

TOPLANTI TUTANAĞI (NO. 2019-47)

TARİH ; 26 Aralık 2019

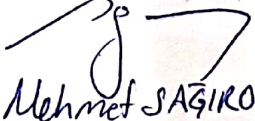
SAAT ; 19.00


YER ; Oyakkent 1. Etap Konutları TYTK Bşk.lığı Yönetim Ofisi Toplantı Salonu

İLGİ ; TYTK Bşk.lığının 18 Aralık 2019 gün ve 2019-461 Sayılı Olağanüstü Toplantı Davet Yazısı

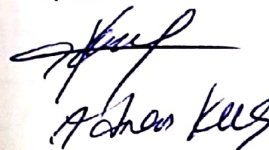
1. İlgili çağrı yazısı (EK-A) gereğince, OYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI TYTK (Toplu Yapı Temsilciler Kurulu) üyeleri yukarıda belirtilen gün ve saat'te Toplantı Salonunda olağanüstü toplanmışlardır.
2. Yapılan yoklamada, toplantıya 21 üyenin Asaleten, 2 üyenin de Vekaleten katıldıkları / temsil edildikleri tespit edilmiş ve EK-B Katılım Pusulası (Hazirun Cetveli) hazırlanarak bizzat katılan Üyeler tarafından İMZA altına alınmıştır. (Katılmayan Üye: A-14 Blok Yapı Yöneticisi)
3. Toplantı yeter sayısının görülmesi üzerine, TYTK Bşk.lı Hasan KARAGÖZ (C-2 Blok Yapı Yöneticisi) tarafından üyeler selamlanarak toplantı açılmış ve TYTK Üyeleri Türkiye Cumhuriyeti Kurucusu Gazi Mustafa Kemal ATATÜRK ve Silah Arkadaşları ile Aziz Şehitlerimizin hatırasına, SAYGI DURUŞUNA davet edilmişlerdir.
4. TYTK Bşk.lı tarafından, Divan Bşk.lığına B-2 Blok Yapı Yöneticisi Adnan KUŞ, Divan Katipliğine ise A-5 Blok Yapı Yöneticisi Mehmet SAĞIROĞLU' nun 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 OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. (A-19 Blok Yapı Yöneticisi Ek-C dilekçesinde belirtilen nedenlerle Toplantı Tutanağını bizzat İmzalayacağını ifade etmiş ve İmza Yetkisi vermemiştir). Konu hakkında yapılan görüşmeler sırasında, Hukuk Danışmanı Avukat Bilal YURTSEVEN " Bu tip toplantılar sonucunda hazırlanan Toplantı Tutanağında, hukuken herkesin imzasının olması gerektiğini, herhangi bir durumda toplantıya iştirak eden ve Hazirun Cetvelini imzalayarak Divan Heyetine imza yetkisi veren kişilere sorulması halinde, imzasını onayladığını belirttiğinde, o imzanın geçerli olacağını" ifade etmiştir.
6. Divan Bşk.lı, Divan Heyeti adına TYTK Üyelerine yaptığı teşekkür konuşmasını takiben ilgi çağrı yazısındaki Gündem Maddelerini kısaca hatırlatarak, olağanüstü toplantı olduğu cihetle ilave Gündem Maddesi kabul edilemeyeceğini Kurul Üyelerine ifade etmiştir.
7. Divan Başkan'ı EK-A Gündemin 3. ncü maddesini okuyarak temsilcilere hatırlatmış ve konuyu görüşmeye açmıştır.
 - a. İlk olarak TYTK Başkanı söz almış ve "Blok Yapı Acil Aydınlatma Sistemi Bilgi Notu EK- D " yi Kurul Üyelerine dağıtarak, alınan teklifler ve ürünlerin fiyat skalası hakkında bilgi sunmuştur. Yeterli ödenek olduğu takdirde arızalı olanların öncelikle tespiti sonrasında ise belli bir plan dâhilinde değişiminin uygun olacağını bildirmiştir. Bu yıl bütçede yeterli para bulunmadığı takdirde, önümüzdeki yılın bütçesi yapılırken bütçe kalemlerine eklenmesi hakkında görüş bildirmiştir. Divan Başkan'ı konunun daha detaylı olarak araştırılarak, bir sonraki TYTK toplantısında Karara bağlanması gerektiğini belirtmiştir.
 - b. A-11 Blok Yapı Yöneticisi, eksikliklerin tespit edilerek kompleksinin değişimi yapılmadan arızalı olanların değişiminin sağlanmasının daha uygun olacağını belirtmiştir. C-1 Blok Yapı Yöneticisi çalışmanın yeterli olmaması nedeniyle konu hakkında bir sonraki TYTK toplantısında karar verilmesinin gerektiğini bildirmiştir. A-6 Blok Yapı Yöneticisi, şu anda bütçenin uygun olmadığını, mevcut arızaların giderilmesin ve iki yıl sonraki bütçe gider kalemine para konması gerektiğini bildirmiştir.
 - c. Tüm bu görüşmelerden sonra TYTK tarafından bir önceki toplantıda alınan "acil aydınlatma sistem eksiklerinin tamamlanması" ile ilgili karar gereği, TYTK Bşk.lığının detaylı bir çalışma daha yaparak bir sonraki TYTK toplantısına görüşülmesi ve Karar alınması, OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

