

TYYK BŞK.LİĞİ 4 AYLIK FAALİYET RAPORU EK-D

(HAZİRAN – TEMMUZ – AĞUSTOS - EYLÜL 2019) (24 Ekim 2019)

HAZİRAN 2019

1. TYYK Bşk.lığı Üyeleri için Görev Dağılımı, Temsil, İlzam ve İmza yetkilerini içeren belge Noterden onaylatılmıştır.
2. OGS ve yaya Turnike Sistemleri YILLIK Bakım Sözleşmesi, UYUMTEK Tic. Ltd. Şti. ile 31 Mayıs 2019 – 31 Mayıs 2020 tarihleri arasını kapsayacak şekilde aylık 590 TL. ödemeli yıllık KDV dahil 7.080 TL. olarak yenilenmiştir. 1.27 Harcama Kaleminde 7.000 TL. ödenek bulunmaktadır. (Önceki dönem 6036 TL. %21)
3. Mali Müşavir Musa MALKOÇ ile halen devam etmekte olan Mali Danışmanlık İş Sözleşmesi 01 Haziran 2019- 31 Mayıs 2020 tarihlerini kapsayacak şekilde aylık 750 TL. ödemeli yıllık KDV dahil 9.000 TL. olarak yenilenmiştir. 1.18 Harcama Kaleminde 10.000 TL. ödenek bulunmaktadır.(Önceki dönem aynı)
4. TYYK Bşk.lığı bünyesinde çalışan personele (5- 4 kişi) dini bayramlarda ikramiye verilmesi ve site çalışanlarına bayram şekerlemesi alınması maksadıyla TYYK Bşk.lığı Kararı (2019-446) alınmış ve uygulanmıştır. (2.750 TL. 1.14 / 3.000 TL. yi geçmeyecek şekilde 1.23)
5. 27 Haziran 2019 gün tarihi ile TYTK Toplantısı yapılmış ve icraya yönelik Kararlar alınmıştır. TYTK Üyeleri tarafından kabul edilen ve nihai hale getirilen TYYK Bşk.lığı 2019-2020 Dönemi İşletme Projesi (DİP) / Bütçesi ve 2019 Mayıs ay içinde tamamlanan Blok Yapılar Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanakları Kat Maliklerine gönderilmiştir.
6. Blok Yapı ve Toplu Yapı Duyuru Panoları düzenlenmiş ve Yönetimler tarafından yapılacak Duyuruların sadece Duyuru Panolarında sergilennmesi, giriş / çıkış camlarına Duyuru yapıştırılmaması için Blok Yapı Temizlik Görevlilerine talimat verilmiştir.
7. Toplu Yapı ve Blok Yapılar Ortak Alanlarındaki muhtelif arıza onarımlarına müdahale edilmiş ve rutin işler yaptırılmıştır. Bu kapsamda;
* A-17; Çiçek havuz mermerleri yapıştırıldı. * Çocuk parklarındaki salıncaklar onarıldı. * C-2; Atık su logarı açıldı, temizlendi. * A-1, A-4, A-6, A-8, A-9, A-11, A-12, A-13, A-15, C-2, Blok Yapıların arızalı kat koridor / merdiven lambaları onarıldı. * Sulama Su deposu saat ayarı sistem arızası yapıldı. * A-1, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8, A-10, A-11, A-12, A-13, A-15, A-16, A-18, A-19, A-20, B-1, B-2, C-1, C-2 Blok Yapıların Giriş / Çıkış kapıları onarıldı. * B-1; Işıklı Blok adı aydınlatması onarıldı, duyuru pano kilidi değiştirildi. *A-1 Blok Yapı karşısı kamelya taban tahtası onarıldı ve boyandı. * A-4, A-18; Asansör sensör arızaları yapıldı. * A16, A-20, C-1, C-2; Giriş projektörleri onarıldı. * Ortak alan aydınlatmalarından yanmayanlar onarıldı. * A-1, A-16; Çatı onarımları yapıldı su sızıntısı giderildi. * Ağaç dipleri açıldı, kayan Şev taşları yerine konuldu, çim biçmeye devam edildi * Kaldırıım, yol kenarları ve su tahliye boru deliklerindeki otlar temizlendi.* A Kapı Güvenlik Kulübe yanına koruyucu parmaklık konuldu.* Blok Yapılar ilaçlama faaliyetlerine devam edildi. * A-4, A-5; Sığınak fan şalterleri değiştirildi. * Spor sahaları bakım ve onarımları tamamlandı. * Süs Havuzu fiskiye motoru arızası onarıldı, havuz temizlendi ve havuz fiskiyesinin yaz periyodu içinde 20.30 – 22.30 saatleri arasında çalışması sağlandı.* Ortak Alanlarda bulunan kırık dubalar değiştirildi, üzerine fosfor serit yapıştırıldı.
8. A-1 ve A-20 Blok Yapılar çatı / merdiven kovaları ve sığınaklar (ortak alanlar) kontrol edilmiş ve temizlenmiştir.
9. Ay içinde çıkan asansör arızalarına müdahale edilmiş ve bu işler için 654,90 TL. masraf yapılmıştır. Sy.1

