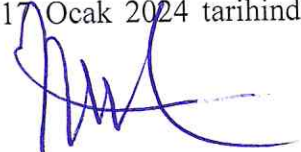
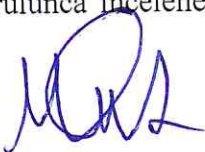


T.C.
OYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI
TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU (TYTK)
BAŞAKŞEHİR – İSTANBUL

TOPLANTI TUTANAĞI (NO.2024-75)

TARİH : 06 ŞUBAT 2024
SAAT : 19.30
YER : OYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI TYYK BŞK.LİĞİ YÖNETİM OFİSİ
TOPLANTI ODASI
İLGİ : TYYK BŞK.LİĞİNİN 19 OCAK 2024 GÜN VE 2024-102 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 ondokuzi üyenin bizzat, bir üyenin ise vekili ile temsil edildikleri tespit edilmiş ve “Ek-B Katılım (Hazirun) Cetveli” hazırlanarak bizzat katılan üyeler tarafından imza altına alınmıştır. 4 Üye (A-4, A-11, A-18, A-19) toplantıya katılım sağlayamamışlardır.
- 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 Katipliğine ise A-06 blok yöneticisi Muharrem ERİŞEN 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 birliği ile kabul edilmiştir.
- Divan Başkanı, divan heyeti adına TYTK üyelerine yaptığı teşekkür konuşmasını takiben ilgi çağrı yazısındaki Ek-C gündem maddelerini kısaca hatırlatmıştır.
- TYYK Başkanı Şaban CİVAN, 1 Ocak 2024 tarihinden geçerli asgari ücret artışlarının Temizlik ve Güvenlik firmalarına yansıtılmasına TYYK Bşk.lığınca karar verildiğini, süreç içerisinde temizlik ve güvenlik personeli maaşlarının Oyakkent – 2 Etap çalışanlarına göre düşük kaldığı gerekçesiyle talepte bulduklarını, 4 güvenlik görevlisi maaşlarının yetersiz olduğu ve diğer bazı gerekçelerle yüklenici firmaya Noter kanalıyla ihtar çektiklerini söyleyerek 16 Ocak 2024 tarihinde işi bıraktıklarını, 13 güvenlik görevlisinden zaten bir personel eksik çalışılmaktayken dört personelin daha işi bırakması güvenlik zaafiyeti yarattığını, yapılan araştırmada bünyemizde çalışan temizlik ve güvenlik personelinin maaşlarının piyasaya göre düşük olduğu, bu şartlarda personel temininin zor olduğu, sitedeki güvenlik hizmetinin aksayacağına anlaşıldığını, aciliyeti olan konunun yönetim kurulunca incelenerek sorunun çözülmesi için yüklenici firma ile 17 Ocak 2024 tarihinde toplantı



yapıldığını, toplantıda, temizlik görevlilerinin maaşlarına firma tarafından 500'er TL. zam yapılması, güvenlik görevlilerine 500'er TL.sı firma tarafından karşılanmak kaydıyla Proje Koordinatörüne 3.000 TL., Güvenlik Vardiya Amirlerine 3.000'er TL., Güvenlik Görevlilerine 2.000'er TL. zam yapılması konusunda mutabık kaldığını, sorunun çözümünün ivedilik gerektirmesi nedeniyle açıklanan esaslar dahilinde işlem yapılmasına, konudan TYTK toplantısında kurula bilgi verilmesine karar verildiğini açıklamıştır. Konu ile ilgili olarak site hukuk müşaviri ile de görüşüldüğünü, hukuk müşaviri tarafından: sorunun barışçıl bir şekilde çözümünün önerildiğini, oluşabilecek hukuki sorunlarda, firma ile imzalanmış olan sözleşmeye göre her ne kadar bizim bir eksikliğimiz söz konusu olmasa da, mahkemelerin üst işveren ile alt işveren arasında imzalanmış olan sözleşmeleri değil, çalışanların haklarını dikkate aldıklarını, herhangi bir aleyhte karar durumunda bizi de aynı derecede sorumlu tuttıklarını, taşeron firmalar kapandığından genelde sorumluluğun üst işverenin üzerinde kaldığı bilgisini verdiğini açıklamıştır. Güvenlik hizmeti için aylık 183.618,78 TL., temizlik hizmeti için aylık 133.742,23 TL. artış yapılmıştır. Güvenlik görevlilerine yapılan ilave zam bütçemize aylık 30.000 TL. yük getirmektedir. Bütçenin tamamından yapılacak tasarrufla karşılanması öngörülmüştür. Hukuk Danışmanı tarafından da konunun Hukuki boyutları hakkında açıklamalar yapılmış, bu tarz konuların mahkemeye intikal etmeden çözülmesinin faydalı olduğunu belirtmiştir. Takiben Kurul Üyelerinin görüş ve önerileri alınmıştır.