Divan Kâtibi


Mehmet SAĞIROĞLU


Halil SAĞIR
A-19 Blok Yöneticisi

Divan Başkanı


Adnan KUŞ

Sy.1

8. Divan Başkan'ı EK-A Gündem 4. ncül maddesini okuyarak Kurul Üyelerine hatırlatmış ve konuyu görüşmeye açmıştır

a. İlk olarak TYKK Başkan'ı söz almış ve Blok Yapıların dış cephelerinin tamiri ve boyanması için TYKK Bşk.lığı tarafından 01 Kasım 2019 günü itibarı ile başlatılan çalışmaların hangi amaç için yapıldığını Kurul Üyelerine belirtmiştir. Bu kapsamda özetle; TYKK Bşk.lığı 2019-2020 DİP / Bütçesinde onaylanmış işletme projesinde, 03.13; Blok Yapılar Dış Cephe, Sığınak ve Çatı Bakım / Onarım için kalem açıldığını ve ödenek ayırdığını vurgulamıştır. Blok Yapı Kat Malikleri Genel Kurul Toplantı Tutanaqları Md.11 ve Md.12'de açık olarak ifade edildiği gibi projeli işlerin yapılması için Blok Yapı Yöneticilerine YETKİ verildiğini söylemiştir. Ayrıca bu YETKİ' nin Blok Yapı Yöneticileri tarafından 27 Haziran 2019 tarihli gün tarihli TYTK toplantısında TYKK Bşk.lığına devredildiğini ve Bütçe uygulamalarının bu YETKİ çerçevesinde ve bundan önceki Dönemlerde olduğu gibi icra edildiğini ifade etmiştir. TYKK Bşk.lığı ve Komisyon tarafından yapılan çalışmaların TYT Kurul Üyeleri Kararına sunulmak üzere bir ön çalışma olduğunu belirtmiştir. Konu hakkında TYKK Bşk.lığı tarafından hazırlanan; TYKK Bşk.lığı 2019-2020 DİP / Bütçesinde Tanımlı Harcama Kalemleri Bilgi Notu EK- E olarak Kurul Üyelerine dağıtılmıştır.

b. B-2 Blok Yapı Yöneticisi, Blok Yapı Yöneticileri tarafından TYKK Bşk.lığına verilen bu Yetkinin yapılacak işin parasal değerinin çok büyük olması nedeniyle yanlış olduğunu ve TYT Kurul Üyelerinin, TYKK Bşk.lığına Bütçe kullanılması amacıyla verilen Yetkiyi her zaman geri alabileceğini belirtmiştir. A-19 Blok Yapı Yöneticisi, 2019-2020 yılı işletme projesinde dış cephe tamir ve boya kaleminin zorunluluktan böyle gösterilmek zorunda kaldığını, bu işin TYKK Bşk.lığı yetkisinde olmadığını, kendisinin de böyle bir yetki devrinde bulunmadığını belirtmiştir.

