

TOPLANTI TUTANAĞI (NO.2026-97)

TARİH: 16 Ocak 2026

SAAT: 19.30

YER : TYYK Bşk. lığı Yönetim Ofisi Toplantı Salonu

İLGİ : TYYK Bşk. lığının 01 Ocak 2026 Gün ve 2026-001 Sayılı Yazısı

1. 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 19 üyenin bizzat, 3 üyenin ise vekili ile temsil edildikleri tespit edilmiş ve EK-B Katılım / Hazirun Cetveli hazırlanarak bizzat katılan üyeler tarafından imza altına alınmıştır. (A-1 ve A-19 Blok Yöneticileri toplantıya katılmamıştır)

2. Toplantı yeter sayısının görülmesi üzerine, TYYK Başkanı Hasan KARAGÖZ (C-2 Blok Yöneticisi) tarafından üyeler selamlanarak toplantı açılmış ve TYTK Üyeleri, Ulu Önder Gazi Mareşal Mustafa Kemal ATATÜRK ve Silah Arkadaşları ile Aziz Şehitlerimizin hatırasına, saygı duruşuna davet edilmişlerdir.

3. TYYK Bşk. ı tarafından, Divan Heyetinde yer almak isteyen var mı diye sorulmuş, olmadığı görüldüğünde ise Toplantı Divan Başkanlığına A-7 Blok Yöneticisi Fehmi YÜKSEL aday gösterilmiş, Divan Kâtipliğine ise A-12 Blok Yöneticisi Hayati TURSUN önerilmiştir. Yapılan oylamada Divan Başkanlığına A-7 Blok Yöneticisi Fehmi YÜKSEL, Divan Kâtipliğine ise A-12 Blok Yöneticisi Hayati TURSUN, OYBİRLİĞİ ile seçilmişlerdir.

4. Divan Heyetinin teşkilini müteakip; Toplantı Tutanak, EK ve kayıtlarının onayı için Divan Heyetine İmza Yetkisi Verilmesi oylanmış ve OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. B-1 Blok Yöneticisi Toplantı Tutanağını kendisinin imzalayacağını belirtmiştir.

5. Divan Başkanı tarafından, Divan Heyeti adına TYTK Üyelerine yapılan teşekkür konuşmasını takiben Yönetim Kurulu Kararı 2026-710 (EK-C) Gündem Maddesi kısaca hatırlatmıştır. Divan Başkanı tarafından TYTK Toplantısının Olağanüstü olması nedeniyle Toplantı Gündem maddesi haricinde yazılı ve sözlü önerge alamayacağını belirtmiş ve Gündem Maddesinin görüşülmesine başlanılmıştır

6. Gündem maddesi olan ve TYTK Üyeleri tarafından Ekim – Kasım – Aralık 2025 ayları içinde yapılan 5 (beş) TYTK Toplantısında görüşülen TOPLU YAPI YÖNETİM PLANI hakkında açıklamalar yapmak üzere söz TYYK Başkanına verilmiştir.

7. TYYK Başkanı tarafından, Yönetim web sayfasında (www.oyakkent1.com) yayınlanmış TOPLU YAPI YÖNETİM PLANI hakkında Kat Maliklerinden (oyakkent@hotmail.com) gelen mail iletileri açıklanmıştır. Bu kapsamda;

A-12 Blok Daire 11, A-4 Blok Daire 4, A-19 Blok Daire 23, A-18 Blok Daire 10, A-12 Blok Daire 43, A-17 Blok Daire 30, A-8 Blok Daire 3, A-4 Blok Daire 11, A-14 Blok Daire 23, A-2 Blok Daire 8, B-2 Blok Daire 2, A-19 Blok Daire 9, A-3 Blok Daire 21, A-1 Blok Daire 6, A-8 Blok Daire 40, C-2 Blok Daire 7, A-13 Blok Daire 19, A-19 Blok Daire 27, A-5 Blok Daire 6, A-15 Blok Daire 33, B-1 Blok Daire 40, A-1 Blok Daire 23, B-1 Blok Daire 44, A-6 Blok Daire 41, A-17 Blok Daire 19, A-13 Blok Daire 11, A-16 Blok Daire 15, A-1 Blok Daire 24, A-16 Blok Daire 5

Kat Malikleri ve Sakinlerinden gelen teklif ve görüşler tek tek görüşülmüş ve Toplu Yapı Temsilciler Kurulu tarafından kabul edilen maddeler için Yönetim Planında gerekli düzeltmeler yapılmıştır.

