

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

SAYI : 2023-518

02 Haziran 2023

KONU : 2023 Yılı Kat Malikleri Olağan Genel Kurulu Toplantı Sonuçları.

Sayın Kat Maliki

İLGİ : (a) 02 Haziran 2009 tarihi onaylı “İstanbul-İkitelli OYAKKENT 1. Etap 1.096 Konut Toplu Konutları Toplu Yönetim Planı”.

(b) 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu.

(c) TYTK'nun 16 Eylül 2009 tarihinde yapılan toplantı tutanağı.

1. OYAKKENT 1 inci Etap Konutları 2023 yılı “Blok Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantıları (BKMOGKT)” ilgi (a) yönetim planı 12/a maddesi gereği Mayıs 2023 ayında yapılmıştır. Toplantılarda ilgi (b) kanun 34 üncü maddesine göre seçilen blok yönetici ve denetçi kimlikleri ek çizelgeye çıkarılmıştır. Blok yapınız, maliki olduğunuz bağımsız bölüm ve toplu yapı ile ilgili gelişmeleri takip edebilmek ve alınacak kararlarda söz sahibi olmak için BKMOGKT'na katılmanız veya vekalet eliyle temsil sağlamanız çok önemlidir.

2. Toplu Yapı Temsilciler Kurulu (TYTK), ilgi (a) yönetim planı 21 inci maddesine göre blok yöneticilerinden (24 blok yöneticisi) oluşmakta ve oluşumunu gerçekleştiren organik bağdan güç alarak bloklar arası eşgüdüm ve birlikteliği sağlamakla görevli ve yetkilidir. Bu amaca yönelik ilke kararları alır, kurallar koyar, toplu yapı yönetimini ilgilendiren kararlar toplu yapı yönetim kurulu (TYYK) eliyle, blokları ilgilendiren kararlar ise blok yöneticilerince yürütülür. TYTK'nun ilke kararları ile koyduğu kurallar bu kurulu oluşturan üyelerinin her birinin yöneticisi olduğu blokta benimsenerek, bloklar arasında yönetim bütünlüğü sağlanır. İlgi (a) yönetim planı 25 inci maddeye göre; TYTK kararları, OYAKKENT 1 inci Etap Konutları kapsamında bulunan blok yöneticileri ile bütün bağımsız bölüm maliklerini ve sakinlerini, irtifak hakkı sahiplerini ve bağımsız bölümleri herhangi bir şekilde onlardan devir alacakları bağlar. Toplu yapı bütçesi, ilgi (a) yönetim planı 28 inci maddesine göre TYTK'ca incelenir, onaylanır ve kesinleştirilir. TYTK'nun ilgi (c) toplantı tutanağı 14 üncü maddesinde; blok yapı yöneticilerince ayrıca işletme projesi hazırlanmasına gerek olmadığı, sadece toplu yapı yönetimince hazırlanacak işletme projesinin ihtiyaca cevap vereceği ilke olarak oy birliği ile kabul edildiği yer aldığından, sitenin kuruluşundan bu güne kadar tek bir işletme projesi hazırlanmaktadır.

3. Mayıs 2023'de seçilen blok yöneticilerinden oluşan TYTK, 23 Mayıs 2023 tarihinde yaptığı ilk toplantısında, ilgi (a) yönetim planı 27 inci maddeye göre 2023-2024 döneminde görev yapacak Toplu Yapı Yönetim Kurulu ve ilgi (a) 31 inci maddeye göre Toplu Yapı Denetim Kurulu (TYDK) üye seçimlerini yapmıştır. A-20 blok yöneticisi Şaban CIVAN TYTK Başkanı, A-08 blok yöneticisi Makbule KALE TYTK Başkan Vekili, A-12 blok yöneticisi Hayati TURSUN TYTK Sayman Üye, A-05 blok yöneticisi Mehmet SAĞIROĞLU TYDK Başkanı, A-15 blok yöneticisi Fatma TOPLU ve B-02 blok yöneticisi Adnan KUŞ TYDK Üyesi olarak seçilmişlerdir.



4. Sizlere, BKMOGKT davet yazısı ekinde gönderilen “2023-2024 Faaliyet Dönemi İşletme Projesi (Bütçe)” 01 Haziran 2023 tarihi itibarıyla uygulanmaya başlanmıştır. TYTK’da onaylanarak kesinleşen bütçeye göre aidat avans miktarları, ilgi (a) yönetim planı 36-b maddesinde açıklanan “toplu yapı ortak giderlerinin bağımsız bölümlere bölüştürülmesinde her bir blokta yer alan bağımsız bölümlerin arsa payları dikkate alınarak hesap yapılacağı” hükmüne uygun, bağımsız bölümlerin arsa payları esas alınarak ve onbeş daire tipine göre hesaplanmıştır.

5. 2023-2024 işletme projesinde harcama tahminleri, resmi kurumların açıkladığı öngörüler esas alınarak ve azami tasarruf tedbirlerine uyularak tespit edilmiştir. TYTK’ca bütçenin kesinleştirildiği 11 Mart 2023 tarihinden bu güne kadar gerçekleşen ekonomik verilere göre, 1 Haziran 2023 tarihinden itibaren uygulanan aidat avans miktarlarının yeterliliği takdirlerinize maruzdur. Faaliyetler azami tasarruf tedbirlerine riayet edilerek yürütülecektir. Dönem içerisinde asgari ücret artışlarından oluşacak fark, ek bütçe ile aidat avanslarına yansıtılacaktır.