TEMMUZ 2019

1. OKES Yangın ve Güvenlik Teknolojileri Firması ile 01 Temmuz 2019 – 30 Haziran 2020 arası tarihlerini kapsayacak şekilde KDV Dahil 8.260 TL. ye Yıllık Yangın Alarm Sistemleri Bakım Sözleşmesi yapılmıştır. (Önceki dönem 8.112,5 TL. % 1,8) * Avukat Bilal YURTSEVEN ile halen devam etmekte olan Hukuk Danışmanlık İş Sözleşmesi 01 Temmuz 2019- 30 Haziran 2020 tarihlerini kapsayacak şekilde aylık 850 TL. ödemeli yıllık KDV dahil 10.200 TL. olarak yenilenmiştir. 1.17 Harcama Kaleminde 10.200 TL. ödenek bulunmaktadır. (Önceki dönem 9.600 TL. % 6)
2. TYTK Bşk.lığı 2019-2020 Bütçesinde planlanmış ve karşılığı ayrılmış Projeli Yatırımlar kapsamında 3.15= Çocuk Oyun Parkları Tadilatı ve İlave Donatı ile 3.22= Voleybol Sahası Yapımı işi, İhale Komisyon Kararında (2019-002) 120.017,80 TL. bedel karşılığı PARKVİZYON Firmasına verilmiştir. Her iki Harcama Kaleminde toplam 140.000 TL. ödenek bulunmaktadır. Bu kapsamda B Kapı civarında bulunan 9, 10,5 ve 16 mt. çaplarındaki oyun alanlarında bulunan 10 yıllık ahşap oyun grupları bedelsiz olarak (*söküm ve nakliye için yaklaşık 10.000 TL. bedel istenmiştir*) söktürülüp site dışına çıkartılmış ve yerlerine metal / plastik donatılı yeni oyun grupları yerleştirilmiştir. Onarımı için KDV dahil yaklaşık 10.000 TL. bedel istenen A Kapı civarındaki ahşap Yaya Evi Site Teknisyeni tarafından yaklaşık 2.000 TL. bedel ile yenilenmiştir. Bu kapsamda çatı membran / şingil kaplamalı osb / sunta ile kaplanmış, ilave kaydırak konulmuş, balkon ve balkon merdiveni ile korkuluklar yenilenmiş ve oda içine oturak ile masa ilave edilmiştir. Yaya Evi Oyun Parkında bulunan salıncaklar yenilenmiş, tahterevalli bakımı yapılmıştır. Aynı iş kapsamında A-18, A-19, A-20 Blok Yapılar karşı yamacında (Kartal Tepe) bulunan kum tabanlı oyun grubu bakım / onarımına başlanılmıştır.
3. TYTK Bşk.lığı 2019-2020 Bütçesinde planlı olup karşılığı ayrılan, Aidata Esas Harcama Kalemi 1.22= Toplu Yapı ve Blok Yapı Ortak Alan Sigorta Yaptırılması işi, oybirliği ile alınan İhale Komisyon Kararı (2019-001) kapsamında aylık 5.700 TL. ödemeli olarak toplam 57.000 TL. bedel ile YILDIZ Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd. Şti. ne (AXA SİGORTA AŞ.) yaptırılmıştır. Bütçedeki 1.22 Harcama Kalemi karşılığı 61.000 TL.dir. (Önceki dönem 52.753,24 TL. %8)
