

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

TOPLANTI TUTANAĞI ( NO.2024-77)

**TARİH** : 28 MAYIS 2024  
**SAAT** : 19.30  
**YER** : OYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI TYYK BŞK.LİĞİ YÖNETİM OFİSİ  
TOPLANTI ODASI  
**İLGİ** : TYYK BŞK.LİĞİNİN 06 MAYIS 2024 GÜN VE 2024-424 SAYILI YAZISI

- İlgi çağrı yazısı (EK-A) gereğince, OYAKKENT 1.ETAP Konutları TYTK (Toplu Yapı Temsilciler Kurulu) üyeleri yukarıda belirtilen gün ve saatte TYYK toplantı odasında toplanmışlardır.
- Yapılan yoklamada, toplantıya yirmi iki üyenin bizzat, iki üyenin ise vekilleri ile temsil edildikleri tespit edilmiş ve “EK-B Katılım (Hazirun) Cetveli” hazırlanarak bizzat katılan üyeler tarafından imza altına alınmıştır.
- Toplantı yeter sayısının görülmesi üzerine, TYYK Başkanı Şaban CİVAN (A-20 blok yöneticisi) tarafından üyeler selamlanarak toplantı açılmış ve TYTK Üyeleri, Ulu Önder Mustafa Kemal ATATÜRK ve Silah Arkadaşları ile Aziz Şehitlerimizin hatırasına, saygı duruşuna davet edilmişlerdir.
- TYYK Başkanı Şaban CİVAN kurul üyelerine, “Sayın blok yöneticilerimiz, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyelerimiz hoş geldiniz. Katılımınız için hepimize teşekkür ederiz demiştir.”
- Toplantı Divan Heyetinin oluşturulması gündeminde: TYYK Başkanı tarafından, toplantı Divan Başkanlığına; C-01 Blok Yöneticisi H. Nezihi DENİZALP aday gösterilmiş, B-01 Blok Yöneticisi Osman Ural EREN ise aday olmuştur, Divan Kâtipliğine ise A-06 Blok Yöneticisi Muharrem ERİŞEN önerilmiştir. Yapılan oylamada: C-01 Blok yöneticisi H. Nezihi DENİZALP (A-17, A-19 ve B-01 ret) ile A-06 Blok Yöneticisi Muharrem ERİŞEN (B-01, B-02 ve A-19 ret) OY ÇOKLUĞU ile Divan Heyetine seçilmişlerdir.
- Divan heyetinin teşkilini müteakip; toplantı tutanak, Ek ve kayıtlarının onayı için Divan Heyetine İmza Yetkisi Verilmesi oylanmış ve OY ÇOKLUĞU (A-19 ve B-01 ret ) ile  kabul edilmiştir.
- Divan Başkanı tarafından Divan Heyeti adına TYTK Üyelerine yapılan teşekkür konuşmasını takiben ilgi Yönetim Kurulu Kararı (2024-648) “EK-C” Gündem Maddeleri kısaca hatırlatılarak, ilave Gündem Maddesi teklifi olup/olmadığı TYTK Üyelerine sorulmuştur. TYYK Bşk. lığının bir (1) adet, B-01 blok yöneticisinin üç (3) adet ve C-02 Blok yöneticisinin bir (1) adet yazılı önergeleri (EK-D) Divan Başkanı tarafından alınmış ve özet olarak Kurul Üyelerine okunmuştur. TYYK Bşk. lığı önergesi OYBİRLİĞİ ile C-02 Blok Yapı Yöneticisinin (BYY) önergesi OY ÇOKLUĞU ile (A-01 ret) gündeme alınmıştır

  
DİVAN KATİBİ

  
DİVAN BAŞKANI

B-01 BYY'nin 1 No'lu önergesinin gündeme alınması OY ÇOKLUĞU ile reddedilmiştir. (A-01, A-07, A-19, B-01 ve B-02 kabul)

B-01 BYY'nin 2 No'lu önergesinin gündeme alınması OY ÇOKLUĞU ile reddedilmiştir. (A-07 ve B-01 kabul)

