

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

TOPLANTI TUTANAĞI (NO.2018-37)

TARİH ; 07 HAZİRAN 2018

SAAT;21.30

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

İLGİ ;TYYK BŞK.LİĞİNİN 25 MAYIS 2018 GÜN VE 2018-237 SAYILI YAZISI

- 1. İlgî 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 (A-3, A-14, A-15 Blok Yapı Yöneticileri) ise katılmadıkları/ vekil göstermedikleri tespit edilmiş ve EK-B Katılım Pusulası (*Hazırın Cetveli*) hazırlanarak bizzat katılan Üyeler tarafından İMZA altına alınmıştır.**
- 3. Toplantı yeter sayısının görülmESİ üzerine, TYYK 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. TYYK 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 Tutanak, 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 ilgi çağrı yazısındaki EK-C Gündem Maddelerini kısaca hatırlatarak, ilave Gündem Maddesi olup / olmadığını TYTK Üyelerine sormuştur. A-1, A-12, A-19 Blok Yapı Yöneticileri tarafından Divan Başkanlığına sunulan EK-D yazılı önergeler özet olarak Kurul Üyelerine okunmuş ve her 3 önergenin de gündem maddesi 2.I. maddesi esnasında görüşülmlesi oy çokluğu ile kabul edilmiştir.**
- 7. TYYK Bşk.ı tarafından;Gündem Maddelerine (2.d.)uygun olarak Nisan-Mayıs 2018 aylarına ait EK-E, iki aylık faaliyet raporu okunmuştur. Faaliyet Raporu hakkındaki A-8 ve A-9 Blok Yapı Yöneticilerinin soruları(*depozite ve asansör siva atık temizliği*) TYYK Bşk.lığı üyelerince cevaplandırılmıştır. B-2 Blok Yapı Yöneticisi tarafından verilen “*Geri alınan depozite bedellerinin, ileride tekrar depozite istenmesi durumunda verilmek üzere ayrı bir kalemdede rezerve edilsin*” sözlü önerisi, depozite bedellerinin halen 3.0 Yatırım Gelir ve Gider Kaleminde rezerve edilmesi nedeniyle oy çokluğu ile kabul edilmemiştir.**