4. Site Teknisyenlerinden Murat DEMİR ile 13 Ekim 2014 tarihinde yapılan Belirsiz İş Sözleşmesi 31 Temmuz 2019 itibarı ile fesih edilmiş ve Toplam 16.209,55 TL. olan Kıdem Tazminatı Banka Hesabına yatırılmıştır. * 14 Aralık 2015 tarihli olarak 5 Yönetim çalışanı adına Multinet Firması ile yapılan Yemek Kartı Sözleşmesi 01 Ağustos 2019 tarihli ve 4 Yönetim çalışanı (kişi başı aylık ödeme 330 TL.dir) adına olarak yenilenmiştir.
5. B Kapı Oyun Parkındaki kum havuzda bulunan demir ayaklı 4'lü salıncak grubu, bakım ve onarımı yapılarak sulama su deposu üzerinde hazırlanmış yere monte edilmiş ve kullanıma açılmıştır.
6. Planlı işler kapsamında olarak, geri dönüşüm çöp istasyon içeri temizlenmiş, yeşil alan çimleri biçilerek ilaçlama yapılmış, arızalı zaman saatleri onarılmış / değiştirilmiş, site istinat duvarı dışına taşan ağaç dalları budanmış, su depoları hidrofor ve motorlar ile hava tankları bakımları yapılmış, güvenlik kulübe dış cepheleri yıkılmış, A-2 ve A-19 Blok Yapılar çatı / merdiven kovaları ve sıgnaklar kontrol edilmiş ve temizlenmiştir.
7. A-1 ve C-2 Blok Yapılar önlerinde bulunan asfalt üzerindeki gölleşme sularının, dreyn devreleri açılarak en yakın yağmur suyu mazgalına dökülmesi sağlanmıştır. * C Kapı yanında bulunan trafo etrafi otlarından temizlenmiş, toprak düzelttilmiştir. A-8 Blok Yapı logarı açılmış, pis su basan sıgnak odaları yıkılmıştır.
8. Site içi hız kesiciler ve sarı kaldırırm bordürleri ile paslı metal aksamlar boyanmıştır. Havuz etrafi Blok Yapılar önlerindeki yol üzerinde bulunan trafik kukaları kaldırılmış, bina önlerine park edilmez işaretleri konulmuş ve bina girişleri ile acil kapı çıkışlarına uyarı yazıları yapıştırılmıştır.
9. A-16 Blok Yapıda bulunan Temizlik personeli A-12 Blok Yapı sıgnak odasına taşınmışlardır.
10. Site içinde bulunan 122 kemirgen istasyonu kontrol edilmiş, üzerilerine uyarı stikirleri yapıştırılmıştır. Yaklaşık 70 tanesinde aktivite olduğu tespit edilmiştir.

