

## İNCEK VADİ KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ TEMSİLCİLER KURULU OLAĞAN TOPLANTISI

<b>KARAR NO</b>	: 2025/9
<b>KARAR TARİHİ</b>	: 27 EYLÜL 2025
<b>YÖNETİM KURULU</b>	: Recai Çırpan, Atilla Mazlum, Mehmet Bağ
<b>TOPLANTIYA KATILANLAR</b>	: EK-1 Hazirun Cetveli/Vekalet Belgeleri/Oylama Sonuç Cetveli
<b>GÜNDEM</b>	: Gündemdeki Konuların Görüşülmesi.

### KARAR/TUTANAK

**1.** Ek-1 Hazirun cetvelindeki 16 asil, 1 Yönetici Yardımcısı 2 vekil olmak üzere toplam 744 kat Malikini temsilen 19 Temsilcinin toplantı salonunda temsil edildiği tespit edilmiş, Toplantı, Yönetim Kurulu Başkanı Recai ÇIRPAN tarafından açılmış ve saygı duruşu gerçekleştirilmiştir.

Dağıtılan gündeme geçilmeden önce, olağan toplantı olması nedeniyle temsilcilerin gündeme alınmasını istediği konular sorularak;

- T3-3 ve T3-4 Temsilcilerinin Tip 3 bloklardaki asansör sorunlarının gündeme alınması önerisi, 744 maliki temsil eden 16 asil, 1 Yönetici Yardımcısı ve 2 vekil olmak üzere 19 temsilcinin 18'inin (712 oy) kabul oyu, T2-13 (32 oy) temsilcisinin karşı oyu ile oyçokluğuyla kabul edilmiştir.

- T3-4 temsilcisinin blok önlerindeki gürültü konusunun gündeme alınması önerisi, Toplantıya katılan 744 maliki temsil eden 16 asil, 1 Yönetici Yardımcısı ve 2 vekil olmak üzere 19 temsilcinin, 18'inin (712 oy) kabul oyu, T2-13 (32 oy) temsilcisi karşı oyu ile oyçokluğuyla kabul edilmiştir.

- T2-13 ve T3-4 temsilcisinin güvenlik uygulamaları konusunun gündeme alınması, 744 maliki temsil eden 16 asil, 1 Yönetici Yardımcısı ve 2 vekil olmak üzere 19 temsilcinin (744 oy) kabul oyuyla oybirliğiyle kabul edilmiştir.

- Yönetim Kurulunun yürütülmekte olan ortak alan işlerinin ödemelerinin hangi hesaplardan ödeneceği hususunda karar alınması önerisi, 744 maliki temsil eden 16 asil, 1 Yönetici Yardımcısı ve 2 vekil olmak üzere 19 temsilcinin (744 oy) kabul oyuyla oybirliğiyle kabul edilmiştir.

- T1-2 Temsilcisinin masrafları bloklarınca karşılanmak üzere, blok kapalı otoparkı girişine otomatik bariyer yaptırma önerisi, 744 maliki temsil eden 16 asil, 1 Yönetici Yardımcısı ve 2 vekil olmak üzere 19 temsilcinin, 18'inin (714 oy) karşı oyu, T1-2 temsilcisinin kabul oyuyla (30) oyçokluğuyla reddedilmiştir.

Görüşülmesi kabul edilen konular gündeme eklenmiştir.

**2.** Bağımsız bölümlerde kullanılan ısı sayaçlarının, Isı Sayaçları Muayene Yönetmeliği gereğince yapılacak işlemlerine ilişkin görüşme kapsamında yönetim kurulu bilgilendirmesini yaptı, mesleği uzmanlığı olması nedeniyle T1-5 Temsilcisi bu muafiyetin alınması gerektiğini, alınmadığı takdirde daire sahiplerinin idari para cezası yaptırımına tabi tutulabileceğini, muafiyetten sonra Sanayi Bakanlığı sorumluluğunun ortadan kalkacağını, sorumluluğun yönetimlerde olacağını, muayenenin sözleşmeli okuma firması ya da farklı bir yetkili servise yaptırabileceğini, bedellerinin daire sahipleri tarafından ödeneceğini, mevzuatı, süreci ve önerilerini sunmuştur. Görüşmeler sonucunda;

