

T.C.
OYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI
TOPLU YAPI YONETIM KURULU BAŞKANLIĞI
BAŞAKŞEHİR - İSTANBUL

TYRK BŞK.LİĞİ 2 AYLIK FAALİYET RAPORU (ARALIK 2019-OCAK 2020)

ARALIK 2019

1. Site içinde TYTK Kararı ile Temmuz ayından itibaren uygulanmakta olan Hatalı Park Uygulaması neticesinde Aralık 2019 ay sonu itibarı ile 69 Park Cezası kesilmiş ve 3'lü (1.240 TL.) tahlil edilmiştir. Geri kalan 38 Park Cezası tahlili için Yönetim Aidat / Muhasebe Birimince ilgili dairelerin cari hesaplarına işlenmiş olup takibi yapılmaktadır.
2. Arızalı olan B-1 Blok Yapı Sigortak Havalandırma Kontrol Panelli yenisi ile değiştirilmiştir. 2.596,11 TL. tutarındaki iş bedelinin 1.726 TL. si Yıldız Sigorta Aracılık Hizmetleri Şirketinden geri alınmıştır.
3. Yangın pompaları transfer pano motorlu şalteri arıza yapmıştır. Arızaya jeneratör servis bakımını yapan Gensa Mühendislik Firması tarafından müdahale edilmiş ve arızalı sistem yenilenmiştir. Toplam maliyeti KDV dâhil 9.440 TL. olan iş bedelinin sigortadan karşılığını alabilmek için 10 Aralık 2019 tarihinde Sigorta Şirketine yazı yazılmıştır. 17 Ocak 2020 itibarı ile geri ödemesi olan 6.685,50 TL. Yıldız Sigorta Aracılık Hizmetleri Şirketinden tahlil edilmiştir.
4. Jeneratörler tarafından üretilen elektrik enerjisinin, Ortak Alan Elektrik Bedelinden düşülmlesi kapsamında Bedas Sefaköy Bölge Md.İğne yazısı yazılmıştır. Kasım – Aralık 2019 ortak alan elektrik faturasında, jeneratörlerin ürettiği 2.127.880 Kw. Enerjiye karşılık 1.345,09 TL. geri ödeme yapıldığı / mahsuplaştığı görülmüştür.
5. Süs havuzu boşaltılmış, temizlenmiş ve arızaları onarılmıştır. Nisan 2020 ay içinde tekrar doldurularak devreye alınacaktır.
6. Kartaltepe oyun alanında bulunan voleybol / basketbol sahası yanında bulunan yamaç zemini düzeltilmiş, etrafi tel çit ile çevrilmiş ve içinde bir adet tahterevalli olan yaklaşık 30 m².lik bir çocuk oyun sahası yaratılmıştır. Hava şartlarının müsait olduğu bir zamanda oyun alanına bir adet zipzip konulacaktır.
7. Atık Toplama Merkezleri önderine park yapılmaz çizgileri çekilmiş, Site içindeki tüm engelli park yerleri ikinci hat boyası ile boyanmıştır. Ayrıca sulama su deposu kuyu kapakları ile tulumba dairesi üst muhafazası boyanmıştır.
8. Nakliye ücreti karşılanarak bedelsiz alınan 30 ağaç Site içindeki boş oacaklara dikilmiştir.
9. Tüm Blok Yapıların ön ve arka girişlerinde bulunan mazgal içeri izolasyon çalışmaları başlatılmış, Ocak 2020 ay içinde bitirilmesi planlanmıştır (bitmiştir).
10. Tüm Blok Yapılar cam duyuru panoları içeri A4 Raket ile donatılmıştır.
11. C-2 Blok Yapı Daire 23 Kat Maliki tarafından hibe edilen ve demirbaş defterine kaydedilen 42 inç Samsung Marka TV, Blok Yapılar giriş katı asansör koridoru ve bodrum kat giriş görüntüleri izleme maksatlı kullanılmak üzere İzleme Görüntüleme Merkezine (İZGÖRMER) konulmuştur.
12. Toplu Yapı ve Blok Yapılar Ortak Alanlarındaki muhelyif arıza onarımlarına müdahale edilmiş ve rutin işler yaptırılmıştır. Bu kapsamda; * A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-8, A-9, A-10, A-11, A-13, A-14, A-19, A-20, B-1, B-2, C-1 Blok Yapıların arızalı kat koridor / merdiven lambaları ile Toplu Yapı Ortak Alanlarındaki aydınlatma arızalarına müdahale edilmiştir. *A-1, A-3, A-4, A-5, A-9, A-11, A-12, A-13, A-14, A-16, A-17, A-20, A-9, B-1, B-2, C-1 Blok Yapıların Giriş / Çıkış kapıları onarılmıştır. *A-19 Blok Yapıdaki kullanma su boru arızalarına müdahale edilmiştir. * A-9 Blok Yapı ön taraftaki tıkalı logar temizlenmiştir. * Ay içinde A-7 ve A-14 Blok Yapılar genel kontrol ve temizliği yapılmıştır.