Divan Kâtibi


Divan Başkanı

8. TYYK Bşk.ı tarafından 01 Haziran 2017 – 31 Mayıs 2018 tarihleri arasını kapsayan EK-F Yıllık Faaliyet Raporu Kurul Üyeleri bilgisine sunulmuştur.
9. TYDK Bşk.ı tarafından, Nisan – Mayıs 2018 aylarını kapsayan EK-G, 58.inci Dönem Denetleme Raporu ile 01 Haziran 2017 – 31 Mayıs 2018 tarihleri arasını kapsayan EK-H, 59.uncu Dönem Yıllık Denetleme Raporu ayrı ayrı olacak şekilde Kurul Üyelerine okunmuştur. B-2 Blok Yapı Yöneticisi ile A-2 Blok Yapı Yöneticisinin raporlarla ilgili olarak *“raporlar daha önce Kurul Üyelerine ulaşılabilir mi? jeneratörlerde satış takılması maliyeti nedir?”* sorularına TYYK Bşk.lığı üyeleri tarafından yeterli cevaplandırma yapılmıştır.
10. Divan Başkanı tarafından dört rapor İBRA için ayrı ayrı oylamaya sunulmuştur. EK-E rapor oybirliği ile diğer 3 rapor (EK-F, EK-G, EK-H) ise, A-19 Blok Yapı Yöneticisinin olumsuz oy kullanması nedeniyle oyçokluğu ile kabul edilmiştir. A-19 Blok Yapı Yöneticisi şerhi EK- I olarak tutanak ekine konulmuştur.
11. TYYK Bşk.ı tarafından gündem dışı olarak reklam firması sözleşmesi hakkında EK-İ bilgiyi vermiştir. Hukuk Danışmanı tarafından da ilgili reklam firmasının 7-8 aydır ödeme güçlüğü içinde bulunduğu mal varlığı üzerinde hacizler olduğu bilgisi Kurul Üyelerine anlatılmıştır. Konu ile ilgili olarak C-1, B-2, A-7, A-20 Blok Yapı Yöneticilerinin görüşleri dinlenmiştir. Divan Başkanı tarafından sözleşme bitimi 31 Ocak 2019 olan reklam firmasından, 8 yıllık dönem içinde yaklaşık 350.000 TL. bağış alındığı ve bu bağışın OGS sistemleri, kamera donanımı ve ilave jeneratör tesisi için kullanıldığı bilgisi verilmiştir. Sonuç olarak, reklam firmasının hali Haziran 2018 ay sonunda ödemeyi taahhüt ettiği 5.000 TL. ödenmezse, sözleşmenin tek taraflı olarak TYYK Bşk.lığınca fesih edilmesi, fesih ile birlikte firmadan alınan 37.755 TL. tutarındaki senetlerin veya aynı miktarda olacak şekilde reklam firmasında teklif edilen müsteri senetlerinin tahsili için kanuni işlemlerin başlatılması, yeni ihale yapılması ve neticenin Haziran ay sonu itibarı ile TYTK Üyelerine SMS ile bildirilmesi, oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
12. Gündem Maddesi 2.g. görüşülmlesi kapsamında TYYK Bşk.ı tarafından bilgilendirme yapılmış sorulan sorular cevaplandırılmış ve EK-J “TYYK Bşk.lığı 2018-2019 Dönemi İşletme Projesi (DİP)/Bütçesi” oybirliği ile kabul edilmiştir. Genel Kurul Toplantı Tutanakları ve Kesin Bütçenin, 24 Mayıs 2018 tarihli TYTK Toplantı Tutanağında belirtilen yetki çerçevesinde, en kısa sürede Kat Maliklerine iletilmesi sağlanacaktır.
13. Blok Yapı Genel Kurul Toplantılarında alınan Blok Yönetici yetkileri (EK-K), tek raren görüşülmüş ve ilk 4 yetki oybirliği ile son yetki maddesi ise A-19 Blok Yapı Yöneticisi şerhi nedeniyle oyçokluğu ile TYYK Bşk.lığına devredilmiştir.
14. Gündem maddesi 2.i. görüşülmesine başlanılmış ve bu kapsamda A-16 Blok Yapı Yöneticisi Temizlik Personeli İbatesi, A-9 Blok Yapı Yöneticisi ise Peyzaj Personeli İbatesi için gönüllü olmuşlardır. Bu dönemde, Temizlik Personeli A-16 Blok Yapı küçük sığınağında, Peyzaj Personeli ise A-9 Blok Yapı küçük sığınağında ibate edilecektir. Yer değişikliği TYYK Bşk.lığı tarafından planlanacak ve taşınma sonrası A-15 ile A-19 Blok Yapı sığınaklarının bakım/ tutum ve temizliği yapılacaktır.
15. 2018-2019 Faaliyet Dönemi için TYYK Bşk.lığı üyelerine ilave olacak İhale Komisyon üyeleri belirlenmiştir. Bu kapsamında; A-7, A-8, A-11, A-16, A-19, B-1 ve B-2 Blok Yapı Yöneticilerinin, TYYK Bşk.lığı üyeleri ile birlikte İhale Komisyon üyesi olarak görev alması oybirliği ile kabul edilmiştir.