Sitemizde yer alan 26 bloktaki bağımsız bölüm kullanıcılarının, ısı paylaşımında kullandıkları ısı sayaçlarının periyodik muayene süresi dolmuş olduğundan,

a. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Isı Sayaçları Muayene Yönetmeliğinin 6/A maddesi uyarınca, ısı sayaçları için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Ankara İl Müdürlüğünden "Muayene Muafiyeti" talep edilmesine, alınacak muafiyetten sonra ısı sayaçlarının muayene işlemlerinin 2026 yılında, kalorifer kazanları kapatıldıktan sonra Bakanlıkça yetkilendirilmiş ve/veya ölçü aletleri servis yetki belgesine sahip yetkili firmalara yaptırılmasına,

b. Isı sayaçlarının her 5 yılda bir periyodik muayenesi ile ölçüm doğruluğunun düzenli olarak kontrol ettirilerek, gerekli bakım ve kalibrasyon işlemlerinin, Toplu Yapı Yönetim Kurulu ile Blok Kat Malikler Kurullarının müşterek ve müteselsil sorumluluğuyla gerçekleştirilmesine,

Muayene ve kalibrasyon işlemlerinin Bakanlıkça yetkilendirilmiş veya ölçü aletleri servis yetki belgesine sahip firmalar tarafından yapılmasının sağlanmasına,

Periyodik muayene için alınacak muayene ve damgalama ücreti ile uygunsuzluk durumunda yenilenen ısı sayacı bedellerinin bağımsız bölüm sahiplerince karşılanmasına,

744 maliki temsil eden 16 asil, 1 Yönetici Yardımcısı ve 2 vekil olmak üzere 19 temsilcinin (744 oy) kabul oyuyla oybirliğiyle kabul edilmiştir.

**3.** Bloklar asansörlerin, 2025 bütçe uygulama esaslarında sayılan büyük onarımları dışında kalan küçük onarımlarında kullanılan bütçe ödeneğinin harcama uygulamasına ilişkin görüşmeler sonucunda;

2025 İşletme Bütçesi Uygulama Esasları doğrultusunda, blok yönetimlerince karşılanan asansör büyük onarımları dışında kalan, sözleşmeli asansör bakım firması arıza raporuyla tespit edilen küçük onarım bedellerinin tamamının işletme bütçesinden karşılanmasına,

744 maliki temsil eden 16 asil, 1 Yönetici Yardımcısı ve 2 vekil olmak üzere yapılan oylamada; 18 temsilcinin (712 oy) kabul oyu, T2-13 temsilcisinin 32 red oyu kullanmasıyla oyçokluğuyla kabul edilmiştir.

**4. a.** Yönetim Kurulu; Blokların dış cephe kaplamalarının kale seramikten temin edildiği, yüksek katlar cephe kaplaması işinde eksik kaplamaların montajı, kayan cephe kaplamalarının düzeltilmesi, kaplama altında bulunan kırık yağmur iniş borularının değiştirilmesi işlerinin iple erişim sağlayan dağcı teknisyenler eliyle yaptırılacağı, alınan teklifler ile en uygun teklif sunun (kdv hariç 1.960.000,00) firmanın belirlendiği, bu üç işi de barındıran 1 blok için sözleşme imzalandığı, 25 Eylül de örnek işe başlanmış olmasına rağmen firmanın teknik şartnameye ve güvenlik önlemlerine uygunsuzluğunun tespit edilmesiyle sözleşmenin fesh edilerek 2 nci uygun fiyatı (2.200.000,00 TL) veren firmanın sözleşme imzalanmak üzere davet edildiği, sözleşme aşamasında pazarlık yapılacağı, işe 10 Ekim 2025 tarihinde başlanılacağı, cephe kaplamasının alt ankraj malzemelerinin siparişinin verildiği, blok önlerindeki kaplama eksiklikleri için 1 palet kaplama temin edildiği, Kale Seramikten eğitim ve malzeme temini konusunda formen desteği alındığı, eğitim alan personelin 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6 blokların bina önü kaplama eksikliklerini tamamladığı, sırasıyla bütün blok önlerinin site personeli eliyle yaptırılacağı, Sigorta Tahkim Hesabından cephe kaplama işi için toplantı tarihi itibarıyla 1.920.413,59 TL harcandığı, Blokların yağmur iniş borularındaki kırıkların tespiti için 100 metrelik kamera satın alınmasına yönelik satıcı firmadan demo kamera getirildiği, ancak kameranın boru içlerine takılan vidalar nedeniyle ilerleyemediği sebebiyle çekincelerinin oluştuğu bilgisini sunmuştur.

