

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

TOPLANTI TUTANAĞI (NO.2023-73)

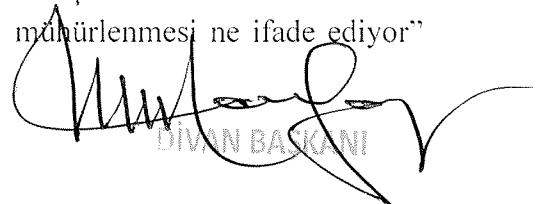
TARİH : 03 EKİM 2023
SAAT : 19.30
YER : OYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI TYYK BŞK.LİĞİ YÖNETİM OFİSİ
TOPLANTI ODASI
İLGİ : TYYK BŞK.LİĞİNİN 15 EYLÜL2023 GÜN VE 2023-709 SAYILI YAZISI

- İlgi çağrı yazısı (EK-A) gereğince, OYAKKENT 1.ETAP Konutları TYTK (Toplu Yapı Temsilciler Kurulu) üyeleri yukarıda belirtilen gün ve saatte TYYK toplantı odasında toplanmışlardır.
- Yapılan yoklamada, toplantıya yirmi üyenin bizzat, dört 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, TYYK 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.
- TYYK Başkanı Şaban CİVAN kurul üyelerine, “Sayın blok yöneticilerimiz, temsilciler kurulu üyelerimiz hoş geldiniz. Katılımınız için hepimize teşekkür ederiz demiştir. Divan Başkanlığına C-02 blok yöneticisi Hasan KARAGÖZ, Divan Katıplığına ise A-06 blok yöneticisi Muharrem ERİŞEN önerilmiş ve yapılan oylamada yukarıda isimleri yazılı TYTK üyeleri, üyelerin oy çokluğu ile (B-02 Blok Yöneticisi Adnan KUŞ, Hasan KARAGÖZ’ün adaylığına red oyu kullanmıştır.) “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.

6. Divan Başkanı, divan heyeti adına TYTK üyelerine yaptığı teşekkür konuşmasını takiben ilgi çağrı yazısındaki Ek-C gündem maddelerini kısaca hatırlatmıştır.

7. TYYK Başkanı Şaban CİVAN tarafından Haziran-Temmuz-Ağustos 2023 aylarına ait faaliyet raporu kurula sunulmuştur. Bu kapsamda Divan Başkanı tarafından ifade edilen “Faaliyet Raporu Md. 17 ve 18 arıza onarım masrafları için sigortaya hasar dosya açtırıldı mı?” sorusuna TYYK Bşk.ı tarafından “Sigorta kapsamına girmediği”, gene “Reklam İhalesi nasıl sonuçlandı?” sorusuna ise “İki yıl için aylık eşit ödemeler ile toplamda 200.000 lira” cevabı verilmiştir. Devamında C-1 Blok Yöneticisi tarafından sorulan “İSKİ tarafından sulama su saatlerini mühürlenmesi ne ifade ediyor”


DİVAN KATIBI


DİVAN BAŞKANI

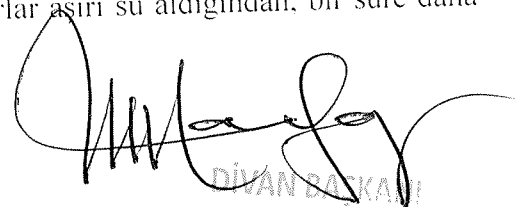
sorusuna TYYK Bşk.1 tarafından “Barajlardaki su seviyesinin azalması neticesinde İSKİ tarafından alınan karar gereğince yeşil alan sulaması yapılmaması için tüm sitelerin yeşil alan sulama su sistemlerinin kapatıldığı, barajların tekrar dolması sonrası açılacağı” cevabı verilmiştir.

