

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

TYYK BAŞKANLIĞI FAALİYET RAPORU (1 ARALIK 2018 – 28 ŞUBAT 2019)

1. Dönem içinde; Blok Yapıların muhtelif arızaları (elektrik, blok yapılar kapı kilitleri, alçı / boyalama, lamba değişimi, yanın alarm sistemi vs.) ile Site Ortak alan arızaları (Bariyer, turnike, Güvenlik Kulübesi, spor alanları vs.) onarıldı.
2. Yangın alarm sistemlerinin üç aylık bakım ve onarımıları yaptırılmıştır.
3. Blokların sığınakları elden geçirilmiştir.
4. Yağmur ve kar suyunun sığınaklara sızmamasını önlemek maksadıyla blokların havalandırma mazgallarının üzeri galvanizli saç ile kapatılmıştır.
5. Hidrofor altı aylık bakımı yapılmıştır.
6. Site içindeki demir parmaklıkların boyanması tamamlanmıştır.
7. Şah Medya firması ile 1 Şubat 2019 tarihinden geçerli olacak şekilde iki yıllık bir süre için reklam işbirliği sözleşmesi imzalanmıştır.
8. AK-SİGORTA tarafından site ortak alanlarına ait düzenlenen MKT (Mutabakatlı Kiymet Takdiri) raporu ile tespit edilen değerler için toplam 16.253,24 TL bedel ile poliçede zeyilname yaptırılmıştır.
9. Saha peyzaj mühendisi ile gezimiş olup, kökleri zarar veren A/3 yanındaki 2 adet söğüt ağacı ile Teknik Ofis yanındaki 1 adet söğüt ağacının kesilmesi ve söğüt ağaçlarının budanması gereği tespit edilmiştir. Mevsimsel şartlar gereği Ocak ve Şubat aylarında kesim ve budama işlemi yapılmıştır.
10. Blokların zemin kat servis merdiveni kapılarının düzenli kapanmasını sağlamak için kapılara kapı hidroliği taktırılmıştır.
11. Yönetime ait ANALOG ve IF TV Headend sistemi ile TV dağıtım merkezi, sitedeki ana TV sistemi dağıtım panoları ve blok girişindeki TV dağıtım panolarının bakımı ve sistemin çalışır vaziyette olmasının sağlanması ile ilgili olarak mevcut sözleşmeli çalışılan Digosat Bilişim Limited Şirketi ile, bir önceki dönem imzalanan sözleşme bedelinde % 14 artış yapılarak aylık 1.180 TL (KDV Dahil) olacak şekilde 01 Şubat 2019 tarihi itibarı ile sözleşme 1 yıl süre ile yenilenmiştir.
12. TYYK ve TYDK Karar Defterlerinin 2018 yılı Noter Onaylı Kapanış İşlemleri yapılmıştır.

13. Asgari ücret, Aralık ayı sonunda ve 01 Ocak'tan geçerli olacak şekilde % 26 oranında arttırlığından Eşit Paylı Sözleşmelerin (Güvenlik, Temizlik ve Peyzaj) mali hükümleri gereğince Ocak 2019 ayından başlamak üzere firmalara yapılan ödemelerde % 26'lık asgari ücret artışı yapılmış ve zam personel ücretlerine yansıtılmıştır.

14. Asgari ücret Aralık ayı sonunda ve 01 Ocak'tan geçerli olacak şekilde % 26 oranında arttırlmış, Aralık 2018 ay sonu itibarıyla enflasyon % 20,30 olarak açıklanmış, kamuda çalışanlara 01 Ocak 2019 tarihinden geçerli olarak % 10,70 oranında zam yapılmıştır ve 1 Temmuz 2019 tarihinde ise ilave % 5 oranında zam yapılacaktır. TYYK Başkanlığı bünyesinde çalışan 5 personelin ücretleri 01 Ocak 2019 tarihinden geçerli olacak şekilde 2018 yılı NET MAAŞ tutarlarının % 21'i oranında arttırmıştır.

15. 4632 sayılı Bireysel Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanunu uyarınca, yönetimde çalışan dört personel bireysel emeklilik sistemine dahil edilmişdir.

16. Blokların sığınak ve zemin katlarındaki duvarlar, zeminler ve tavanlarda çatıtlakların özellikle 6 Şubat 2019 tarihinde Kartal İlçesinde meydana gelen bina çökmesinden sonra sakinlerde endişe yarattığı ve yağmurlarda dış cephe ve çatıdan su alan daire bilgileri OYAK İnşaat Genel Müdürlüğüne yazı ile bildirilerek, OYAK İnşaat tarafından durumun incelenmesi, gerekli etütlerin ve tamiratların yaptırılması istenmiştir.