Temsilciler konu üzerinde müzakere yapmış, böyle bir kameranın işe yarayabileceği, geçemediği noktalardaki kaplamaların sökülerek oradan aşağı indirilerek görüntü alınabilmesinin mümkün olabileceği, her yağmur iniş borusunun geçtiği kaplamaların tamamının sökülmesi halinde maliyetinin yüksekliği nedeniyle karşılanamayacağı görüş ve önerileri sunulmuştur. Bunun üzerine yönetim kurulu kamera alımı konusunu ve bedelinin eski yatırım, tahkim, banka faizleri ile gelirler hesabından ödenmesini oylamaya sunmuş, 744 maliki temsil eden 17 asil, 1 Yönetici Yardımcısı ve 2 vekil olmak üzere 20 temsilcinin (744 oy) kabul oyuyla 100 metrelik kamera satın alınması oybirliğiyle kabul edilmiştir.

**b.** Yönetim Kurulu; Çalışmayan analog kameralar yerine IP Çevre Güvenlik Kamera Sisteminin kurulmasına yönelik olarak piyasadaki fiyat tekliflerinin toplandığı, fiyat teklifleri ile kamera ve bileşenlerinin teknik yönden incelemesinin, sitemiz sakini Elektrik-Elektronik Mühendisi Öğretim Görevlisi Dr. Hakan Yıldırım tarafından yapıldığı ve raporu doğrultusunda kdv dahil 27.264,00 Dolar fiyatla en uygun fiyatı veren yüklenici firmanın belirlendiğini, 100 adet UNV marka 4 megapiksel kamera, 8000 metre outdoor kablo, saha dolapları ile swiçlerin teslim alındığı, yüklenicinin 901.200,00 TL fatura kestiği, bunun 709.199,50 TL. sınin iki bölümde ödendiği, kalan 192.005,50 TL. sinin Ekim ayı başında ödeneceği, kalan kısmının da kamera sisteminin devreye alınmasından sonra ödeneceği, mevcut kamera sistemine ait kabloların sökülmesi, yerine fiber kabloların çekilmesi işinin de site zayıf akım sözleşmeli firmasına 15.000,00 TL. karşılığında yaptırılmaya başlandığı, işin yarısının tamamlandığı, saha dolaplarının site teknik personeli tarafından montajının yapıldığı, Turknet internet sağlayıcısının toplama merkezlerine bıraktığı uçların sonlandırma işleminden sonra kamera montajlarına başlanacağı bilgisini sunmuştur.

**c.** Yönetim Kurulu; Mavili Elektronik Üretimi olan Sosyal tesis konvansiyonel yangın algılama santralinin çalışır hale getirilmesi için ilgili firmanın yetkili servisleri ile görüşmelerin gerçekleştirildiği, Elitron firmasının sitenin kuruluş aşamasında bu santralleri tesis etmesi, teknisyenlerinin halen çalışması ve yangın algılama santrallerinin aktif hale getirilmesi için mutlak gereksinim duyulan adresleme cihazını da temin edeceği gerekçesiyle, işin tek satıcılı doğrudan yöntemle ve pazarlıkla Elitron firmasına 1.098.00 Dolar bedel

ile verildiği, santralin aktif hale getirildiği, işin bedeli tutan 54.709.37 TL'nin Gelir Hesabından ödendiği bilgisini sunmuştur,

d. Yönetim Kurulu; Sosyal Tesis soğuk ve sıcak su galvanizli borularının yerine plastik boru döşemesi işinin diğer işler tamamlandıktan sonra değerlendirileceği bilgisini sunmuştur.

