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

SAYI : 2026- 190
KONU : Blok Kat Malikleri Kurulu (BKMK) Toplantıları

02 Kasım 2026

Sayın Kat Maliki

1. 2027 Faaliyet dönemine ait Blok Kat Malikleri Kurul (BKMK) Toplantılarının Ek' te belirtildiği şekilde Aralık 2026 ay içinde (Asıl gün 06 Aralık 2026 Pazar // Yedek gün 20 Aralık 2026 Pazar) yapılması planlanmıştır. Blok Yöneticiniz imzalı Toplantı duyuru yazısı ve ÖZEL VEKÂLETNAME sizlere işbu davet yazısı ile birlikte EK olarak gönderilmiştir.

2. Blok Yönetici (BY) ve Blok Denetçi (BD) seçimlerinin yapılabilmesi için Kat Maliklerinin Sayı ve Arsa payı çoğunluğunu sağlamaları gerektiği 634 sayılı Kat Mülkiyet Kanunu (KMK) Madde 34' de belirtmektedir. Aynı durum 06 Mart 2026 onaylı Toplu Yapı Yönetim Planı Madde 42. 2 ve 45. 2 'de detaylı açıklanmıştır. Bizzat katılım olanağınız yok ise ÖZEL VEKÂLETNAMEYİ doldurup Vekil tayin etmeniz ve Blok Yöneticisine veya Toplu Yapı Yönetim Kurulu (TYYK) Başkanlığına faks, WHATSAPP, e-posta, kargo veya PTT kanalı ile ulaştırmanız BY ve BD seçimlerinin yapıla bilinmesi için çok önemlidir.

3. TYYK Bşk. lığının 2027 Toplu Yapı İşletme Projesi (İP) / Bütçesi, 06 Mart 2026 onaylı Toplu Yapı Yönetim Planı gereğince mali yılbaşından başlayacak şekilde yıllık (365 günlük) olarak hazırlanacak ve Yönetim web sayfasında (www.oyakkent1.com) yayınlanacaktır. Konu hakkında Aralık 2026 BKMK Toplantılarında Blok Yöneticiniz tarafından sizlere bilgilendirme yapılacaktır. Bu kapsamda 2027 Bütçesinin hazırlanmasında; 2027 yılı için Hükümetin belirleyeceği % ..... Asgari Ücret artışı ve % ..... Yeniden Değerleme Oranı (Resmi Gazete yayınlı) ile yıl içinde yapılması planlı ve öngörülmeyen işler de göz önünde bulundurulacaktır. Ayrıca 2027 yılı için Hizmet Satın aldığımız Firmalar ile Kasım – Aralık 2026 ay içinde Sözleşmeler yenilenecek ve Firmalar ile yapılan Sözleşme bedelleri de 2027 Bütçesine yansıtılacaktır. 2027 yılı içinde yapılacak planlı / öngörülmeyen ve projeli işler Faaliyet Raporları olarak Yönetim web sayfasında (www.oyakkent1.com) üçer aylık dönemler halinde yayınlanacaktır.

4. TYYK Bşk. lığının 2027 DİP / Bütçesinde yer alan "03.00 Yatırıma Esas Gider ve Gelir" karşılıklarının sadece Kat Maliklerini ilgilendirdiği malumunuzdur. Halen bu yıla ait 03.00 Yatırıma Esas Gider Kalemindeki bütçe kullanılarak Blok Çatı Onarımları devam etmektedir. 2027 yılı için Projeli Yatırım işleri (03.00) planlanmamıştır. Ancak acil durumlarda TYTK Kararı alındıktan ve SMS ile Kat Malikleri bilgilendirdikten sonra yapılacak Yatırım Projeleri, 2027 yıl içindeki uygun zamanlarda gerçekleştirilecektir.

5. Yıllık olarak hazırlanan ve 01 Ocak 2027 gününden itibaren uygulanmasına başlanacak aidat avans miktarları; Toplu Yapı Yönetim Planı Madde 66. 2. esaslarına göre ARSA PAYLI ve Sitemizde mevcut 16 daire tipine uygun olarak bağımsız bölümlere paylaştırılıp tahsil edilecektir. Saygılarımızla Rica Olunur.

