

TOPLANTI TUTANAĞI (NO.2024-79)

TARİH : 16 AĞUSTOS 2024

SAAT : 19.30

YER : TYYK BŞK.LİĞİ YÖNETİM OFİSİ TOPLANTI ODASI

İLGİ : TYYK BŞK.LİĞİNİN 01 AĞUSTOS 2024 GÜN VE 2024-556 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 14 üyenin bizzat, 6 üyenin ise vekilleri ile temsil edildikleri tespit edilmiş ve “EK-B Katılım (Hazirun) Cetveli” hazırlanarak bizzat katılan üyeler tarafından imza altına alınmıştır. A-1, A-4, A-11, A-19 Blok Yöneticileri katılmamış / vekâlet vermemişlerdir.
- Toplantı yeter sayısının görülmesi üzerine, TYYK Başkanı Hasan KARAGÖZ (C-2 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.
- Toplantı Divan Heyetinin oluşturulması gündeminde: TYYK Başkanı tarafından, toplantı Divan Başkanlığına; A-10 Blok Yöneticisi Bayram ZUHAL aday gösterilmiş, Divan Kâtipliğine ise A-12 Blok Yöneticisi Hayati TURSUN önerilmiştir. Yapılan oylamada Divan Başkanlığına, A-10 Blok Yöneticisi Bayram ZUHAL, Divan Kâtipliğine ise A-12 Blok Yöneticisi Hayati TURSUN Oy Birliği ile seçilmişlerdir.
- Divan Heyetinin teşkilini müteakip; toplantı Tutanak, EK ve kayıtlarının onayı için Divan Heyetine İmza Yetkisi Verilmesi oylanmış ve Oy Birliği ile kabul edilmiştir.
- Divan Başkanı tarafından Divan Heyeti adına TYTK Üyelerine yapılan teşekkür konuşmasını takiben ilgi Yönetim Kurulu Kararı (2024-662) “EK-C” Gündem Maddesini kısaca hatırlatmıştır. Bu kapsamda EK-D Komisyon Toplantı Tutanaklarını ve EK-E TYYK Bşk. İhğı Yazılı Açıklamalarını özetlemiştir. Olağan üstü Toplantı olması nedeni ile yazılı / sözlü önerge alınmamış ve Divan Başkanı Gündem Maddesi hakkında açıklamalarda bulunması için sözü TYYK Başkanına vermiştir.
- TYYK Başkanı, bu ve bundan sonraki TYTK Toplantıları başlangıcında, bir önceki TYTK Toplantılarında var ise icraya yönelik alınan Kararlara yapılan işlemler hakkında özet bilgi sunulacağını belirtmiştir.

Bu kapsamdan olmak üzere 04 Temmuz 2024 TYTK toplantısında alınan Kararlardan;

7. 1. Madde 6. B-1 Blok Yöneticisi Osman Ural EREN tarafından verilen yazılı önergenin 28 Ağustos 2024 gün tarihli olağanüstü TYTK Toplantısında görüşüleceği,

7. 2. Madde 7. Asansör bakım ve güvenlik hususları hakkında bilgilendirme yapıldığını ve devam edileceği,

7. 3. Madde 9. Plaka Okuma Sistem Kurulumu hakkında komisyon çalışmasının bittiğini ve Gündem Maddesi olarak bu Toplantıda tekrar görüşülüp Karar alınacağı,

7. 4. Madde 10. Dâhili İletişim Sistem Modernizasyonu hakkında çalışma yapıldığını bu hususun Gündem Maddesi olarak bu Toplantıda tekrar görüşülüp Karar alınacağı,

Divan Kâtibî



Divan Başkanı



7. 5. Madde 12. Blok Yapı Ortak Daire Kiralarının sözleşme bitiminde en az 15.000 lira olarak uygulanması ve 01 Ağustos 2024 tarihinden itibaren bu dönem için 1.535 lira Aidat / Avans alınmasının başlatıldığı, konu ile ilgili olarak tüm Blok Yöneticilerine yazılı olarak bilgilendirme yapıldığı,