e. Yönetim Kurulu; Site içi yollar, blok önleri ile garaj giriş yollarında oluşan bozuklukların giderilmesine yönelik olarak küptaş döşeme işi için firma bulunamadığını, işin, daha önceki yıllarda sitemizde küptaş döşemesi yapmış olan, işçiliği bilinen ustalara günlük yevmiye ile yaptırıldığı, işçilik bedelinin 835.000,00 TL olduğunu, işin birkaç küçük lokal alan ile kanal çalışması yapılan alan hariç, bazen 3 işçi bazen 5 işçi ile 75 günde tamamlandığını, küptaş ve bordür taşı malzemesi ile birlikte işin gerçekleştirilmesi için işletme bütçesinden toplam 1.131.280,00 TL ödeme yapıldığı, kanal çalışması yapılan alanda da küptaş alımı ve döşemesi yapılacağı bilgisini sunmuştur.

f. Yönetim Kurulu; T2-13 Blok önü kaplama işinin tamamlandığı, T1-2 ile T3-5 bloklara yaya yolu yapıldığı, Peyzaj alanlarında sulama sistemi olmayan blokların sulama sistemlerinin yapıldığını ve çimlerinin ekildiği, son olarak T3-5 bloğun tamamlandığını çim ekimine hazır hale getirildiğini, T3-2 Blok peyzaj alanının da Ekim ayı başında döşenmesiyle bütün peyzaj alanları sulama sistemlerinin tamamlanacağı bilgisini sunmuştur.

g. Yönetim Kurulu; Sosyal Tesis nem alma santralının arızalı olan kompresörünün temin edilerek santralin aktif hale getirilmesi için üretici firma systemair yetkili servisinden kompresörün kdv dahil 6.444,00 Euro'ya işletme bütçesinden temin edildiği, kompresör gazının temin edilmesiyle Systemair teknik servisinin montaj aşamasında iken santralin otomatik panelinde daha önceki yıllarda yapılmış farklı marka otomasyon programlamasından, kompresörünün yine olumsuz etkilenebileceği tereddütü nedeniyle uygulamayı yapan firmaya ulaşılarak siteye davet edildiği, bu firma ile systemair Ankara Teknik Servis teknisyenleriyle müşterek çalışma yürütülerek santralin sorunsuz aktif hale getirilmesi için çaba sarf edildiği bilgisini sunmuştur.

Temsilciler Kurulu üyelerinin, çalışmanın olumlu sonuçlanabilmesi için, santralin farklı marka paneli ve otomasyonu yerine orijinal panel ve otomasyonunun systemair firmasından temin edilerek, nem alma santralının sorunsuz devreye alınması önerileri doğrultusunda, santralin panel, otomasyon, gereken tüm parçaları ile devreye alma servis hizmetinin bedeli karşılığında systemair firmasından temin edilmesi hususu oylamaya sunulmuş, 744 maliki temsil eden 16 asil, 1 Yönetici Yardımcısı ve 2 vekil olmak üzere 19 temsilcinin (744 oy) kabul oyuyla oybirliğiyle kabul edilmiştir.

h. Yönetim Kurulu; 3 metrelik ledli aydınlatma direği bulunmayan bloklar için işletme bütçesinden ödenen 123.000,00 TL bedel ile aydınlatma direği temin edildiği, led lambalarının takıldığı, montaj işlerinin önümüzdeki günlerde yapılacağı bilgisini sunmuştur.

i. Yönetim Kurulu; Sitemizde bulunan 10 adet paratonerin ölçüm ve kontrollerinin yaptırıldığı, paratoner ölçümlerinde ortaya çıkan tesisat uygunsuzlukların giderilmesine yönelik olarak piyasada araştırma yaptıkları bilgisini sunmuştur.