Hasan KARAGÖZ
Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı

OYAKKENT 1.ETAP SİTE YÖNETİMİ BAŞAKŞEHİR 2009

EK' i: Blok Yöneticisi Davet Mektubu

YÖNETİM İLETİŞİM BİLGİLERİ;

Oyakkent 1. Etap Konutları TYYK Başkanlığı
Başakşehir Mah. Anafartalar Cad. No. 2 / 1
Başakşehir – İSTANBUL

Yönetim Tel; 0 212 405 5058 // Faks; 0 212 405 5059
Yönetim E- Mail; oyakkent@hotmail.com
Yönetim Cep; 0 530 642 5536 / .. 37 / .. 38

NOT; Whatsapp İletişim Tel. No. Blok Yöneticinizin EK' te verilen Telefon Numarasıdır

EK

BLOK KAT MALİKLERİ KURULU (BKMK) TOPLANTI DUYURUSU

1. Sayın Kat Maliki; 634 Sayılı KMK ve 06 Mart 2026 Onaylı Toplu Yapı Yönetim Planı uyarınca "Blok Kat Malikler Kurulu Toplantıları" TOPLU YAPI YÖNETİM PLANI EK-2 maddelerine uygun olarak yapılacaktır. Blok Yönetimi seçimi, gündemdeki konuların görüşülmesi için toplantıya bizzat katılmanız veya aşağıda gönderilen ÖZEL VEKÂLETNAMEYİ Blok veya Site Yönetimine ulaştırmanız önemlidir.

2. 2026 Dönemine ait Faaliyetler ve Denetleme Raporları ile 2026 onaylı YÖNETİM PLANI Site Yönetimi web sayfasında www.oyakkent1.com yayınlanmıştır. Toplu Yapıya ait 2027 İşletme Projesi / Bütçesi, BKMK Toplantıları sonrasında TYTK Onaylı olarak hazırlanacak ve 01 Ocak 2027 gün itibarı ile yürürlüğe girecektir. İşbirliğiniz için şimdiden teşekkür eder toplantıya bizzat veya vekil kullanarak katılım sağlamanızı rica ederiz.

TOPLANTI YER/ ZAMANI; ... Blok 1 No.lu Toplantı Salonu 06 Aralık 2026 Pazar günü saat ..... arası

ADI - SOYADI
..... Blok Yöneticisi
İrtibat Telefon; 0 5

****

T.C.
OYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI
TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI
BAŞAKŞEHİR – İSTANBUL

ÖZEL VEKÂLETNAME

1. OYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI ---------- BLOK ---------- NO.'LU DAİRENİN MALİKİYİM. BLOK YÖNETİCİSİ TARAFINDAN 06 ARALIK 2026 PAZAR GÜNÜ BKMK (BLOK KAT MALİKLERİ KURULU) TOPLANTISI YAPILACAĞI TARAFIMA BİLDİRİLMİŞTİR.

2. BKMK TOPLANTISINDA BENİM ADIMA HAZIR BULUNMAK, GÜNDEMDE YER ALAN VE KAT MALİKLERİNCE GÜNDEME EKLENECEK KONULARDA KARAR ALINMASI İÇİN OY KULLANMAK, KARARLARI İMZALAMAK VE BENİM NAMIMA YETKİ KULLANMAK İÇİN AŞAĞIDA KİMLİK BİLGİLERİ YAZILI OLAN KİŞİYİ VEKİL TAYİN ETTİM.

3. GELİRİNİN KAT MALİKLERİ MENFAATLERİ DOĞRULTUSUNDA PROJELİ YATIRIM İŞLERİNDE KULLANILMASI AMACIYLA, BLOK ORTAK DAİRESİNİN VE ORTAK ALAN REKLAM YERLERİNİN RAYİÇ FİYATLAR İLE KİRAYA VERİLMESİNDE SAKINCA BULUNMAMAKTADIR.

	VEKİL TAYİN EDEN	VEKİL TAYİN EDİLEN
ADI;	----------	----------
SOYADI;	----------	----------
İMZA;	----------	----------
TARİH;	----------	----------

NOT; Vekâletnamenin doldurulup imzalanmasını müteakip, 0 212 405 50 59 numaralı telefona fakslanması, Blok Yöneticisine elden verilmesi / Blok Yöneticiniz irtibat telefonuna WHATSAPP üzerinden fotoğraf olarak gönderilmesi, oyakkent@hotmail.com. E-posta adresine veya Oyakkent 1. Etap Konutları TYYK Başkanlığı Başakşehir Mah. Anafartalar Cad. Kapı No. 2/1 Başakşehir– İSTANBUL adresine toplantı öncesi ulaşacak şekilde gönderilmesi Rica olunur.

