

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

TYVK BŐK. LIĐI ÜÇ AYLIK FAALİYET RAPORU

ARALIK 2023- OCAK ŞUBAT 2024

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-12 blokta yürütölen tadilat tamamlanmıştır. A-1, A-2, A-10 ve A-15 blok sığınakları hakkındaki dilekçelerin OYAK İnşaat Genel Müdürlüğünce incelendiği öğrenilmiştir. A-17 blok sığınacağı ile ilgili dilekçeler OYAK İnşaat A.Ő. Genel Md.lüğüne gönderilmiştir.
4. 5 Eylül 2023 tarihindeki sel baskınından dolayı, D Kapı yaya giriş kapısı arızası için 19.110,00 TL., İntercom/Diafon sistemi arızaları için 142.284,78 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 çöp istasyonu yanındaki rampa girişindeki İSKİ boru patlağı için 51.000,00 TL., olmak üzere toplam 416.326,63 TL. ödeme yapılmış, Aralık ayı içerisinde bu harcamalar için toplam 304.667,23 TL. sigortadan alınmış işletme projesi muhtelif gelirlere girilmiştir. Ayrıca C-02 Blok ortak dairesi ve sığınak tadilatı için toplam 232.853,75 TL. sigortadan alınmış ve C-02 blok yatırım bütçesine girilmiştir.
5. Mutfak balkonu dış cephesini seramikle kaplatan bir daire sakini ikazımız üzerine duvarların boyasını eski haline getirmiştir
6. Dış cepheden su alan dairelere dış cephe boya işini yapan firma tarafından garanti kapsamında müdahale edilmiştir. SoĐuk havada yapılan müdahalelerin randıman vermediği anlaşılmış ve havalar ısındığında yeniden müdahale edilmesi kararlaştırılmıştır.
7. OYAK İnşaat tarafından C-02 Blok arkasındaki peyzaj alanına 3 adet açık drenaj hat yapılp kanallara bağlanmıştır. Açık hatların üzeri telle muhafaza altına alınacaktır.
8. Dönem içerisinde jeneratörler için 2.310 litre dizel yakıt satın alınmış ve 73.929,24 TL. ödeme yapılmıştır.



9. Asgari ücret artışından dolayı ihtiyaç olarak ortaya çıkan ek bütçe 4 Ocak 2024 tarihinde yapılan TYTK toplantısında onaylanarak yürürlüğe gitmiştir.
10. A-02, A-03, A-06, A-14, A-15, A-16, A-17, A-20, C-01 ve C-02 blokların kısmi çatı onarımları dönem içerisinde yapılmıştır.
11. SMATV Ortak Uydu Anten Sistemi Periyodik Bakım Sözleşmesi 1 Şubat 2024 tarihinden geçerli olmak üzere % 50 artışla ve aylık 3.600,00 TL.(KDV Dahil) bedelle bir yıllık olarak aynı şartlarla yenilenmiştir.
12. Pos cihazı internetten bağlanılarak kullanılacak halde çalışmaya başladığından, bu maksatla mevcut olan 0 212 405 70 71 numaralı T Telekom hattının taahhüt süresi bitimi olan 31 Ocak 2024 tarihi itibarıyla kullanıma kapatılmıştır.
13. C-02 Blok sığınağındaki patlayan duvarlar ytong tuğla, toplantı salonlarının bölmeleri bordeksle tamir ettirilmiş, sığınak tuvaletlerinin kapıları PVC kapılar ile değiştirilmiştir.
14. 6 Şubat 2024 tarihinde olağanüstü TYTK Toplantısı icra edilmiştir.
15. 1 Mayıs-31 Aralık 2024 dönemini kapsayan 8 aylık temizlik ve güvenlik hizmet alımı idari ve teknik şartnameleri hazırlanmıştır. Mart ayı içerisinde ihaleleri yapılacaktır.
16. Firma tarafından, temizlik ve güvenlik personeline İSG eğitimi, temizlik personeline yüksekte çalışma eğitimi verilmiştir.
17. Peyzaj alanındaki ağaçların budaması yapılmaktadır.
18. Bütçelenmiş kaynağı bulunmayan, zemini ve kale direkleri yıpranmış olan yönetim üstü futbol sahasının tadilatına başlanmıştır. Önümüzdeki dönem için kaynak bütçelenmesi ve yaz içerisinde sahanın zemininin komple yenilenmesi planlanmıştır.
19. Blokların elektrik odalarındaki panoların paslanan yerleri antipas boya ile boyanmıştır.
20. Site yönetiminin güvenlik işlerini üstlenen ENT Güvenlik Hizmetleri Limited Şirketine güvenlik görevlisi olarak çalışan Nedim AKTAŞ'ın 28 Ekim 2014 tarihi saat 20.00'da motorla devriye gezerken, motorun devrilmesi sonucu sağ ayak bileğinin kırılması ile neticelenen iş kazası konusunda SGK'nun açtığı dava 23 Ocak 2024 tarihli duruşmadaki kararla kesinleşmiş, mahkemenin 23/01/2024 tarih ve 2024/7sayılı gerekçeli kararına göre hükmolunan 108.006,94..TL icra dosyasına yatırılmıştır. Avukatımız kanalıyla dava istinaf mahkemesine götürülmüştür.


Hayati TURSUN
TYTK Muhasip Üye


Makbule KALE
TYTK Başkan Vekili

