

## TOPLANTI TUTANAĞI (NO.2024-80)

TARİH : 28 AĞUSTOS 2024

SAAT : 19.30

YER : TYYK BŞK.LIĞI YÖNETİM OFİSİ TOPLANTI ODASI

İLGİ : TYYK BŞK.LIĞININ 13 AĞUSTOS 2024 GÜN VE 2024-577 SAYILI YAZISI

1. İlgili çağrı yazısı (EK-A) gereğince, OYAKKENT 1. ETAP Konutları TYTK (Toplu Yapı Temsilciler Kurulu) üyeleri yukarıda belirtilen gün ve saatte TYYK toplantı odasında toplanmışlardır.
2. Yapılan yoklamada, toplantıya 13 üyenin bizzat, 7 üyenin ise vekilleri ile temsil edildikleri tespit edilmiş ve “EK-B Katılım (Hazirun) Cetveli” hazırlanarak bizzat katılan üyeler tarafından imza altına alınmıştır. A-13, A-19, A-20, B-2 Blok Yöneticileri katılmamış / vekâlet vermemişlerdir.
3. 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.
4. Toplantı Divan Heyetinin oluşturulması gündeminde: TYYK Başkanı tarafından, toplantı Divan Başkanlığına; A-7 Blok Yöneticisi Fehmi YÜKSEL aday gösterilmiş, Divan Kâtipliğine ise A-12 Blok Yöneticisi Hayati TURSUN önerilmiştir. Yapılan oylamada Divan Başkanlığına, A-7 Blok Yöneticisi Fehmi YÜKSEL, Divan Kâtipliğine ise A-12 Blok Yöneticisi Hayati TURSUN Oy Çokluğu ile seçilmişlerdir.
5. Divan Heyetinin teşkilini müteakip; toplantı Tutanak, EK ve kayıtlarının onayı için Divan Heyetine İmza Yetkisi Verilmesi oylanmış ve Oy Birliği ile kabul edilmiştir. TYYK Başkanı bu gün yapılacak Olağanüstü TYTK Toplantısının 04 Temmuz 2024 gün tarihli TYTK Toplantısında alınan Karar gereğince yapıldığını ifade ederek sözü Divan Başkanına bırakmıştır.
6. Divan Başkanı tarafından Divan Heyeti adına TYTK Üyelerine yapılan teşekkür konuşmasını takiben ilgi Yönetim Kurulu Kararı (2024-665) “EK-C” Gündem Maddesini kısaca hatırlatmıştır. Bu kapsamda EK-D Yazılı Önerge ve EK-E TYYK Bşk. lığı Yazılı Açıklamalarını özetlemiştir. Olağan üstü Toplantı olması nedeni ile yazılı / sözlü önerge alınmamıştır. Divan Başkanı, B-1 BYY’ ye hitaben “Dış Cephe Bakım, Onarım ve Boya çalışmalarının 5 yıl öncesinde başladığını belirterek, neden şimdiye kadar bu durumu Gündeme getirmediğiniz, Yapmanız gerekeni yapmadınız” sorularını tevcih etmiştir. Takibinde Yazılı Önerge hakkında ilave açıklamalarda bulunması için sözü B-1 BYY’ ye vermiştir.
7. B-1 BYY konu ile ilgili olarak Kurul Üyelerine dönemin TYDK Başkanı tarafından, Dış Cephe Boyası hakkında bilgi almak amacı ile Dönemin TYYK Başkanlığı Kurul Üyeleri ile yaptığı yazılı yazışmaları özetlemiştir. Divan Başkanı bu özetleme sonrasında “Dış Cephe Boya, Onarım çalışma faaliyetlerinin 2020 yılında başlatıldığını, Kat Malikleri Genel Kurul Toplantılarının pandemi nedeniyle yapılamadığı için Kat Maliklerinden izin alınmadığını” belirterek “Pandemi nedeniyle 2021 yılında icrası yapılamayan bir proje için dedikodu yapılmaz” açıklamalarında bulunmuştur. Divan Başkanı yazılı önerge hakkında açıklamalarda bulunması için sözü TYYK Başkanına bırakmıştır.
8. TYYK Başkanı konu ile ilgili olarak Kurul Kasım 2019 – Mayıs 2022 ayları arasındaki yaklaşık 5 yıl / 31 aylık süre içinde yapılan yazışmalara ait iki Klasör ve 2019 – 2020 – 2021 – 2022 yıllarına ait 5 adet Genel Şartname Dosya çalışmasını Kurul Üyelerine göstermiştir. Gösterilen bu belgelerin TYYK Başkan odasında kilit altında muhafaza edildiğini ve arzu eden Kurul Üyeleri tarafından her zaman incelenebileceğini ifade etmiştir. Sonrasında, 2015-2016 Döneminde Yatırım Harcamaları içinde 03.13 harcama kodu ile Dış Cephe Bakım, Onarım ve Boyası için para toplanmaya başlatıldığını belirtmiştir.

