

TOPLANTI TUTANAĞI (NO.2025-94)

TARİH : 11 – 12 Aralık 2025

SAAT : 19.30

YER : TYYK Bşk. lığı Yönetim Ofisi Toplantı Salonu

İLGİ : TYYK Bşk. lığının 27 Kasım 2025 Gün ve 2025-902 Sayılı Yazısı

- İlgi çağrı yazısı (EK-A) gereğince, OYAKKENT 1. ETAP Konutları TYTK (Toplu Yapı Temsilciler Kurulu) Üyeleri yukarıda belirtilen gün ve saatte TYYK Toplantı Odasında buluşmuşlardır. Yapılan yoklamada, Toplantıya 21 üyenin bizzat katıldığı, 1 üyenin ise vekili ile temsil edildiği tespit edilmiş ve EK-B Katılım / Hazırlanarak bizzat katılan üyeler tarafından imza altına alınmıştır. (A-19 ve A-20 BY' ler toplantıya katılmamıştır)
- Toplantı yeter sayısının görülmesi üzerine, TYYK Başkanı Hasan KARAGÖZ (C-2 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 Bşk. ı tarafından, Divan Heyetinde yer almak isteyen var mı diye sorulmuş, olmadığı görüldüğünde ise Toplantı Divan Başkanlığına A-7 BY Fehmi YÜKSEL aday gösterilmiş, Divan Kâtipliğine ise A-16 BY Nurcan ÇALIŞKAN TUNA önerilmiştir. Yapılan oylamada Divan Başkanlığına A-7 BY Fehmi YÜKSEL, Divan Kâtipliğine ise A-16 BY Nurcan ÇALIŞKAN TUNA, OYBİRLİĞİ ile seçilmişlerdir.
- Divan Heyetinin teşkilini müteakip; Toplantı Tutanak, EK ve kayıtlarının onayı için Divan Heyetine İmza Yetkisi Verilmesi oylanmış ve OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. B-2 BY Toplantı Tutanağını kendisinin imzalayacağını belirtmiştir.
- Divan Başkanı tarafından, Divan Heyeti adına TYTK Üyelerine yapılan teşekkür konuşmasını takiben Yönetim Kurulu Kararı 2025-704 (EK-C) Gündem Maddesi kısaca hatırlatmıştır. Divan Başkanı tarafından TYTK Toplantısının Olağanüstü olması nedeniyle Toplantı Gündem madde konusu haricinde sözlü ve yazılı önerge alınmayacağı belirtilmiş ve Gündem Maddesinin görüşülmesine başlanılmıştır
- Olağanüstü Toplantı Gündem maddesi olan Oyakkent 1. Etap Konutları Taslak Yönetim Planı maddelerin görüşülmesine başlanılmış ve her maddenin görüşülüp tartışılmasından sonra Divan Başkanı tarafından oylama yapılmıştır. Bu kapsamdan olmak üzere Taslak Yönetim Planı;

6.1. İÇİNDEKİLER Başlıklı kapak yazısı ile birlikte, I. KISIM: GENEL HÜKÜMLER; Başlığı altındaki,

Madde 1. KAPSAM ve fıkraları 1.1. ile 1.2. // Madde 2. YÖNETİM PLANI // Madde 3. YÖNETİM PLANINDA HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER, GENEL HÜKÜMLERİN UYGULANMASI // Madde 4. YÖNETİM PLANININ BAĞLAYICILIĞI // Madde 5. YÖNETİM PANININ DEĞİŞTİRLMESİ // Madde 6. TAPU KÜTÜĞÜNÜN ALENİYET ETKİSİ // Madde 7. KİRA SÖZLEŞMELERİNE KONACAK MADDE // Madde 8. İLGİLİ KANUNLARDA YAPILAN / YAPILACAK DEĞİŞİKLİKLER

Divan Kâtibi



B-2 BY



Divan Başkanı



Madde 9. ÖNCELİKLE SATIN ALMA HAKKI // Madde 10. ORTAKLIĞIN (ŞU'YUNUN) GİDERİLMESİNİN İSTENEMEMESİ // Madde 11. BELGELERİN SAKLANMASI // Madde 12. YASAK İŞLER ile fıkraları olan 12.1. – 12.2. – 12.3. – 12.4. – 12.4.1. – 12.4.2. – 12.4.3. – 12.5. – 12.6.

