

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

**TOPLANTI TUTANAĞI (NO.2018-35)**

TARİH ; 12 NİSAN 2018

SAAT ; 19.00

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

İLGİ ; TYTK BŞK.LİĞİNİN 26 MART 2018 GÜN VE 2018-095 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, 2 üyenin de Vekâleten katıldıkları / temsil edildikleri ( *sonradan katılanlar dâhil* ), 3 Üyenin ise ( *A-03 , A-15 , A-19 Blok Yapı Yöneticileri* ) katılmadığı tespit edilmiş ve EK-B Katılım Pusulası ( *Hazırun Cetveli* ) hazırlanarak bizzat katılan Üyeler tarafından İMZA altına alınmıştır. ( *A-03 Blok Yapı Yöneticisi Toplantı Kapanması sonrasında katılmıştır.* )
3. Toplantı yeter sayısının görülmesi üzerine, TYTK 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. TYTK Bşk.ı tarafından, Divan Bşk.lığına C-2 Blok Yapı Yöneticisi Hasan KARAGÖZ, Divan Kâtipliğine ise A-6 Blok Yapı Yöneticisi Muharrem ERİŞEN ' 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 Tutanağı, 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.
7. Divan Bşk.ı, TYTK Bşk. lığının yazılı olarak verdiği iki adet (EK-D) önergeyi Kurul Üyelerine okumuş ve Gündem Maddesi 2.1 sırasında görüşülmesini oylamaya sunmuştur. Önergelerin görüşülmesi OYBİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.
8. TYTK Bşk.ı tarafından; Şubat - Mart 2018 aylarını kapsayan EK-E Faaliyet Raporu, Kurul Üyeleri bilgisine sunulmuş ve TYTK Bşk.ı özetle;
  - a. Tüm Blok Yapılar ve Ortak Alanların ihtiyaç duyulan bakım / onarım faaliyetleri ile Blok Yapı Kat Koridor boyalarına devam edildiğini,
  - b. 160 kameralı CCTV sistemine, 124 kamera daha ilave edilme işinin tamamlandığını ve 284 kameralı tüm sistemin efektif olarak çalıştığını,

Divan Kâtibi



Divan Başkanı



Sy.1

c. Jeneratörlere sayaç takılma işleminde bürokratik faaliyetlerin sonlandığı ve iki ay içinde işlemin tamamlanmasının planlandığını,  
d. A-19 Blok Yapı önündeki yangın su devresi sızıntısının 7.030 + KDV TL. bedel ile tamamlandığını,  
e. Kat Malikleri adres bilgilerinin güncellendiğini ve 2018 yılı Blok Yapılar Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantıları için davet yazılarının gönderildiğini,  
İfade etmiştir.

9. Divan Bşk.ı tarafından, Kurul Üyelerine “ İki aylık Faaliyet Raporu hakkında soru sormak / görüş bildirmek isteyen var mıdır? ” sorusu yönlendirilmiştir. A-9 Blok Yapı Yöneticisi M. Ali AYDOĞMUŞ ve C-1 Blok Yapı Yöneticisi H.Nezihi DENİZALP tarafından Şok Market önündeki yol düzenlemesi hakkındaki “ yaya geçişi yol çizgileri çizim ve ters yola giren sürücüler konusunda, TYYK Bşk. İığı tarafından, Belediye Bşk. İığı ile görüşme yapılması uygun olur ” önerileri dinlenmiştir. Divan Bşk.ı ayrıca, “ ters yola giren sürücülerini uyarmak amacıyla TYYK Bşk. İıgınca Blok Yapı Duyuru Panolarına bilgilendirme yazısı konulmasının uygun olacağını ” belirtmiştir.