9. Müteakiben, EK-E Açıklamalar kapsamında;

9.1. “14 Kasım 2019 gün tarihi ile ön çalışmaların başlatıldığını ve durumun 26 Aralık 2019 gün tarihli TYTK 47 Toplantısında görüşülerek Kurul Üyelerine bilgi verildiği” TYYK Başkanı tarafından ifade edilmiştir.

Divan Kâtibi



Divan Başkanı



TYYK Bşk. lıgınca Genel Şartname üzerinde biraz daha çalışılması ve 2020 BYKMOGK Toplantılarında görüşülerek Karar alınmasında Kurul Üyelerince mutabakat sağlanmıştır. Toplantı, Tüm Kurul Üyelerinin “TYYK Bşk. lıgı ve Komisyon çalışmalarının çok faydalı olduğu” ifadeleri ile sona ermiştir.

9.2. TYYK Başkanı, konu ile ilgili ikinci TYTK Toplantısının 26 Şubat 2020 günü yapıldığını ve TYTK 48 No.lu Toplantı Tutanağında;

“Blok Yapı Dış Cephe Bakım / Onarım ve Boya çalışmaları hakkında bilgi verildiği, üç inşaat mühendisi katkısı ile hazırlanan Genel Şartnamenin Tüm Blok Yönetici ve Denetçilerine gönderildiği, Firmalardan Teklif Dosyalarının istenerek 17 Nisan 2020 sonrası Komisyon Toplantısı yapılacağı ve sonuçlarının 2020 BYKMOGK Toplantılarında görüşüleceği”

İfadelerinin yazılı olarak yer aldığını belirtmiştir.

9.3. Bütçe görüşmelerinin yapıldığı ve yazıldığı 02 Nisan 2020 tarihli TYTK Toplantısında (TYTK No. 2020-49) aşağıda belirtilmiş ifadenin yer alması Oy Birliği ile kabul edilmiştir.

“Dönem içinde ihale yapılması gerektirecek Aidat / Yatırım faaliyetleri Türkiye’deki salgın (coronavirüs / covid-19) bitene kadar ertelenmiştir. Şartlar normalleşinceye kadar TYYK Bşk. lıgınca sadece zorunlu / rutin olan bütçelen dirilmiş faaliyetler yapılacaktır / uygulanacaktır. Bu kapsamdan olmak üzere konularla ilgili firmalara yazılı / sözlü bilgilendirme yapılmıştır”

10. Divan Başkanı, TYYK Başkanının bu açıklamaları sonrasında EK-D Yazılı Önerge sahibi B-1 BYY’ ye hitaben; “Açıklamaları dinlediniz, verdiğiniz Önergenin sonuç kısmı yok, ne istiyorsunuz” Sorusunu tevcih etmiştir. B-1 BYY soruya karşılık “Bu konunun Hukuka sevk edilmesini istiyorum” cevabını vermiştir. Divan Başkanı, Kurul Üyelerine hitaben “Olmayan, yapılmayan, bütçeden herhangi bir harcama yapılmamış, pandemi nedeniyle iptal edilen ihale çalışmalarının, Kat Maliklerine neyini anlatacağız” söyleminden sonra “B-1 BYY Osman Ural EREN’ in, Blok Yapı Dış Cephe çalışmalarında ver alan TYTK Üyelerini asılsız / mesnetsiz / delilsiz olarak suçlaması kabul edilemez, Osman bey daha öncede aradığı gibi hem Kat Maliki hem de B-1 BYY olarak her türlü hakkını kanunlar çerçevesinde arayabilir, ifadesinden sonra sözlü TYYK Başkanına vermiştir.