c. TYKK Bşk.lığı tarafından, 03.13; Blok Yapılar Dış Cephe, Sığınak ve Çatı Bakım / Onarım Komisyon Tutanağı ve Komisyon Kararı (EK-F) Kurul Üyelerine dağıtılmıştır. TYKK Bşk.lığı EK-F hakkında Kurul Üyelerine bilgi vermiştir. Bu kapsamda; 01 Kasım – 25 Aralık 2019 tarihleri arasında yapılan çalışmalarda, Genel Şartname içeren Talep Dosyası için 20 firmaya mail gönderildiğini ve 18 firmanın Talep Dosyası aldığını belirtmiştir. 18 Aralık itibarı ile 17 firmanın teklif verdiğini ve Komisyon tarafından 25 Aralık tarihine kadar firma teklif dosya incelemesi / değerlendirilmesi yapıldığını ifade etmiştir. İnceleme / Değerlendirme sonucunda, maliyet / etkinlik kapsamında bir firma teklifinin uygulanabilir olduğu belirlenmiş ve EK-F Tutanak / Karara yazılmıştır. Firma teklifinde; Genel Şartnamede belirtilen hususlara aynen uyacağını ve 2020 yılı Bahar ayları arasındaki 6 aylık süre içinde, tüm Blok Yapıların Bakım / Onarım ve Boyasının tamamlanacağını taahhüt etmiştir. Firma, ödeme planı olarak ta, ilk 4 Blok Yapı Bakım / Onarım / Boya bitimi sonrası başlamak üzere 6 ay boyunca ayda 250.000 TL. ve tüm iş bitimi sonrası da 30 ayda, aylık 35.000 TL. ödeme koşulu ile toplam 2.550.000 TL. bedel karşılığı işi yapabileceklerini önermiştir.

d. Konu hakkında muhalefet şerhi koyarak olumsuz oy vermiş olan Komisyon Üyesi A-10 Blok Yapı Yöneticisi söz almıştır. TYKK Bşk.lığı 2019-2020 yılı onaylı işletme projesinde yer alan bahse konu harcama kaleminin yıllar önce değişik isimler altında (fon, varlık fonu vb) yazıldığını belirtmiştir. 2017 yılından itibaren hukuki sorun olacağı düşünülerek bu kalemin "03.13; Blok Yapılar Dış Cephe, Sığınak ve Çatı Bakım / Onarım " olarak yazıldığını ve bu konuda TYKK Bşk.lığına yetki vermediğini belirtmiştir.

e. TYKK Başkan'ı tarafından, yapılan işin önümüzü görmek için bir ön çalışma olduğunu, Karar yetkisinin TYT Kurul Üyelerinde olduğu tekraren ifade edilerek Komisyon Çalışmaları hakkında verilen bilgide de bu hususların belirtildiği beyan edilmiştir. Komisyon Tutanağına ret oyu veren A-10 Blok Yapı Yöneticisi EK-G' de yazılı olarak verdiği gerekçelerini detaylı olarak açıklamıştır. TYKK Başkan'ı tarafından, A-10 Blok Yapı Yöneticisinin yaptığı açıklamalara gerekli cevaplar verilmiştir. A-16 Blok Yapı Yöneticisi mazeretini bildiren bir dilekçe (EK-H) vererek saat 20.40 ta toplantıdan ayrılmıştır.