OCAK 2020

1. A-17 Blok Yapı Daire 36 Kat Maliki tarafından Yönetime hibe edilen klima dış ünitesine piyasadan iç ünitede tedarik edilmiş ve A Kapı Güvenlik Kulübesine takılmıştır. İş bedeli olan 650 TL. (KDV Hariç) 03.03 Harcama Kaleminden karşılanmıştır. Demirbaş kaydı yapılmıştır. Ocak 2020 ay itibarı ile tüm Güvenlik Kulübelerinde Klima sistemi bulunmaktadır.

2. 12 Aralık 2019 TYTK Toplantısı (2019-46) Madde 9 gereğince, A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A-12, A-13 Blok Yapılar Ortak Alanları olan Şaft Kanalları kontrol edilmiş ve Şaft Kanallarını şahsi maksatları için kullanan daire sakinlerine fotoğraflı yazılı uyarı yapılmıştır. *A-1/18-30-40, *A-2/5-9-10-15-16-19-20-24-30-31-40, *A-3/8-9-11-12-14-15-16-17-20-23-25-26-28-29-30-31-33-35-38-39-40-43, *A-4/6-12-13-14-15-16-18-21-22-23-24-26-29-30-31-38-40-42-43, *A-5/5-8-9-10-11-12-14-16-17-19-20-22-23-24-26-30-32-33-34-35-36-37-38-41-42-43, *A-6/20-26-28-30-38-40-41-42-43, *A-7/1-5-6-8-9-10-12-14-16-17-18-19-20-21-22-25-26-27-28-29-30-32-33-34-35-36-38-39-40-41-42-45, *A-8/14-16-24-27-28-32-35-38-41-42, *A-9/8-16-30-43, *A-10/8-12-14-16-18-19-20-21-22-23-25-26-27-28-29-30-31-33-34-36-37-38-39-40-41-42 *A-12/1-2-3-5-6-7-8-9-10* A-13/9-13-16-18-20-30-34-35-36-39-42.

* Uyarıda, daire sakinlerine 7 gün içinde şahsi eşyalarının alınması, alınmadığı takdirde atık merkezine bırakılacağı bir kez daha ifade edilmiştir.

Sayfa 1

* Ayson 28 Ocak 2020 tarihinde Elmaç ve Mihalıç evlerinde meydana gelen depremden alınması gereken dersler (depremde parotalanarak 5-35'inci yaş grubu arasında herhangi bir sorunla beraber 14'ten fazla etkilenip düşmesi nedeniyle oluşması) tarihinden, 28 Ocak 2020 tarihinde YILMAZ İŞLETİM ve buna ilâzim Blok Yapıların Duvar Panolarında sergilenmektedir. Bu duyuruda Elmaç ve Mihalıç, Arifiye Şehir Kanallarında bulunan şubelerin ekipleri tarafından alınması, alınmadığı takdirde 02 Mart 2020 tarihinde AŞ. Mülklerin ve Binaların Temizlik, Güvenlik Personeline Talimat verildiği de ifade edilmiştir.

3. 06 - 09 Ocak 2020 tarihleri arası bölgede oluşan şiddetli yağışlar sonucunda A-1, A-2, A-3, A-8, A-18, A-19, C-1 Blok Yapılar sifirik ve elektrik odaları su alımıştır. Su aten Daireleri: *A-1 / 3, 7 ve 11, *A-2 / 34, A-3 / 18, *A-4 / 8, *A-6 / 3 ve 5, *A-8 / 28 ve 37, *A-9 / 1, 2 ve 25, *A-10 / 7 ve 44, *A-11 / 3 ve 26, *A-12 / 32, *A-14 / 22, *A-18 / 41 "Mİ", *A-17 / 31 ve 43, *A-20 / 32 ve 36, *B-2 / 13, 40 ve 43 olmak bildirilmiştir. Belirtilen ve uzmanlarına Oyak İnşaat AŞ. ekibi ve Site Teknisyenlerince müdahale edilmiştir.

4. Mutfak Balkon Kapısına tıbbet işlenen A-18 / 35 ile Klima Dış Ünitesini balkon duvarına asan A-9 / 42, A-20 / 36 ve B-2 / 42 Kat Mülklerine TYVK Bütçeğinde 2 kez yapılan uyarıdan sonra Yönetim Hukuk Müşaviri tarafından Noter Kanalı ile ihtarname gönderilmiştir.

5. 06 - 07 Ocak 2020 tarihleri arasında bölgede oluşan şiddetli yağış ve meteorolojik şartlardan etkilenip bozulan B Kapı Güvenlik Kulübesi Fermuar santral cihazı onarımı yapılamadığı için yeni ile değiştirilmiş, KDV dahil 3.000 TL. ödemeye yapılmıştır. Sigortadan geri ödeme alınması için hazırlanan dosya aracı sigorta şirketine gönderilmiş ve Yıldız Sigorta Aracılık Hizmetleri Şirketinden 1.693,13 TL. geri ödeme alınmıştır.