11. TYYK Başkanı, bu ve bundan sonraki TYTK Toplantılarında, bir önceki TYTK Toplantılarında var ise icraya yönelik olarak alınan Kararlara yapılan işlemler hakkında özet bilgi sunulacağını belirtmiştir. Bu kapsamdan olmak üzere 16 Ağustos 2024 TYTK toplantısında alınan Kararlardan;

11. 1. Madde 9. Plaka Tanıtma Sistemi (PTS) kurulumu için PERKOTEK TEKNOLOJİ AŞ. ile iş görüşmesi yapıldığı, ihtiyaç duyulan malzemelerin Firmadan KDV dahil 161.637,00 lira bedel ile teslim alındığı, ihtiyaç duyulan i 5 / 7 işlemcili 3 Masa Üstü ile i 9 işlemcili 1 Server Bilgisayar alımının KDV dahil 130.710,70 lira bedel ile teslim alındığı ve sistem kurulum sonrası parasının ödeneceği, PTS kurulumu hakkında SMS / Duyuru ile Site Sakinlerinin bilgilendirildiği, Kurul Üyelerine anlatılmıştır. Ayrıca, kablo kanalları için Yönetim Teknisyenlerince çalışmaların başlatıldığını, kablolama ve asfaltlama bedelinin yaklaşık 50.000 lira olabileceği,

11. 2. Madde 10. Elektrikli Araç Sarj İstasyonu için iş sözleşmesinin yapıldığı ve kurulum çalışmalarının bittiği, 27 Ağustos 2024 gün itibarı ile kullanıma başlanıldığı,

11. 3. Madde 11. Dâhili İletişim Sistem Modernizasyonu hakkında çalışma yapıldığını bu hususun 06 Eylül 2024 gün tarihli BYKMOGK Toplantılarında alınan Teklif / Önerilerin görüşülmesi Gündem Maddeli olağanüstü TYTK Toplantısında görüşülüp Karar alınacağı, Kurul Üyelerine açıklanmıştır.

12. Toplantı saat 20.15’ de Divan Başkanının Teşekkür konuşması ile sona ermiştir.



Hayati TURSUN

Divan Kâtibi



Fehmi YUKSEL

Divan Başkanı

**EKLER:**

EK-A: TYYK Bşk. lıgının 13 Ağustos 2024 gün ve Sayı: 2024-577 Sayılı Olağanüstü Toplantı Yazısı

EK-B: Hazırlan Cetveli (Katılım Çizelgesi) ve Vekâletnameler

EK-C: Gündem Maddeleri (TYYK Toplantı Karar No.2024-665)

EK-D: B-1 BYY Yazılı Önergesi

EK-E: TYYK Başkanlığı Açıklamaları

EK-F: Toplantı Kayıtları

28 AĞUSTOS 2024 TYTK TOPLANTISI KATILIM ÇİZELGESİ (HAZIRUN CETVELİ) **EK-B**

BLOK	DAİRE	YÖNETİCİ ADI - SOYADI	İMZA
A-01	17	HÜSEYİN KARABULUT	
A-02	20	MEHMET CILIZ	
A-03	16	HANİFE AYKAN	VEKALET A-16
A-04	23	GÜNER KIROĞLU	VEKALET A-6
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	VEKALET A-12
A-10	40	BAYRAM ZUHAL	VEKALET A-15
A-11	20	NEZİH ÇOKAR	VEKALET A-18
A-12	32	HAYATİ TURSUN	
A-13	25	ALİ ALTINDAĞ	Katılmadı
A-14	17	AYŞEGÜL KARATAŞ	
A-15	18	FATMA TOPLU	
A-16	30	NURCAN Ç. TUNA	
A-17	39	MÜGE MASTAR	VEKALET A-8
A-18	1	MURAT KOÇYİĞİT	
A-19	16	İLHAMİ ÇARKÇI	Katılmadı
A-20	43	ŞABAN CİVAN	Katılmadı
B-01	3	OSMAN URAL EREN	
B-02	23	ADNAN KUŞ	Katılmadı
C-01	16	H. NEZİHİ DENİZALP	VEKALET C-2
C-02	23	HASAN KARAGÖZ	

Divan Katibi

Divan Başkanı

Asil: 13  
 Vekalet: 7  
 Katılmadı: 4