8. Denetleme Kurulu Başkanı Mehmet SAĞIROĞLU tarafından Haziran-Temmuz-Ağustos 2023 aylarına ait denetim raporu kurula sunulmuştur. Rapor hakkında Kurul Üyelerince herhangi bir görüş / soru olmadığı görülmüş ve takibinde TYDK Bşk.1 tarafından B-1 Blok Denetçisi (B-1 Daire 3 Kat Maliki) Osman URAL'ın TYDK Bşk. 1'ine verdiği yazılı dilekçenin gündeme alınıp / alınmaması için Kurul Üyeleri bilgilendirilmiştir. Söz alan TYYK Bşk.1 “Bu Toplantının Olağanüstü olması nedeniyle B-1 Blok Daire 3 Kat Maliki dilekçesindeki müracaatının bir sonraki Toplantıda gündeme alınabileceğini ve TYTK tarafından uygun görüldüğü takdirde ondan sonraki toplantıda dinlenebileceğini” belirtmiştir. Denetleme Raporundaki bazı maddelere cevap için söz alan TYYK Bşk.1 Kapılardaki Güvenlik Görevlileri hakkındaki kritiğe “Daha önceden de benzer durumlar ile karşı karşıya geliniyordu ancak sorun yok Siteye girmemesi gereken kişiler / araçlar kesinlikle içeri alınmıyor” cevabını vermiştir Takiben TYYK Bşk. 1'ine Haziran-Temmuz-Ağustos 2023 üç aylık Faaliyet Raporu (EK-D) ibrası için Divan Bşk. 1 tarafından oylama yapılmış ve Faaliyet Raporu Oy Birliği ile İBRA edilmiştir.

9. TYYK Başkanı Şaban CIVAN sel felaketi ile ilgili açıklamalarda bulunmuştur. 05 Eylül 2023 Salı akşamı saat 20.00 sıralarında bölgede başlayan ve yaklaşık 1.5-2 saat süren yoğun yağış neticesi; sitemizde en düşük kod seviyesinde bulunan C-2 Blok bölgesindeki; sel etkisi, su baskını ve göllenme nedeni ile C2 Blok sığınağı tamamen (sığınak tavan seviyesinin üzerine kadar) sular altında kalmıştır. Sığınakta yerleşik C-2 Blok elektrik odası ile sığınak içerisindeki tüm malzemeler, yönetimin bir aylık temizlik malzemesi dahil olmak üzere su baskını hasarına uğramış, kullanılamaz hale gelmiştir. Ayrıca C-2 Blok zemin kat dairelerinin tamamını yaklaşık 30 santimetre yükseklikte su basmış, konutlarda ciddi oranda maddi hasar oluşmuştur. Yine aynı bölgede park halinde bulunan 20 adet araç su baskını ve sel etkisiyle kullanılamaz hale gelmiştir. Düşük kot seviyesindeki bu bölgede oluşan sel ve su baskını etkisi ile uzun süreli “göllenme” ve sel etkili sürüklenmeler ile maddi hasarlar oluşmuştur. Felaket etkisi ile C-02 blok asansörleri çalışmaz duruma geçmiş, ortak alan elektriği kesilmiştir. Ayrıca A-01, A-02, A-14, A-15, A-16, A-17 ve C-01 blokların sığınaklarına da su girmiştir. Yoğun yağış ve yıldırım etkisi ile A, B ve C güvenlik kapıları ile bloklar arasındaki haberleşmeyi sağlayan intercom/diafon sisteminde arızalar meydana gelmiş, D yaya giriş kapısı çalışmaz duruma geçmiş, kamera sisteminde ve TV yayın sistemlerinde arızalar meydana gelmiş, oyun parklarını ve oyun sahalarını su basmış, A güvenlik kapısını su bastığından bilgisayar sistemleri zarar görmüştür.

Aynı gece temizlik personeli mesaiye çağırılmış, belediyeden yardım talep edilerek C-02 blok sığınağından su tahliyesi yapılmış, 6 Eylül 2023 Çarşamba sabahı, dışarıdan bir su motoru tedarik edilerek suyun tamamı tahliye edilmiştir. Müteakiben bir firmadan kiralanan cihaz ile sığınakın elektrik odasının kurutulmasına başlanmıştır. Yine dışarıdan temin edilen tazyikli su makinası ile oyun sahaları, tenis kortu ve basket sahasının çamurunun temizlenmesi yapılmıştır. 8 Eylül 2023 Cuma günü C-02 blok elektrik odasının kısmen kurummasına bağlı olarak, ortak alan elektriği verilmiş ve 1 adet asansör faal hale getirilmiştir. 9 Eylül 2023 Cumartesi günü ikinci asansör de faal hale getirilmiştir. Aynı gün BEDAŞ tarafından elektrik saatleri değiştirilmiştir. Bu süreç zarfında su alan diğer blok sığınaklarındaki sular da temizlenmiştir. Ancak zemin ve duvarlar aşırı su aldığından, bir süre daha kuma yapmış ve ıslanmıştır.