7. 6. Madde 14. Site Güvenlik Hizmetlerinin her vardiyada 1 Güvenlik Amiri, 1' er Kapı Güvenlik Elemanı ve 1 Devriye Güvenlik Elemanı olarak 5 Güvenlik Personeli ile uygulanmasının başlatıldığı,

7. 7. Madde 15. Kedi Evi uygulamasının iptal edilmesi çalışmalarının başlatıldığı,

7. 8. Madde 16. Blok Yapı Ortak Alan kullanımı ile olarak Blok Yöneticilerinin yazılı olarak bilgilendirildiği. TYYK Başkanlığından konu hakkında yardım talep eden A-1 Blok Yapıda uygulama yapıldığı ve 16 Ağustos 2024 TYTK Toplantısı esnasında konu kapsamında yardım talep eden A-10, A-13 ve B-2 Blok Yapılarda da uygulamanın Eylül 2024 ay içinde başlatılacağı,

7. 9. Madde 17. a. Blok Yapı ön giriş sahanlığı örnek uygulamanın A-7 Blok ta yapıldığı ve bu Toplantıda tekrar görüşülüp Karar alınacağı,

7. 10. Madde 17. b. Elektrikli araç Sarj İstasyonu Kurulum çalışmalarının tamamlandığı ve bu Toplantıda tekrar görüşülüp Karar alınacağı,

7. 11. Madde 18. Mayıs 2024 BYKMOGK Toplantılarında alınan Öneri / Tekliflerin Eylül 2024 ilk haftaları içinde yapılacak Olağanüstü Toplantıda görüşüleceği,

Kurul Üyelerine ifade edilmiştir.

8. TYYK Başkanı tarafından EK-D ve EK-E kapsamında aşağıdaki bilgilendirmeler yapılmıştır.

8.1. Toplu ve Blok Ortak Alan Sigortasının yapılması için davet edilen 7 sigorta acentesi teklifi arasından 2024-2025 DİP / Bütçesine uygun en iyi teklifi sunan Yıldız Sigorta Aracılık Hizmetleri Acentesinin, HDİ Sigorta ile yapmış olduğu poliçenin Komisyon tarafından uygun bulunduğu belirtilmiştir. Konu hakkında 2024-25 Bütçesine 650.000 lira ödenek ayrılmıştır. Acente ile 06 Ağustos 2024 gün tarihinde başlayacak ve 20 Ağustos 2024 ilk ödeme günü olacak şekilde aylık 54.000 liralık taksitler ile toplamda 540.000 liralık anlaşma yapılmıştır. Bakiye kalan 110.000 lira 01.21 Harcama Kalemine virman edilecektir.

8.2. Yapılan görüşmeler sonrasında Yıldız Sigorta Acentesi ile yapılan anlaşma Oy Birliği ile Kabul edilmiştir.

8.3. Bu sene için 230.000 lira olarak bütçelendirilen su depo üstü futbol saha taban halı onarımının, ilave 2 adet kale direği ve çevre direk güçlendirilmesi ile birlikte 220.000 liraya tamamlandığı ve Ağustos 2024 ay içinde kullanıma açılmıştır.

9. TYYK Başkanı tarafından, Plaka Okuma Sistem Kurulumu hakkında aşağıdaki açıklamalar yapılmıştır.

9.1. Komisyon çalışmalarının tamamlandığı, inceleme / analiz çalışması yapılan 4 firma arasından en uygun teklifi sunan PERKOTEK ile iş sözleşmesi yapılacağı, PERKOTEK firmasına kamera, yazılım, kurulum ve eğitim ödemesi olarak KDV dâhil 4.700 USA Dolar (ödeme gününe ait Denizbank satış Dolar – TL kuru üzerinden) ödeneceği,

9.2. Yönetim olarak 1 adet i9 işlemci (16GB, 2TB) Server, 1 adet i7 işlemci Lap Top, 2 adet i5 işlemci Lap Top alınması gerektiği ayrıca Kablolama ve çıkabilecek diğer masraflarının da Yönetim tarafından karşılanacağı ve Toplam masrafın yaklaşık 350.000 lira olacağı,

9.3. TYYK Başkanı tarafından 350.000 liranın bir seferde 1.120 Kat Malikinden alınması önerilmiştir. TYTK Kurul Üyeleri arasında yapılan görüşmeler sonrasında, iş ödemesinin Kat Maliklerinden para toplanması yerine, Yatırım Bütçesi 03.13Ç Harcama Kaleminden ödenmesine Karar verilmiştir.