Divan Kâtibi

B-1 Blok Yöneticisi

Divan Başkanı

8. TYYK Başkanı ayrıca, Yönetim Planı IV. Kısım; “Kat Maliklerini Hak ve Sorumlulukları” başlıklı bölümün 62.12 ve 62.13 Maddeleri için 12 – 15 Ocak 2026 günleri arasında 1096 Kat Malikine gönderilen SMS anketine 202 Kat Malikinin iştirak ettiğini ve Madde 62.12’ nin % 28. 2 RET ve % 71. 8 KABUL, Madde 62.13’ de % 35. 6 RET, % 64. 4 ile KABUL oyu ile anketin sonuçlandığını belirtmiştir. Yapılan anket sonuçlarına göre Yönetim Planı işbu maddelerinde her hangi bir değişiklik yapılmaması OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. A-17 ve B-1 Blok Yöneticileri Madde 62.12 ve Madde 62.13 için olumsuz oy kullanmışlardır. Anket Maddeleri aşağıda belirtilmiştir

9. Anket Maddeleri;

“62.12. Kat Malikleri KMK Madde 19 gereğince Ana gayrimenkulün bakımına ve mimari durumu ile güzelliğini ve sağlamlığını titizlikle korumaya mecburdurlar. Bu kapsamda; Ortak Yer olan Blok dış cephesi ve çatı ile Bağımsız Bölümlerinin pencere, balkon, balkon parmaklıklarına veya teraslarına dışarıdan görünen veya dışarıya sarkan Afiş, Levha, Tabela, Çiçeklik, Klima, Sabit Çamaşır Askılığı, Malzeme Dolabı, TV ve Radyo Anteni ve bunlar gibi tesisler asamazlar.” % 28. 2 RET % 71. 8 KABUL

“ 62.13. Mimari Projede gösterildiği şekilde Klima dış ünitesi orijinal yerinde bulundurulur. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 19 / 12 / 2014 tarih ve 2014 / 26. nolu Genelgesi ile klima dış ünitelerinin Görüntü Kirliliği kapsamında bina dış cephesine takılması yasaklanmıştır.” % 35. 6 RET % 64. 4 KABUL

10.TYYK Başkanı tarafından, YÖNETİM PLANI konusunda 11 ve 12 Aralık 2025 günleri yapılan Olağanüstü TYTK Toplantılarında, Yönetim Planının Kısım, Maddeler ve EK’ ler olarak görüşülerek oylandığı ve OY BİRLİĞİ / OY ÇOKLUĞU ile kabul edildiği belirtilerek, OY ÇOKLUĞU ile kabul edilen maddelerin tekrar görüşülmesi ve 16 Ocak 2026 tarihli TYTK Toplantı Tutanağına Kısım, Madde, EK’ ler oylaması olarak tekraren yazılması Divan Başkanından talep edilmiştir. Divan Başkanı tarafından bu kapsamda YÖNETİM PLANI Kısım ve Maddeleri ile Ek’ leri için yapılan oylamada;

10.1. I.KISIM; GENEL HÜKÜMLER Maddeleri olan Madde 1 ile 12 (dâhil) arası alt Fıkra ve Bentleri dâhil katılanların OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

10.2. II. KISIM; TANIMLAR Maddeleri olan Madde 13 ile 34 (dâhil) arası alt Fıkra ve Bentleri dâhil katılanların OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