DİVAN BAŞKANI


DİVAN BAŞKANI

Başakşehir Belediyesi'nin çöp araçları da sel nedeniyle çalışamaz duruma geldiğinden, çöplerin alınmasında gecikmeler olmuştur.06 Eylül 2023 tarihinde OYAK İnşaat A.Ş. Gn.Md.lüğündeki yetkili telefonla aranarak durum hakkında kendisine bilgi verilmiş ve yardım talebinde bulunulmuştur.

06 Eylül 2023 Çarşamba günü ortak alan sigortasını yaptırdığımız acente ile irtibata geçilerek olay koordine edilmiş ve hasar dosyası açtırılmıştır.07 Eylül 2023 Perşembe günü Sigorta ekspertizi siteye gelerek yerinde tespit yapmış. yapılacak işlemler ve izlenecek yol koordine edilmiştir.

Sel baskını ve C-02 blok hasarı ile ilgili blok yöneticisinin OYAK İnşaat'a hitaben yazdığı dilekçe 08 Eylül 2023 tarihli yazımız ile OYAK İnşaat A.Ş. Genel Müdürlüğüne gönderilmiştir. Yazımıza istinaden 19 Eylül 2023 tarihinde gelen cevabi e-postada: "08 Eylül 2023 tarih ve 2023-687 sayılı ilgi yazımızda özetle, 5 Eylül 2023 tarihinde Başakşehir bölgesindeki yoğun yağıştan dolayı OYAKKENT 1. Etap Konutları C-2 blok sığınacağının su ile dolduğu, giriş kattaki 4 daireyi su bastığı, blok etrafındaki park alanında bulunan 20 adet aracın sudan dolayı ağır hasar gördüğünden bahisle, benzer durumlarda aynı olumsuzlukların tekrar yaşanmaması maksadıyla alınması gerekli tedbirlerin projelendirilmesi ve gerçekleştirilmesi maksadıyla Şirketimizin desteği istenmektedir.05 Eylül 2023 tarihinde Başakşehir bölgesinde şiddetli sağanak yağıştan dolayı bölge geneli ortalama 120-130 kg/m² yağış almıştır. Bölgenin meteorolojik veri ortalamalarının çok üzerindeki bu yağıştan dolayı farklı güzergahlarda, cadde ve yollarda birleşen yağmur suları tahliye için belirli bölgelere yoğunlaşabilmektedir. Yazılı ve görsel basında da doğal afet olarak belirtilen bu durum neticesinde sel baskınları meydana gelmiş ve çok sayıda ev, işyeri, hastane vb. yerleşim ve hizmet yerleri zarar görmüştür. Şirketimizin 2009 yılında yapımını tamamlayıp hak sahiplerine teslim etmiş olduğu OYAKKENT 1.Etap Konutları, o tarihte yürürlükte bulunan ilgili kanunlar, yönetmelikler, standartlar, şartnameler ile ilgili bütün mevzuat hükümlerine uygun olmak üzere projelendirilmiş ve ilgili resmi kurum ve kuruluşlara onaylatılıp yapı ruhsatı alınmıştır. Proje bitiminde imalatların ruhsat ve eklerine uygunluğu, ilgili resmi kurum ve kuruluşlara kontrol edilmiş ve yapı kullanma izni alınmıştır. Bu nedenlerle, yaşanan doğal afetten kaynaklı sorunlar ile çözümlerine ilişkin, tüm imalatları fen ve sanat kurallarına, teknik şartnamelerine, onaylı projelerine uygun olarak yapan Şirketimize atfî kabil bir kusur ve sorumluluk yüklenmesi mümkün değildir." denmiştir.

