

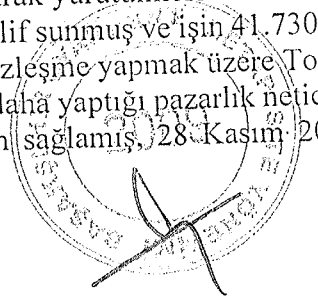
T.C.
OYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI
TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU (TYYK) BAŞKANLIĞI
BAŞAKŞEHİR – İSTANBUL

TYYK BŞK. LIĞI ÜÇ AYLIK FAALİYET RAPORU

EYLÜL-EKİM-KASIM 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. Blokların acil çıkış ve yangın çıkış tahliye kapıları elden geçirilerek tamamı faal hale getirilmiştir.
3. Dönem içerisinde süresi dolan hizmet bakım sözleşmeleri ve GSM telefonlarının taahhüt süreleri yenilenmiştir.
4. 34 asansöre ait hurda durumundaki halat ve kasnakların satışı maksadıyla piyasa araştırması yapılarak 5-6 Eylül 2022 tarihlerinde toplam 20.580,00 TL. bedelle satılmış ve firmadan nakit olarak tahsis edilen para TYYK. Bşk.lığı yatırım projesine gelir kaydedilmiştir.
5. 21 Temmuz 2022 – 21 Temmuz 2023 tarihleri arasındaki dönemi kapsayacak şekilde ve 123.509,90 TL bedelle yaptırılan sigorta poliçesindeki emsal değerler için yaptırılan ekspertiz incelemesi sonrası 127.886,40 TL bedelle zeyilname yaptırılmıştır. Toplam poliçe bedeli 251.396,30 TL., aylık taksitlerle ödenmektedir.
6. “24 Blok Yapı Dış Cephe Bakım, Onarım, Boya ve Bağlantılı Diğer İşler Projesi” tamamlanmış olup, 24 bloğun tamamının geçici kabulleri tamamlanarak hakediş bedelleri ödenmiştir.
7. Blok iç cephelerinin boyanması faaliyeti tamamlanmış ve ödemesi gerçekleştirilmiştir.
8. Toplu yapı ortak alanında kat sakinlerine tahsisli araç park yerlerinin numaralarını yenilenmesi faaliyetine devam edilmektedir. A-01, A-02 ve A-03 blokların numaralarının yenilenmesi tamamlanmıştır. “Uzun Süreli Park Yeri” olarak adlandırıldığından yanlış kullanıma neden olunan bölgedeki park yerleri misafir araç park yeri olarak tahsis edilmiş ve bu bölgedeki park yerlerine “M” yazısı işaretlenmeye başlanmıştır.
9. A-19 Blok önünde yer altı yangın tesisatından kaynaklanan su patlağı tamir ettirilmiştir.
10. D Kapı altı ve kolonlar boyanmış, merdiven üstü sundurma tamir edilmiş ve basamaklara kaydırmaz bant döşenmiştir.
11. A, B ve C kapılarındaki güvenlik kulübeleri ve güvenlik personeli istirahat kulübesi boyanmıştır.
12. A-05 blok 7 ve 8 inci kat koridorları duvarlarındaki sıva patlakları onarılmış ve yeniden boyanmıştır.
13. Peyzaj hizmetinin 1 Aralık 2022 tarihinden itibaren hizmet satın alınarak yürütülmesi maksadıyla 18 Kasım 2022 tarihinde yapılan ihaleye 8 firma davet edilmiş, 6 firma teklif sunmuş ve işin 41.730,00 TL bedelle Ades Peyzaj Çevre Düz. İnş. San. ve Tic.Ltd.Şti. firması ile sözleşme yapmak üzere Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanlığına yetki verilmiştir. TYYK firma ile bir daha yaptığı pazarlık neticesi hizmetin 41.000,00 TL. bedelle satın alınması konusunda koordinasyon sağlanmış, 28 Kasım 2022

1



tarihinde firma ile sözleşme imzalanmıştır. Yönetimde mevcut, 17 adet makine ve teçhizat 15.000,00 TL. bedelle yüklenici firmaya devredilmiştir. Bedel, firmanın ilk alacağından kesilecektir.

