

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

TOPLANTI TUTANAĞI (NO. 2019-46)

TARİH : 12 ARALIK 2019

SAAT : 19.00

YER : Oyakkent 1. Etap Konutları TYYK Bşk.hğı Yönetim Ofisi Toplantı Salonu

İLGİ : TYYK Bşk.hığının 28 Kasım 2019 gün ve 2019-356 Sayılı Yazısı

1. İlgı çağrı yazısı (EK-A) gereğince, OYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI TYTK (*Toplu Yapı Temsilciler Kurulu*) üyeleri yukarıda belirtilen gün ve saatte Toplantı Salonunda toplanmışlardır.

2. Yapılan yoklamada, toplantıya 20 üyenin Asaleten, 3 (üç) üyenin de vekaleten katıldıkları / temsil edildikleri tespit edilmiş ve EK-B Katılım Pusulası üyeler tarafından imza altına alınmıştır. (A-9 ve A-14 Blok yöneticileri toplantıya gecikmeli olarak katılmışlardır. A-19 Blok Yapı Yöneticisi toplantıya katılmamıştır.)

3. Toplantı yeter sayısının görülmesi üzerine, TYYK Bşk.ı Hasan KARAGÖZ tarafından üyeler selamlanarak toplantı açılışı yapılmıştır. Müteakiben, TYTK Üyeleri, TYYK Başkanı tarafından Ulu Önder Mustafa Kemal ATATÜRK ve Silah Arkadaşları ile Aziz Şehitlerimizin anısına "Saygı Duruşuna" davet edilmişlerdir.

4. TYYK Bşk.ı tarafından, Divan Bşk. 'lığına aday olmak isteyen üye olup –olmadığı sorulmuş, aday çıkmayınca, Divan Başkanlığına ; C-1 Blok Yapı Yöneticisi Hasan Nezih DENİZALP, Divan Katılığine ise B-1 Blok Yapı Yöneticisi Muzaffer ÇAKIR'ın seçilmesi önerilmiş ve yapılan oylamada, isimleri yazılı TYTK Üyeleri, katılanların OY BİRLİĞİ ile DİVAN HEYETİNİ oluşturmak için seçilmişlerdir.

5. Divan Heyetinin teşkilini müteakip Divan Heyetine, Toplantı Tutanak, EK ve Kayıtlarının onayı için İMZA YETKİSİ verilmesi oylanmış ve katılan üyelerin OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

6. Divan Bşk.ı; Divan Heyeti adına TYTK Üyelerine yaptığı teşekkür konuşmasını takiben “ İLGİ ” çağrı yazısındaki (EK-C) Gündem Maddelerini kısaca hatırlatarak, Gündemin yoğunluğu nedeniyle var ise yazılı önergelerin Gündem Maddesi 8. esnasında alınacağını belirterek gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

7. Gündem Maddesi 3. Kapsamında; TYYK Bşk.ı tarafından İKİ AYLIK FAALİYET RAPORU (Ekim – Kasım 2019) (EK-D) okunmuş ve soruları yanıtlamıştır.

Takiben, TYDK Bşk.ı tarafından 69. UNCU DÖNEM DENETLEME RAPORU (Ekim – Kasım 2019) (EK-E) okunmuş ve Kurul Üyeleri tarafından sorulan sorular cevaplandırılmıştır. Sunum sırasında, DENETLEME Raporunun EK-E sinde yer alan : “ BELİRTİLMESİNDEN FAYDA GÖRÜLEN HUSUSLAR ” üzerinde ayrıntılı açıklamalarda bulunmuştur. İlk 6 Aylık harcamalarında proje ödenek tutarının yaklaşık % 50 si oranında harcama gerçekleştiğini ve belirtmiştir. HER İKİ RAPOR, aynı ayrı oylanarak OYBİRLİĞİ ile İBRA edilmiştir.

8. Gündem Maddesi 4. Kapsamında;

a. TYYK Bşk.ı tarafından “ Blok Yapılar Acil Aydınlatma Sistemi ” hakkında yapılan çalışmaları içeren EK-F Bilgi Notu okunmuştur. B-2 Blok Yapı Yöneticisi ; konunun ivedilik ve önem arz etmesi nedeniyle; sistemin bir an önce yenilenmesi / faal duruma getirilmesi gerektiğini belirtmiştir. Bu gerekçeyle, işin realize edilmesininümüzdeki bütçe dönemine sarkıtılmaması gerektiğini ifade etmiştir. Konu hakkındaki Divan Başkanlığı'nın “ Bu konu TYYK Bşk.lığı tarafından Teknik, Mali, İdari boyutları ile ivedilikle incelenecik ve realize edilmesine yönelik olarak ilk TYTK Toplantısında (Gerekirse Olağanüstü Toplantı yapılarak) Karar alınması için görüşülecektir ” şeklindeki Karar Teklisi, OYBİRLİĞİ ile KARAR altına alınmıştır.