Oyakkent 1. Etap konutlarının özellikle ilk beş katı mutfak balkonundaki yağmur suyu oluklarından su aldığından site genelinde dairelerin büyük zarar gördüğü, blokların mutfak balkon yağmur iniş boruları kapasitesinin arttırılması için yağmur suyu gider projesinin gözden geçirilerek revize edilmesi ve buna bağlı olarak realize edilmesi konusunda 11 Eylül 2023 tarihli yazımız OYAK İnşaat Genel Müdürlüğüne gönderilmiştir

Meydana gelen aşırı yağış, su baskını ve sel etkilerinin IIÜRRİYET BULVARI/ORDU CADDESİNDEN sitemiz arazisine direk yansımaları önlemeye yönelik altyapı bakım ve onarım işlerinin yapılması, cadde üzerinde OYAKKENT istinat duvarı kıyısındaki (yaya geçişin olduğu bölüm) mazgallar yetersiz kaldığından, mazgalların kapasitesinin arttırılması ve ilave yağmur suyu kuyuları yapılması talebini içeren 11 Eylül 2023 tarihli yazımız İ.B.B. Başkanlığına gönderilmiştir. Aynı mealde bir e-posta da 22 Eylül 2023 tarihinde İ.B.B. Çözüm Merkezine gönderilmiştir. Konu ile ilgili İSKİ'DEN alınan cevabi yazıda, konunun İBB Yol Bakım ve Altyapı Koordinasyon Dairesi Başkanlığının görevi olduğu bildirildiğinden 28 Eylül 2023 tarihli yazımız İBB Yol Bakım ve Altyapı Koordinasyon Dairesi Başkanlığına gönderilmiştir. İ.B.B. Çözüm Merkezinden 28 Eylül 2023 tarihinde alınan e postada konunun ilçe belediyesini ilgilendirdiği bildirildiğinden, bu defa konu 28 Eylül 2023 tarihli yazımız ile Başakşehir Belediyesine bildirilmiştir.

DİVAN BAŞKANI

Sitemiz içerisinde en düşük kod seviyesinde bulunan C-2 Blok bölgesindeki; sel etkisi, su baskını ve göllenme etkilerinin giderilmesine/azaltılmasına yönelik olarak ANAFARTALAR CADDESİNDE altyapı ve bakım işlerinin yapılması, caddenin en düşük kot seviyesine (OYAKKENT 2 Etap B kapı karşısı) ilave mazgal ve yağmur suyu gider kuyuları yapılması talebini içeren 11 Eylül 2023 tarihli yazımız Başakşehir Belediye Başkanlığına gönderilmiştir.

12 Eylül 2023 tarihinde C-02 blok yöneticisi Hasan KARAGÖZ'le birlikte Başakşehir Belediyesi Fen İşleri Müdürü ziyaret edilmiş; Anafartalar Caddesindeki yağmur suyu giderlerinin 900'lük olduğu ve OYAKKENT-2 Etap arkasındaki yolun altına bağlantılı olduğu öğrenilmiştir. Yaşadığımız durum kendisine açıklanmış, site içerisindeki ve site çevresindeki bütün yağmur suyu giderlerinin kontrol edilerek, tıkanıklık var ise açılacağı konusunda yardım sözü alınmıştır.14 Eylül 2023 tarihinde Başakşehir Belediyesi Fen İşleri yol bakım bölümünden Uğur NAMLI beye bölge gezdirilmiş, C-02 blok önündeki ve peyzaj alanındaki mevcut yağmur suyu giderlerinin yeterli olduğu bilgisini vermiştir. Kendisi ile birlikte Ordu caddesi üzerinde D Kapı bölgesindeki yağmur giderlerinin durumu da görülmüş, bu giderlerinde yeterli olduğu, m2'ye yağın 150 kg. yağışın çok fazla bilgisini vermişlerdir. 18 Eylül 2023 tarihinde Başakşehir Belediyesi Fen İşleri ile yapılan görüşmede Ordu Caddesi ve Anafartalar Caddelerindeki yağmur suyu giderlerinin kontrol edildiği ve problem olmadığı bilgisi alınmıştır.19 Eylül 2023 tarihinde Başakşehir Belediyesi ekiplerince Site içerisindeki yağmur suyu giderleri kontrol edilmiş ve probleme rastlanmamıştır.