Divan Kâtibi


Divan Başkanı

- 16. Gündem maddesi 2.k. kapsamında, Blok Yapılar Genel Kurul Toplantılarında verilen teklif önerilerin görüşülmesine geçilmiştir. C-1 Blok Yapı Yöneticisi tarafından ifade edilen ve daha önce uygulanan, "İlgili Blok Yapı Yöneticisinin TYYK Bşk.liği ile koordine kurarak işlem yapılmasını ve TYTK onayı istenen hususlarda ise karar alınması için ilk yapılacak TYTK Toplantısında gündem maddesi olarak görüşülmesi" önerisi oybirliği ile kabul edilmiştir.**
- 17. Gündem maddesi 2.l. kapsamında EK-D yazılı önerelerin görüşülmesine başlanılmıştır. A-1 Blok Yapı Yöneticisi tarafından verilen "TYTK üyelerinin akrabaları TYYK Bşk.liği tarafından yapılacak ihalelere katılmasın ve bu durum ilke Kararı olarak kabul edilsin" önergesi görüşülmüş ve önerge sahibinin toplantıda bulunmaması nedeniyle, önergenin bir sonraki TYTK toplantılarında görüşülmesine oybirliği ile karar verilmiştir. A-12 Blok Yapı Yöneticisi tarafından verilen "Temizlik ve Peyzaj personeli ibatesi için prefabrik/ konteynır tarzı bina yapılması" önerisi görüşülmeye başlanmıştır. C-1 Blok Yapı Yöneticisi ilgili personele memnuniyet anketi yapılmasını önermiş, B-2 Blok Yapı Yöneticisi önergenin uygun olabileceğini belirtmiştir. C-2 Blok Yapı Yöneticisi tarafından da "bu konuda 3 sene önce çalışma yapıldığı, hali hazırda Yönetim Ofis binası yanındaki 36 m.2 Büyüklüğündeki alana Yönetim Ofis binası benzeri bir prefabrik bina yapılabileceği, elektrik ve temiz su/ atık su giderlerinin mevcut olduğu, kaynak bulunduğu takdirde 2019-2020 Faaliyet Döneminde gerçekleştirilemesinin planlanabileceği, tenis sahası arkasında bulunan yaklaşık 50 m.2 büyülüğündeki alanında yer olarak uygun olduğu, ancak elektrik, tatlı su ve atık su tesisi çekilmesine ihtiyaç olacağı" ifade edilmiştir. Sonuç olarak TYYK Bşk.liğinin konu hakkında çalışma yapması ve bir sonraki TYTK toplantılarında ayrı bir gündem maddesi olarak görüşülmesi oybirliği ile kabul edilmiştir.**
- 18. A-19 Blok Yapı Yöneticisi tarafından verilen, "A-11, C-1 ve C-2 Blok Yapı küçük sigınaklarının da Temizlik ve Peyzaj ibatesi için kuraya dahil edilmesi" önergesi bahse konu Blok Yapılar sigınaklarının başka amaçlar için daimi olarak tahsis edilmesi sebebiyle oy çokluğu ile kabul edilmemiştir. Aynı Blok Yapı Yöneticisinin vermiş olduğu "TYYK Bşk.liği ve TYDK Bşk.liği üye seçim yönteminin tekrar belirlenmesi" önergesi detaylı görüşülmüş ve oy çokluğu ile kabul edilmemiştir. Önergenin 3.üncü maddesi olan "aralıklı da olsa TYYK ve TYDK Başkanlıklarının üyelerinin 2 yıldan fazla görev yapmaması/ seçime iştirak etmemesi/ aday olmaması" talebi, Anayasa'da belirtilen seçme/ seçilme hürriyetine aykırılık teşkil ettiğinden oy çokluğu ile kabul edilmemiştir.**
- 19. Gündem maddesi (2.l.) kapsamında söz alan B-2 Blok Yapı Yöneticisi, "A-3, A-13, A-16, A-19 Blok Yapı Yöneticilerinin, kendi Genel Kurul Toplantılarında seçim yapılmadan Blok Yöneticiliğine devam etme kararları almalarının, KMK ilgili maddelerine aykırı olduğunu belirterek, bahse konu Blok Yapı Yöneticilerinin TYTK üyesi olamayacağını" ifade etmiştir. Durum detaylı bir şekilde görüşülmüş ve C-1 Blok Yapı Yöneticisi tarafından KMK ilgili madde okunarak "seçim yapılamadığı takdirde ve ilgili Blok Yapı Kat Maliklerinden herhangi bir yazılı itiraz gelmedikçe, eski yönetim de devam etmeye istekli olduğu cihetle, herhangi bir sorun olmayacağı" belirtmiştir. Divan Başkanı tarafından B-2 Blok Yapı Yöneticisine, "bir sonraki TYTK toplantılarında bahse konu durumun detaylı olarak görüşümesi için yazılı önerge vermesi" önerilmiştir.**
- 20. 07 Haziran 2018 gün tarihli TYTK Toplantısı, saat 23.45' de Divan Başkanının, Divan Heyeti adına yaptığı "Divan Heyeti sorumluluklarını içeren ve geçtiğimiz dönemde yapılan tüm TYTK toplantılarında aynı Divan Heyetini seçmelerinden dolayı memnuniyetini belirten 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.lığının 25 Mayıs 2018 gün ve 2018-237 sayılı toplantı çağrı yazısı