17. Kayaşehir istikametinden Oyakkent istikametine gelen Atilla Altıkat caddesi üzerinde dönüş sağlayan "U" dönüşüne 50 m. mesafede yola hız kesici konulması konusunda Başakşehir Belediye Başkanlığına yazı yazılmıştır.

18. Bölgemizde 23 Şubat 2019 tarihinde başlayan ve 25 Şubat 2019 tarihine kadar 3 gün devam eden olumsuz hava koşulları, kar yağışı ve buzlanma şartlarına karşı "KİŞ ŞARTLARI İLE MÜCADELE" faaliyetleri, kısıtlı araç/personel imkanlarımıza rağmen yoğun bir çalışma ile sürdürmüştür. Hizmet alımı yapılan iş makinesi marifetiyle site içi yollarda 8,5 saat süreyle kar küreme faaliyeti gerçekleştirilmiş ve 1.203,60 TL. hizmet bedeli ödenmiştir.

19. 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

Ibrahim ERİBUL
TYYK Bşk. Yrd.sı

Şaban CİVAN
TYYK Başkanı

DOSYA NUMARASI	DAVACISI	DAVALISI	DAVA KONUSU	SON DURUM
KÜÇÜKÇEKMECE 1. ASLİYE HUKUK MAH. 2015/385 ESAS	BERK GENEL İSLT. TEMİZLİK HİZM. GRUP A.Ş	OYAKKENT 1.ETAP SITE YÖNETİMİ	İtirazın İptali Dvası K Çekmece 3. İcra Mud. 20/14/6/111 Esas Sayılı İcra Tkbine Yapmış Olduğumuz İtirazın Kaldirılması davası	DAVAYI KAZANDIK ANCAK KARŞITARAFT EMYZ ETTİ, DOSYA YARGITAYA GİTTİ
BAKIRKÖY 4. ASLİYE TİCARET MAH. 2014/998 ESAS	BERK GENEL İSLT. TEMİZLİK HİZM. GRUP A.Ş	1. İLKHAN TEM. VE YÖNETİM HİZ. LTD. ŞTİ 2.OYAKKENT 1.ETAP SITE YÖNETİMİ	TAZMINAT DAVASI -60.000 TL MADDİ VE 50.000 TL MANEVİ TAZMINAT DAVASI	DAVAYI KAZANDIK, YARGITAY KARARI ONADI ŞİMDİ DOSYA KARAR DÜZELTMEYE YARGITAYA GİTTİ
BAKIRKÖY 1. TÜRKETİCİ MAH. 2016/338 ESAS	AY YILDIZ ÖZEL GÜVENLİK HİZMT LERİ LTD.ŞTİ	OYAKKENT 1.ETAP SITE YÖNETİMİ	İtirazın İptali Dvası K Çekmece 4. İcra Mud. 20/13/4/920 Esas Sayılı İcra Tkbine Yapmış Olduğumuz İtirazın Kaldirılması davası	DAVAYI KAZANDIK ANCAK DAVACI TARAF DOSYAYI İSTİNAYA GOTÜRDÜ, DOSYA ŞU ANDA İSTİNAY MAHKEMESİNDEN
BAKIRKÖY 28 İŞ MAHKEMESİ/2015/ 603 ESAS	SALİH ŞENCER	1. ENT GÜVENLİK HİZMETLERİ LTD STİ 2-OYAKKENT 1. ETAP SITE YÖNETİMİ	İşçi alacaklarına ilişkin davadır.	DAVA İŞÇİ LEHİNE SONUÇLANMIŞTIR. YEREL MAHKEMENİN KARARI BİZE GORE DOĞRU OLMADIĞINDAN İS BU KARARA KARSİ İSTİNAY 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 2015/604 ESAS	CANER GÜNEŞ	1. ENT GÜVENLİK HİZMETLERİ LTD STİ 2-OYAKKENT 1. ETAP SITE YÖNETİMİ	İşçi alacaklarına ilişkin davadır.	DAVA İŞÇİ LEHİNE SONUÇLANMIŞTIR. YEREL MAHKEMENİN KARARI BİZE GORE DOĞRU OLMADIĞINDAN İS BU KARARA KARSİ İSTİNAY 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 MAHHKEMESİ 2017/325 ESAS	NEDİM AKTAŞ	1. ENT GÜVENLİK HİZMETLERİ LTD STİ 2-OYAKKENT 1. ETAP SITE YÖNETİMİ	İş Güçü Kaybi Sebebiyle Maddi ve Manevi Tazminat Davası	TANIKLAR DINLENMİŞ, DOSYA HESAP BİLKİŞİSINE GÖNDERİLMİŞTİR. BUNDAN SONRAKİ DURUŞMASI 05/04/2019 TARİHİNE ERTELENMİŞTİR.