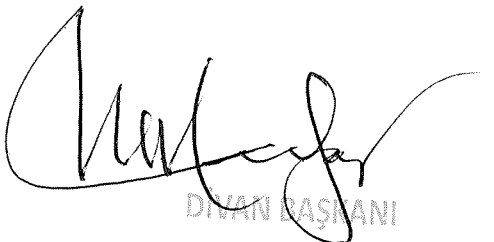
20 Eylül 2023 tarihinde OYAK İnşaat A.Ş. Genel Müdürlüğünden Bölüm Müdürü Sayın Şeref KOÇYİĞİT ve altyapıdan sorumlu yetkili sitemizi ziyaret etmiştir. Kendilerine sel baskınına neden olan ve selden etkilenen bölge ve C-02 blok sığınağı gezdirilmiştir. Sn. Şeref KOÇYİĞİT, C-02 blok sığınağının Temmuz ayına kadar kurumasının beklenmesini, tam anlamıyla kuruduktan sonra tadilat yapılmasını tavsiye etmiş, D Kapıdan itibaren C-02 blok önüne kadar olan ve A-20 bloktan C-02 blok önüne inen bölgede yağmur suyu toplama mazgallarının yol boyunca genişletilmesi gerektiği değerlendirmesinde bulunmuş, gerekli notları almış, resimleri çekmiş ve üzerinde çalışacaklarını ifade etmiştir. Kendisine konuyla ilgili olarak OYAK İnşaat'ın desteklerini beklediğimiz ifade edilmiştir. Mutfak yağmur suyu oluklarının standartlara uygun olarak yapılmış olduğu, çok fazla yağın yağmurun yağmur suyu oluklarının taşmasına neden olabileceği bilgisini vermişlerdir.

Peyzaj alanı mini basketbol sahası arkasındaki çevre duvarının en düşük kodlu bölgesine karotla 10 adet tahliye deliği açılmıştır.

D Kapı yaya giriş kapısı arızası 6 Eylül 2023 tarihinde, İntercom/Diafon sistemi arızaları 8 Eylül 2023 tarihinde, elektrik arızası 8 Eylül 2023 tarihinde, TV Sistemleri arızaları 9 Eylül 2023 tarihinde, Kamera sistemleri arızaları 22 Eylül 2023 tarihinde giderilmiştir.

D Kapı yaya giriş kapısı arızası için 19.110.00 TL.. İntercom/Diafon sistemi arızaları için 142.284,78 TL.. elektrik arızası için 1.968.00 TL.. TV Sistemleri arızaları için 81.823,99 TL.. kamera sistemleri arızaları için 72.564,42 TL.. basınçlandırma fanları transfer kondaktörleri için 6.055,44 TL.. C-02 Blok elektrik odasını kurutmak için kiralanana nem giderici aparat için 6.000,00 TL.. C-02 Blok çöp istasyonu yanındaki rampa girişindeki İSKİ boru patlağı için 51.000,00 TL.. olmak üzere toplam 380.806,63 TL. ödeme yapılmıştır. Yapılan harcamalara ilişkin tutanak, beyan, rapor, resim ve faturalar sigorta ekspertizine gönderilmiş olup, takip edilmektedir.


HASAN KARAGÖZ


ŞEREF KOÇYİĞİT

Zemini kullanılamaz hale gelen C-2 blok ortak dairesinin zemininin ve kapılarının yenilenmesi, ortamın kurummasından sonra yapılacak ve bedeli sigortadan talep edilecektir

D Kapı yaya giriş kapısı arızası, İntercom/Diafon sistemi arızaları, TV Sistemleri arızaları, kamera sistemleri arızaları, basınçlandırma fanları transfer kondaktörleri ve C-02 Blok çöp istasyonu yanındaki rampa girişindeki İSKİ boru patlağı için yapılan harcamalar toplu yapı bütçesinden yapılmıştır. Halen aylık toplanan aidatlar bir aylık harcamaya denk geldiğinden, bu harcamalar için yatırım bütçesinin nakit kaynağı kullanılmaktadır. Ek bütçenin gündeme geleceği Ocak 2024 ayına kadar yatırım bütçesine eksik faiz getirisi söz konusu olacaktır. Ocak ayında yeniden belirlenecek aidat artışlarının girişine göre bu para yerine konacaktır. Diğer taraftan bütün bu harcamalar için sigortadan dönüş olduğunda da yerine konacaktır