Sy.2

11. Toplu Yapı ve Blok Yapılar Ortak Alanlarındaki muhtelif arıza onarımlarına müdahale edilmiş ve rutin işler yapılmıştır. Bu kapsamda;

* A Kapı yaya turnike kolları onarıldı. * A-1, A-3, A-5, A-10, A-13, A-14, A-18, A-19, B-2, C-1, C-2 Blok Yapıarda arıza yapan ön / arka giriş kapıları onarıldı. * C-2 Blok Yapı 1.inci katta kırılan şaft kanalı taban alçıpeni onarıldı. * A-4 ve C-2 Blok Yapı delik su boruları onarıldı. * İski şehir suyu ana vana kapağı onarıldı ve boyandı. * A-3, A-10, A-12, A-15, A-20, B-1, C-1 Blok Yapıların arızalı içi aydınlatmaları onarıldı . A-2 Blok Yapı sığınak mutfak gider borusu patlağı onarıldı, sığınak yıkandı.

12. Ay içinde çıkan asansör arızalarına müdahale edilmiş ve bu işler için 3.852,70 TL. masraf yapılmıştır

AĞUSTOS 2019

1. TYTK Bşk.lığı 2019-2020 Bütçesinde planlanmış ve karşılığı ayrılmış Projeli Yatırımlar kapsamında 3.22= Voleybol Sahası Yapımı işi, Kartal Tepe Oyun Parkındaki mini futbol sahası kuzey tarafına 5 X 14.5 mt. boyutlarında, etrafi tel çit ve hem voleybol hem de basketbol sahası olacak şekilde yapılmıştır.

2. Kartal Tepe Oyun Parkına çıkış / çıkış maksatlı kullanılan 2014 yapımı deform olmuş merdivenler, standart basamak ölçülerinde olacak şekilde yenilenmiştir. Merdiven korkulukları tadil edilmiş ve üst sahanlığa ilave korkuluk ile Kartal Tepe Oyun Parkı takı yapılmıştır. * Kartal Tepe Oyun Parkındaki kum havuz oyun grubu onarılmış / ilave kum dökülmüş ve voleybol saha giriş yolu ile oyun parkı üstündeki yeşil alanaya çıkış merdiven basamakları yapılmış, mevcut tahterevalli yan tarafta hazırlanan yeni yerine monte edilmiştir.

3. Kartopu Oyun Parkı yarımay kamelya güçlendirilmiş, membran / şingilli osb çatı yapılarak daha efektif kullanımı sağlanmıştır.* 2015 yapımı açık hava kondisyon spor aletleri bakım / onarımı ile taban dösemesi sbr kare kauçuk olan oyun parkları ve kondisyon spor sahaları eksik zemin dösemeleri yenilenmiş, bakım / onarımı yapılmıştır.

4. Süs havuzu bakım ve temizliği yapılmış, kloru ve eksik malzemeleri tamamlanmıştır.* A-3 ve A-18 Blok Yapılar çatı / merdiven kovaları ve sığınaklar kontrol edilmiş, temizlenmiştir.

5. Ay içinde oluşan asansör arızalarına müdahale edilmiş ve bu kapsamda olmak üzere 1.398 TL. masraf yapılmıştır.

6. Toplu Yapı ve Blok Yapılar Ortak Alanlarındaki muhtelif arıza onarımlarına müdahale edilmiş ve rutin işler yapılmıştır. Bu kapsamda;

B-1, A-7, A-16, A-14, A-4, A-1, A-9,A-17, A-19, A-3 Blok Yapılar arızalı lambaları onarıldı. A-12, A-10, A-15, A-13, A-1, A-4, A-3, A-19, B-1, A-2, A-15, C-1, A-20 Blok Yapılar arızalı kapılar onarıldı. Blok yapıarda ortaya çıkan mermer hasarlarına müdahale edilmiştir.

EYLÜL 2019

1. Su deposu hidrofor sensör ayarları ile Artezyen kuyu pano onarımı yapılmış, Yangın ve Kullanma Su Depoları (4 adet) temizletilip, su analizi yapılmıştır.

2. Tabanı kauçuk sbr kaplama olan tüm oyun parkı ve açık alan kondisyon sahalarının kauçukları onarılmış, eksiklikleri tamamlanmış ve uygun boya ile boyanmıştır.