TOPLANTI GÜNDEMİ

1. AÇILIŞ, YOKLAMA VE KATILIM ÇİZELGESİ (HAZİRUN CETVELİ) İMZALANMASI, KURUCU ÖNDERİMİZ GAZİ MAREŞAL MUSTAFA KEMAL ATATÜRK VE SİLAH ARKADAŞLARI İLE AZİZ ŞEHİTLERİMİZ İÇİN SAYGI DURUŞU,

2. DİVAN BAŞKANI VE DİVAN KÂTİBİ SEÇİMİ, DİVAN HEYETİNİN TEŞKİLİ VE DİVAN HEYETİNE BLOK KAT MALİKLER KURULU (BKMK) TARAFINDAN TOPLANTI TUTANAKLARINA İMZA YETKİSİNİN VERİLMESİ,

3. TOPLANTI GÜNDEM MADDELERİNİN OKUNMASI VE GÜNDEME İLAVE EDİLMESİ İSTENİLEN YAZILI VEYA SÖZLÜ ÖNERGELERİN GÖRÜŞÜLÜP KARARA BAĞLANMASI, TOPLANTI TUTANAĞINA KAYIT EDİLMESİ,

4. TAMAMLANAN İP / BÜTÇE' YE AİT YÖNETİCİ FAALİYET RAPORUNUN, YÖNETİCİ TARAFINDAN OKUNMASI VAR İSE GÖRÜŞLERİN ALINMASI,

5. TAMAMLANAN BÜTÇE DÖNEMİNE AİT DENETLEME RAPORUNUN, DENETÇİ TARAFINDAN OKUNMASI VAR İSE GÖRÜŞLERİN ALINMASI, BLOK DENETÇİSİNİN ÖNERİSİ İLE BLOK YÖNETİCİ FAALİYET RAPORUNUN İBRA EDİLMESİ,

6. KAT MALİKLERİNİN SAYI VE ARSA PAYI ÇOĞUNLUĞU SAĞLANDIĞI TAKDİRDE BLOK YÖNETİCİSİ VE DENETÇİSİNİN SEÇİMİ, ÜCRETİNİN ONAYLANMASI, " KMK MD. 34 - 40 - 41 "

7. UYGULAMAYA BAŞLANILACAK TYTK ONAYLI YENİ DÖNEM TYYK BŞK. LIĞI İP / BÜTÇESİ HAKKINDA BİLGİ VERİLMESİ, VAR İSE GÖRÜŞ / ÖNERİLERİN YAZILI / İMZALI OLARAK ALINMASI,

8. YENİ BÜTÇE DÖNEMİNDE TYYK BŞK. LIĞI TARAFINDAN YAPILMASI ÖNERİLEN VE GİDERLERİNİN KAT MALİKLERİ TARAFINDAN KARŞILANMASI GEREKEN YATIRIM PROJELERİNİN GÖRÜŞÜLMESİ, KARAR ALINMASI,

9. GENEL YÖNETİM İŞLERİNİN GÖRÜŞÜLMESİ;

9.1. BLOK ORTAK DAİRESİNİN KİRAYA VERİLMESİ / KİRASININ TAHSİL EDİLMESİ / KİRA GELİRİNİN BLOK VE TOPLU YAPI ORTAK YERLERİNDE ÇIKACAK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE HARCAMA YAPMA YETKİSİNİN BLOK YÖNETİCİSİNE VERİLMESİ, *(ALINAN YETKİ İLK TYTK TOPLANTISINDA TYYK BŞK. LIĞINA DEVİR EDİLECEKTİR)*

9.2. ORTAK DAİRE KİRACISINA, BLOK VE TOPLU YAPI ORTAK YERLERİNDE HUKUKA AYKIRI DAVRANIŞLARDA BULUNAN SİTE SAKİNLERİNE VE YİNE HUKUKA AYKIRI DAVRANIŞLARDA BULUNAN FİRMA YETKİLİLERİNE KARŞI DAVA AÇMA YETKİSİNİN BLOK YÖNETİCİSİNE VERİLMESİ, *(ALINAN YETKİ İLK TYTK TOPLANTISINDA TYYK BŞK. LIĞINA DEVİR EDİLECEKTİR)*

