

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

TOPLANTI TUTANAĞI (NO.2018-39)

TARİH ; 27 ARALIK 2018

SAAT;19.30

YER ;OYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI TYYK BŞK.LİĞİ YÖNETİM OFİSİ TOPLANTI SALONU

İLGİ ;TYYK BŞK.LİĞİNİN 11 ARALIK 2018 GÜN VE 2018-510 SAYILI YAZISI

1. İlgili çağrı yazısı (EK-A) gereğince, OYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI TYTK (*Toplu Yapı Temsilciler Kurulu*) üyeleri yukarıda belirtilen Gün ve Saatte Toplantı Odasında toplanmışlardır.
2. Yapılan yoklamada, toplantıya 19 üyenin Asaleten, 4 üyenin de Vekâleten katıldıkları / temsil edildikleri, 1 üyenin (A-16 Blok Yapı Yöneticisi) ise katılmadığı, vekil göstermediği tespit edilmiş ve EK-B Katılım Pusulası (*Hazirun Cetveli*) hazırlanarak bizzat katılan Üyeler tarafından İMZA altına alınmıştır.
3. Toplantı yeter sayısının görülmesi üzerine, TYYK Bşk.ı Şaban CİVAN (*A-20 Blok Yapı Yöneticisi*) tarafından üyeler selamlanarak toplantı açılmış ve TYTK Üyeleri ulu önder Mustafa Kemal ATATÜRK ve Silah Arkadaşları ile Aziz Şehitlerimizin hatırasına, SAYGI DURUŞUNA davet edilmişlerdir.
4. TYYK Bşk.ı tarafından, Divan Bşk.lığına C-2 Blok Yapı Yöneticisi Hasan KARAGÖZ, Divan Kâtipliğine ise A-18 Blok Yapı Yöneticisi Turgay ERDEM' in seçilmesi önerilmiş ve yapılan oylamada yukarıda isimleri yazılı TYTK Üyeleri, katılanların OYBİRLİĞİ ile DİVAN HEYETİ' ni oluşturmak için seçilmişlerdir.
5. Divan Heyetinin teşkilini müteakip, Divan Heyetine, Toplantı Tutanak, EK ve Kayıtlarının onayı için İMZA YETKİSİ verilmesi oylanmış ve katılan üyelerin OYBİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.
6. Divan Bşk.ı Hasan KARAGÖZ, Divan Heyeti adına TYTK Üyelerine yaptığı teşekkür konuşmasını takiben ilgili çağrı yazısındaki EK-C Gündem Maddelerini kısaca hatırlatarak, ilave Gündem Maddesi olup / olmadığını TYTK Üyelerine sormuştur. İlave yazılı gündem maddesinin olmadığı görülmüş ve EK-C Gündem Maddeleri görüşülmesine başlanılmıştır.
7. TYYK Bşk.ı tarafından;EK-C Gündem Maddelerine (2.d.)uygun olarak Eylül-Ekim-Kasım 2018 aylarına ait EK-D, üç aylık faaliyet raporu okunmuştur. Faaliyet Raporu hakkındaki C-1 ve A-5 Blok Yapı Yöneticilerinin soruları(C-1 ve A-5 Blok Yapı sığınak genel tuvaletlerinin Güvenlik Elemanları tarafından temiz kullanılmaması hakkında)TYYK Bşk.lığına cevaplandırılmış ve bu konunun önümüzdeki dönem bütçe görüşmelerinde ele alınarak çözüme ulaştırılması Kurul Heyetince kabul görmüştür. A-2 Blok Yapı Yöneticisi, A Kapı yeni giriş düzenlemesinin iyi olduğunu belirterek teşekkür etmiştir. B-2 Blok Yapı Yöneticisi, Blok Yapılardaki ACİL ÇIKIŞ lambalarının arızalı faal olduğunu belirterek tedbir alınmasını önermiştir. TYYK Bşk.ı, önümüzdeki dönem için bu hususta da çalışma yapılacağını ifade etmiştir. A-11 Blok Yapı Yöneticisinin " *Oyakkent- 1'de neden deprem konteynırı yok?* " Sorusuna Divan Başkanı tarafından " *Oyakkent-2'de bulunan deprem konteynırlarının, her iki site kullanımı için muhafaza edildiği* " belirtmiştir