3. Tüm Blok Yapılar ana giriş ve acil çıkışlarına uyarı yazıları asılmıştır. *A Kapı kollu turnikesinin arızalı kol yuva mekanizması yenilenmiştir.* Tüm spor sahaları çit / tel onarımları yapılmıştır. * Yönetim Ofisi ve Güvenlik Merkezinde bulunan klimaların bakımları yapılmıştır.

4. Yeniden yapılan Kartal Tepe Oyun Parkı çıkış merdiven basamak ve korkulukları boyanmış, tüm oyun parklarının isim tabelaları takılmıştır. * Teknik Ofis üstü ve yan tarafındaki hasarlı zemin ile B Kapı çıkış bariyeri asfalt sensör üstü tamir harcı ile doldurulmuştur.

5. 3 adet arızalı televizyon amfisi yaptırılmış, arıza onarım bedeli olan 2.985,40 TL. nin, 2.114,40 TL. si AXA sigorta acentesinden (Yıldız Sigorta Aracılık Hiz. Ltd. Şti) geri iade olarak alınmıştır. * Tüm Blok Yapılar Deprem Sensörleri kontrol edilmiş, arızalı olan A-19 Blok Yapı'ninkı değiştirilmiştir. (350 TL.)

6. Kırık olan otomatik sulama kumanda kutuları değiştirilmiş, içleri temizlenmiş diplerine çakıl taşı dökülmüştür.

7. Geçtiğimiz dönemde klima / mutfak balkon kapısını, Kat Malikleri / Mimari Proje Müellifi ve TYTK Üyeleri izni olmadan değiştiren daire Kat Malikine uyarı yazısı yazılmış ve yılsonuna kadar değiştirilmediği takdirde mahkemeye verileceği bildirilmiştir.

8. Toplu Yapı ve Blok Yapılar Ortak Alanlarındaki muhtelif arıza onarımlarına müdahale edilmiş ve rutin işler yaptırılmıştır. Bu kapsamda;

* A-1, A-3, A-6, A-7, A-9, A-10, A-12, A-13, A-14, A-17, A-18, A-19, A-20, B-2, C-2 Blok Yapılarında arıza yapan ön / arka giriş kapıları onarıldı. * A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-7, A-8, A-9, A-10, A-13, A-14, A-17, A-18, A-19, A-20, B-1, B-2, C-2 Blok Yapıların arızalı iç aydınlatmaları onarıldı. Ayrıca site ortak alan genel aydınlatma ve projektörlerde müdahale edildi. * A-12 büyük sıgnak tıkalı mutfak gideri açıldı ve temizlendi.

9. Site Ortak Alanlarında bulunan tüm merdivenler toplatılmış ve Güvenlik Merkezi yanında muhafaza altına alınmıştır. * Güvenlik Merkezi ve A Kapı yanında bulunan mobolara bakım / onarım yapılmıştır.

10. Kartopu Oyun Parkı yürüyüş yolları yenilenmiş, tüm Blok Yapılar önlerine park yapılmaz ikaz bölgesi yapılmıştır. * C-1 Blok Yapı çatı izolasyon onarımı yapılmıştır.

11. Ay içinde çıkan asansör arızalarına müdahale edilmiş ve bu işler için 1.935,20 TL. masraf yapılmıştır.

12. A-1, C-1 Blok Yapılarında kullanma su boru arızalarına müdahale edilmiş, A-1 Blok Yapı sıgnak oda duvarından gelen su yeri bulunmuş ve onarılmıştır.

13. A-4 ve A-17 Blok Yapılarına ortak alan temizliği yapılmıştır.

14. Şok market karşısında bulunan baz istasyonu enerjisi, A Kapı trafosunda bulunan A-9 Blok Yapı sigortasından, Bedaş sigortası üzerine alınmıştır.

Mehmet SAĞIROĞLU
TYYK Muhasip Üye

Hüseyin KARABULUT
TYYK Bşk. Yardımcısı

Hasan KARAGÖZ
TYYK Başkanı