B-01 BYY'nin 3 No'lu önergesinin gündeme alınması OY ÇOKLUĞU ile reddedilmiştir. (B-01 kabul)

8. TYYK Başkanı Şaban CİVAN tarafından 23 Blok Yapının yönetici seçimlerinin; kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğu sağlanarak yapıldığını,, A-19 blok yöneticisinin ise beş (5) kat malikinin katıldığı ikinci toplantıda oy birliği ile seçildiğini açıklamıştır. BKMÖGK toplantı sonuçları (EK-E) ve oluşturulan blok yönetimleri isim listesi (EK-F) TYTK üyelerine açıklanmıştır. **Divan Başkanı; 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu Madde.34 ve Yönetim Planı 16/b maddesine göre: "blok yöneticisinin kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğu ile seçilmesi gerektiğini" kurul üyelerine hatırlatmıştır**. Bu meyanda, A-19 Blok yöneticisinin; TYTK üyeliği, TYT Kurulunda oy hakkı ve TYTK kararlarındaki yetkisi ve bu konunun hukuki mevzuat açısından yaratacağı etkiler konusunu görüşmeye açmıştır. Konu üzerinde söz alan üyeler tarafından görüşler ifade edilmiş ve site avukatının hukuki görüşü alınmıştır. İstisnalar sonucunda; konunun yasal mevzuat uygun olarak çözümlenmesi konusunda "görüş birliğine varılmıştır."

Buna göre; A-19 Blok Yapı Kat Malikleri Kurulunun yeniden ve olağanüstü toplanarak Blok Yönetimi Seçimlerinin yenilenmesi ve bu seçeneğinin tercih edilmesi durumunda, TYYK Başkanlığı ve Site Avukatının her türlü desteği sağlayabileceği belirtilmiştir. Bu konuyu, Kat Malikleri Kurulu toplantısına katılan üyelere ileteceğini ve sonucunu ilgili site kurullarına / kat maliklerine bildireceğini ifade eden A-19 blok temsilcisi İlhami ÇARKÇI, kendi arzusu ile saat 20.25 te toplantıdan ayrılmıştır.

Divan Başkanı, yeni seçilen ve kurul üyeliği devam eden Blok Yöneticilerinin A-01 bloktan başlayarak kısaca kendilerini tanıtmalarını talep etmiş ve tanıtımlar yapılmıştır.

9. Mayıs 2024 ayı BKMÖGK toplantılarında alınan yetkilerin icra maksatlı olacak şekilde TYYK Bşk.lığına devredilmesi konulu Gündem Maddesi. 5 görüşmelerine başlanılmıştır. TYYK Başkanı Şaban CİVAN tarafından konu kapsamında kurul üyelerine bilgilendirme yapılmıştır. Yapılan oylama sonucunda;

9.1. Gündem Maddesi 5.1. oyçokluğu ile kabul edilmiştir.( A-01 ve B-2 blok yöneticileri bu kapsamda yetki devri yapmamışlardır.)

9.2. Gündem Maddesi 5.2. oybirliği ile kabul edilmiştir.

9.3. Gündem Maddesi 5.3. oybirliği ile kabul edilmiştir.

9.4 Gündem Maddesi 5.4. oybirliği ile kabul edilmiştir.

**NOT: A-19 Blok Yapıyı temsilen toplantıya katılan İlhami ÇARKÇI, Madde 8. Kapsamındaki gündem görüşmeleri sırasında kendi arzusu ile toplantıdan ayrıldığından, yetki devri kapsamındaki oylamaya iştirak edememiştir. A-19 Blok Yapı Yöneticisi, işbu toplantıdaki tüm TYTK oylamalarına ve TYTK kararlarına da katılamamıştır.**

10. Gündem Maddesi 6 görüşmelerine başlanılmıştır. Bu kapsamda: 2024- 2025 Dönemi Mal ve Hizmet Alımlarında oluşturulan site ihale komisyonlarında, gönüllülük esasına göre görev almayı kabul eden TYTK Üyeleri: A-02, A-04, A-07, A-10, A-11, A-13, A-15, A-17, A-18, B-01 ve B-02 Blok Yöneticilerinden oluşmuştur.