EK-B ;Katılım Pusulası(*Hazirun Cetveli*) ve Vekalet Lahikaları

EK-C ;Toplantı Gündem Maddeleri

EK-D ;Yazılı Önergeler(*A-1, A-12, A-19 Blok Yapı Yöneticileri tarafından verilmiştir*)

EK-E ; TYYKBşk.lığı Nisan-Mayıs 2018 Faaliyet Raporu

EK-F;TYYKBşk.lığı 01 Haziran 2017- 31 Mayıs 2018 Yıllık Faaliyet Raporu

EK-G ; TYDKBşk.lığı Nisan- Mayıs 2018 Denetleme Raporu (*58.inci Dönem*)EK-H ; TYDK Bşk.lığı 01 Haziran 2017- 31 Mayıs 2018 Yıllık Denetleme Raporu (*59.uncu Dönem*)

EK-I ; A-19 Blok Yapı Yöneticisinin İBRA ile ilgili Şerh Açıklaması

EK-İ ; Reklam Firması Ödemeleri hakkındaki Bilgi Notu

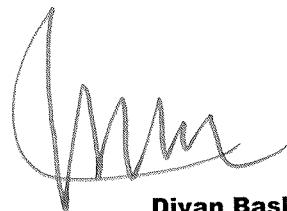
EK-J ; TYYKBşk.lığının 2018-2019 Dönemi İşletme Projesi (*D/P*)/ Bütçesi – KESİN/ NİHAL

EK-K; TYYK Bşk.liğine Yetki Devri Bilgi Notu

EK-L; Toplantı Kayıtları



Divan Kâtibi



Divan Başkanı

BLOK	DAİRE	YÖNETİCİ ADI - SOYADI	İMZA
A-01	17	HÜSEYİN KARABULUT	Vekil Nurcan Tuna A-16 Vekalet
A-02	20	MEHMET CILIZ	
A-03	16	TANSU AYKAN	Katılmadı
A-04	2	UTKU ONUR UTKUCU	
A-05	9	ÜMİT ŞADIRVAN	
A-06	29	MUHARREM ERIŞEN	
A-07	6	FEHMI YÜKSEL	
A-08	18	MAKBULE KALE	
A-09	19	MEHMET ALİ AYDOĞMUŞ	
A-10	3	İBRAHİM ERİBUL	
A-11	20	NEZİH ÇOKAR	
A-12	7	HÜSEYİN ÖKSEL	
A-13	10	İSMAİL KÜPE	
A-14	40	NEVZAT KARA	Katılmadı
A-15	9	HÜSEYİN ALTINTAŞ	Katılmadı
A-16	30	NURCAN ÇALIŞKAN TUNA	
A-17	16	MUSA MALKOÇ	
A-18	7	TURGAY ERDEM	Müs. Vekalet A-06 A-6 Vekalet
A-19	39	HALİT SAFİ	
A-20	43	ŞABAN CİVAN	
B-01	12	MUZAFFER ÇAKIR	
B-02	23	ADNAN KUŞ	
C-01	16	HASAN NEZİHİ DENİZALP	
C-02	23	HASAN KARAOĞZ	

Divan Katibi

Divan Başkanı

Asıl: 19
 Vekil: 2
 Katılmayan: 3
 24