b. “ Blok Yapılar ,Sığınaklar ve Elektrik Odaları izolasyon sorunu ” hakkında TYYK Bşk.ı tarafından Kurul Üyelerine EK-F Bilgi Notu okunmuş ve sorular cevaplandırılmıştır. Konu hakkında Oyak İnşaat AŞ. ye Kasım 2019 ay içerisinde yazı yazıldığı, ilgili Müdürü (Ömür TEZCAN) ile yüz yüze görüşmeler yapıldığı, A-3 Blok Yapıdan başlanacak şekilde işlemin başlanacağı taahhüdü alındığı belirtilmiştir. Ancak şu ana kadar Oyak İnşaat AŞ. tarafından herhangi bir işleme başlanmadığı da ifade edilmiştir.

Divan Katibi

Divan Başkan

Sy.1

c. TYYK Bşk., "Blok Yapı Dış Cepheler, Sığlıklar ve Çatı Bakım / Onarım Projesi" hakkında hazırlanan (EK-F) Bilgi Notunu TYT Kurul Üyelerine okumuş ve soruları cevaplamıştır. TYTK üyeleri tarafından olumlu-olumsuz, farklı görüşler ifade edilmiştir. C-01 Blok Yöneticisi H.Nezihi DENİZALP ; 69.DÖNEM DENETLEME RAPORUNUN (EK- E) Md.1.'inde yer alan tespitlerini hatırlatarak, (.....Projemin gerçekleştirileceğine ve işe başlangıç sürecinin "Kat Malikleri Genel Kurullarında" görüştürüp, Temel Esaslarının Belirlenmesi, her yönü ile belirlenmiş bir programa dayalı olarak bir Termin Planı çerçevesinde projelendirip onaylanmasından sonra mümkün olabileceği değerlendirilmektedir. Başlatılan işlemin askıya alınarak "Projeye ilişkin Yetkili Kurulların Kararların İstihsal Edilmesinden Sonra" işlemlere devam edilmesini.....) içerikli teklisini yinelemiştir. Madde üzerinde yapılan görüşmeler sonunda;

"Konu hakkında, firmalardan gelen "Teklif Dosyalarının" açılımında ve tekliflerin değerlendirilme sürecinde;

(1) İhale Komisyon Üyelerine ilaveten arzu eden TYTK üyelerinin de çalışmalara katılımının sağlanması, (TYYK Bşk. hıncı duyuru yapılacaktır.)

(2) Dış Cephe İzolasyonu ve Boya konusunda uzman bir İnşaat Mühendisinin danışman olarak davet edilmesi, ayrıca Kat Maliklerinden konu ile ilgili bilgi sahibi ve gönüllülük esasına göre komisyona yardımcı olabilecek İnşaat Mühendisinin Komisyon Toplantısına davet edilmesinin dikkate alınması,

(3) Formati, Komisyon tarafından belirlenecek bir "KOMİSYON RAPORU" hazırlanması, Raporun; Malivet-Etkinlik muhasebesi ve uygulanabilirlik değerlendirmesi yapılarak, TYTK toplantıda KARARA ESAS OLACAK TEKLIFI de içerecek şekilde hazırlanması, "şeklindeki Karar Teklifi oynamıştır.

Teklif, 1 RED oyuna karşılık, 22 KABUL oyu ile (oy çolduğu) KABUL EDİLMİŞTİR. Alınan karara A-10 Blok Yapı Yöneticisi RED oyu vermiştir. RED oyuna ilişkin Muhalefet Şerh gerekcesi işbu Tutanlığın EK-G' si olarak alınmıştır.

9. Gündem Maddesi 5.in görüşülmesine başlanmıştır. Bu kapsamında 24 Ekim 2019 tarihinde yapılan TYTK Toplantısında alınan TYTK Kararındaki (Toplantı Tutanlığı 2019-45 Madde :14 satır no :15) ".....dolayı haklarında Savecığa Suç Duyurusunda bulunulacağı" ifadesinin "... nedenleriyle herhangi bir Kat Maliki veya Daire Sakini tarafından haklarında hukuki işlem başlatılabilcecagının hatırlatılması" şeklinde revize edilmesi OYBİRLİĞİ İLE KABUL EDİLMİŞTİR. Revize TYTK Kararı aşağıda belirtilmiştir;