f. Komisyon Tutanağına ret oyu veren A-2 Blok Yapı Yöneticisi EK-I' da yazılı olarak da bildirdiği görüşlerini Kurul Üyelerine anlatmıştır. Komisyon Tutanağına çekimser oy veren A-5 Blok Yapı Yöneticisi, neden çekimser kaldığı ile ilgili görüşlerini açıklamıştır. C-1 Blok Yapı Yöneticisi EK-I' de belirttiği yazılı ifadeleri okumuş ve özet olarak "03.13; Blok Yapılar Dış Cephe, Sığınak ve Çatı Bakım / Onarım " işi için 2020 Mayıs ayında yapılacak Blok Yapı Kat Malikleri Genel Kurulunda Karar alınması gerektiğini, TYKK Bşk.lığının bu konuda yetkili olmadığını beyan etmiştir. TYKK Bşk.lığı tarafından bu yetkinin zaten TYT Kurul Üyelerinde olduğu ve yapılan çalışmanın Kurul Üyelerine bu maksatla sunulduğunu tekraren belirtmiştir.

g. B-2 Blok Yapı Yöneticisi, daha sağlıklı teklifler alınabilmesi için teferruatlı bir teknik şartname hazırlanması ve bu şartnamede; TYKK tarafından sağlıklı bir şekilde belirlenmiş olan boya ve tamir yapılacak alanların metre karelerinin toplamı ile TYKK tarafından belirlenmiş kullanılacak boya markasının bulunması gerektiğini de belirtmiştir. Divan Başkanı, Kurul Üyelerinden isteyen herkese konu ile ilgili görüşlerini bildirmek üzere söz verildiğini, görüşü olup / olmayanların tekrar sorulmasından sonra başka söz isteyen Kurul Üyesi olmadığını görüşmesi ile birlikte görüşmeler bitirilmiştir.

h. TYKK Bşk.lığına "03.13; Blok Yapılar Dış Cephe, Sığınak ve Çatı Bakım / Onarım " proje iş kapsamında tekraren yapılacak çalışma sonuçlarının, 2020 Mayısında planlı Blok Yapı Kat Malikleri Genel Kurulunda Karar alınması için görüşülmesi ve Kat Maliklerinden Yetki alınması oylanmıştır. Oylama sonucunda, 16 kabul oyuna karşılık 7 ret oyu ile Blok Yapı Yöneticilerinin, Kat Maliklerinden konu ile ilgili yetki almaları OY ÇOKLUĞU ile Karar altına alınmıştır.

Divan Kâtibi

Mehmet SAĞIROĞLU

Halil SAĞI
A-19 Blok Yöneticisi

Divan Başkanı

Schönklug

Sy.2

1. 7 Kurul Üyesi (A-1, A-8, A-17, A-18, A-20, B-2 ve C-2) Ret oyu vermiş ve gerekçelerini belirtmişlerdir. Ret Gerekçesi olarak; Hali hazırda uygulanmakta olan Bütçeye uygun olarak, Kat Maliklerinden ilave para istenmeyecek şekilde en uygun teklifi veren firmaya (Toplam Maliyet, ilk 4 Blok Yapı tamamlandıktan sonra 36 ay ödemeli, 2.550.000 TL.olacak şekilde) 2020 Bahar ayları arasında "03.13; Blok Yapılar Dış Cephe, Sığınak ve Çatı Bakım / Onarım " tanımlı proje işinin 2019-2020 Bütçesi kapsamında yaptırılabilceğini ifade etmişlerdir.

9. Tüm Kurul Üyeleri tarafından TYYK Bşk.lığı ve Komisyon çalışmalarının çok faydalı olduğu ifade edilmiştir. 2020 Mayıs ayında yapılacak Blok Yapı Kat Malikleri Genel Kurul Toplantılarına kadar Toplantı Tutanağında belirtilen eksiklikler göz önüne alınarak TYYK Bşk.lığına çalışmalara devam edilmesine, çalışma sonuçlarının Genel Kurul Toplantılarında görülecek ve Karar İstihsal edilecek şekilde olgunlaştırılmasına OY BİRLİĞİ ile karar verilmiştir. Ayrıca Şartname hazırlama çalışmalarına konusunda uzman bir inşaat mühendisinin de katılımı ve firmalardan alınmış olan dosya ücretlerinin iade edilmesi için TYYK Bşk.lığı Yetkilendirilmiştir.

