

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

TOPLANTI TUTANAĞI (NO.2023-71)

TARİH : 23 MAYIS 2023
SAAT : 19.30
YER : OYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI TYTK BŞK.LIĞI YÖNETİM OFİSİ
TOPLANTI ODASI
İLGİ : TYTK BŞK.LIĞININ 02 MAYIS 2023 GÜN VE 2023-424 SAYILI YAZISI

- İlgi çağrı yazısı (EK-A) gereğince, OYAKKENT 1.ETAP Konutları TYTK (Toplu Yapı Temsilciler Kurulu) üyeleri yukarıda belirtilen gün ve saatte TYTK toplantı odasında toplanmışlardır.
- Yapılan yoklamada, toplantıya yirmi bir üye için bizzat, iki üyenin ise vekilleri ile temsil edildikleri tespit edilmiş ve "Ek-B Katılım (Hazirun) Cetveli" hazırlanarak bizzat katılan üyeler tarafından imza altına alınmıştır.
- 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.
- TYTK Başkanı Şaban CİVAN kurul üyelerine, "Sayın blok yöneticilerimiz, temsileiler kurulu üyelerimiz hoş geldiniz. Katılımınız için hepimize teşekkür ederiz demiştir. Divan Başkanlığına A-13 blok yöneticisi Ali ALTINDAĞ, Divan Katipliğine ise A-08 blok yöneticisi Makbule KALE önerilmiş ve yapılan oylamada yukarıda isimleri yazılı TYTK üyeleri, üyelerin oy birliği ile "Divan Heyetini" oluşturmak için seçilmişlerdir.
- Divan heyetinin teşkilini müteakip divan heyetine toplantı tutanak, Ek ve kayıtlarının onayı için imza yetkisi verilmesi oylanmış ve katılan üyelerin oy çokluğu ile (B-02 Blok Yöneticisi Adnan KUŞ tutanağı kendisi imzalayacağını söylemiştir) kabul edilmiştir.
- Divan Başkanı tarafından Divan Heyeti adına TYTK Üyelerine yapılan teşekkür konuşmasını takiben ilgi Yönetim Kurulu Kararı (2023-602) "EK-C" Gündem Maddeleri kısaca hatırlatılarak, ilave Gündem Maddesi olup/olmadığı TYTK Üyelerine sorulmuştur. TYTK Bşk.lığının ve A-11 blok yöneticisinin yazılı önergeleri (EK-D) Divan Başkanı tarafından alınmış ve özet olarak Kurul Üyelerine okunmuştur. Önergeler oybirliği ile gündeme alınmıştır.
- TYTK Başkanı Şaban CİVAN tarafından BKMOKG toplantı sonuçları (EK-E) ve oluşturulan blok yönetimleri isim listesi (EK-F) kurul üyelerine açıklanmıştır. Divan Başkanı A-1 bloktan başlayarak blok yöneticilerinin kendilerini tanıtmalarını talep etmiş ve tanıtım yapmıştır.


DİVAN KATİBİ


DİVAN BAŞKANI

8. Gündem maddesi 5 görüşmelerine başlanılmış ve TYYK Başkanı Şaban CİVAN tarafından konu kapsamında bilgilendirme yapılmıştır. Yapılan oylama sonucunda;

8.1. Gündem Maddesi 5.1. oyçokluğu ile kabul edilmiştir. A-17 ve B-2 blok yöneticileri aldığı yetkileri devir etmemişlerdir.

8.2. Gündem Maddesi 5.2. oyçokluğu ile kabul edilmiştir. B-2 blok yöneticisi yetki devri yapmamıştır.

8.3. Gündem Maddesi 5.3. oybirliği ile kabul edilmiştir.

9. Gündem Maddesi 6 görüşmelerine başlanılmıştır. Bu kapsamda 2023- 2024 dönemi ihale komisyonunda gönüllülük esasına göre A-07, A-09, A-10, A-11, A-13, A-16, B-02 ve C-01 blok yöneticileri görev almayı kabul etmişlerdir.