TYTK KARARI

"Blok Yapı Ortak Alanlarında bulundurulan şahsi eşyaların kaldırılması, kaldırılmadığı takdirde bunların atık merkezine atılacağı, ısrar edilmesi durumunda görüntü ve çevre kirliliği yaratması, haşere ve istenmeyen böcek / kemirgen üremesine neden olması, acil durumlarda bina tahliyesini engellemesi, yanına sebebiyet verebilmesi nedenleriyle komşularına rahatsızlık vermek / Blok Yapıya zarar vermek nedenleriyle herhangi bir Kat Maliki veya Daire Sakini tarafından haklarında hukuki işlem başlatılabilcecagının hatırlatılması" şeklinde yazılı / sözlü tebliğatta bulunulması ile Blok Yapı Ortak Alanlarının BOŞ VE TEMİZ TUTULMASININ DENETİMİ / İCRASI için TYYK Bşk. hıg yetkili kılınmıştır."

Gündem ile ilgili olarak TYYK Bşk. hıg tarafından görsel sunum yapılarak Blok Yapılar Ortak Alanlarında ki, özellikle de şaft kanal boşlukları ve acil kaçış yollarında bulundurulan şahsi eşyalar fotoğraf dizini halinde TYT Kurul üyelerine izletilmiştir.

10. Gündem Maddesi 6. kapsamında A-11 Blok Yapı Daire: 24 Kat Maliki Arif İDİKURT tarafından "Yetki ve Sorumlulukların Sınırlarının Belirsizliği" içeriği EK-H dilekçe okunmuştur. Konu hakkında TYYK Bşk. hıg tarafından hazırlanan Blok Yapı Kat Malikler Kurulu, Blok Yapı Yöneticisi, TYT ve TYY Kurulları Yetki ve Sorumlukları Bilgi Notu (EK-I) Kurul Üyelerine izah edilmiştir. Takiben Kat Mülkiyet Kanunu ve Yönetim Planı ile diğer Yasal Mevzuat çerçevesinde ilgililere Yetki ve Sorumlukları tekraren hatırlatılmıştır.

11. Gündem Maddesi 7. kapsamında TYYK Bşk. hıg tarafından hazırlanan "İlke Kararları Dokümanına" ilave edilmesi önerilen "KARAR METNİ," OYÇOKLUĞU İLE KABUL EDİLMİŞTİR. B-2 Blok Yapı Yöneticisi olumsuz (RED) oy kullanmış ve yazılı muhalefet şerhi gerekçesini EK-K'da belirtmiştir.

İLKE KARARI İLAVE ÖNERİSİ

"*Blok Yapı Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantalarında İCRAYA YÖNELİK OLARAK OYBİRLİĞİ İLE ALINAN VE KARAR DEFTERİNE YAZILAN GENEL KURUL KARARLARININ mali boyutu var ise, ilk yapılacak TYTK Toplantısında Gündem Maddesi olarak görülecektir ve TYTK Üyelerince kabul edilmesi halinde TYYK Bşk. hıncı dönemde icra edilecektir.*"

İlke Kararı İlave Öneri : 2015 basımı İlke Kararları Broşürü Sayfa 8, Md. 3.c (8) bendinin sonuna eklenecektir.

Divan Katibi

Divan Başkanı

Sy.2

12. Gündem Maddesi 8. Kapsamında; 24 Ekim 2019 gün tarihli TYTK Toplantısında görüşülemeyen Yazılı Önergelerin görüşülmemesine başlanmıştır. Önergelerin Tümü EK-İ olarak ilişkidektir.

a. 1 no.lu önerge (A-6 Blok Yapı Yöneticisi) görüşülmüş ve TYYK Bşk. İğinca, site içinde Blok Yapıların temel ve alt yapı tesislerine zarar verebilecek ağaçların Peyzaj Firması yetkilisi ile koordine kurularak belirlenmesi ve Firma Raporu hazırlanarak başka sahalara kaydırılması için çalışma başlatılması sağlanacaktır. Bir sonraki TYTK Toplantısında, kaydırılması veya gerekirse kesilmesi gereken ağaçlar için TYTK Kararı istihsal edilecektir.

b. 2 no.lu önerge (A-6 Blok Yapı Yöneticisi) görüşüldü. " mevcut uygulamanın devamına, önumüzdeki bütçe görüşmeleri esnasında önergenin tekrar gündeme alınarak değerlendirilmesine OY ÇOKLUĞU İLE KARAR verilmiştir." (15 KABUL , 6 RED (A-1, A-3, A-5, A-6, A-8, A-16) 2 ÇEKİM SER (A-15 ve C-02), oy kullanılmıştır.)