Divan Kâtibi



Divan Başkanı



Karar hakkında Divan Başkanı tarafından oylama sonucunda ödemenin 03.13Ç Harcama Kaleminde yapılması Oy Çokluğu ile kabul edilmiştir. C-1 BYY (Vekâleten) ve C-2 BYY ret oyu kullanmıştır.

9.4. Sadece A-19 Blok Yapı Yönetiminden, Yatırım Bütçesini kendileri muhasebeleştirdiği için 350.000 / 24 = 14.583 lira talep edilecektir. Ödenmediği takdirde A-19 Blok Kat Malikleri araçları Plaka Okuma Sistemine tanıtılmayacaktır. Konu hakkında SMS / Duyuru / Whatsapp kanalları üzerinden Daire Sakinleri bilgilendirilecektir. 04 Temmuz 2024 TYTK Toplantısında alınan Karar gereğince Site içindeki PARK SORUNU nedeniyle her Dairenin / Bağımsız Bölümün ruhsatları kendilerine ait en fazla 2 aracı sisteme tanıtılacak ve 2 aracı da Site içinde park halinde ise 3 ve sonrası araçları Site içine alınmayacaktır.

10. TYYK Başkanı Elektrikli Araç Sarj İstasyonu Kurulumu hakkında yapılan Komisyon inceleme sonuçlarını Kurul Üyelerine anlatmıştır. Bu kapsamda, Oyak Enerji yan kuruluşu olan ve örnek uygulaması sitemize 1 km. de mesafede bulunan Total Akaryakıt istasyonundaki Sarj İstasyonu kurulumunu yapan OTO JET ENERJİ firması ile sözleşme yapılması hususundaki Komisyon Kararını Kurul Üyelerine açıklamıştır. Komisyon Kararı Oy Birliği ile kabul edilmiştir.

11. Dâhili İletişim Sistem Modernizasyonu konusunda TYYK Başkanı tarafından Kurul Üyelerine bilgilendirme yapılmıştır. Bu kapsamda; Çalışma yapılan ITS / Fermax firmasının (halen servis bakım hizmeti alınan firma) KDV dâhil 180.279,36 USA Dolarlık bir teklif verdiği, gün itibarı ile TL (1 Dolar 33,6 lira) karşılığının 6.057.386 lira olduğu ve daire başına 5.408 lira masraf düştüğünü belirtmiştir. Konu ile ilgili olarak MULTITEK Firması ile de çalışma yapıldığını ve firmanın KDV dâhil 151.600,32 USA Dolar teklif verdiği, gün itibarı ile TL (1 Dolar 33,6 lira) karşılığının 5.093.770,75 lira olduğu ve daire başına 4.548 lira masraf düştüğünü belirtmiştir. Ayrıca, 4.548 liranın eşit 7 taksitte 650 lira olarak Kat Maliklerinden istenmesi gerektiğinin ifade etmiştir. Kat Maliklerinden para istenmesi ile birlikte, 15 senedir kullanımda olan ve çok sık arıza veren eski nesil mevcut analog sistemin IP tabanlı bir Dâhili İletişim Sistemi ile modernize edilmesinde mutabık kalınmıştır. TYYK Başkanlığının çalışma sonuçlarının Komisyon tarafından da incelenmesi ve 28 Ağustos 2024 tarihli TYTK Toplantısında konunun tekrar görüşülüp Karar alınması Oy Birliği ile kabul edilmiştir.