Maddeleri ve fıkraları, Toplantıya katılım sağlayan Temsilciler Kurulu Üyelerinin OY BİRLİĞİ ile Kabul edilmiştir.

6.2. II. KISIM: TANIMLAR; Başlığı altındaki,

Madde 13. KAT MÜLKİYETİ // Madde 14. KAT MALİKİ // Madde 15. KAT // Madde 16. ARSA PAYI // Madde 17. BAŞAKŞEHİR OYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI SAKİNİ (SİTE SAKİNİ) // Madde 18. KULLANMA HAKKI // Madde 19. BAĞIMSIZ BÖLÜM (BB) ve fıkraları olan 19.1. ile 19.2. // Madde 20. BLOK YAPI (ANA YAPI) // Madde 21. PAFTA // Madde 22. PARSEL // Madde 23. ADA // Madde 24. ANAGAYRİMENKUL (ANA TAŞINMAZ) // Madde 25. TOPLU YAPI // Madde 26. İŞLETME PROJESİ (İP) // Madde 27. MÜTESELSİL (ZİNCİRLEME SORUMLULUK) // Madde 28. BLOK İNŞA TEMEL ELEMANLARI ve fıkraları olan 28.1. KOLON, 28.2. KİRİŞ, 28.3. PERDE DUVAR, 28.4. TÜNEL KALIP, 28.5. RADYE TEMEL // Madde 29. ORTAK YER VE TESİSLER // Madde 30. BLOK ORTAK DAİRESİ // Madde 31. MİMARİ PROJE // Madde 32. VAZİYET PLANI // Madde 33. YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (İSKAN) // Madde 34. PROJE MÜELLİFİ

Maddeleri ve fıkraları, Toplantıya katılım sağlayan Temsilciler Kurulu Üyelerinin OY BİRLİĞİ ile Kabul edilmiştir.

6.3. III. KISI: YÖNETİM ORGANLARI;

1. BÖLÜM: BLOK YÖNETİMİ,

BLOK KAT MALİKLERİ KURULU (BKMK) Başlığı altındaki,

Madde 35. OLUŞMASI, YETKİ ALANI alt başlığı altındaki 35.1. ve 35.2 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. // Madde 36. GÖREVLERİ alt başlığı altındaki fıkra 36.1. OY ÇOKLUĞU ile (A-4 ve C-1 BY' ler ret oyu vermiştir) kabul edilmiştir, 36.2. – 36.3 – 36.4 – 36.5 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir, 36.6 – 36.7 fıkraları ise OY ÇOKLUĞU ile (B-2 BY fıkra 36.6' ya ve A-1, A-9, B-1, B-2' ler fıkra 36.7' ye ret oyu vermişlerdir) kabul edilmiştir. // Madde 37. KURULA KATILMA VE OY HAKKI alt başlığı altındaki, fıkralar 37.1 – 37.2 – 37.3 – 37.4 – 37.5 OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. // Madde 38. TOPLANMA VE ÇAĞRI alt başlığı altındaki fıkra 38.1. OY ÇOKLUĞU ile (B-2 BY ret oyu kullanmıştır) 38.2 – 38.3 – 38.4 – 38.5 fıkraları ise OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. // Madde 39. TOPLANTI VE KARAR YETER SAYISI alt başlığı altındaki fıkra 39.1 ve 39.2 ile bentleri olan 39.2.1 – 39.2.2 – 39.2.3 – 39.2.4 – 39.2.5 – 39.2.6 OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. // Madde 40. KARARLARIN BAĞLAYICILIĞI alt başlığı altındaki 40.1 – 40.2 – 40.3 – 40.4 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. // Madde 41. KARARLARIN YAZILMASI VE İMZALANMASI alt başlığı altındaki 41.1 – 41.2 – 41.3 – 41.4 – 41.5 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