  
DİVAN KATİBİ

  
DİVAN BAŞKANI

11. Gündem Maddesi 7 görüşmelerine başlanmıştır. Gündem üzerinde söz alan A-16 Blok Yöneticisi; 2024-2025 döneminde temizlik ve peyzaj personelinin ibatesi için A-16 Blok sığınak bölümünün kullanılabileceğini önermiştir. Öneri oylamaya sunulmuş ve oybirliği ile kabul edilmiştir.

12. İlke Kararları dokümanı Madde 3.2.2’de belirtilen usul kapsamında kurulların (TYYK Başkanlığı ve TYDK Başkanlığı) oluşturulması için Gündem Maddesi 8 gereğince seçimlere geçilmiştir. Seçim gündemine ilişkin olarak; “Oy Pusulalarına üç (3) adayın isminin yazılması“ konulu C-02 Blok Yöneticisinin (BY) Yazılı Önergesi görüşülmeye başlanmıştır. Görüşmeler sonunda yapılan oylamada; önerge, OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir.(A-01, A-05, A-07, A-17 ve B-02 ret oyu kullanmıştır.)

Divan Başkanı tarafından; “seçimler sırasında oy pusulalarının tasnifi, sayımı ve sonuçlarının açıklanması sürecinde görev yapmak üzere Seçim Komisyonu oluşturulması ve bu komisyon tarafından seçim sonuçlarının TYTK üyelerine açıklanması” önerisi kabul edilmiştir.

Seçim Komisyonuna şu üyeler seçilmiştir: A-05 BY Mehmet SAĞIROĞLU, A-10 BY Bayram ZUHAL, A-11 BY Nezh ÇOKAR ve A-12 BY Hayati TURSUN

Seçim Komisyonu kontrol ve gözetiminde yapılan TYYK Başkanlığı ve TYDK Başkanlığı seçimlerinin oy tasnif ve değerlendirme sonuçları aşağıda belirtilen şekilde TYTK üyelerine açıklanmıştır:

12.1. TYYK Üyeliği için aday olan altı (6) aday arasında yapılan seçim sonrası: A-01 BY 7 oy, A-04 BY 2 oy, A-08 BY 20 oy, A-12 BY 22 oy, B-01 BY 1 oy, C-02 BY 17 oy almışlardır. Toplamda 23 oy pusulasında 69 geçerli oy kullanılmıştır. TYYK Asil Üyeliklerine; A-08, A-12 ve C-02 blok yöneticileri seçilmişlerdir. TYYK Yedek Üyeliklerine ise A-01 BY Hüseyin KARABULUT, A-04 BY Güner KIROĞLU ve B-01 BY Osman Ural EREN seçilmiştir.

TYYK asil üyeleri kendi aralarında toplantı yapmışlar ve toplantı sonucunda:

- C-02 BY Hasan KARAGÖZ, TYYK Başkanı,
- A-08 BY Makbule KALE, TYYK Başkan Vekili ve
- A-12 BY Hayati TURSUN TYYK Sayman Üye olarak görev bölümünü oluşturmuşlardır.

Yedek üyeler ise aldıkları oy sayısına göre görevlendirme önceliğinde sıralanmışlardır.

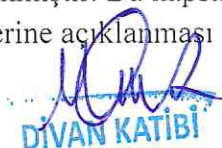
12.2. TYDK Üyeliği için aday olan altı (6) aday arasında yapılan seçim sonrası; A-02 BY 15 oy, A-05 BY 17 oy, A-07 BY 9 oy, A-11 BY 5 oy, A-15 BY 16 oy, B-02 BY 7 oy almışlardır. Toplamda 23 oy pusulasında 69 geçerli oy kullanılmıştır. Bu kapsamda; A-02, A-05 ve A-15 Blok yöneticileri TYDK Asil Üyeliklerine seçilmişlerdir. TYDK Yedek Üyeliklerine ise A-07 BY Fehmi YÜKSEL, A-11 BY Nezh ÇOKAR ve B-02 BY Adnan KUŞ seçilmiştir.