6. Yönetim Ofisi internet sözleşmesi sona ermiştir. Yeni sözleşme 01 Ocak 2020 – 31 Aralık 2020 tarihleri arasında olacak şekilde Superonline firması ile bedelsiz olarak yapılmıştır.

7. Yapılan kontrollerde A-12 Blok Yapı Yangın Suyu Besleme Vanalarının toprak seviyesinden yaklaşık $\frac{1}{2}$ metre aşağıda olduğu tespit edilmiştir. Durum Oyak İnşaat AŞ. Genel Md.lüğünne bildirilmiştir ve Müdürlük elemanlarında müdahale edilerek vanalar ortaya çıkarılmış ve su geçirmez kapaklı kutu muhafaza içine alınmıştır.

8. Site istinat duvarları üzerindeki parmaklıkların kontrolü yapılmıştır. Bu kapsamda A-15 Blok Yapı karşısında bulunan kırık parmaklık onarılmış ve B Kapı bölgesindeki parmaklıklar sağlamlaştırılmıştır.

9. B-2 ve C-1 Blok Yapılarında kimler tarafından boşaltıldığı tespit edilmeyen birer adet yanın tüpü yenileri ile değiştirilmiştir.

10. A Kapı Güvenlik Kulübe karşısındaki parmaklık araç çarpması sonucu kırılmış ve onarım bedeli olan 150 TL. korkuluğa çarpan A4-43 Daire Sakininden tahsil için sisteme borç kayıt edilmiştir.

11. Site ortak alanlarında bulunan çöp kutuları ile bankalar kontrol edilmiş, onarımı ihtiyaç duyanlara Site Teknisyenlerince müdahale edilmiştir.

12. Ortak alanlarda bulunan ağaçlar kontrol edilmiş ve rüzgar etkisinde kalan ağaçlar tekrar kazıklanarak düzeltilmiştir.

13. Oyak İnşaat AŞ. elemanları tarafından A-1, A-2, A-3 Blok Yapılarının Sığınak / Elektrik Odalarındaki onarımlar devam etmektedir. Malzeme ihtiyaçları Yönetim tarafından karşılanmaktadır.

14. DijiSAT Firması ile devam eden TV Sistemleri Bakım Sözleşmesi 28 Ocak 2020 – 27 Ocak 2021 tarihleri arasında olacak şekilde yenilenmiştir. Aylık bakım bedeli KDV dahil % 10 artış (118 TL.) ile 1.298 TL. olmuştur. Daire içi bakımlarda KDV dahil alınan 50 TL. devam etmektedir.

15. Yönetim Ofis Personeli ile Teknisyen maaşlarına yıllık enflasyon oranı üzerinde olacak şekilde %12 zam yapılmıştır. Ayrıca aylık yemek bedelleri de 70 TL. artış ile 400 TL. olmuştur. 26 Aralık 2010 tarihli TYTK Toplantı Kararı Md 19 (1) gereğince Yönetim çalışanlarına 300'er TL. yılbaşı ikramiyesi de verilmiştir.

16. Ocak ay içerisinde asgari ücretle yapılan zam Güvenlik ve Temizlik personeline (29 kişi, kişi başı 533,25 TL.) her şey dahil aylık toplamda 15.464,35 TL. olarak yansıtılmıştır. Dönem sonuna kadar (31 Mayıs 2020) bu zam artışı karşılığı 2019 – 2020 DİP / Bütçesinde mevcuttur.

17. Site Doğu istinat duvarı üzerine (Gülizar Caddesi okullar karşısı) Site güvenliğini artırmak amacıyla 6 adet 50 wattlık projektör konulmuş ve karanlık olan Doğu istinat duvarı aydınlatılmıştır.

18. Toplu Yapı ve Blok Yapılar Ortak Alanlarındaki muhtelif arıza onarımlarına müdahale edilmiş ve rutin işler yaptırılmıştır. Bu kapsamda; *A-15, A-7, A-3, A-14, A-8, A-5, A-2, A-9, A-10, A-6, A-19, A-13, A-19, A-1, A-12, A-17, A-4, A-1, A-16, A-20, B-1, B-2, C-1, C-2 Blok Yapıların arızalı kat koridor / merdiven lambaları ile Toplu Yapı Ortak Alanlarındaki aydınlatma arızalarına müdahale edilmiştir. *A-12, A-15, A-6, A-16, A-8, B-1 Blok Yapıların Giriş / Çıkış kapıları onarılmıştır. *A-9 Blok Yapı ön taraftaki tıka logar temizlenmiştir. Ay içinde A-8 ve A-13 Blok Yapılar genel kontrol ve temizliği yapılmıştır.

Mehmet SAGIROĞLU
TYVK Muhaseb Üyesi

Hüseyin KARABULUT
TYVK Bşk. Yardımcısı



İhsan KARACOĞLU
TYVK Başkanı

Sayfa 2