10. TYDK Bşk.ı tarafından iki aylık dönemi kapsayan EK-F “ 56. ncı Dönem Denetleme Raporu ” özet olarak sunulmuş ve;

a. Ocak ayından devir olan 653.576,23 TL. ( 1.0+2.0+3.0 proje no.lu bütçe kalemlerinden ) ile birlikte, Şubat ay içindeki Aidata Esas ( 1.0 + 2.0 proje no.lu ) Harcama ve Gelirler ile Yatırım Harcama ve Gelirleri ( 3.0 proje no.lu ) gerçekleştirmeleri sonucunda, Mart 2018 ayına 680.041,63 TL. Devir yapıldığı,

b. Şubat 2018 ay içinde, Ocak 2018 devri ile birlikte toplam 899.812,22 TL. Gelir elde edildiği,

c. Şubat 2018 ay içinde toplam 219.770,59 TL. Harcama yapıldığı,

d. Mart ayı içinde toplam gelir ve devir toplamı ile birlikte 951.197,36 TL. gelir elde edildiği,

e. Mart ayı harcama gider toplamının, 241.718,70 TL. olduğu ve Nisan 2018 ayına toplam 709.478,66 TL. devir yapıldığı,

f. Devreden 709.478,66 TL. tutarındaki paradan, 563.482,43 TL. sinin Projeli Yatırım Harcamaları (3.0) kaleminden olduğu, Aidata Esas Harcama Kaleminden (1.0+2.0) ise sadece 145.996,23 TL. devir yapıldığı,

g. TYYK Bşk. İıgınin, iki aylık Faaliyet ve Denetleme dönem sonu itibarı ile herhangi bir borcu olmadığı,

h. Denetleme ile ilgili detayların, EK-F Rapor EK'lerin de belirtildiği, ifade edilmiştir.

11. Divan Bşk.ı tarafından, Kurul Üyelerine “ İki aylık Denetleme Raporu hakkında soru sormak / görüş bildirmek isteyen var mıdır? ” sorusu yönlendirilmiş ve A-04, A-07 ile C-2 Blok Yapı Yöneticileri tarafından sorulan sorular, TYYK ve TYDK Bşk. İığı üyeleri tarafından cevaplandırılmıştır.

12. Divan Bşk.ı, TYYK Bşk. İığı ile TYDK Bşk. İığı Başkan ve Üyelerine, Rapor ve Sunumları için teşekkür etmiştir. Müteakiben TYYK Bşk. İığı Şubat-Mart 2018 Faaliyet Raporu ile TYDK Bşk. İığı 56. ncı Dönem Denetleme Raporunu, ayrı ayrı İBRA ' ya sunmuş ve her iki rapor OYBİRLİĞİ ile İBRA edilmiştir.

13. Gündem maddesi 2.h hakkında ( jeneratörlere sayaç takılması ) TYYK Bşk.ı tarafından tekraren bilgilendirme yapılmıştır.

14. TYYK Bşk. İığı EK-D yazılı önerilerinin görüşülmesine başlanmış ve

a. D Kapı ( Yaya Kapısı ) hakkındaki “ Bisiklet ve Pazar arabalarının geçmesi için tedbir alınması ” önergesi, Bütçeye yaklaşık 144.000 TL. ilave yük getireceği için OYBİRLİĞİ ile ret edilmiştir.

Divan Kâtibi



Divan Başkanı



b. A Kapı dışında bulunan ve mülkiyeti Oyakkent 1.inci Etap Konutlarında olan 4 araçlık misafir araç park yerinin iptal edilerek, “ prefabrik bir büfe kurulması için Belediye Bşk. İlgı ile yazışma yapma ve uygun cevap gelirse ihale ile kiralama yetkisinin TYYK Bşk. İlgına verilmesi ” önergesi görüşülmüştür. Önerge hakkındaki C-1 Blok Yapı ve A-07 Blok Yapı Yöneticilerinin görüşleri ile TYYK Bşk. İlgı cevapları/ açıklamaları dinlenmiştir. Görüşmeler sonucunda, “ Belediye Bşk. İlgı ile hukuki ve idari konularını da kapsayacak şekilde izin için gerekli yazışmaların/ görüşmelerin yapılmasına ve olur yazısının gelmesini müteakip konunun olağanüstü toplantı yapılarak TYTK üyelerine sunulmasına “ OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.

15. A-09 Blok Yapı Yöneticisi tarafından, Blok Yapıların tapu arsa payları metrekaresine göre ( A tipi Blok Yapı; 4879,17 m2, B tipi Blok Yapı; 5325,63 m2, C tipi Blok Yapı; 5947,52 m2 ), Blok Yapı Yöneticilerinin Huzur Haklarının belirlenmesi konusunda bilgi verilmiştir. Bu kapsamda karşılıklı görüşmeler ve tartışmalar yapılmış ve sonuç olarak ta; 01 Şubat 2017 basımlı Oyakkent 1.inci Etap Konutları Bütçe Kılavuzu sayfa 12, madde 2.3.2.3. te belirtilen esaslar dâhilinde, Blok Yapı Yöneticisi Huzur Haklarının belirlenmesi benimsenmiştir.