6. Blok ortak dairelerinden elde edilen kira gelirleri, bu getirilerin banka faiz getirileri ve reklam gelirlerinden oluşan “Yatırım Projesi”, blok yapı ve toplu yapı ortak alanları ihtiyaçlarında kullanılmaktadır.

7. Geçen dönem “24 Blok Yapı Dış Cephe Bakım, Onarım, Boya ve Bağlantılı Diğer İşler” projesi gerçekleştirilmiş, sözleşmeye göre 2022 yılında 2.771.000,00 TL. ödeme yapılmıştır. Bakiye, Ocak 2023’ten itibaren 24 ay sabit miktar ile ve aylık 54.333,00 TL. taksitlerle ödenmektedir. Ödemeler yatırım bütçesinden yapılmakta ve blokların arsa paylarına göre hesaplanarak muhasebeleştirilmektedir.

8. OYAKKENT 1 inci Etap Konutları toplu yapısının idaresinde en temel doküman olan ilgi (a) yönetim planının, günümüz şartlarına uygun ve site sakinlerinin huzur içinde yaşamasına imkan sağlayacak içerikle güncellenmesinin bu dönem içerisinde gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

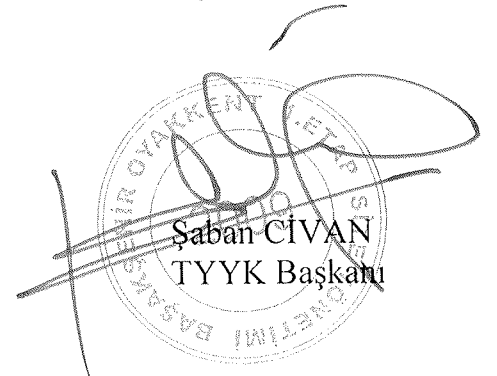
9. Toplu Yapı Yönetim organlarının faaliyetlerine ve önemli bilgilere “oyakkent1.com” web sayfasından ulaşabilirsiniz. Sorularınızı ve önerilerinizi 0 212 405 50 58 no’lu sabit hat, 0 212 405 50 59 no’lu belgegeçer, oyakkent@hotmail.com e-posta adresi ve 0 530 642 55 37 no’lu WhatsApp hattından bizimle paylaşabilirsiniz.

10. Sitemizin ulaştığı olduğu “Yüksek Kalite Standardı” ve bölgedeki “Prestijli” konumu geçmiş dönemlerde blok yapı ve toplu yapı yönetim organlarında görev yapan arkadaşlarımızın başarısıdır. Kendilerine ve bu süreçte ilgi ve katkılarını esirgemeyen sayın kat maliklerine şükranlarımızı sunarız. Bizlere de aynı desteği sağlayacağınız inancı ile sağlıklı ve huzurlu günler dileriz.

Saygılarımızla


Hayati TURSUN
TYTK Muhasip Üye


Makbule KALE
TYTK Başkan Vekili


Şaban CİVAN
TYTK Başkanı

EK’İ : (Blok Yönetici ve Denetçileri İsim Listesi)

01.06.2023-31.05.2024 DÖNEMİ BLOK YÖNETİCİ VE DENETÇİ LİSTESİ

BLOK	DAİRE	YÖNETİCİ ADI SOYADI	DAİRE	DENETÇİ ADI SOYADI
A-01	17	HÜSEYİN KARABULUT	25	H.MEHMET UNUTUR
A-02	41	EBRU SÜNNETÇİ	20	MEHMET CILIZ
A-03	16	HANİFE AYKAN	30	MELİHA ŞAHİN
A-04	22	HİLMİ ÇAKIR	7	AYTEN TEKER
A-05	27	MEHMET SAĞIROĞLU	33	AHMET MAHMAT
A-06	29	MUHARREM ERİŞEN	13	FARUK ÇİL
A-07	6	FEHMİ YÜKSEL	34	CEMİL MANGAN
A-08	18	MAKBULE KALE	22	SEYHAN GÖKGÖZLÜOĞLU
A-09	6	NUSRET ŞEN	29	SACİT S. YURTÖZ
A-10	40	BAYRAM ZUHAL	3	İBRAHİM ERİBUL
A-11	20	NEZİH ÇOKAR	3	TURAN YAŞAR
A-12	32	HAYATİ TURSUN	2	KEREM POLAT
A-13	25	ALİ ALTINDAĞ	11	MUHAMMET AYGÜN
A-14	17	AYŞEGÜL KARATAŞ	11	FAZİLET KULA
A-15	18	FATMA TOPLU	34	GÜLSÜM GÜDÜK
A-16	30	NURCAN Ç. TUNA	27	AYSUN ÇETİNKAYA
A-17	35	ÖZKAN BABA	16	MUSA MALKOÇ
A-18	1	MURAT KOÇYİĞİT	41	MUSTAFA İRTEN
A-19	15	UYGAR ARSLAN	16	İLHAMİ ÇARKÇI
A-20	43	ŞABAN CİVAN	14	İSMAİL BULAÇ
B-01	4	EROL DOĞAN	3	OSMAN URAL EREN
B-02	23	ADNAN KUŞ	17	HÜSEYİN IŞIK
C-01	16	H. NEZİHİ DENİZALP	42	İZZET DUYAR
C-02	23	HASAN KARAGÖZ	10	CÜNEYT ÇELİKKOL