TYDK asil üyeleri kendi aralarında;

- A-02 Blok yöneticisi Mehmet CILIZ, TYDK Başkanı,
- A-05 Blok yöneticisi Mehmet SAĞIROĞLU, TYDK Üyesi ve
- A-15 Blok yöneticisi Fatma TOPLU, TYDK Üyesi

Olarak görev bölümü yapmışlardır. Yedek üyeler ise aldıkları oy sayısına göre sıralanmışlardır.

13. “Yazılı Önerge ve Tekliflerin Görüşülmesi” konulu gündem maddesinin görüşmelerine başlanmıştır. Bu kapsamdaki tek önerge, TYYK Bşk. lığının Yazılı Önergesidir. Önergenin TYT Kurul üyelerine açıklanması amacıyla; TYYK Başkanı Şaban CİVAN söz almıştır. Açıklamasında özetle:

  
DİVAN KATİBİ

  
DİVAN BAŞKANI

“ Muhasebe tekniği açısından TYVK Başkanlığının 2023-2024 Bütçe uygulamasında Mayıs 2024 ayı itibariyle “artı bakiyesi” olan dört (4) proje kaleminde mevcut 487.797,00 TL mali kaynağın, “eksi bakiyeli” on (10) proje kalemine ilave edilmek suretiyle virman yapılması” konulu önerge, TYTK üyelerinin OY BİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

14. Toplantı: Divan Başkanı H. Nezihi DENİZALP’in TYTK üyeleri adına; 2023-2024 Faaliyet döneminde TYVK ve TYDK Başkanlıkları bünyesinde görev yapan üyelere hitaben, “teşekkür” ve 2024-2025 Faaliyet döneminde görev yapacak yeni TYVK ve TYDK üyelerine hitaben “tebrik ve başarı” dileklerini ileten kapanış konuşması ile saat 22.30’da sona ermiştir.

  
Muharrem ERİŞEN  
Divan Kâtibi

**DİVAN KATİBİ**

  
H. Nezihi DENİZALP  
Divan Başkanı

**DİVAN BAŞKANI**

EKLER:

- EK-A: TYVK Bşk. ılığının 06 Mayıs 2024 gün ve Sayı: 2024-424 Sayılı Olađan Toplantı Yazısı.
- EK-B: Hazirun Cetveli (Katılım Çizelgesi).
- EK-C: Gündem Maddeleri (TYVK Toplantı Karar No.2024-648).
- EK-D: 5 Adet Yazılı Önerge.
- EK-E: BKMOGK Toplantı Seçim Sonuçları.
- EK-F: Yeni Blok Yönetimleri İsim Listesi.
- EK-G: Toplantı Kayıt Evrakı.

BLOK	DAİRE	YÖNETİCİ ADI - SOYADI	İMZA
A-01	17	HÜSEYİN KARABULUT	
A-02	20	MEHMET CİLİZ	
A-03	16	HANİFE AYKAN	
A-04	23	GÜNER KIROĞLU	
A-05	27	MEHMET SAĞIROĞLU	
A-06	29	MUHARREM ERİŞEN	
A-07	6	FEHMİ YÜKSEL	
A-08	18	MAKBULE KALE	
A-09	6	NUSRET ŞEN	
A-10	40	BAYRAM ZUHAL	
A-11	20	NEZİH ÇOKAR	
A-12	32	HAYATİ TURSUN	
A-13	25	ALİ ALTINDAĞ	
A-14	17	AYŞEGÜL KARATAŞ	
A-15	18	FATMA TOPLU	
A-16	30	NURCAN ÇALIŞKAN TUNA	
A-17	39	MÜGE MASTAR	
A-18	1	MURAT KOÇYİĞİT	
A-19	16	İLHAMİ ÇARKÇI	
A-20	43	ŞABAN CİVAN	
B-01	3	OSMAN URAL EREN	
B-02	23	ADNAN KUŞ	
C-01	16	HASAN NEZİHİ DENİZALP	
C-02	23	HASAN KARAGÖZ	

Divan Katibi

  
DİVAN KATİBİ

Divan Başkanı

DİVAN BAŞKANI