16. Madde 15 kapsamında yapılan çalışma sonucunda, İlke Kararlarında da belirtildiği gibi 3+1 (tip 1) Daire aidatı olarak belirlenmiş 220 TL. A Blok Yapı Yöneticileri Huzur Hakkı olarak ve bu miktara göre hesaplanan  $220 \times 1.091 = 240 \text{ TL}$ . B Blok Yapı Yöneticileri Huzur Hakkı olarak,  $220 \times 1.218 = 268 \text{ TL}$ . C Blok Yapı Yöneticileri Huzur Hakkı olarak belirlenmiş ve Blok Yapı Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantıları esnasında, Blok Yapı Yöneticisi Huzur Hakkı belirlenmesi gündem maddesinde bu miktarların, Kat Malikleri onayına sunulması Tavsiye Kararı olarak, OYBİRLİĞİ ile alınmıştır.

17. TYYK Bşk. İlgı tarafından, 06 Mayıs 2018 Pazar günü yapılması planlı, Blok Yapı Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantıları için hazırlanan dosyalar, TYTK üyelerine dağıtılmış ve dosya içeriği hakkında bilgilendirme yapılmıştır. Divan Bşk., dosya içerikleri ile ilgili olarak, toplantı gününe kadar soru sormak/ bilgi edinmek isteyen Blok Yapı Yönetici ve Denetçilerine, TYYK Bşk. İlgı üyelerinin yardım ve destek için hazır olacağını ifade etmiştir.

18. 12 Nisan 2018 gün tarihli TYTK Toplantısı, saat 20.35' de Divan Başkanının, Divan Heyeti adına yaptığı teşekkür konuşması ile sona ermiştir.

  
Muharrem ERİŞEN  
Divan Kâtibi

  
Hasan KARAGÖZ  
Divan Başkanı

**DAĞITIM ;**

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

**EK'LER ;**

- EK-A ; TYYK Bşk. İlgınının 26 Mart 2018 gün ve 2018-095 sayılı toplantı çağrı yazısı
- EK-B ; Katılım Pusulası(Hazirun Cetveli) ve Vekalet Lahikaları
- EK-C ; Toplantı Gündem Maddeleri
- EK-D ; TYYK Bşk. İlgı Yazılı Önergeleri ( 2 adet )
- EK-E ; TYYK Bşk. İlgı 2 aylık Faaliyet Raporu ( Şubat- Mart 2018 )
- EK-F ; TYDK Bşk. İlgı 2 aylık Denetleme Raporu ( Şubat- Mart 2018, 56.ncı Dönem )
- EK-G ; 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	Katılmadı
A-04	23	GÜNER KIROĞLU	
A-05	9	ÜMİT ŞADIRVAN	
A-06	29	MUHARREM ERİŞEN	
A-07	6	FEHMİ YÜKSEL	
A-08	18	MAKBULE KALE	
A-09	19	MEHMET ALİ AYDOĞMUŞ	
A-10	3	İBRAHİM ERİBUL	
A-11	24	ARİF İDİKURT	Vekil  C-1/16 Vekalet
A-12	7	HÜSEYİN ÖKSEL	
A-13	10	İSMAİL KÜPE	
A-14	40	NEVZAT KARA	
A-15	9	HÜSEYİN ALTINTAŞ	Hüseyin Altıntaş
A-16	30	NURCAN ÇALIŞKAN TUNA	Katılmadı
A-17	16	MUSA MALKOÇ	
A-18	2	MEHMET SADİ EKİZ	
A-19	39	HALİT SAFİ	Katılmadı
A-20	43	ŞABAN CİVAN	
B-01	12	MUZAFFER ÇAKIR	
B-02	17	HUSEYİN İŞİK	Vekil  A-8/18 Vekalet
C-01	16	HASAN NEZİHİ DENİZALP	
C-02	23	HASAN KARAGÖZ	

Divan Katibi

Divan Başkanı

DİVAN BŞK.LİĞİNCA  
GÖRÜLMÜŞTÜR.

Asil: 19  
Vekil: 2  
Katılmadı: 3  
24