

TC.
OYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI
TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI
BAŞAKŞEHİR - İSTANBUL

TYTK BAŞKANLIĞI FAALİYET RAPORU (1 NİSAN – 31 MAYIS 2019)

1. Dönem içinde; Blok Yapıların muhtelif arızaları (elektrik, blok yapılar kapı kilitleri, alçı / boya, lamba değişimi, yangın alarm sistemi vs.) ile Site Ortak alan arızaları (Bariyer, turnike, Güvenlik Kulübesi, spor alanları vs.) onarıldı.

2. Blokların giriş katları boyanmıştır.

3. Blokların ön tarafındaki bordo renkli alan yeniden boyanmıştır.

4. Banklar ve çardaklar verniklenmiştir.

5. 2019 – 2020 dönemi Oyakkent 1. Etap Konutları Blok Yapı Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantıları, 05 - 26 Mayıs 2019 tarihlerinde icra edilmiştir. Toplantılar sonrasında yeni oluşan Blok Yönetimleri görevlerine başlamışlardır. 29 Mayıs 2019 tarihinde yapılan TYTK toplantısında; Toplu Yapı Yönetim Kurulu (TYTK) ve Toplu Yapı Denetim Kurulu (TYDK) üye seçimleri yapılarak yeni kurullar oluşmuştur.

6. Asansörlerin yıllık denetimi yapılmış olup, tamamına yeşil etiket verilmiştir

7. Yıllık Sözleşmeli olarak hizmet alımı yapılan firmalardan;

a. SÜPER MİNİMAK firmasından Asansör Bakım/Onarım/Servis hizmeti için bir önceki döneme göre % 15 artış yapılarak aylık; 48 adet asansör x birim fiyatı 180' TL'den, 48x180 TL=8.640 TL+KDV=Toplam 10.195,20 TL bedelle 1 Haziran 2019 tarihinden geçerli 1 yıl süre ile uzatılmış,

b. Sitemize elektrik enerjisi sağlayan toplam 5 adet jeneratörün yıllık periyodik bakımları ile ilgili olarak GENSA Müh. Jen. Sanayii Ticaret Ltd. Şti. ile aylık (5 Adet Jeneratör x 95,00 TL.) 475,00 TL. + KDV bedelle ve 1 Haziran 2019 tarihinden geçerli olarak bir yıl süre ile sözleşme imzalanmış,

c. Sitemizin ve Blok yapıların ortak alanlarında kurulu İP tabanlı CCTV GÜVENLİK sisteminde bulunan; 232 adet İP tabanlı kamera, 48 adet Vandal kamera, 4 adet analog kamera, 15 NVR (Kayıt Cihazı), 4 DVR (Kayıt Cihazı), 1 Analog Kayıt Cihazı, 4 Bilgisayar, 4 LCD/LED Ekran, 2 omurga siviç ve 24 adet siviç ile güç kaynağı, ara yüz donanımları, sistem bütünlüğünü sağlayan diğer cihaz/donanımların periyodik bakım ve arıza onarımlarını yapmak ve ÇALIŞIR olarak İDAMESİNİ sağlamak maksadıyla; CAT Sistem Sinem ÜNAL ile aylık 1.000 (bin) TL + KDV bedel ile 1 Haziran 2019 tarihinden başlamak üzere 1 (bir) yıl süreli "Kamera Güvenlik Sistemleri Bakım Sözleşmesi " yapılmış.

d. Yönetimce mahalleri tespit edilmiş olan kurulu bina ve tesislerde kemirgenler ve yürüyen haşerelere karşı yapılacak önleme ve mücadele hizmetleri için mevcut anlaşmalı firma TEMA İlaçlama ve Çevre Sağlığı Hizmetleri Emrullah DOĞUŞ ile aylık KDV Dahil

1.000 TL. bedel ile 1 Haziran 2019 tarihinden geçerli olarak sözleşme bir yıl süre ile uzatılmış,

e. Yangın, Kullanma ve Bahçe sulama sistemlerinin (Hidraforlar dahil) periyodik bakım, arıza onarımları, arızalara müdahale ve yedek parça temini ve montajlarının yapılması ile ilgili sözleşmeli çalışılan ve hizmetlerinden memnun kalınan "DERE Isı ve Soğutma Sistemleri Erol Dere " firması ile 01/06/2019 tarihinden geçerli olarak, fiyat artışı uygulanmadan 2.800+KDV TL bedel ile sözleşme 1 yıl süre ile yenilenmiştir.