c. 3 no.lu önerge (A-12 Blok Yapı Yöneticisi) görüşüldü ve yürürlükte olan Bütçe ve Mali meyzuat gereğince Yatırım Harcama Kaleminden böyle bir harcama yapılmasının uygun olmadığını OYBİRLİĞİ İLE KARAR verildi.

d. 4 no.lu önerge (B-2 Blok Yapı Yöneticisi) görüşüldü. "" Önerge sahibinin teklifi paralelinde 'Yaşam Kuralları Broşürünün' TYYK Bşk. İğinca güncellenerek ve gerektiğinde değişiklik yapılması "" OYBİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ.

e. 5 no.lu önerge (B-2 Blok Yapı Yöneticisi) görüşüldü. Önerge sahibinin teklifi ve önerilerinin TYYK Bşk. İğinca dikkate alınacağı ifade edildi. Karar alınmasına gerek olmadığı belirtildi.

f. 6 no.lu önerge (B-2 Blok Yapı Yöneticisi) görüşüldü. Önerge sahibinin teklifinin yazılı olarak TYYK Bşk. İğinca iletilmesi ve bu kapsamında uygun bir TYTK toplantılarında tekrar görüşülmesine OYBİRLİĞİ İLE KARAR verildi.

g. 7 no.lu önerge (B-2 Blok Yapı Yöneticisi) görüşüldü. Önerge sahibinin yazılı önergede belirttiği hususlara ve sorulara TYYK Bşk. İğinca yeterli bilgilendirme yapılmıştır.

13. Toplantı 13 Aralık 2019 Saat : 00.20' de sona ermiştir.

Muzaffer ÇAKIR
Divan Kâtibi

V
Hasan Nâzîhi DENTZALP
Divan Başkanı

EK'LER:

EK- A ; Toplantı Çağrı / Davet Yazısı

EK- B ; Toplantı Tutanağı ve Lahikaları (*Vekaletnameler ile Teslim Alma Belgesi*)

EK- C ; Gündem Maddeleri

EK- D ; TYYK Başkanlığı 2 Aylık Faaliyet Raporu (Ekim – Kasım 2019)

EK- E : TYDK Başkanlığı 69. Dönem 2 Aylık Denetleme Raporu (Ekim – Kasım 2019)

EK- F : TYYK Başkanlığı Bilgi Notu (Gündem Maddesi No: 4 Kapsamındaki Görüşmelere İlişkin)

EK- G : Gündem Maddesi 4. Oylamasında A-10 Blok Yöneticisinin " Ret " Oyuna Ait Muhalefet Şerhi.

EK- H : Gündem Maddesi 6. Kapsamında Görüşülen Dilekçe (A-11 Blok Da:24 Kat Malikine ait)

EK- I : TYYK Bşk. İği Bilgi Notu (Gündem Maddesi No: 6 Kapsamındaki Görüşmelere İlişkin)

EK - İ : Yazılı Önergeler (7 Adet) (*A-6, A-12, B-2 Blok Yapı Yöneticileri tarafından verilmiştir*)

EK - J : Toplantı kayıtları

EK- K : Gündem Maddesi 7. Oylamasında B-2 Blok Yöneticisinin " Ret " Oyuna Ait Muhalefet Şerhi.

DAĞITIM:

TYYK Başkanlığına

TYDK Başkanlığına

Blok Yapı Yöneticilerine

Blok Yapı Denetçilerine

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

BLOK	DAİRE	YÖNETİCİ ADI - SOYADI	IMZA
A-01	17	HÜSEYİN KARABULUT	
A-02	20	MEHMET CİLİZ	
A-03	16	TANSU AYKAN	A-1 yetkilisi
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	Oktay
A-10	3	İBRAHİM ERİBUL	
A-11	20	NEZHİH ÇOKAR	
A-12	7	HÜSEYİN ÖKSEL	
A-13	10	İSMAİL KÜPE	
A-14	1	ŞENGÜL DERE	
A-15	9	HÜSEYİN ALTINTAŞ	Vekili Cemal
A-16	30	NURCAN ÇALIŞKAN TUNA	Vekâleten A-06 M.Ç.
A-17	35	ÖZKAN BABA	
A-18	2	MEHMET SADI EKİZ	
A-19	39	HALİT SAFİ	KATILMADI
A-20	11	ADNAN ARSLAN	
B-01	12	MUZAFFER ÇAKIR	
B-02	23	ADNAN KUŞ	
C-01	16	HASAN NEZHİH DENİZALP	M.Ç.
C-02	23	HASAN KARAGÖZ	

Divan-Katibi

Divan Başkanı

DİVAN BŞK.LİĞİNCA
GÖRÜLMÜŞTÜR.