toplantısında alınan kararla; 132.570,83 TL. bedelle 21 Temmuz 2022 - 21 Temmuz 2023 tarihleri arasını kapsayacak şekilde 365 gün süreli “Site ve Blok Yapı Ortak Alan Sigorta Sözleşmesi” yapılması, sigorta firması mühendisince yapılacak yerinde tespit sonucuna göre TYYK Başkanlığınca bedelin revize edilmesi, ücreti sigorta firması tarafından karşılanmak kaydıyla görevlendirilecek expertiz tarafından yapılacak inceleme ve değerlendirme sonucu (+) veya (-) zeyilname ile gerçek bedeller üzerinden poliçenin düzenlenmesi konusunda TYYK Başkanlığına yetki verilmesi, bütçelenen rakamın üzerinde ihtiyaç duyulan tutarın ilk yapılacak TYTK toplantısında açıklanarak virman veya ek bütçe ile karşılanmasının oybirliği ile kararlaştırıldığını açıklanmış, süreç içerisinde yapılan expertiz inceleme neticesi 131.965,34 TL. ilave zeyilname ihtiyacının bildirildiğini, dönem için bütçelenen 90.000 TL.’nin yetersiz kaldığı, 165.475,24 TL. ilave ödenek ihtiyacının söz konusu olduğu açıklanmıştır. Bu rakamlara göre artışın geçen yıla göre % 190,30 olduğu ifade edilmiştir. Yapılan oylamada, zeyilnamenin ihale komisyonu kararı doğrultusunda yaptırılmasına, ödemelerin TYYK Başkanlığınca yapılmasına, dönem için bütçelenmiş olan 90.000 TL. yetersiz olduğundan, ilave kaynağın ek bütçe ile karşılanması oy birliği ile kabul edilmiştir.

21. Haziran 2022 ayı içerisinde içerisinde TYYK üyelerine sunum yapan MİAFON firması temsilcisi TYTK üyelerine de sunum yapmıştır.

22. Randımanlı çalışmadığı ve sık sık arızalandığı bilinen mevcut diafon sisteminin iyileştirilmesi hakkında TYYK Başkanı Şaban CİVAN tarafından TYTK üyelerine sunum yapılmıştır. Mevcut


DİVAN KATİBİ


DİVAN BAŞKANI

diafon sisteminin sık sık arıza yaptığını, randımanlı çalışmadığını, iyileştirme için yapılan incelemeler neticesi; halen kullanılmakta olan Fermax sisteminin fiber optik kablo ile ve bazı ilavelerle iyileştirilmesinin maliyetinin 185.500 TL., hem sistemin iyileştirilmesi, hem de arka kapılara da panel konulması halinde 311.000 TL. kaynak ihtiyacı olduğu, daha modern yeni bir sistemin kurulmasının 2.774.000 TL. ile 2.865.000 TL. arasında bir maliyeti olacağı konularında bilgi vermiştir. Halen kapılardaki OGS sisteminin randımanlı olmadığı, bazı kat sakinlerinin yıllar önce aldığı OGS kartı / OGS etiketini, araç değiştirdikçe yönetime kaydetmeden başka araçta kullandığını, site içerisindeki araçların takibinde zorluklar yaşandığını, yaya girişlerde de bazı sakinlerin kartsız ve turnikeleri zorlayarak girmeye çalıştıklarını açıklamıştır. Emniyet ihlallerinin asgariye indirilmesi açısından, plaka tanıma ve yüz tanıma sistemlerine geçilmesi gerektiğini, yapılan araştırma neticesi 7 kameralı plaka tanıma sisteminin 213.400 TL., yüz tanıma sisteminin ise 44.200 TL. maliyet ile yaptırılabilceğinin tespit edildiği konusunda bilgi vermiştir. Diafon sisteminin yenilenmesi ile ilgili kaynağın kat maliklerinden toplanması gerektiğini açıklamıştır. Plaka tanıma ve yüz tanıma sistemlerinin ise yatırım bütçesindeki oluşacak kaynakla yapılabilceğini açıklamıştır. Divan Başkanı, plaka tanıma ve yüz tanıma sistemlerinin önümüzdeki toplantılarda gündeme getirilmesi, 2023-2024 dönemi bütçe çalışmalarında diafon sistemi ile ilgili bütçeleme yapılması ve kat maliklerinden para toplanması gerektiğini söylemiştir.