BLOK YÖNETİCİSİ (BY) başlığı altındaki,

Madde 42. SEÇİMİ alt başlığı altındaki 42.1 – 42.2 – 42.3 – 42.4 – 42.5 – 42.6 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. // Madde 43. ÜCRETİ alt başlığı altındaki 43.1 – 43.2 – 43.3 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. // Madde 44. GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUKLARI alt başlığı altındaki 44.1 – 44.2 – 44.3 – 44.4 – 44.5 – 44.6 – 44.8 – 44.9 – 44.11 ve 44.12 fıkraları OY BİRLİĞİ ile 44.7 ve 44.10 fıkraları ise OY ÇOKLUĞU ile (B-2 BY ret oyu kullanmıştır) kabul edilmiştir.

Diyan Katibi

B-2 BY

Diyan Başkanı

BLOK DENETÇİSİ (BD) başlığı altındaki,

Madde 45. SEÇİMİ alt başlığı altındaki 45.1 ve 45.2 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. // **Madde 46. ÜCRETİ OY BİRLİĞİ** ile kabul edilmiştir. // **Madde 47. GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUKLARI** alt başlığı altındaki 47.1 – 47.2 – 47.3 – 47.4 – 47.5 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. //

2. BÖLÜM: TOPLU YAPI YÖNETİMİ,

TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU (TYTK) Başlığı altındaki,

Madde 48. OLUŞMASI, YETKİ VE SORUMLULUKLARI alt başlığı altındaki 48.1 – 48.2 – 48.3 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. // **Madde 49. GÖREVLERİ** alt başlığı altındaki 49.1 – 49.2 – 49.3 – 49.5 – 49.6 – 49.7 – 49.8 – 49.9 ve 49.10 fıkraları OY BİRLİĞİ ile 49.4 fıkrası ise OY ÇOKLUĞU ile (B-2 BY ret oyu kullanmıştır) kabul edilmiştir. // **Madde 50. KURULA KATILMA VE OY HAKKI** alt başlığı OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. **Madde 51. TOPLANMA VE ÇAĞRI** alt başlığı altındaki 51.1 ve 51.2 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. // **Madde 52. TOPLANMA VE KARAR YETER SAYISI** alt başlığı OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. // **Madde 53. KARARLARIN BAĞLAYICILIĞI** alt başlığı altındaki 53.1 – 53.2 – 53.3 ve 53.4 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. // **Madde 54. KARARLARIN YAZILMASI VE İMZALANMASI** alt başlığı OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU (TYYK) Başlığı altındaki,

Madde 55. SEÇİMİ alt başlığı altındaki 55.1 – 55.2 – 55.3 ve 55.4 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. // **Madde 56. YETKİ VE SORUMLULUKLAR** alt başlığı altındaki 56.1 ve 56.2. fıkraları tekrar düzenlenerek OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. // **Madde 57. GÖREVLERİ** alt başlığı altındaki 57.1 – 57.2 – 57.3 – 57.4 – 57.5 – 57.6 – 57.7 – 57.8 – 57.9 – 57.10 – 57.11 – 57.12 ve 57.14 fıkraları OY BİRLİĞİ ile 57.13 fıkrası ise OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. (B-1 ve B-2 BY ret oyu kullanmıştır) // **Madde 58. HİZMET VE MALZEME ALIM** alt başlığı altındaki 58.1 – 58.2 ve 58.3 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. // **Madde 59. ÜCRETİ** alt başlığı OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

TOPLU YAPI DENETİM KURULU (TYDK) Başlığı altındaki,

Madde 60. SEÇİMİ, GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUKLARI alt başlığı altındaki, 60.1 – 60.2 – 60.3 – 60.4 – 60.5 – 60.6 – 60.7 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