C-02 Blok elektrik odasını kurutmak için kiralanan nem giderici aparat için 6.000,00 TL., C-02 Blok elektrik arızası için 1.968,00 TL., ödeme C-02 Blok yatırım bütçesinden yapılmıştır. Zemini ve kapıları kullanılamaz hale gelen C-2 blok ortak dairesi için ihtiyaç duyulan 50.000,00 TL 'nin C-02 Blok kat maliklerinden istenmesi yönünde C-02 Blok yönetimince karar alınmış olup, Ekim ve Kasım aylarında 2 taksit halinde toplanacak para ile bu faaliyetler yapılacaktır. Tadilatın tamamlanmasını müteakip harcamalar ortak alan sigortasından istenecektir.

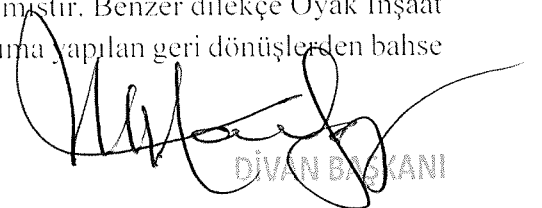
C-02 Blok sığnağının tadilatının tamamen kurummasını müteakip önümüzdeki yaz mevsiminde yapılması önerildiğinden, dosya kapanmadan hasar bedelinin ortak alan sigortasından alınması hususu sigorta ekspertizi ile koordine edilmiş, yapılacak bütün işlerin keşfi bir firmaya çıkartılarak toplam 968.400,00 TL. sigortadan talep edilmiştir.

02 Ekim 2023 Pazartesi günü Oyak İnşaat A.Ş. Genel Müdürlüğünden Bölüm Müdürü Sayın Şeref KOÇYİĞİT telefonla arayarak, taleplerimiz ve kendi tespitleri doğrultusunda hazırladıkları projenin onaylandığını; birinci öncelikle asfalt zeminde C-02 Bloğa doğru olan belli yerlere yağmur suyunu bütün rögarlara dağıtacak şekilde ilave geniş kesitli ızgaralar yapılacağını, ikinci öncelikle peyzaj alanında bol kılçıklı açık drenaj hatlar yapıp kanallara bağlanacağını, bu işlemlerden sonra da; mutfak balkonları yağmur suyu gider borularını kontrol edeceklerini, rögar bağlantı hatlarında gerekenlerini yapacaklarını söylemişlerdir. Bu faaliyetlere, zeminin kuruması ile birlikte kısa süre içerisinde başlayacaklarını ifade etmişlerdir.

10. TYYK Bşk.ı tarafından yapılan bu açıklamalara ilaveten A-19, B-2, C-1, C-2 Blok Yöneticileri görüşlerini ifade etmişlerdir.

11. Konu ile ilgili olarak ayrıca yapılan girişimler ve uygulamalar, C-2 Blok Yöneticisi tarafından Kurul Üyelerine takip eden ifadeler ile anlatılmıştır. "Sayın Kurul Üyeleri 05 Eylül 2023 günü saat 20.00 ile 21.15 arasında oluşan ve m2'ye 130-150 kg. olarak ifade edilen yağış sonrası, içinde C-2 Blok, Spor Alanları, Çocuk Oyun Alanları ile Peyzaj Alanlarının bulunduğu 4 (dört) dönüm düz arazi yaklaşık 1,5 metre seviyesine ulaşan su ile dolmuştur. C-2 Blok bodrum kat, sığınak odaları, elektrik odası zeminden tavana kadar, giriş katındaki 4 daire ise 30 cm. seviyesinde çamurlu suya maruz kalmıştır. Olay sonrası TYYK Bşk. lığı ile müştereken İBB ve Başakşehir Belediye Bşk. lığına yazılı dilekçeler gönderilmiştir. Ayrıca benim tarafımdan da Oyak Genel Müdürü Sayın S. Savaş ERDEM ile Yönetim Kurulu Bşk.ı Sayın (E) Tümgeneral Mehmet TAŞ' a olay anında ve sonrasında çekilmiş video ve fotolar ile hazırlanmış DVD destekli birer dilekçe gönderilmiştir. Benzer dilekçe Oyak İnşaat AŞ. Genel Müdürü Sayın Mahmut UYAR' ada ulaştırılmıştır. Tarafıma yapılan geri dönüşlerden bahse