23. TYYK Başkanı Şaban CİVAN tarafından, halen 48 asansör kamerası, 194 saha kamerası olmak üzere toplam 242 kamera bulunduğu, kat sakinlerince ilave kamera istekleri bulunduğu açıklanmıştır. Asansörlerin kameralarının SD kartlarının yenilenmesi gerektiği ifade edilmiş, beher SD kart maliyetinin 495 TL. olduğu, her bir ilave kameranın maliyetinin 3.100 TL. olduğu bilgisi verilmiştir. Ayrıca, NVR diye tabir edilen kayıt cihazlarının yenilenmesi gerektiğini söylemiştir. A-05 blok yöneticisi Mehmet SAĞIROĞLU bu konunun süreklilik arz ettiğini ve elzem olduğunu, 20-25 tane kamera alınması gerektiğini söylemiştir. C-01 blok yöneticisi H.Nezih DENİZALP bu konu bizim başımızı ağrıtır, yatırım bütçesi yapalım bu iş toptan halledelim dedi. C-02 blok yöneticisi Hasan KARAGÖÖZ 2010 yılından itibaren parça parça yapıldı, bu işi tek parçada yapalım, büyük maliyetli proje yapalım dedi. TYYK Başkanı Şaban CİVAN komple modernize edersek zor ve maliyetli olur, adını koyup maliklerden para isteriz dedi. B-02 blok yöneticisi Adnan KUŞ sitemiz eskidi, her yıl para ödemeniz gerekir diye maliklere bilgi verelim dedi. A-11 blok yöneticisi Nezh ÇOKAR 5 sene sonra drön kameralar devreye girecek dedi. B-02 blok yöneticisi Adnan KUŞ asansörlere kamera koyulmasının hukuği olarak uygun olup olmadığını sordu. TYYK Başkanı Şaban CİVAN bu hususlar daha önce incelenerek asansörlere kamera konulmasına karar verilmiş olduğunu açıkladı. Hukuk Müşaviri Bilal YURTSEVEN ise, kameraların takılma sürecinde konuyu incelediğini, herhangi bir engel olmadığını ifade etmiş olduğunu, süreç içerisinde herhangi bir yasal değişiklik olup olmadığını inceleyeceğini ifade etmiştir.

24. TYYK Başkanı Şaban CİVAN tarafından hatalı park uygulaması ile ilgili olarak yaklaşık beş aylık süreçteki uygulama hakkında kurul üyelerine bilgi verilmiş, TYTK'nun 22 Ekim 2015 tarihli toplantısında alınan, 27 Haziran 2019 ve 28 Ocak 2021 tarihli toplantılarında güncellenen, 30 Aralık 2021 tarihli toplantısında da 1 Ocak 2022 tarihinden geçerli olarak, en düşük bağımsız bölüm aidatının 1/3'ü olarak uygulanması hakkındaki ilgi (a) karara göre hatalı park uygulamasının yapıldığı, 1 Haziran 2022 tarihinden itibaren 298 hatalı park tespit edildiği, 182 tanesinin ödenmiş olduğu açıklanmıştır. C-02 blok yöneticisi H.Nezih DENİZALP hatalı park konusuna devam edilmeli, yönetim planına dahil edelim dedi. A-11 blok yöneticisi Nezh ÇOKAR iki blok arasında


ŞİVAN KATİBİ


ŞİVAN BAŞKANI

araç kaza yaptı, park yerinde olmayan araç sorun yaşar dedi. Yapılan oylama neticesi, hatalı park uygulamasına aynı şekilde devam edilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

25. TYYK Başkanı Şaban CİVAN, araç park yerleri çizgilerinin yenilendiğini, araç park yeri numaraları ile ilgili kapsamlı bir çalışma yapıldığını, büyük çoğunluğun orijinal halini koruduğunu, özellikle B-02 ve C-02 blok park yerlerinde çok değişiklikler olduğunu, C-02 blok park yerlerinde fazla sıklıkla misafir araç park yeri tahsis edilmiş olduğunu, B-02 ve C-02 blok yöneticileri ile gerekli koordinasyonun yapıldığını, her iki blok park yeri numaralarının orijinal haline sadık kalınarak numaralandırılacağını, misafir park yerlerinin diğer bloklardaki ortalamayı geçmeyecek şekilde tahsis edileceğini, C-02 bloktan itibaren A-20 bloğa kadar olan bölgedeki uzun süreli park yeri tabirinin kaldırılacağını, boş olan bu yerlere misafir araç park yeri işaretinin çizileceğini açıklamıştır. C-02 blok yöneticisi Hasan KARAGÖZ, ilk defa 1250 park yeri vardı, şu anda 1750 park yeri var, numaralarda benim için sorun yok dedi. A-08 blok yöneticisi bu iş bizim zamanımızda yapıldı, kaydırma yapmadık, o zaman çok misafir gelmiyordu dedi.