Sy.1


Divan Kâtibi


Divan Başkanı

8. TYDK Bşk.ı tarafından, Eylül-Ekim-Kasım 2018 aylarını kapsayan üç aylık(61.inci Dönem Denetleme Raporu - EK-E) Kurul Üyelerine okunmuştur. C-1 Blok Yapı Yöneticisi “ *Denetleme Raporu Ek’lerinde bulunan 3 aylık Gelir-Gider tablosunda harcama yüzdelerinin olmadığını* “ ifade etmiştir. TYDK Başkanı tarafından “ *Gelir – Gider Tablosu harcama yüzdelerinin bir sonraki Denetleme Raporunda 8 / 9 aylık süre için yer alacağı* “ belirtilmiştir. A-19 Blok Yapı Yöneticisi tarafından ifade edilen “ *Aidat borcu olan daireler Blok Yapı duyuru panolarında sergileniyordu, bu uygulama kaldırıldı mı?* “ sorusuna, TYYK Bşk.lığınca “ *Bu uygulama bazı daire sakinlerini rencide etmektedir, bu maksatla sergileme yapılmamakta, ancak aidat borcu olan daireler telefon ve e-mail ile bilgilendirilmekte ve 3 ay aidat borcu olanlar icraya verilmektedir*” Cevabı verilmiştir. TYDK Bşk.ı konu ile ilgili olarak Kasım 2018 ayına ait denetlemede “ *Ay içinde icraya verilmiş olan herhangi bir dairenin bulunmadığının tespit edildiğini* “ ifade etmiştir. TYYK Bşk.lığı Muhasip Üye tarafından, “ *Dönem sonuna doğru aidat toplama işinin daha sıkı takip edileceğini ve gerekirse borçlu listelerinin duyuru panolarına asılabileceğini, ancak daha önceki tecrübelerle göre dönem sonuna doğru aidat ödemelerinde de hızlı bir artış olduğu* “ ifade edilmiştir. Divan Başkanı tarafından her iki rapor İBRA için ayrı ayrı oylamaya sunulmuştur. EK-Düç aylık Faaliyet Raporu ve EK-E 61. İnci Dönem Denetleme Raporu oybirliği ile İBRA edilmiştir.
9. Gündem Maddesi 2.g. kapsamında B-2 Blok Yapı Yöneticisi tarafından EK-F Alınabilecek Tasarruf Tedbirleri konulu sunum yapılmıştır. A-19 Blok Yapı Yöneticisi, sunumda belirtilen hususlara katıldığını ve ilave olarak ta EK-G’ de belirtilen tedbirlerinde alınmasının faydalı olacağını ifade etmiştir. Her iki TYTK Üyesi genelde tasarrufun, personel azaltılması ve huzur hakkı olarak verilen ödemelerde kısıntı yapılması ile olabileceğini belirtmiş ve duyum aldıkları bazı sitelerin çok borçlu olduğunu ifade etmişlerdir. A-6 Blok Yapı Yöneticisi de “ *Oyakkent-1 Yönetiminin çok düzenli ve şeffaf çalışması nedeniyle, şu an itibarı ile hiç borcunun olmadığını ve banka kasasında da 800.000 TL. civarında nakit bulunduğunu* “ ifade etmiştir. Divan Başkanı da bu hususu destekleyecek şekilde “ *Oyakkent-1 Yönetiminin bu durumunun şu ana kadar Yönetimde görev almış tüm TYTK Üyeleri tarafından sağlandığını ve bu üyelerin her zaman teşekkür ile takdir edilmesi gerekliliğini* ” belirterek “ *çevremizdeki tüm benzer sitelerin araştırılması halinde nakit 800.000 TL.ye yakın parası olan ve hiç borcu olmayan siteye de nadir olarak rastlanabileceğini* “ ifade etmiştir. TYYK Bşk.ı tarafından da konu kapsamında, 01 Ocak 2019 tarihinden itibaren asgari ücrete gelen % 26 zam nedeniyle bütçeye olabilecek etkiler hakkında bilgilendirme yapılmıştır Beş aylık süre için 139.000 TL. bütçe açığı olacağını hesaplandığı, beş aylık süreçte aylık 25,36 TL. aidat artışını gündeme getirdiğini, bu artışın önümüzdeki bütçe döneminde 12 aya yayarsak aylık aidata etkisinin 10,57 TL. olacağı ifade edilmiştir. Ayrıca “ *Gerekirse Ocak-Mayıs 2019 aylarını kapsayacak şekilde aidat artımına gidilmesi veya bu dönem bütçesinin borçlu devredilerek, önümüzdeki yıl bütçe görüşmelerinde bu hususların değerlendirilmesinin uygun olacağı*” belirtilmiştir. Mevcut bütçe uygulamasının devam etmesi be bu konuların Şubat-Mart 2019 aylarında yapılacak yeni dönem bütçe görüşmelerinde gündeme getirilmesi görüşü benimsenmiştir.
10. TYYK Bşk.ı tarafından, Gündem Maddesi 2.h. kapsamında reklam firması sözleşmesi hakkında bilgi verilmiş ve “ *Halen mevcut reklam firması olan ByAjans’dan 2 - 3.000 TL. civarında bir alacak kaldığını, alacağı karşılayacak şekilde By Ajans’a ait elimizde müşteri çeki bulunduğunu, 01 Şubat 2019 tarihinden geçerli olacak şekilde de Şah Medya ile 2 yıllık ve 315.000 TL. bedelli bir sözleşme yapıldığı* “ ifade edilmiştir.
11. Gündem Maddesine uygun olarak Sigorta Poliçe Zeyilnamesi hakkında bilgilendirmede bulunan TYYK Bşk.ı, “ *Halen mevcut sigorta firmasının 18.000 TL. ilave bedel ile EK-H (MKT) bilgilendirme notu kapsamında sigorta poliçemize ilave zeyilname yapılmasının kurul üyeleri takdirine sunulduğunu*” ifade etmiştir. A-11 Blok Yapı Yöneticisi, OYAK Sigorta ile görüşme yapılmasını önermiştir. Zeyilname yapılması oybirliği ile kabul edilmiş ve sigorta geri ödemesi olarak alınan 11 bin küsur lira üzerine gerekirse yatırım gelir / gider kaleminden (3.0) borçlanma da yapılarak 18.000 TL. nin karşılanması benimsenmiştir.