10.3. III. KISIM; YÖNETİM ORGANLARI Maddeleri olan Madde 35 ile 60 (dâhil) arası alt Fıkra ve Bentleri, Madde 36. 6 - Madde 36. 7 - Madde 38. 1 - Madde 44. 7 - Madde 44. 10 ve Madde 57. 13 hariç OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. Madde 36. 6 - Madde 38. 1 – Madde 44. 7 ve Madde 44. 10’ a B-2 Blok Yöneticisi olumsuz oy kullanmış ve bu Maddeler katılanların OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. Madde 36. 7’ ye ise B-1 ve B-2 Blok Yöneticileri olumsuz oy kullanmış ve bu Maddede katılanların OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. Madde 57. 13’ e B-1 Blok Yöneticisi olumsuz oy kullanmış ve bu Madde katılanların OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir.

10.4. IV. KISIM; KAT MALİKLERİ HAKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ Maddeleri olan Madde 61 ile 63 (dâhil) arası alt Fıkra ve Bentleri, Madde 62. 12 – 62. 13 ve 62. 30 hariç katılanların OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. Madde 62. 12 ve Madde 62. 13’ e A-17 ve B-1 Blok Yöneticileri olumsuz oy kullanmış ve bu maddeler katılanların OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. Madde 62. 30’a ise B-2 Blok Yöneticisi olumsuz oy kullanmış ve bu Madde katılanların OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir.

10.5. V. KISIM; ORTAK GİDERLERE KATILMA Maddeleri olan Madde 64 ile 66 (dâhil) arası alt Fıkra ve Bentleri dâhil katılanların OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

10.6. VI. KISIM; ANAGAYRİMENKULÜN SİGORTALANMASI Maddesi olan Madde 67 alt Fıkra ve Bentleri dâhil katılanların OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

Divan Kâtibi

B-1 Blok Yöneticisi

Divan Başkanı

10.7. VII. KISIM; HÂKİMİN MÜDAHALESİNİN İSTENMESİ Maddesi olan Madde 68 ile Madde 69, alt Fıkra ve Bentleri dâhil katılanların OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

10.8. VIII. KISIM; ÖNCELİKLE SATIN ALMA HAKKININ MEVCUT OLMAYIŞI Maddesi olan Madde 70 ile katılanların OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

10.9. IX. KISIM; YENİLİK VE İLAVELER İLE GİDERLERİNE KATILMA Maddesi olan Madde 71, alt Fıkraları dâhil katılanların OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

10.10. X. KISIM; TEMLİKİ TASARRUF VE ÖNEMLİ YÖNETİM İŞLERİ Maddesi olan Madde 72, alt Fıkraları dâhil OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

10.11. XI. KISIM; MÜSAADE MECBURİYETİ Maddesi olan Madde 73, alt Fıkraları dâhil katılanların OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

10.12. XII. KISIM; TOPLU YAPI ACİL DURUM VE GÜVENLİK POLİTİKALARI Maddesi olan Madde 74 ile Madde 75, alt Fıkraları dâhil katılanların OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

10.13. XIII. KISIM; DİVAN HEYETİ Maddesi olan Madde 76, alt Fıkraları dâhil katılanların OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

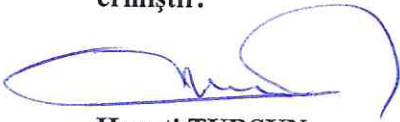
10.14. XIV. KISIM; TOPLU YAPI YÖNETİM ŞEMASI katılanların OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

10.15. XV. KISIM; SONUC katılanların OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

10.16. XVI. KISIM; EKLER (EK-1, EK-2, EK-3, EK-4, EK-5, EK-6) katılanların OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

11. B-1 Blok Yöneticisi tarafından Divan Başkanlığına sunulan EK-D yazılı dilekçe, Divan Başkanı tarafından Kurul Üyelerine okunmuştur. Bu kapsamda Divan Başkanı tarafından, XVI Kısım, 76 Madde ve 6 Ek' den oluşan EK-E YÖNETİM PLANI hakkında dilekçe veren B-1 Blok Yöneticisinin sadece 4 maddeye (Madde 36.7 – 57.3 – 62.12 – 62.13) olumsuz oy kullandığı, diğer Maddeleri kabul ettiği Kurul Üyelerine ifade edilmiştir. Dilekçesinin diğer bir konusu olan Toplu Yapı 2026 İşletme Projesi hakkında da 06 Şubat 2026 Cuma günü yapılması planlı TYTK Olağan Toplantısında görüşüleceği belirtilmiştir.