26. TYYK Başkanı Şaban CİVAN, OYAK İnşaat tarafından B-01 blok sığınağında tadilat yapıldığını, A-06 ve A-12 blok sığınaklarında tadilatla başladığını, A-08 blok çatısında membran eksikliği ve ters eğimden kaynaklanan tadilatın tamamlandığını, A-15 blokla ilgili bildirilen rögar taşmasının kullanımla ilgili alınabilecek tedbirlerle düzelebileceğinin bildirildiğini ve yönetimce rögarların sıklıkla kontrol edildiğini, B-02 blok sığınağı ile ilgili OYAK İnşaatla bildirilen taleple ilgili henüz bir gelişme olmadığını, OYAK İnşaatın taleplerin karşılanmasında TYYK Başkanlığının müracaatlarını kabul etmediğini, bizzat kat maliklerinin müracaatlarını dikkate aldığını açıklamıştır. Ayrıca, A-15 blok sığınağında yaz döneminde yapılan tadilat faaliyetinin kış döneminde daha detaylı yapılacağı bilgisini vermiştir.

27. TYYK Şaban CİVAN; Haziran ve Temmuz aylarında blokların ortak alanlarının gezildiğini, şaft dolapları, kapı önleri, merdiven boşlukları ve sığınaklardaki durumların fotoğraflanarak whatsapp mesajı ile blok yöneticilerine gönderildiğini, bu toplantı da genel durumun örnek görsellerle açıklanmasının planlandığını, ancak gündemin yoğunluğu nedeniyle gösterilemeyeceğini, bütün blok yöneticilerinin kendi bloklarının durumunu bildiğini, yönetim planı 21/1 maddesinin "toplu yapı yönetimini ilgilendiren kararların toplu yapı yönetim kurulu eliyle, blokları ilgilendiren kararların ise blok yöneticilerince yürütülür" hükmüne amir olduğunu, TYYK Başkanlığınca, blok yöneticilerince talep edildiğinde personel görevlendirilerek ortak alanlardaki eşyaların çöp istasyonlarına bırakılabileceği bilgisini vermiştir. Bu konu yönetim planında net olarak belirtildiğinden, herhangi TYTK kararı ihdas edilemeyeceğini, bu konunun tutanakta yer alması maksadıyla gündeme getirildiğini açıklamıştır.

28. TYYK Başkanı Şaban CİVAN, 25 Ekim 2022 tarihi itibarıyla ve yaklaşık beş aylık bütçe uygulaması sonucunda bütçenin; mevcut asgari ücret ve sigorta ile elektrik, su, akaryakıt birim fiyatları esas alınarak Mayıs 2023 ayı sonuna kadar gerçekleşme durumunun, onaylanmış bütçeyi % 15 oranında aşmış olduğunu, bütçenin TYTK'da kabul edildiği günden bu güne kadar asgari ücrete bir, elektrik ve su fiyatlarına ikişer defa zam gelmiş olduğunu, akaryakıt fiyatlarında büyük bir artış gerçekleştiğini açıklamış, gerçekleşen enflasyon oranlarının üyelerin takdirlere maruz olduğunun söylemiştir. Ocak 2023 ayında asgari ücrete yapılacağı konuşulan oranlarda artış gerçekleşmesi


ŞİVAN KATİBİ


DİVAN BAŞKANI

durumunda bütçe ihtiyacının daha da artacağını, Ocak 2023 ayının ilk haftasında ek bütçe teklifini TYKK'nın onayına getirmeyi planladıkları bilgisini vermiştir.

29. TYKK Başkanı Şaban CİVAN, "2022 Yılı Kat Malikleri Olağan Genel Kurulu Toplantıları sonuç raporları "Dilek ve Önerilerde" yer alan hususların tamamının gerçekleştirildiğini, A-01 blok yanından ŞOK Markete ve durağa çıkışa imkan sağlayacak yaya kapısı ile A ve C kapılarının kapatılarak, sürgülü hale getirilmesi yönündeki tekliflerin geçmiş yıllarda da gündeme geldiğini ve TYTK toplantılarında kabul görmediğini, A ve C kapıların kapatılarak sürgülü hale getirilmesi hususunun 2023-2024 dönemi bütçe çalışmalarında gündeme getirilebileceğini açıklamıştır.