J. Yönetim Kurulu; Sitemiz karasal yayınların verilebilmesi çalışmaları yürütülür iken meydana gelen yıldırım düşmesi sonucu diafonlarda ve karasal tv yayınlarında oluşan sorunlar nedeniyle ortak alan sigortasından hasar dosyası açtırıldığını, ekspertiz sonucunda sigorta şirketi tarafından ödenecek tazminat beklenir iken 14 bloğun diafon ve birçok bloktaki karasal tv yayın sorunlarının giderilmesine yönelik olarak piyasa araştırması yaptıkları, sürecin yakından takip edildiği bilgisini sunmuştur.

**5.** 4 ncü madde kapsamında ayrıntılı bilgisi sunulan site ortak alan işlerinden; nem alma santralının aktif hale getirilmesi, aydınlatma direkleri temini, paratoner arıza ve ölçüm, küptaş alımı ve döşemesi işlerine ilişkin işletme bütçesinden ödenmiş ve ödenecek bedellerin; bankalarda bulunan geçmiş yıl yatırım, promosyon, banka faiz gelirleri, gelirler hesaplarından ödenmesine, toplantıya katılan 744 maliki temsil eden 16 asil, 1 Yönetici Yardımcısı ve 2 vekil olmak üzere 19 temsilcinin (744 oy) kabul oyuyla 100 metrelik kamera satın alınması oybirliğiyle kabul edilmiştir.

**6.** T3-3 Blok Temsilcisi, 1 asansörünün kapalı olduğunu, yaptırılması için blok yatırım bütçesi kararı aldıklarını ancak toplamakta güçlük çektiği bilgisini sunmuştur.

T3-4 Blok temsilcisi ile bloktan katılan sakinler; mevcut asansör firmasından önce asansörlerinde sorun olmadığını, firma bakıma başladıktan sonra sorunların çıkmaya başladığını, 2 asansörün kapalı olduğunu, sakinlerin çok zorlandıklarını, ödenen aidatlar ile arızaların tümünün giderilmesini, arıza olduğunda yöneticinin bakım firmasına arıza kaydı açtığını, ilgili firmanın geldiğini ancak teknisyenlerinin yetmediğini, gelenlerin ustalıklarının olmadığını, sık sık kontaktör arızası belirtildiğini ve kontaktör değişimlerinin maliyetli olduğunu ifade etmişlerdir. Ayrıca, "arızalı" denilerek değiştirilen kontaktörlerin tekrar takıldığında çalıştığını gözlemlediklerini, kaç defa sakinlerin asansörde kaldıklarını, bu olumsuzlukları yönetim kurulu başkanvekiline ilettiklerini ancak çözülmediğini, dışarıdan farklı bir asansör firması çağırıldıklarını ve sorunların çözülebileceğinin söylendiğini, bu nedenle sitenin bakım firmasına cezai şart uygulanması ve sözleşmesinin feshedilmesi gerektiğini dile getirmişlerdir.

Yönetim Kurulunca; bütün blokların arızalarının bildirildiği gibi T3-4 blok asansör arızalarının da zamanında firmaya bildirildiğini, açılan hiçbir arızaya gelinmediğinin tespit edilmediğini, asansör arızalarının tümünün mevcut bütçe ile ödenmesinin mümkün olmadığını, geçmiş temsilciler kurulu kararlarına, bütçe uygulama esaslarına ve geçmiş teamüllere uygun olarak uygulama yapıldığını, kontaktör gibi elektronik ve elektromekanik parçaların açma-kapama sayısına ve kullanım sıklığına bağlı olarak ekonomik ömürlerinin bulunduğunu; ancak bu parçaların arızalı olup olmadıklarının ve ekonomik ömürlerinin kişilerin sözlü beyanı ile değil, yetkili oda temsilcilerinin veya akredite teknik servislerin incelemesi ve ilgili blok yönetiminin yazılı talebi üzerine yapılacak resmi raporlarla tespit edilebileceğini belirtmiştir. Bu doğrultuda talep gelmesi halinde ilgili odalar nezdinde girişimlerin yapılabileceği ifade edilmiştir.