14. Yönetim bünyesinde görev yapan üç peyzaj personeline; "Fesih Bildirim Tebligatları" 31 Ekim 2022 tarihinde yapılmış, Sinan AK'ın 42 gün karşılığı 84 saatlik ihbar izni, Mehmet Emin AKTEPE ve Burhan BULUT'un 28'er gün karşılığı 56'şar saatlik ihbar izinleri Kasım ayı içerisinde kullanılmıştır. Personele 30 Kasım 2022 tarihi itibarıyla aylık ücretleri, izin ücretleri ve kıdem tazminatları banka hesaplarına yatırılarak ödenmiştir.

15. Site yönetimine ait; yönetim üstü halı saha yanındaki depo, A-03 blok acil çıkış kapısı yanındaki depo, A-08 blok acil çıkış kapısı yanındaki depo ile A-05 blok acil çıkış kapısı yanındaki arşiv elden geçirilmiştir.

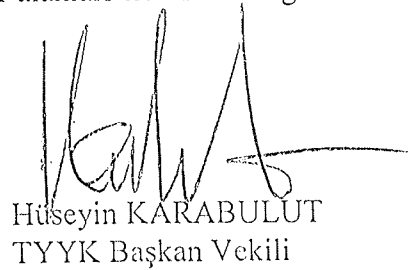
16. Dış cephe ve iç cephe boya faaliyetleri tamamlanan blokların, süreç içerisinde bozulan, zedelenen bina tanıtım levhaları ve uyarı etiketleri yenilenmiştir. Bina adresi kodu bilgilerini içeren tabelalar ozalit baskı olarak yaptırılarak bina arka girişlerine asılmıştır. Bina giriş ve çıkış kapılarındaki etiketler yeniden dizayn edilmiş ve sadeleştirilerek güncellenmiştir. Blokların servis ve acil çıkış merdivenleri kat tanıtıcı etiketleri yeniden dizayn edilmiş olup, değiştirme faaliyeti devam etmektedir.

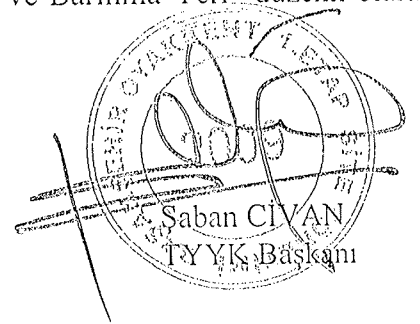
17. Sitemizde, temizlik personeli olarak çalışmakta iken işten ayrılan Fatih ÖZMEN'in açmış olduğu davanın 04 Ekim 20223 tarihinde 2022/428 nolu kararla kesinleştiği, bu çerçevede 72.840,19 TL. bedelin icra dosyasına yatırılması gerektiği Site Avukatı Bilal YURTSEVEN tarafından bildirildiğinden, söz konusu meblağ icra dosyasına yatırılmıştır. Karar ile ilgili olarak bir üst mahkemeye müracaat edilmiş olup, kesinleşecek karara göre, ilgiliye ödenmesi durumunda, diğer işverenlere rücu edilecek, OYAK 1. Etap Site Yönetimi payına düşen masrafların ödenmesi ile ilgili hususun Toplu Yapı Temsilciler Kurulu toplantısında gündeme getirilerek, karar istihali sağlanacaktır.

18. A-06, A-12 ve B-02 bloklarda OYAK İnşaat tarafından yürütülmekte olan tadilat faaliyetleri tamamlanma aşamasına gelmiştir. Daha önceden müracaatı yapılan A-04, A-08, A-09, A-16 ve A-19 blokların durumu OYAK İnşaat mühendisi tarafından incelenerek durum tespiti yapılmıştır. Konu yakından takip edilmektedir.

19. Toplu yapı ve blok yapı ortak alanları ile "Kedi Sığınma Evi ve Barınma Yeri" düzenli olarak ilaçlatılmıştır.


Hayati TURSUN
TYVK Muhasip Üye


Hüseyin KARABULUT
TYVK Başkan Vekili


Saban CIVAN
TYVK Başkanı