30. TYKK Başkanı Şaban CİVAN, üyelere geçen hafta yaşanan elektrik kesintileri hakkında bilgi vermiş, arızanın C kapıdaki bir jeneratördeki küçük bir parçanın değiştirilmesi ile çözüldüğünü açıklamıştır. Arızanın, şehir şebekesindeki voltaj düzensizliğinden olduğunun ifade edilmesi ile, önce şehir şebekesinin devreden çıkarıldığını, jeneratörlerden besleme yapılmaya başlandığını, BEDAŞ ekiplerinin davet edildiğini, BEDAŞ ekiplerinin müdahalesi sonrası, jeneratör bakım firması teknisyeninin bölgeye çağrıldığını, yapılan inceleme ve testler sonucu arızanın kaynağının tespit edilerek giderildiğini açıklamıştır.

31. TYKK Başkanı Şaban CİVAN, ortak alana ayakkabı konulmaması konusunda Yargıtay kararının basına yansımış olduğunu, bu bilginin WEB sayfamıza da konulacağını aktarmış, WEB sayfamızın sade, güncel ve bütün gelişmeleri içerir durumda takip edildiğini söylemiştir. A-10 blok yöneticisi Bayram ZUHAL ortak alana ayakkabı konulmaması hususu yönetim planına dahil edilmeli demiştir. C-01 blok yöneticisi H.Nezihi DENİZALP, TYKK'nun bunu SMS ile sakinlere duyurması talebini ifade etmiştir.

32. Toplantı, TYKK Başkanı Şaban CİVAN'ın üyelere katılımları için teşekkür etmesi ve Divan Başkanı Ali ALTINDAĞ tarafından yapılan teşekkür konuşması ile saat 22.05'te sona ermiştir.

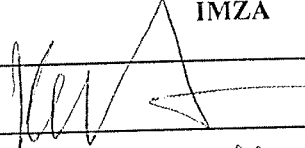
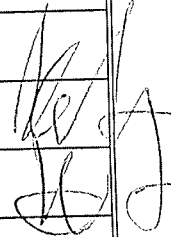
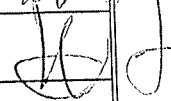

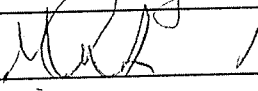
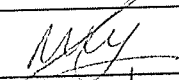
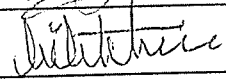
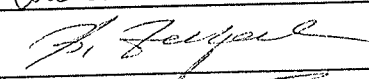


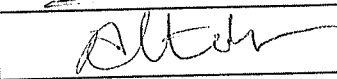

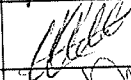

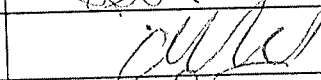
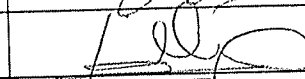

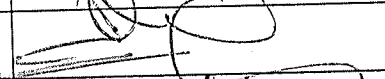
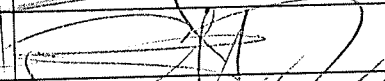
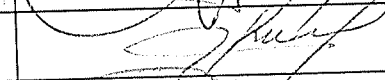

Adnan KUŞ
B-2 Blok Yöneticisi

Muharrem ERİŞEN
Divan Katibi

Ali ALTINDAĞ
Divan Başkanı

25 EKİM 2022 TARİHLİ TYTK TOPLANTISI KATILIM ÇİZELGESİ (HAZİRUN)

EK-B

BLOK	DAİRE	YÖNETİCİ ADI - SOYADI	İMZA
A-01	17	HÜSEYİN KARABULUT	
A-02	20	MEHMET CILIZ	KATILMADI
A-03	16	HANİFE AYKAN	A-1 vekâlet 
A-04	22	HİLMİ ÇAKIR	A-1 vekâlet 
A-05	27	MEHMET SAĞIROĞLU	
A-06	29	MUHARREM ERİŞEN	
A-07	6	FEHMİ YÜKSEL	KATILMADI
A-08	18	MAKBULE KALE	
A-09	22	OKTAY ÖZTEKİN	
A-10	40	BAYRAM ZUHAL	
A-11	20	NEZİH ÇOKAR	
A-12	32	HAYATİ TURSUN	
A-13	25	ALİ ALTINDAĞ	
A-14	17	AYŞEGÜL KARATAŞ	
A-15	18	FATMA TOPLU	
A-16	30	NURCAN ÇALIŞKAN TUNA	
A-17	35	ÖZKAN BABA	
A-18	22	BİROL GEĞEOĞLU	A/20 
A-19	39	HALİT SAFİ	KATILMADI
A-20	43	ŞABAN CİVAN	
B-01	12	MUZAFFER ÇAKIR	
B-02	23	ADNAN KUŞ	
C-01	16	HASAN NEZİHİ DENİZALP	
C-02	23	HASAN KARAGÖZ	

Divan Katibi



Divan Başkanı