Bununla birlikte, mevcut asansör bakım firması ile sözleşme imzalanma aşamasında iken Tip 3'ler asansörlerinde mevcut olan Mikel marka panellerin ve parçalarının temin edilmesinde güçlükler bulunduğu ilişkin bilgilerin Tip 3 blok yöneticilerine bildirildiği, T3-4 yönetimine asansör panellerinin ekonomik ömürlerini tamamladığı ve onarımına ilişkin bakım firması fiyat teklifinin yönetim kurulu aracılığıyla gönderildiği, yönetim kurulunun ayrıca bilgilendirme yazısı gönderdiği, T3-4 yönetiminin bu konuda henüz bütçe oluşturmadığı, T3-1 blokun kendi bütçesini oluşturarak asansöründe gereken revizyonu yaptığı ve ilgili asansörde sorun yaşanmadığı bilgisi sunulmuştur.

Kontaktörün kullanma ömrüyle ilgili T3-4 Blok temsilcisinin sorusuna, Elektronik Mühendisi T1-5 temsilcisi "Her elektronik ve elektromekanik parçada olduğu gibi kontaktörlerin de kullanma sıklığına bağlı olarak bir ömür bulunmaktadır" cevabını vermiştir.

Yönetim Kurulu ayrıca, T3-4 blok yönetiminin mevcut firmanın bakım hizmetlerini eksik ve yetersiz görüyorsa, blok olarak bakım kapsamından çıkılabileceğini, bu doğrultuda bakım firmasının da site yönetimi aracılığıyla T3-4 blok yönetimine gönderdiği "asansörlerinizin kritik parçalarının ekonomik ömürlerini tamamlaması nedeniyle yenilenmesinin zorunluluğu ve yenilenmediği takdirde bakım hizmetinin devam ettirilemeyeceği" bilgisini veren 17/09/2025 tarihli yazısının da blok yönetimine ulaştırıldığını belirtmiştir.

**7.** T3-4 blok temsilcisi ve toplantıya katılan blok sakinleri, bloklarının önünde çocukların inanılmaz gürültüsü oluyor, yapılan kaplamaların üzerinde kay-kay bile kayıyorlar, açık otoparkta herkes oynuyor, çocuklar arabanın altında kalacak, huzurumuz kalmadı, gece 12'ye kadar dışarıda oynuyorlar, sandalye atıp oturan aileler var, dinlenmek istiyoruz, alt kattakiler camlarını açamıyorlar, biz ikaz ettiğimizde bağırıp çağırıyorlar, güvenlik personeli gelsin her akşam çocukları ikaz etsinler, evlerine gitmesini sağlasınlar, bizlerde aidat veriyoruz, huzur içinde dinlenmek istiyoruz" diyerek eleştiri ve şikayetlerini sundular.

Yönetim Kurulu, açık alanlarda komşuluk hukukuna uygun davranılması gerektiği, çocukların çevreyi rahatsız edici davranışlarda bulunmaması, yaşlı, hasta ve evinde dinlenenlere rahatsızlık verilmemesi için ebeveynlerin takipçi olmaları tavsiyelerini de içeren gürültü genelgesi yayınladıklarını ve bütün sakinlere duyurduklarını, zaman zaman saha sorumlusunun da blok önüne gidip gözlemlendiğini, bu tür sorunların şikayete bağlı sorunlar olduğunu ifade ederek, hukuk müşavirine "çocuklara müdahale edilip edilemeyeceği, herhangi bir yaptırım söz konusu olup olmadığı" sorulmuştur. Hukuk müşaviri "Güvenlik personelinin çocukları ikaz etmesinin yasal bir dayanağının olmadığını, yönetimin ve personelin ancak site sakinleri ile muhatap olabileceğini, bu tür gürültülerin çevre ve şehircilik bakanlığının desibel sınırını aşan gürültülerden olmaması nedeniyle yasal şikayet merciinin de bulunmadığını" ifade etmiştir. Yönetim Kurulu özellikle sandalyelerin blok önüne kurulmaması yönünde sakinlere yeni bir uyarı yazısı gönderilebileceğini ifade etmiştir.

