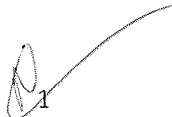
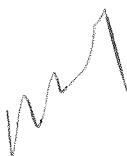


T.C.  
OYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI  
TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU ( TYVK ) BAŐKANLIĐI  
BAŞAKŞEHİR – İSTANBUL

TYVK BŐK. LIĐI ÜÇ AYLIK FAALİYET RAPORU

EYLÜL-EKİM-KASIM 2023

1. Dönem içerisinde, toplu yapı ve bloklarda; 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. Toplu yapı ve blok yapı ortak alanları ile “Kedi Sığınma Evi ve Barınma Yeri” düzenli olarak ilaçlatılmıştır.
3. OYAK İnşaat tarafından A-11 ve A-14 blokta yürütölen tadilatlar tamamlanmış, molozlar atılmıştır. A-12 blokta tadilat devam etmektedir. A-1, A-2, A-10 ve A-15 blok sığınakları ile ilgili dilekçeler OYAK İnşaat A.Ő. Genel Md.lüğüne gönderilmiştir.
4. 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 bağılı olarak realize edilmesi konusunda 11 Eylül 2023 tarihli yazımız OYAK İnşaat Genel Müdürlüğüne gönderilmiştir
5. Meydana gelen aşırı yağış, su baskını ve sel etkilerinin **HÜRRIYET 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 ilgilendirdiğı bildirildiğinden, bu defa konu 28 Eylül 2023 tarihli yazımız ile Başakşehir Belediyesine bildirilmiştir. Başakşehir Belediyesi’nin Hürriyet Bulvarı/Ordu Caddesinin ana arter statüsünde olduğuna ilişkin 19 Ekim 2023 tarihli yazısı alınmış ve İBB Yol Bakım ve Altyapı Koordinasyon Dairesi Başkanlığına 2 Kasım 2023 tarihi yazımız ile tekraren bildirilmiştir.



6. 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.

7. Başakşehir Belediyesi ekiplerince 18 Eylül 2023 tarihinde Ordu Caddesi ve Anafartalar Caddelerindeki yağmur suyu giderleri, 19 Eylül 2023 tarihinde Site içerisindeki yağmur suyu giderleri kontrol edilmiş ve probleme rastlanmamıştır.

8. C-02 blok çöp istasyonu yanındaki bölgedeki İSKİ su patlağı yaptırılmış ve toplam 51.000.00 TL. ödeme yapılmıştır.

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

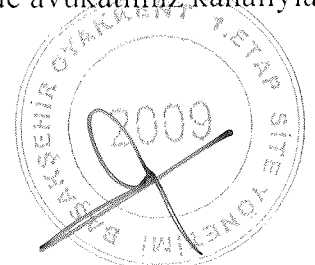
10. 3 Ekim 2023 tarihinde sel felaketi konulu olağanüstü TYTK Toplantısı yapılmış olup, toplantıda sel baskını ile ilgili faaliyetler görüşülmüştür.

11. 5 Eylül 2023 tarihindeki sel baskımından dolayı, 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 108.084,42 TL., basınçlandırma fanları transfer kondaktörleri için 6.055,44 TL., C-02 Blok elektrik odasını kurutmak için kiralanmış 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 416.326.63 TL. ödeme yapılmıştır. Yapılan harcamalara ilişkin tutanak, beyan, rapor, resim ve faturalar sigorta ekspertizine gönderilmiş olup, takip edilmektedir.

12. 5 Eylül 2023 tarihindeki sel baskımından dolayı, 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 tamamlanacaktır.

13. C-02 Blok sığınağının tadilatının tamamen kurumasını müteakip önümüzdeki yaz mevsiminde yapılması önerildiğinden, dosya kapanmadan hasar bedelinin ortak alan sigortasından alınması hususu sigorta ekspertizi ile koordine edilmiş ve sigortadan talep edilmiştir.

14. Mutfak balkonu dış cephesini seramikle kaplatan bir daire sakini tarafımızca ikaz edilmiş, daire sakini tarafından orijinal haline getirileceği beyan edilmiştir. Ancak süreç içerisinde gerekli düzeltmeyi yapmadığı için 2 Ekim 2023 tarihinde avukatımız kanalıyla noterden ihtar çekilmiştir. Düzeltmezse mahkemeye verilecektir.



15. OYAK İnşaat yardımı ile Ekim ayı içerisinde asfalt zeminde C-02 Bloğa doğru olan belli yerlere yağmur suyunu bütün rögarlara dağıtacak şekilde ilave geniş kesitli 8 adet ızgara yapılmış, Kasım ayı içerisinde peyzaj alanında 3 adet açık drenaj hat yapılmaya başlanmıştır, çalışma devam etmektedir.

16. 29 Ekim 2023 Pazar gecesi B-02 blok ile C-02 blok arasında yer altı elektrik kablosu kopmuş, gündüz BEDAŞ tarafından tamir edilmiş ve akşamüstü tekrar elektrik verilmiştir.

17. 29 Ekim Cumhuriyet Bayramı kutlamaları çerçevesinde akşam site içerisinde Fener Alayı organize edilmiştir.

18. Dönem içerisinde jeneratörler için 2.399,99 litre dizel yakıt satın alınmış ve 85.579,20TL. ödeme yapılmıştır.

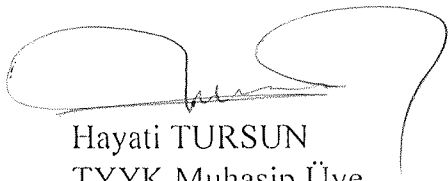
19. Sel baskınından sonra ve özellikle yağmur suyu ızgaraları ve açık V kanalların yapımı esnasında emniyet şeridi, duba, ahşap kazık alınması, peyzaj alanında zarar gören elektrik, kamera kabloları ile peyzaj sulama borularının değiştirilmesi. C Kapı jeneratör üstünün kapatılması gibi faaliyetler için yaklaşık 30.000 TL. harcama yapılmıştır.

20. 2023-2024 dönemi peyzaj ihalesi yapılmış ve 17 Kasım 2023 tarihinde yapılan ihaleye 6 firma davet edilmiş, 1 firma teklif sunmuş ve işin 84.000,00 TL bedelle Ades Peyzaj Çevre Düz. İnş. San. ve Tic.Ltd.Şti. firması ile sözleşme yapmak üzere Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanlığına yetki verilmiştir. 20 Kasım 2023 tarihinde firma ile sözleşme imzalanmıştır.

21. A-13 blok ana giriş basınç düşürücüsü arızalandığından yenisi ile değiştirilmiştir.

22. A-02 blok bina girişi temiz su borusu patladığından yenisi ile değiştirilmiştir.

23. Yağmurda sıkıntı yaratan A-01, A-02, A-08, A-09 blok çatıları ile A-17, ve C-02 blokların kısmi çatı onarımları Kasım ayı içerisinde teknik personel vasıtasıyla yapılmıştır. A-06 ve C-01 blokların çatıları ile A-17 ve C-02 blokların çatılarının kısmi onarımları Aralık ayı içerisinde yapılacaktır.

  
Hayati TURSUN  
TYYK Muhasip Üye

  
Makbule KALE  
TYYK Başkan Vekili

  
Saban CİVAN  
TYYK Başkanı