10. Gündem maddesi 7 görüşmelerine başlanmıştır. TYYK Başkanı Şaban CİVAN açıklamalarda bulunmuş ve konu ile ilgili TYYK Kararı ihdas edilmesini talep etmiştir. TYYK Başkanı; Nedim Aktaş, 27/10/2014 tarihinde güvenlik elemanı olarak ENT Güvenlik Hizmetleri Ltd. Şti ile iş akdi imzalamıştır. Nedim Aktaş bir gün sonra 28/10/2014 tarihinde Oyakkent 1. Etap Site Yönetiminde ENT Güvenlik Hizmetleri LTD Şti tarafından görevlendirilmiş ve saat 20.00 sularında binmiş olduğu elektrikli motosikletten düşerek sağ ayak bileğini kırmıştır. İş kazası geçiren Nedim Aktaş maddi ve manevi tazminat için Bakırköy 22. İş Mahkemesinde 31/03/2017 tarihinde, 2017/138 Esas sayılı dosyayla dava açmıştır. İş bu dava sonuçlanmıştır Mahkeme Nedim Aktaş'ın maddi ve manevi tazminat davasını 29/03/2023 tarihli duruşmada vermiş olduğu kısa kararla kabul etmiştir. Mahkemenin vermiş olduğu kısa kararın hüküm kısmı aynen şu şekildedir. Açılan davanın kabulü ile; 329.907,49 TL maddi tazminatın kaza tarihi olan 28/10/2014 tarihinden itibaren işleyecek yasal faiz ile birlikte davalılardan müştereken ve müteselsilen alınarak davacıya verilmesine, 20.000,00 TL manevi tazminatın kaza tarihi olan 28/10/2014 tarihinden itibaren işleyecek yasal faiz ile birlikte davalılardan müştereken ve müteselsilen alınarak davacıya verilmesine, sair hususların gerekçeli kararda açıklanmasına şeklidir. Gerekçeli karar henüz yazılmamıştır. Kısa kararda da görüleceği üzere her iki davalı da hem maddi hem de manevi tazminattan ve bundan sonra gerekçeli kararda belirtilecek ilam vekalet ücreti + harçlar + yargılama giderlerinden müştereken ve müteselsilen sorumlu olacağız. Aslında Oyakkent 1. Etap Site Yönetimi olarak bizim kusurumuz % 20 oranındadır. Ödenecek tüm bedellerin toplamının da % 20 oranında olması gerekirken, yasa gereği ve güçsüz olan işçiyi korumak adına müştereken ve müteselsilen sorumlu tutuluyoruz. Ancak burada yapacağımız fazladan ödemeler için ENT Güvenlik firmasına rücu davası açma ve bu bedeli talep etme hakkımız her zaman vardır. Bundan sonraki safha şu şekilde devam edecektir. Gerekçeli karar yazıldıktan sonra davacı vekili gerekçeli kararı alıp icra müdürlüğünde mahkemenin kararının icra edilmesi için ilamların icrasına yönelik dosya açacak ve bu açılan dosyadan davalılara ödeme emri gönderilecektir. İcra Müdürlüğünde mahkeme kararında yazıldığı gibi maddi tazminat + 2014 yılından bu yana işleyecek faizi + manevi tazminat + 2014 yılından bu yana işleyecek faizi + mahkeme giderleri + mahkemenin gerekçeli kararda belirteceği ilam vekalet ücreti + icra masrafları ve yine icra vekalet ücreti hesaba dahil edilecektir. 825.000.00 TL civarında bir bedel tutacaktır. Ödeme emri geldikten sonra, yedi gün içinde dosyada hesaplanacak bedeli icra müdürlüğüne ödememiz veya karara itiraz edeceksek ve dosyayı istinafa göndereceksek bu durumda icranın geri bırakılması kararı almamız gerekecektir. İcranın geri bırakılması kararı alabilmemiz için ilk şart dosyada yapılacak hesabın tamamının + Alariye dönük 90 günlük faiziyle dosyaya yatırılması gerekecektir. Bu husus her iki davalı