Divan Kâtibi



Sy.2

Divan Başkanı



12. Gündem Maddesi 2.j. nin görüşülmesi, öneriyi getiren TYTK Üyesinin rahatsızlığı nedeniyle Toplantıya katılmamasından dolayı bir sonraki TYTK Toplantısında gündeme tekrar alınması kaydıyla, iptal edilmiştir.
13. Blok Yapıların yüksek maliyetli giderlerinin nereden karşılanacağı konulu Gündem Maddesi kapsamında görüşmeler başlatılmıştır. B-2, C-1 ve A-11 Blok Yapı Yöneticileri konu hakkında görüşlerini açıklamışlar ve şu andan itibaren halen mevcut uygulamanın (*Blok Yapı giderlerinin bütçede belirtildiği şekilde karşılanması*) devam etmesi oyçokluğu ile kabul edilmiştir. A-19 Blok Yapı Yöneticisi menfi karar vermiştir.
14. Gündem maddesi 2.i. görüşülmesine başlanılmış ve bu kapsamda TYYK Bşk.ı ve B-2 Blok Yapı Yöneticisi görüşlerini ifade etmiştir. Halen mevcut 5 araçlık ilave park yeri genişletilmesi için bordür sökülerek yeşil alana asfalt dökülmesi önerisi oyçokluğu ile kabul edilmemiştir. B-2 Blok Yapı Yöneticisi bu karara muhalif kalmıştır.
15. EK-C Gündem Maddesi 2.m. kapsamında TYYK Bşk.ı bilgilendirme yapmıştır. Konu hakkında söz alan C-1 ve C-2 Blok Yapı Yöneticileri “ *site içerisinde bu şekilde yardım amaçlı bir geri dönüşüm kumbarası konulmasının, diğer dernek ve vakıflara emsal teşkil edebileceğini* “ belirterek ayrıca “ *bu yardım kapsamlı önerinin ileride amacı dışına taşınabileceği riskinin de olabileceğini*” ifade etmişlerdir. Gündem maddesindeki talep oybirliği ile kabul edilmemiştir.
16. Gündem Maddesi 2.n. kapsamında, Divan Başkanı tarafından, “ *Sitemize bir voleybol sahası yapılmasının faydalı olabileceği ancak bunun için mevcut tenis kortunun tadil edilmesinin uygun olmadığını, A-17, A-18, A-19 Blok Yapılar karşısındaki yamaçta bulunan mini futbol sahası yanındaki yaklaşık 6 x 17 metrelik boş alanın bu amaç için değerlendirilebileceğini* “ belirtmiş ve “ *Mart 2019 ayında yapılacak olan Belediye Başkanlığı Seçimleri öncesi, Başakşehir Belediyesi imkânları kullanılarak ta bu işin olabileceğini, olmaz ise önümüzdeki dönem bütçe görüşmelerinde, voleybol sahası yapımının gündem maddesi olarak görüşülmesini* “ ifade etmiştir. C-1 Blok Yapı Yöneticisi söz alarak bir önceki TYTK Toplantısı Sonuç Raporunda yer alan “ *Tenis Kortunun voleybol sahası olarak tadil edilmesindeki olumsuzlukları* “Kurul Üyelerine tekraren okumuştur. Konu ile ilgili olarak yapılan oylama sonucu “ *Tenis Kortunun mevcut hali ile idame edilmesi, yeni Voleybol sahası için A-17, A-18, A-19 Blok Yapılar karşı yamacının değerlendirilmesi ve bütçe görüşmelerinde tekrar gündeme gelmesi* “ oyçokluğu ile kabul edilmiştir. A-2, A-6, A-7, A-8, A-10, A-12, A-14 Blok Yapı Yöneticileri bu karara muhalif kalmışlardır.
17. A-19 Blok Yapı Yöneticisi, Dilek ve Temenniler Gündem Maddesinde, site teknisyenleri tarafından mesai saatleri sonrası yapılan daire içi onarımlar için bir fiyat listesi yapıp Blok Yapı duyuru panolarında sergilenmesinin faydalı olacağını belirtmiştir. TYYK Bşk.lığı durumu değerlendireceklerini ifade etmiştir.
18. 27 Aralık 2018 gün tarihli TYTK Toplantısı, saat 22.20’ de Divan Başkanının, Divan Heyeti adına yaptığı teşekkür konuşması ile sona ermiştir.