9.3 BLOK VE TOPLU YAPI ORTAK YERLERİNDE 634 SAYILI KMK VE TOPLU YAPI YÖNETİM PLANINA AYKIRI FAALİYETLERDE BULUNAN KAT MALİKLERİNE VE / VEYA SİTE SAKİNLERİNE KARŞI DAVA AÇMA YETKİSİNİN BLOK YÖNETİCİSİNE VERİLMESİ, *(ALINAN YETKİ İLK TYTK TOPLANTISINDA TYYK BŞK. LIĞINA DEVİR EDİLECEKTİR)*

9.4. BLOK VE TOPLU YAPI ORTAK YERLERİNİN SİGORTA YAPTIRILMASI İÇİN BLOK YÖNETİCİSİNE YETKİ VERİLMESİ, *(ALINAN YETKİ İLK TYTK TOPLANTISINDA TYYK BŞK. LIĞINA DEVİR EDİLECEKTİR)*

10. KAT MALİKLERİ DİLEK VE ÖNERİLERİNİN GÖRÜŞÜLMESİ, İCRAYA YÖNELİK KARARLARIN TYTK TOPLANTILARINDA GÖRÜŞÜLMEK ÜZERE KAT MALİKLERİNDEN YAZILI VE İMZALI OLARAK ALINMASI,

11. DİVAN BAŞKANI TARAFINDAN HEYET ADINA TEŞEKKÜR / KAPANIŞ KONUŞMASI YAPILMASI, TOPLANTI TUTANAKLARININ (İKİ NÜSHA) DİVAN HEYETİNCE İMZALANMASI, BLOK YÖNETİCİSİNE TESLİM EDİLMESİ, (TOPLANTI TUTANAĞININ BİR NÜSHASI BLOK YÖNETİCİSİ TARAFINDAN ARŞİV DOSYASINA KONULMAK İÇİN TYYK BŞK. LIĞINA TESLİM EDİLECEKTİR)

C-1 BLOK TOPLANTI SALON PLANI

TOPLU YAPI YÖNETİM PLANI EK-2

06 ARALIK 2026 PAZAR SAAT 10.30 – 12.00 TOPLANTILARI

1 NO.LU TOPLANTI SALONU; A-1 BLOK
2 NO.LU TOPLANTI SALONU; A-2 BLOK
3 NO.LU TOPLANTI SALONU; A-3 BLOK
4 NO.LU TOPLANTI SALONU; A-4 BLOK

06 ARALIK 2026 PAZAR SAAT 13.30 – 15.00 TOPLANTILARI

1 NO.LU TOPLANTI SALONU; A-5 BLOK
2 NO.LU TOPLANTI SALONU; A-6 BLOK
3 NO.LU TOPLANTI SALONU; A-7 BLOK
4 NO.LU TOPLANTI SALONU; A-8 BLOK

06 ARALIK 2026 PAZAR SAAT 15.30 – 17.00 TOPLANTILARI

1 NO.LU TOPLANTI SALONU; A-10 BLOK
2 NO.LU TOPLANTI SALONU; A-9 BLOK
3 NO.LU TOPLANTI SALONU; C-1 BLOK
4 NO.LU TOPLANTI SALONU; B-1 BLOK

****

C-2 BLOK TOPLANTI SALON PLANI

TOPLU YAPI YÖNETİM PLANI EK-2

06 ARALIK 2026 PAZAR SAAT 10.30 – 12.00 TOPLANTILARI

1 NO.LU TOPLANTI SALONU; A-20 BLOK
2 NO.LU TOPLANTI SALONU; A-19 BLOK
3 NO.LU TOPLANTI SALONU; A-18 BLOK
4 NO.LU TOPLANTI SALONU; A-17 BLOK

06 ARALIK 2026 PAZAR SAAT 13.30 – 15.00 TOPLANTILARI

1 NO.LU TOPLANTI SALONU; A-16 BLOK
2 NO.LU TOPLANTI SALONU; A-15 BLOK
3 NO.LU TOPLANTI SALONU; A-14 BLOK
4 NO.LU TOPLANTI SALONU; A-13 BLOK

06 ARALIK 2026 PAZAR SAAT 15.30 – 17.00 TOPLANTILARI

1 NO.LU TOPLANTI SALONU; A-12 BLOK
2 NO.LU TOPLANTI SALONU; A-11 BLOK
3 NO.LU TOPLANTI SALONU; C-2 BLOK
4 NO.LU TOPLANTI SALONU; B-2 BLOK