DİVAN KATİBİ


DİVAN BAŞKANI

için, yani Ent Güvenlik ve bizim için de geçerlidir. Yani her iki davalı da dosyaya 825.000.00 TL para veya 825.000.00 TL bedelli süresiz kesin banka teminat mektubunu yatırmaması gerekmektedir. İceranın geri bırakılması kararı almayan borçlular hakkında alacaklı taraf haciz işlemleri yapabilir. Yani biz kesin ve süresiz teminat mektubu yatırdığımız ve icranın geri bırakılması kararını aldığımız zaman, eğer ENT icranın geri bırakılması kararı almazsa ve dosyaya dosya borcunun tamamı + ileriye dönük 90 günlük işleyecek faizi yatırmazsa, bu durum la alacaklı ENT hakkında haciz işlemlerine devam edebilir. Yani üst mahkemenin kararını beklemesine gerek yoktur. Bu durum gerçekleşirse ve ENT şirketinden haciz neticesinde para tahsil edilirse, bu durumda bizim borcunuz tahsil edilen bedel kadar azalmış olur. Avukatımızın önerisi doğrultusunda, Bankadan teminat mektubu alınarak icra dairesine yatırılması düşünülmektedir şeklinde açıklamalarda bulunmuştur. Site Avukat Bilal YUTSEVEN açıklamalarda bulunmuştur; 2017 yılında açılan davayı 2023 yılına uzatmakla parasal anlamda kazancımız vardır. Bu tür davalarda yıllık % 9 faiz işler, geçen süre zarfında, ödenecek meblağdaki artış düşük kalmıştır. Bu davalarda mahkemeler üst işveren alt işveren ilişkisini kurmakta, müştereken ve müteselsilen sorumluluk kararı vermektedir. Bizim öncelikle gerekli teminatı icra dairesine yatırmamız gerekmektedir. Sonra bir üst mahkeme ye müracaat etme hakkımız doğmaktadır. Biz itiraz edeceğiz, hatta bu dava Yargıtay'a götürebilecek boyuttadır. Teminatı yatırdıktan sonra ENT güvenlik firmasının da icraya gerekli bedeli yatırıp yatırmamasına göre, rücu davası açacağız. Gerekçeli karar çıktıktan sonra yedi gün içerisinde teminatı icra dairesine yatırma zorunluluğumuz vardır. Teminatı nakit yatırmaktan ziyade teminat mektubu olarak icra dairesine yatırmak bizim için daha avantajlıdır açıklamasında bulunmuştur. A-11 blok yöneticisi yıllık % 9 faize davacının itiraz edip edemeyeceğini sormuş, site avukatı kanunen bunun mümkün olmadığını söylemiştir. TYYK Başkanı icra dairesine teminat yatırılırken 90 günlük faizi ile birlikte bu tutarın kaç para olabileceğini site avukatına sormuş, site avukatı 845.000,00 TL civarında bir rakama ulaşabileceğini söylemiştir. Konu kurulda istişare edilerek oylanmış ve Nedim AKTAŞ'ın yargılama sonucu ödenecek masraf ve bedelin yönetim hesabından yapılması veya banka teminat mektubu verilmesi oybirliği ile kabul edilmiştir.

11. Gündem Maddesi 8 görüşmelerine başlanılmıştır A-08 blok yöneticisi, 2023-2024 döneminde temizlik ve peyzaj personeli ibatesi için A-08 bloğun kullanılabilceğini önermiş ve oybirliği ile kabul edilmiştir.

12. İlke kararları dokümanı Madde 3.2.2'de belirtilen usul kapsamında kurulların (TYYK Başkanlığı ve TYDK Başkanlığı) oluşturulması için gündem maddesi 9 kapsamında yapılan seçimler sonucunda:

12.1. TYYK Üyeliği için aday olan altı aday arasında yapılan seçim sonrası; A-08 BY 21 oy, A-12 BY 21 oy, A-14 BY 1 oy, A-17 BY 3 oy, A-18 BY 2 oy, A-20 BY 21 oy oy almışlardır. Toplamda 69 oy kullanılmıştır. TYYK Asil Üyeleri: A-08, A-12 ve A-20 blok yöneticileri olmuşlardır. Yedek Üyeler ise A-14, A-17 ve A-18 blok yöneticileri olmuştur. TYYK asil üyeleri kendi aralarında; A-20 BY Şaban CİVAN TYYK Başkanı, A-08 BY Makbule KALE TYYK Bşk. Vekili ve A-12 BY Hayati TURSUN TYYK Sayman Üye olarak görev bölümü yapmışlardır.