Turgay ERDEM
Divan Kâtibi



Hasan KARAGÖZ
Divan Başkanı

DAĞITIM :

**TYYK Başkanlığı ve TYDK Başkanlığına
Blok Yapı Yönetimlerine(*Yönetici ve Denetçi*)
Dosya**

EK'LER :

**EK-A ; TYYK Bşk. ılığının 11 Aralık 2018 gün ve 2018-510 sayılı toplantı çağrı yazısı
EK-B ;Katılım Pusulası(*Hazirun Cetveli*) ve Vekalet Lahikaları
EK-C ;Toplantı Gündem Maddeleri
EK-D ;TYYKBşk.ılığı Eylül-Ekim-Kasım 2018 üç aylık Faaliyet Raporu
EK-E ; TYdKBşk.ılığı Eylül-Ekim-Kasım 2018 üç aylık Denetleme Raporu (61.inci Dönem)
EK-F ; B-2 Blok Yapı Yöneticisi Tasarruf Tedbirleri Sunum Metni
EK-G ; A-19 Blok Yapı Yöneticisi Tasarruf Tedbirleri Konulu Yazılı Metni
EK-H ; TYYKBşk.ılığı Sigorta Poliçesi Zeyilnamesi Bilgi Notu
EK-I ; Toplantı Kayıtları**


Divan Kâtibi


Divan Başkanı

BLOK	DAİRE	YÖNETİCİ ADI - SOYADI	İMZA
A-01	17	HÜSEYİN KARABULUT	
A-02	20	MEHMET CILIZ	
A-03	16	TANSU AYKAN	A-2
A-04	2	UTKU ONUR UTKUCU	
A-05	9	ÜMİT ŞADIRVAN	
A-06	29	MUHARREM ERİŞEN	
A-07	6	FEHMİ YÜKSEL	İ. ERİBUL.
A-08	18	MAKBULE KALE	
A-09	19	MEHMET ALİ AYDOĞMUŞ	Vekalet Şaban Civan
A-10	3	İBRAHİM ERİBUL	
A-11	20	NEZİH ÇOKAR	
A-12	7	HÜSEYİN ÖKSEL	
A-13	10	İSMAİL KÜPE	
A-14	40	NEVZAT KARA	M. A. 06
A-15	9	HÜSEYİN ALTINTAŞ	
A-16	30	NURCAN ÇALIŞKAN TUNA	
A-17	16	MUSA MALKOÇ	
A-18	7	TURGAY ERDEM	
A-19	39	HALİT SAFİ	
A-20	43	ŞABAN CİVAN	
B-01	12	MUZAFFER ÇAKIR	
B-02	23	ADNAN KUŞ	
C-01	16	HASAN NEZİHİ DENİZALP	
C-02	23	HASAN KARAGÖZ	

Vekalet
A-2Vekalet
A-10Vekalet
A-9Vekalet
A-6

Katılmadı

Diyan Katibi

Diyan Başkanı

Asıl : 19
Vekil : 4
Katılmadı : 1
Toplam : 24