MAH MUT UYAR


DİVAN BAŞKANI

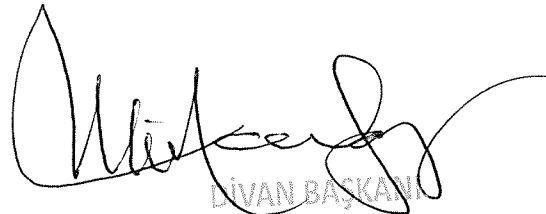
konu Makamların olayı araştırmak ve gereğinin yapılması için ilgili birimlere talimat verdiği öğrenilmiştir. C-2 Blok Ortak Alanlarında oluşan hasarı onarmak değişmesi gereken malzemeleri yenilemek için C-2 Blok Yönetimi olarak bir Karar (EK-F) alınmıştır. Kararda 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu Md. 4, 19 ve 20 b kapsamında oluşacak masraf karşılığı olarak C-2 Blok tüm Kat Maliklerinden Arsa Pay oranında ve Ekim – Kasım 2023 aylarında ödenecek şekilde avans para toplanması belirtilmiştir. Sigorta ödemesi sonrasında da gene arsa pay oranına bağlı olarak bu avansların Kat Malikleri hesaplarına iade edileceği ifade edilmiştir. Detay bilgiler tarafımea C-2 Blok Kat Maliklerine verilmiştir.” Yukarıda açıklanan bilgilere istinaden, C-2 Blok Yönetimince alınmış olan EK-F Karar, TYTK Üyeleri ve Yönetim Hukuk Danışmanı tarafından uygun karşılanmış ve Ekim-Kasım 2023 ayları içinde C-2 Blok Ortak Alanlarının bakım / onarım ve malzeme değişimi (10 adet ahşap kapı ile 50 m2 parke) için C-2 Blok Kat Maliklerinden avans toplanılmasında mutabık kalınmıştır.

12. Konu hakkında yapılan bu açıklamalar sonrasında söz alan C-1 Blok Yöneticisi tarafından TYYK Bşk.1 ve C-2 Blok Yöneticisine teşekkür edilerek “Önümüzdeki dönemlerde de benzer durumlar yaşana bililir, proje yapılması gerekir. Oyak İnşaat Aş. tarafından alınacak tedbirler yeterli olacak mı” ifadesinde bulunulmuştur. TYYK Bşk.1 tarafından “Oyak İnşaat Aş. yetkililerine bölgenin gezdirildiği gerekli bilgilerin verildiği ve yağmur gider logarları ile mutfak balkonlarında bulunan 100’lük yağmur su borularının da kontrol edileceği” ifade edilmiştir. Söz alan B-2 Blok Yöneticisi Adnan KUş tarafından “Bahse konu düz araziye ilave kanal yapılmaz ise benzer şiddetli yağışlarda aynı durum yaşanır, kedi evi yanına motopomp konulması lazım” ifadesinde bulunulmuştur. TYYK Bşk.1 tarafından da “Bütçe durumuna göre motopomp ve dalgıç tulumbası alınması planlanmaktadır” cevabı verilmiştir.