6.4. IV. KISIM: KAT MALİKLERİ HAKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ; Başlığı altındaki,

Madde 61. BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE İLİŞKİN HAKLARI alt başlığı altındaki, 61.1 – 61.2 – 61.3 ve 61.4 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. // **Madde 62. BAĞIMSIZ BÖLÜMLER AİT YÜKÜMLÜLÜKLERİ** alt başlığı altındaki, 62.1 – 62.2 – 62.3 – 62.4 – 62.5 – 62.6 – 62.7 – 62.8 – 62.9 ve bentleri olan 62.9.1 – 62.9.2 – 62.9.3 ile 62.9.4 ve 62.10 – 62.11 – 62.12 – 62.15 – 62.16 – 62.17 – 62.18 – 62.19 – 62.20 – 62.21 – 62.22 – 62.23 – 62.24 – 62.26 – 62.27 – 62.28 – 62.30 – 62.31 – 62.32 – 62.33 – 62.34 – 62.35 – 62.36 – 62.37 – 62.38 – 62.39 – 62.40 OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. Madde 62.13 tekrar görüşülecek, Madde 62.14 OY ÇOKLUĞU ile (A-4 BY ret oyu kullanmıştır), madde 62.25 ile madde 62.29 OY ÇOKLUĞU ile (B-2 BY ret oyu kullanmıştır) kabul edilmiştir. // **Madde 63. ORTAK YERLERE İLİŞKİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLER** alt başlığı altındaki, 63.1 – 63.2 – 63.3 – 63.4 – 63.5 – 63.6 – 63.7 – 63.8 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

6.5. V. KISIM: ORTAK GİDERLERE KATILMA; Başlığı altındaki,

Madde 64. GENEL OLARAK ORTAK GİDER alt başlığı altındaki, 64.1 ve 64.2 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. //

Diyan Kâatibi



B-2 BY



Diyan Başkanı



Madde 65. BLOK YAPI ORTAK GİDERLERİNE KATILMA; Başlığı altındaki, 65.1 – 65.2 – 65.3 – 65.4 fıkraları OY BİRLİĞİ ile 65.5 fıkrası ise OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir (B-2 BY ret oyu kullanmıştır) // Madde 66. TOPLU YAPI ORTAK GİDERLERİNE KATILMA alt başlığı altındaki, 66.1 – 66.3 – 66.4 – 66.5 – 66.6 fıkraları OY BİRLİĞİ ile 66.2 fıkrası ise OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir (C-1 BY ret oyu kullanmıştır)

6.6. VI. KISIM: ANAGAYRİMENKULÜN SİGORTALANMASI; Başlığı altındaki,

Madde 67. SİGORTA alt başlığı altındaki, 67.1 – 67.2 – 67.3 – 67.4 – 67.5 – 67.6 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

6.7. VII. KISIM: HÂKİMİN MÜDAHALESİNİN İSTENMESİ; Başlığı altındaki,

Madde 68. HÂKİMİN MÜDAHALESİ alt başlığı altındaki, 68.1 – 68.2 – 68.3 ve 68.4 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. // Madde 69. ÇEKİLMEZLİK HALİ VE KAT MÜLKİYETİNİN DEVRİ MECBURİYETİ alt başlığı altındaki, 69.1 ve 69.2 fıkrası ile 69.2.1 – 69.2.2 – 69.2.3 ve 69.2.4 bentleri OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

6.8. VIII. KISIM: ÖNCELİKLE SATIN ALMA HAKKININ MEVCUT OLMAYIŞI; Başlığı altındaki,

Madde 70. ÖNCELİKLE SATIN ALMA HAKKI alt başlığı OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

6.9. IX. KISIM: YENİLİK VE İLAVELER İLE GİDERLERİNE KATILMA; Başlığı altındaki,

Madde 71. FAYDALI YENİLİK VE İLAVELER alt başlığı altındaki 71.1 – 71.2 – 71.3 – 71.4 – 71.5 – 71.6 ve 71.7 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

6.10. X. KISIM: TEMLİKİ TASARRUF VE ÖNEMLİ YÖNETİM İŞLERİ; Başlığı altındaki,

Madde 72. TEMLİKİ TASARRUF alt başlığı altındaki, madde 72.1 – 72.3 fıkraları OY BİRLİĞİ ile 72.2 fıkrası ise OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. (B-2 BY ret oyu kullanmıştır)

6.11. XI. KISIM: MÜSAADE MECBURİYETİ; Başlığı altındaki,

Madde 73. HASARLARIN VE BOZUKLUKLARIN GİDERİLMESİ alt başlığı altındaki 73.1 – 73.2 – 73.3 – 73.4 – 73.5 – 73.6 ve 73.7 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