12. A-7 Blok Yapıda örnek olarak uygulanan Blok giriş sahanlığının PVC malzeme ile kapanması konusu görüşülmüştür. Yapılan görüşmelerde PVC kaplamanın uygun olduğu ve uzun yıllar giriş kat duvarlarına boya yapılmasının gerekmeyeceği değerlendirilmiştir. Yapılan değerlendirme sonrasında, her Blok Yapıya aynı renk ve özellikte PVC kaplanması, kaplamanın Blok giriş sahanlığı ile birlikte giriş kat asansör koridoruna da yapılması, gün itibarı ile Blok başına düşen yaklaşık 50.000 liralık masrafın yılsonu yapılacak Bütçe Revizesi esnasında Revize Bütçeye konulması Oy Birliği ile kabul edilmiştir. A-7, A-12, A-13 ve B-1 BYY' ler Blok arka giriş sahanlığına da kaplama yapılmasını önermişler ancak Blok arka giriş sahanlığının Blok dış cephesi ve dekoratif boya ile kaplanmış olması nedeniyle öneri uygun görülmemiştir. Kurul Üyeleri tarafından uygun görülen kaplama fotoğrafı whatsapp üzerinden Blok Yapı Yöneticilerine gönderilecektir.

13. TYTK Toplantısı, saat 21.30' da Divan Başkanının Divan Heyeti adına yaptığı teşekkür konuşması ile sona ermiştir.


Hayati TURSUN
Divan Kâtibi


Bayram ZUHAL
Divan Başkanı

EKLER:

EK-A: TYYK Bşk. lığının 01 Ağustos 2024 gün ve Sayı: 2024-556 Sayılı Olağan Toplantı Yazısı

EK-B: Hazirun Cetveli (Katılım Çizelgesi)

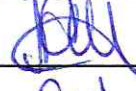
EK-C: Gündem Maddeleri (TYYK Toplantı Karar No.2024-662)

EK-D: Komisyon Tutanakları

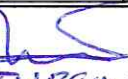
EK-E: TYYK Başkanı Açıklamaları

EK-F: Toplantı Kayıtları


16 AĞUSTOS 2024 TYTK TOPLANTISI KATILIM ÇİZELGESİ (HAZİRUN CETVELİ) **EK-B**

BLOK	DAİRE	YÖNETİCİ ADI - SOYADI	İMZA
A-01	17	HÜSEYİN KARABULUT	KATILAMADI
A-02	20	MEHMET CILIZ	
A-03	16	HANİFE AYKAN	 VEKALET A-18 BYY
A-04	23	GÜNER KIROĞLU	KATILAMADI
A-05	27	MEHMET SAĞIROĞLU	
A-06	29	MUHARREM ERİŞEN	
A-07	6	FEHMİ YÜKSEL	
A-08	18	MAKBULE KALE	 VEKALET A-6 BYY
A-09	6	NUSRET ŞEN	 VEKALET A-12 BYY
A-10	40	BAYRAM ZUHAL	
A-11	20	NEZİH ÇOKAR	KATILAMADI
A-12	32	HAYATİ TURSUN	
A-13	25	ALİ ALTINDAĞ	
A-14	17	AYŞEĞÜL KARATAŞ	 VEKALET A-10 BYY
A-15	18	FATMA TOPLU	
A-16	30	NURCAN Ç. TUNA	
A-17	39	MÜGE MASTAR	
A-18	1	MURAT KOÇYİĞİT	
A-19	16	İLHAMİ ÇARKÇI	KATILAMADI
A-20	43	ŞABAN CİVAN	 VEKALET A-12 BYY
B-01	3	OSMAN URAL EREN	
B-02	23	ADNAN KUŞ	
C-01	16	H. NEZİHİ DENİZALP	 VEKALET C-2 BYY
C-02	23	HASAN KARAGÖZ	

Divan Katibi


Hayati TURSUN
A-12 BYY

Divan Başkanı


Bayram ZUHAL
A-10 BYY

HASIL = 14
VEKİL = 6
KATILAMADI = 4