13. A-9 Blok Yöneticisi Nusret şEN, “Su deposundan gelen suların yosun koktuğunu” belirtmiş, TYYK Bşk.1 “Depolar Mayıs 2023 ay içinde temizletildi, tekrar temizletiriz ancak barajlardaki su seviyesinin % 30’ların altına düşmesi İSKİ suyunun yosun kokmasına neden olabilir, konu İSKİ’ye yazıldı” şeklinde görüş bildirmiştir. A-17 Blok Yöneticisi Özkan BABA, A-2 Blok Yöneticisi Ebru SÜNNETÇİ ve B-2 Blok Yöneticisi, kendi Bloklarındaki sığınak su alma ve benzer şikâyetleri hakkında görüşlerini bildirmişlerdir. Bu kapsamda, A-17 BY; Bloktaki yağmur su giderlerinin yeterli olmadığını, A-2 BY; Sığınaktaki su sorunu için Oyak İnşaat Aş. yetkililerinin “Dışarıdan müdahale yapılmayacağını, sığınak odalarına içeriden yalıtım uygulayacaklarını” belirterek, danıştığı İnşaat Mühendislerin ise “Bloкта drenaj sorunu olduğunu” söylediklerini, ifade etmiştir. B-2 BY “Sonradan açılan internet kanallarından sığınaklara su geldiğini” söylemiştir. A-17 BY’ de benzer açıklamalarda bulunmuş ve “Blok elektrik odasına dışarıdan su geliyor” demiştir. TYYK Bşk.1 “Buna benzer şikâyetler için Oyak İnşaat Aş. Genel Müdürlüğüne dava açılabilceğini” belirtmiş, takiben Yönetim Hukuk Danışmanı tarafından da “Davaların sadece Kat Maliklerince açılabilceği” ifade edilmiştir. Ayrıca “Olağanüstü durumlarda Blokların 20 yıl, normal durumlarda ise 5 yıl garantisi olduğunu belirterek olağanüstü durum şartının mahkemenin görevlendirdiği bilirkişi raporuna istinaden verildiğini” belirtmiştir. Rapora istinaden “Mahkemenin kazanılıp veya kaybedileceğini de” ifade etmiştir.

14. Toplantı, Divan Başkanı Hasan KARAGÖZ’ÜN teşekkür konuşması ile saat 21.05’te sona ermiştir.


DİVAN KATİBİ


DİVAN BAşKANI



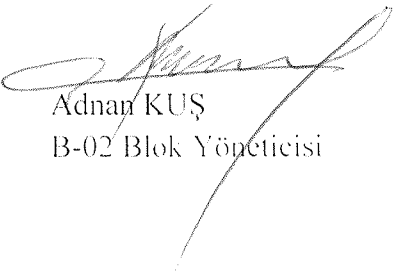
Muharrem ERİŞEN
Divan Katibi

DİVAN KATİBİ



Hasan KARAGÖZ
Divan Başkanı

DİVAN BAŞKANI





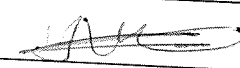

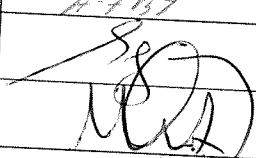
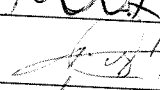


















Adnan KUŞ
B-02 Blok Yöneticisi

EKLER:

- EK-A: TYYK Bşk. lığının 15 Eylül 2023 gün ve 2023-709 Sayılı Olağanüstü Toplantı Yazısı.
- EK-B: Haziran Cetveli (Katılım Çizelgesi).
- EK-C: Gündem Maddeleri (TYYK Toplantı Karar No.2023-623).
- EK-D: Haziran-Temmuz-Ağustos 2023 ayları Faaliyet Raporu.
- EK-E: Haziran-Temmuz-Ağustos 2023 ayları 91 inci Dönem Denetleme Raporu.
- EK-F: C-2 Blok Yönetim Kararı
- EK-G: Toplantı Kayıt Evrakı.

03 EKİM 2023 TARİHLİ TYTK TOPLANTISI KATILIM ÇİZELGESİ (HAZİRUN)

EK-B

BLOK	DAİRE	YÖNETİCİ ADI - SOYADI	İMZA
A-01	17	HÜSEYİN KARABULUT	V. Adnan Kuş B-66 BT - 
A-02	41	EBRU SÜNNETÇİ	
A-03	16	HANİFE AYKAN	
A-04	22	HİLMİ ÇAKIR	V. Fehmi Yüksek A-7 BT 
A-05	27	MEHMET SAĞIROĞLU	
A-06	29	MUHARREM ERİŞEN	
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	V. Selma Çınar A-20 BT - 
A-12	32	HAYATİ TURSUN	V. Melikül Kadir A-32 BT - 
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	
A-20	43	ŞABAN CİVAN	
B-01	4	EROL DOĞAN	
B-02	23	ADNAN KUŞ	
C-01	16	HASAN NEZİH DENİZALP	
C-02	23	HASAN KARAGÖZ	

Divan Katibi



Divan Başkanı

Asil: 20
Vekil: 4

24

DİVAN BŞK. LIĞINCA
GÖRÜLMÜŞTÜR

3/10