6.12. XII. KISIM: TOPLU YAPI ACİL DURUM VE GÜVENLİK POLİTİKALARI; Başlığı altındaki,

Madde 74. ACİL DURUM alt başlığı altındaki, 74.1 – 74.2 – 74.3 – 74.4 ve 74.5 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. // Madde 75. GÜVENLİK alt başlığı altındaki, 75.1 – 75.2 ve 75.3 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

6.13. XIII. KISIM: DİVAN HEYETİ; Başlığı altındaki,

Madde 76. BKKM VE TYTK TOPLANTILARINDA DİVAN HEYETİ TEŞKİLİ VE GÖREVLERİ; Alt başlığı altındaki, 76.1 – 76.2 – 76.3 – 76.4 – 76.5 – 76.6 – 76.7 – 76.8 ve 76.9 fıkraları OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

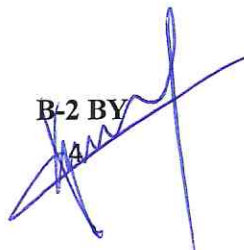
6.14. XIV. KISIM: TOPLU YAPI YÖNETİM SECİM SEMASI; Başlığı içeriği OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

6.15. XV. KISIM: SONUÇ; Başlığı içeriği OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

Divan Kâtibi



B-2 BY



Divan Başkanı



6.16. XVI. KISIM: EKLER; Başlığı altındaki tüm EK' ler;

EK-1: BAŞAKŞEHİR OYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI VAZİYET PLANI

EK-2: BLOK KAT MALİKLERİ KURULU (BKMK) TOPLANTI PLANLAMASI

EK-3: SÖZLEŞMESEL MADDİ YAPTIRIM (CEZA) LİSTESİ

EK-4: TAMİRAT, TADİLAT TALİMATI

EK-5: SİTE SAKİNİ BİLGİ FORMU

EK-6: ARSA PAYI LİSTESİ

Toplantıya katılım sağlayan Temsilciler Kurulunun OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

7. TYTK Toplantısı saat 23.30' da Divan Başkanının, Divan Heyeti adına yaptığı teşekkür konuşması ile sona ermiştir.


Nurcan ÇALIŞKAN TUNA
Divan Kâtibi


Adnan KUŞ
B-2 Blok Yöneticisi


Fehmi YÜKSEL
Divan Başkanı

EKLER;

EK-A: TYYK Bşk. lığının 27 Kasım 2025 gün ve Sayı: 2025-902 Sayılı Olağanüstü Toplantı Yazısı

EK-B: Hazirun Cetveli (Katılım Çizelgesi) ve Vekâletnameler

EK-C: Gündem Maddesi (TYYK Toplantı Karar No. 2025 - 704)

EK-D: Toplantı Kayıtları

11.12.2025 VE 12.12.2025 TYTK TOPLANTISI KATILIM ÇİZELGESİ (HAZİRUN CETVELİ)

EK-B

BLOK	DAİRE	YÖNETİCİ ADI - SOYADI	İMZA
A-01	17	HÜSEYİN KARABULUT	
A-02	20	MEHMET CILIZ	
A-03	16	HANİFE AYKAN	
A-04	23	GÜNER KIROĞLU	
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	
A-12	32	HAYATİ TURSUN	
A-13	25	ALİ ALTINDAĞ	
A-14	17	AYŞEĞÜL KARATAŞ	
A-15	18	FATMA TOPLU	VEKİL A-5 BY Sg
A-16	30	NURCAN Ç. TUNA	
A-17	39	MÜGE MASTAR	
A-18	1	MURAT KOÇYİĞİT	
A-19	15	UYGAR ARSLAN	KATILMADI
A-20	43	ŞABAN CİVAN	KATILMADI
B-01	3	OSMAN URAL EREN	
B-02	23	ADNAN KUŞ	
C-01	16	H. NEZİHİ DENİZALP	
C-02	23	HASAN KARAGÖZ	

Divan Katibi

Divan Başkanı