* A-7 BYY, "Yönetim olarak yaptığınız iş yanlıştır, yanlış iş yapmışsınız şimdi bizden onay istiyorsunuz. Daha önceden de her sene bu Güvenlik Personelini değiştirilmesini önermiştim. Ayrıca Yönetim olarak sizin zam yapma yetkiniz yoktur"

** A-10 BYY, "Güvenlik Personeli 2 gündüz, 2 gece ve 2 istirahat periyotları ile ayda 240 saat çalışıyorlar, mahkemelik olunması halinde Yönetim Bütçesi olarak biz zarar görürüz"

*** A-1 BYY, "Sözleşme yapılır iken Firma tarafından Güvenlik ve Temizlik personellerine fazla mesai parası ödenecektir dendi, neden ödemiyorlar? Gündem maddesinde zam yok"

**** A-2 BYY, "Tecrübeli Personeli kadroda tutmakta fayda var"

***** B-2 BYY, "634 Sayılı KMK Madde 35 b' ye göre Yönetimin yaptığı uygulama Site Menfaatleri doğrultusunda olduğu için doğrudur. Sonradan yeni düzenlemeler yapılabilir"

***** C-1 BYY, " Sözleşme yapılırken genelde Firmanın güvenilirliğine değil en ucuz hangisi ihale bedeli veriyor ise ihale onda kalıyor, Firmalardan bu husus hakkında Teminat almak lazım"

***** A-17 BYY, "Güvenlik ve Temizlik Personeline bölgemizdeki diğer sitelerde ne kadar maaş veriyorlar"

***** A-5 BYY, "Ucuz olsun da nasıl olursa olsun diye iş yapıyoruz, Güvenlik ve Temizlik Personeli için maliyetimiz bölgemizdeki diğer sitelerden daha düşüktür. Sözleşme dönem sonrası bu Firmayı değiştirmek gerekir. Yeni yapılacak Güvenlik ve Temizlik ihalesinin de 31 Aralık 2025 yılına kadar 20 aylık yapılmasında fayda vardır. 8 aylık süre için Firmalar ihaleye girmekten imtina edebilir." İfadelerinde bulunmuşlardır.

TYTK Başkanı Blok Yapı Yöneticileri tarafından ifade bulan görüşlere;

* A-1 BYY' ye cevaben " Firma personel maaş ödemeleri ile ilgili olarak her türlü yasal belgeyi bize ibraz etti, fazla mesai paralarının ödendiğini belirtti"

** C-1 BYY' ye cevaben " Firmadan teminat alınmaktadır, ancak bu teminat 1 aylık hak ediş olarak alınıyor, firma herhangi bir nedenle maaş ödemesi yapamaz ise bu teminat kullanılacaktır"

*** A-17 BYY' ye cevaben " Diğer sitelerdeki maaşları araştırdım zam yapmamıza rağmen bizim Güvenlik Personeli maaşları eş site Oyakkent 2 Etap' a göre 500 – 1000 lira daha düşük kalmaktadır." açıklamalarında bulunmuştur.

Görüşmeler ve açıklamalar sonrasında yapılan oylamada Güvenlik Personel maaşlarına Firma tarafından verilen zamma ilaveten Yönetim tarafından da iyileştirme yapılması OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. A-1, A-7, A-13, A-17 Ret oyu kullanmıştır.

8. TYYK Başkanı Şaban CİVAN, bu güne kadar 1 Mayıs-30 Nisan tarihleri arasını kapsayan 12 aylık süre için yapılan güvenlik ve temizlik ihalelerinin, iş başlangıçlarının mali yılbaşını kapsayacak şekilde olmasını teminen, 30 Nisan 2024 tarihinde sona erecek güvenlik ve temizlik hizmet alımı sözleşmelerinin, yeni dönem için 31 Aralık 2024 tarihine kadar olan sekiz aylık süreyi kapsayacak şekilde ihaleye çıkılması yönünde TYTK kararının alınmasını talep etmiştir. Bu şekilde yılda üç defa zam yapılması ihtimalinin önüne geçileceğini ifade etmiştir. Yapılan görüşmeler sonrasında yeni yapılacak Güvenlik ve Temizlik Hizmet Alım İhale süresinin 01 Mayıs 2024 ile 31 Aralık 2024 tarihleri arasını kapsayacak şekilde 8 aylık süre için yapılması OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. A-5 BYY " 8 aylık süre için firma bulma zor olabilir, ihalenin 20 aylık yapılması faydalı olur" gerekçesi ile Ret oyu kullanmıştır.

9. Toplantı, Divan Başkanı Hasan KARAGÖZ tarafından yapılan teşekkür konuşması ile saat 20.15'te sona ermiştir.

EKLER:

EK-A: TYYK Bşk. lığının 19 Ocak 2024 gün ve Sayı: 2024-102 Sayılı Olağanüstü Toplantı Yazısı.

EK-B: Hazirun Cetveli (Katılım Çizelgesi).

EK-C: Gündem Maddeleri (TYYK Toplantı Karar No.2024-638).

EK-F: Toplantı Kayıt Evrakı.



Muharrem ERİŞEN
Divan Katibi



Hasan KARAGÖZ
Divan Başkanı

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	Katılmadı
A-05	27	MEHMET SAĞIROĞLU	
A-06	29	MUHARREM ERİŞEN	
A-07	6	FEHİMİ YÜKSEL	
A-08	18	MAKBULE KALE	
A-09	6	NUSRET ŞEN	
A-10	40	BAYRAM ZUHAL	
A-11	20	NEZİH ÇOKAR	Katılmadı
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	Katılmadı
A-19	19	UYGAR ARSLAN	Katılmadı
A-20	43	ŞABAN CİVAN	
B-01	4	EROL DOĞAN	
B-02	23	ADNAN KUŞ	
C-01	16	HASAN NEZİHİ DENİZALP	
C-02	23	HASAN KARAGÖZ	

Divan Katibi

DIVAN KATİBİ

Divan Başkanı

Asil : 19
Vekil : 1
Katılmayan : 4
24