12. Toplantı, Divan Başkanının Divan Heyeti adına yaptığı teşekkür konuşması ile saat 21.45' de sona ermiştir.



Hayati TURSUN

Divan Kâtibi



Osman Ural EREN

B-1 Blok Yöneticisi



Fehmi YÜKSEL

Divan Başkanı

EKLER;

EK-A: TYYK Bşk. lığının 01 Ocak 2026 gün ve Sayı: 2026-001 Sayılı Olağanüstü Toplantı Yazısı

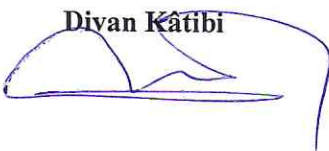
EK-B: Hazırlan Cetveli (Katılım Çizelgesi) ve Vekâletnameler

EK-C: Gündem Maddesi (TYYK Toplantı Karar No. 2026 - 710)

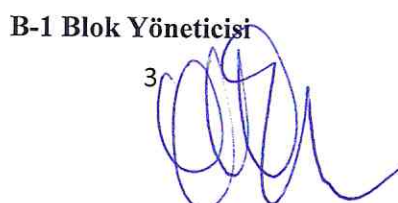
EK-D: Yazılı Dilekçe (B-1 BY tarafından verilmiştir)

EK-E; Yönetim Planı

EK-F; Toplantı Kayıtları



Divan Kâtibi



B-1 Blok Yöneticisi



Divan Başkanı

BLOK	DAİRE	YÖNETİCİ ADI - SOYADI	İMZA
A-01	17	HÜSEYİN KARABULUT	KATILMADI
A-02	41	MEHMET CİLİZ	MEHMET CİLİZ
A-03	16	HANİFE AYKAN	HANİFE AYKAN
A-04	22	GÜNER KIROĞLU	GÜNER KIROĞLU
A-05	27	MEHMET SAĞIROĞLU	MEHMET SAĞIROĞLU
A-06	29	MUHARREM ERİŞEN	MUHARREM ERİŞEN
A-07	6	FEHMİ YÜKSEL	FEHMİ YÜKSEL
A-08	18	MAKBULE KALE	MAKBULE KALE
A-09	6	NUSRET ŞEN	NUSRET ŞEN
A-10	40	BAYRAM ZUHAL	BAYRAM ZUHAL
A-11	20	NEZİH ÇOKAR	NEZİH ÇOKAR
A-12	32	HAYATİ TURSUN	HAYATİ TURSUN
A-13	25	ALİ ALTINDAĞ	ALİ ALTINDAĞ
A-14	17	AYŞEGÜL KARATAŞ	AYŞEGÜL KARATAŞ
A-15	18	FATMA TOPLU	FATMA TOPLU
A-16	30	NURCAN ÇALIŞKAN TUNA	NURCAN ÇALIŞKAN TUNA
A-17	35	MÜGE MASTAR	MÜGE MASTAR
A-18	1	MURAT KOÇYİĞİT	MURAT KOÇYİĞİT
A-19	19	UYGAR ARSLAN	UYGAR ARSLAN
A-20	43	ŞABAN CİVAN	ŞABAN CİVAN
B-01	4	OSMAN URAL EREN	OSMAN URAL EREN
B-02	23	ADNAN KUŞ	ADNAN KUŞ
C-01	16	HASAN NEZİHİ DENİZALP	HASAN NEZİHİ DENİZALP
C-02	23	HASAN KARAGÖZ	HASAN KARAGÖZ

Divan Katibi

Divan Başkanı

Asil: 19

Vekil: 3

Katılmayan: 2

91

Not
İmza
Sade
Kırmızı
SeşeTat
İmza
Gör
Siz
İmza