10. Olağanüstü Toplantı, saat 23.00 da Divan Başkanının, TYT Kurul Üyelerine katkılarından dolayı Divan Heyeti adına teşekkür konuşması ile sona ermiştir

Mehmet SAĞIROĞLU

Divan Kâtibi

Halit SAFİ

A-19 Blok Yapı Yöneticisi

Adnan KUS

Divan Başkanı

E K' L ER:

- EK-A : TYYK Bşk.lığı İlgi Çağrı Yazısı ve Toplantı Gündemi (TYYK Bşk.lığı Kararı 2019-461)
- EK-B : Hazirun Cetveli / Katılanlar Listesi
- EK-C : A-19 Blok Yapı Yöneticisi Dilekçesi
- EK-D : TYYK Bşk.lığı Blok Yapı Acil Aydınlatma Sistemi Bilgi Notu
- EK-E : TYYK Bşk.lığı 2019-2020 DİP / Bütçesinde tanımlı harcama kalemleri hakkındaki TYYK Bşk.lığı Açıklama Notu
- EK-F : Komisyon Tutanağı ve Kararı (24 Aralık 2019 tarihli)
- EK-G : A-10 Blok Yapı Yöneticisi Dilekçesi
- EK-H : A-16 Blok Yapı Yöneticisi Dilekçesi
- EK-I : A-2 Blok Yapı Yöneticisi Dilekçesi
- EK-İ : C-1 Blok Yapı Yöneticisi Dilekçesi
- EK-J : Toplantı Kayıtları

DAĞITIM :

TYYK Başkanlığına
TYDK Başkanlığına
Blok Yapı Yönetimlerine (Yönetici ve Denetçi)

Not: A-19 Blok Yapı Yöneticisi Md.5'de belirtilen nedenle Toplantı Tutanağını imzalamıştır.

Divan Kâtibi

Mehmet SAĞIROĞLU

Divan Başkanı

Adnan KUS

Sy.3

DİVAN BŞK.LİĞİNCA
GÖRÜLMÜŞTÜR.

26 ARALIK 2019 TARİHLİ TYTK TOPLANTISI.KATILIM-ÇİZELGESİ.(HAZIRUN CETVELİ) **EK-B**

BLOK	DAİRE	YÖNETİCİ ADI - SOYADI	İMZA
A-01	17	HÜSEYİN KARABULUT	
A-02	20	MEHMET CILIZ	
A-03	16	TANSU AYKAN	
A-04	24	CUMA DEMİREZEN	
A-05	27	MEHMET SAĞIROĞLU	
A-06	29	MUHARREM ERİŞEN	
A-07	6	FEHMİ YÜKSEL	
A-08	18	MAKBULE KALE	
A-09	2	KUBİLAY PARLADI	veli A-16
A-10	3	İBRAHİM ERİBUL	
A-11	20	NEZİH ÇOKAR	
A-12	7	HÜSEYİN ÖKSEL	
A-13	10	İSMAİL KÜPE	
A-14	1	ŞENGÜL DERE	Katılmadı
A-15	9	HÜSEYİN ALTINTAŞ	Hüseyin Altıntaş
A-16	30	NURCAN ÇALIŞKAN TUNA	
A-17	35	ÖZKAN BABA	veli A-1 Blok
A-18	2	MEHMET SADİ EKİZ	
A-19	39	HALİT SAFİ	TOPLANTIDA ALINAN KARARLAR İÇİN İMZALANMIŞTIR
A-20	11	ADNAN ARSLAN	
B-01	12	MUZAFFER ÇAKIR	
B-02	23	ADNAN KUŞ	
C-01	16	HASAN NEZİHİ DENİZALP	
C-02	23	HASAN KARAGÖZ	

Divan Katibi

Divan Başkanı

Mehmet SAĞIROĞLU

Adnan Kuş
B-2 Blok Y1

DİVAN BAŞKANI