12.2. TYDK Üyeliği için aday olan altı aday arasında yapılan seçim sonrası; A-02 BY 8 oy, A-05 BY 12 oy, A-09 BY 6 oy, A-15 BY 22 oy, A-16 BY 10 oy, B-02 BY 11 oy almışlardır. Toplamda 69 oy kullanılmıştır. Bu kapsamda; A-05, A-15 ve B-02 Blok yöneticileri TYDK Asil Üyeleri olarak belirlenmişlerdir. Yedek Üyeler A-02, A-09 ve A-16 blok yöneticileri olmuşlardır. TYDK asil üyeleri kendi aralarında; A-05 blok yöneticisi Mehmet SAĞIROĞLU TYDK Başkanı, A-15 blok yöneticisi

Fatma TOPLU ve B-02 blok yöneticisi Adnan KUŞ denetleme kurulu üyesi olarak görev bölümü yapmışlardır.

13. Yazılı önergelerin görüşülmesine başlanılmıştır. Bu kapsamda TYYK Bşk. lığının virman konulu önergesi oy birliği ile kabul edilmiştir. A-11 Blok Yöneticisi tarafından verilen “güneş enerjisi ile elektrik üretimi ve yağmur suyu toplama havuzu” projelerinin yatırım projesine dahil edilmesi oy birliği ile kabul edilmiştir.

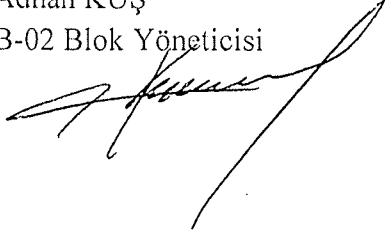
14. Toplantı Divan Başkanı Ali ALTINDAĞ ve TYYK Başkanının teşekkür konuşması ile saat 22.00’da sona ermiştir.

Makbule KALE
Divan Katibi


DİVAN KATİBİ


Ali ALTINDAĞ
Divan Başkanı
DİVAN BAŞKANI

Adnan KUŞ
B-02 Blok Yöneticisi



EKLER:

- EK-A: TYYK Bşk. lığının 02 Mayıs 2023 gün ve Sayı: 2023-424 Sayılı Olağan Toplantı Yazısı.
- EK-B: Hazirun Cetveli (Katılım Çizelgesi).
- EK-C: Gündem Maddeleri (TYYK Toplantı Karar No.2023-602).
- EK-D: 2 Adet Yazılı Önerge.
- EK-E: BKMOGK Toplantı Seçim Sonuçları.
- EK-F: Yeni Blok Yönetimleri İsim Listesi.
- EK-G: Toplantı Kayıt Evrakları.

BLOK	DAİRE	YÖNETİCİ ADI - SOYADI	İMZA
A-01	17	HÜSEYİN KARABULUT	
A-02	41	EBRU SÜNNETÇİ	
A-03	16	HANİFE AYKAN	
A-04	22	HİLMİ ÇAKIR	KATILMADI
A-05	27	MEHMET SAĞIROĞLU	
A-06	29	MUHARREM ERİŞEN	A 20 Sahibi Ermen Reklam ve...
A-07	6	FEHMİ YÜKSEL	
A-08	18	MAKBULE KALE	
A-09	6	NUSRET ŞEN	
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	1	MURAT KOÇYİĞİT	
A-19	19	UYGAR ARSLAN	UYGAR ARSLAN
A-20	43	ŞABAN ÇİVAN	
B-01	4	EROL DOĞAN	
B-02	23	ADNAN KUŞ	
C-01	16	HASAN NEZİHİ DENİZALP	
C-02	23	HASAN KARAGÖZ	

Divan Katibi

Divan Başkanı

DİVAN BŞK.LİĞİNCA
GÖRÜLMÜŞTÜR.