8. Site Yönetimi ile Mahkemelik olan kişi / kurum / firmalar hakkında EK'te detayları yer alan dava dosyaları , TYYK Bşk.lığı ve Hukuk Müşaviri tarafından takip edilmektedir.

Ümit ŞADIRVAN
TYYK Muh. Üye

İbrahim ERİBUL
TYYK Bşk. Yrd.sı

Şaban CİVAN
TYYK Başkanı

MAHKEMESİ	DOSYA NUMARASI	DAVACISI	DAVALISI	SON DURUM
KÜÇÜKÇEKMECE 1.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ	KÜÇÜKÇEKMECE 1 ASLİYE HUKUK MAH. 2015/385 ESAS	BERK GENEL İŞLT. TEMİZLİK HİZM. GRUP A.Ş	OYAKKENT 1.ETAP SITE YÖNETİMİ	DAVAYI KAZANDIK ANCAK KARŞI TARAF TEMYZİ ETTİ, 10 NISAN 2018 YARGITAY DA MÜRFAHALI DURUŞMAYA KATILINDI.
BAKIRKÖY 1.TÜKETİCİ MAHKEMESİ	BAKIRKÖY 1. TÜKETİCİ MAH. 2016/338 ESAS	AY YILDIZ ÖZEL GÜVENLİK HİZMETLERİ LTD.ŞTİ.	OYAKKENT 1.ETAP SITE YÖNETİMİ	DAVAYI KAZANDIK ANCAK DAVACI TARAF DOSYAYI İSTİNAF GÖTÜRDÜ. DOSYA ŞU ANDA İSTİNAF MAHKEMESİNDE
BAKIRKÖY 28. İŞ MAHKEMESİ	BAKIRKÖY 28. İŞ MAHKEMESİ 2015/603 ESAS	SALİH ŞENCER	1. ENT GÜVENLİK HİZMETLERİ LTD ŞTİ 2- OYAKKENT 1. ETAP SITE YÖNETİMİ	DAVA İŞÇİ LEHİNE SONUÇLANMIŞTIR. YEREL MAHKEMENİN KARARI BİZE GÖRE DOGRU OLMADIĞINDAN İŞ BU KARARA KARŞI İSTİNAF BAŞVURUSUNDA BULUNDUK BÜTÜN MAHKEME VE İCRA MASRAFI DAHİL 9.919.43 TL PARA YATIRILARAK TEHİR-İ İCRA KARARI ALINMIŞ VE HACİZ İŞLEMLERİ DURDURULMUŞTUR.
BAKIRKÖY 28. İŞ MAHKEMESİ	BAKIRKÖY 28. İŞ MAHKEMESİ 2015/604 ESAS	CANER GÜNEŞ	1. ENT GÜVENLİK HİZMETLERİ LTD ŞTİ 2- OYAKKENT 1. ETAP SITE YÖNETİMİ	DAVA İŞÇİ LEHİNE SONUÇLANMIŞTIR. YEREL MAHKEMENİN KARARI BİZE GÖRE DOGRU OLMADIĞINDAN İŞ BU KARARA KARŞI İSTİNAF BAŞVURUSUNDA BULUNDUK BÜTÜN MAHKEME VE İCRA MASRAFI DAHİL 10.012.00 TL PARA YATIRILARAK TEHİR-İ İCRA KARARI ALINMIŞ VE HACİZ İŞLEMLERİ DURDURULMUŞTUR.
BAKIRKÖY 22. İŞ MAHKEMESİ	BAKIRKÖY 22. İŞ MAHKEMESİ 2017/325 ESAS	NEDİM AKTAŞ	1. ENT GÜVENLİK HİZMETLERİ LTD ŞTİ 2- OYAKKENT 1. ETAP SITE YÖNETİMİ	Davanın 3. Duruşmasına girilmiştir. Davacı tarafın tanığı Ahmet Levent Akar dinlenmiş, yapılacak olan duruşmada bizim tanıklarımız dinlenecektir.