## 8. Sitenin genel güvenlik sorunlarıyla ilgili olarak;

T2-13 temsilcisi "bizim bloğumuza kuryeler, misafirler, firmalar dilediği gibi geliyorlar, güvenlik sadece su siparişleri için arıyor, onun dışında blok sakinlerimiz aranmıyor, araçlar kontrolsüz bir şekilde nizamiyelerden giriyor, her araca bariyerler açılıyor, sitemizin güvenli bir site olduğunu düşünmüyoruz"

T1-5 temsilcisi "yönetimin başlangıç günlerine göre güvenlikte iyileşmeler oldu, sakinler aranmadan ziyaretçileri için artık daha fazla aranılıyor, kurumumda bu konularda müfettişlik yapıyorum, bu konuları denetler iken sitemizdeki uygulamaların da iş kanununa göre yürütülmesi gerekir, personelin kalitesi ve sayısı artar ise hizmet daha da iyi olabilir"

T2-14 temsilcisi "Bizim bloğumuza haber verilmeden kimse gelmiyor, bir sıkıntı yaşamıyoruz"

T2-15 temsilcisi "Bir araç girince peşi sıra bütün araçlar giriyor."

Eleştiri ve görüşlerini sundu.

Yönetim Kurulu; personel ihtiyacının karşılanması için iş ve işçi bulma kurumu ile ilan sitelerinde sürekli ilan yayınladıklarını ancak güvenlik ve blok görevlisi konusunda yeterince müracaat alamadıklarını, gelen blok görevlilerinin oturacakları evlerin küçüklüğünü, güvenlik personelinin de maaş düşüklüğü ve lokasyonun uzaklığını bahane ettiklerini, güvenlik personelinin çalışma usullerine ilişkin genelge çıkarıldığını ve her bir personele imza karşılığı tebliğ edildiğini, güvenlik sorunlarını bildiklerini çözümün sadece personel temini ile değil giriş kapılarının fiziki yetersizliğinden de kaynaklandığını, bunun giderilmesinin de çok zor olduğunu, güvenlik önlemleri konusunda personeli ikaz ettiklerini ve yerinde kontrol ettiklerini, yakın zamanda çevre güvenlik kameralarının kurulacağını bunun caydırıcı güvenlik tedbiri olacağını, ücretleri aynı kalmak üzere vardiya çalışma programına göre her güvenlik personeline hak ettikleri fazla mesai ücretlerinin eklenerek ödeneceğini bilgisini vermiştir.

## 9. Dilek ve Temenniler:

- Denetim Kurulu 2025/2 sayılı denetim raporundaki; 2026 bütçesinin personel sayısına göre belirlenmesi gerektiği, personelin (işçinin) devir hızının yüksek olduğu bunun azaltılmasının gerektiği, güvenlik personelinin vardiya saatlerine göre günlük fazla çalışma yaptırılmaması hususunda önlem alınmasını, çalışanların fazla mesailerinin ödendiğinin tespit edildiğini temsilcilerin bilgisine sunmuştur.

- T2-13 temsilcisi; blok önü çalışmaları için teşekkür ederek, sitenin teknik elemanlarından bloklarında hiç destek almadıklarını, destek almak istediklerini, yönetimden 2026 yılı bütçe hazırlığı için bilgi istediklerini ancak geri dönüş yapılmadığını, bloklarının -1 deki su yalıtımı sorununun giderilmesini ifade etmiştir.

- T1-2 Temsilcisi, kapalı otopark girişine masrafı kendilerince ödenmek üzere otomatik bariyer yaptırmak istediklerini ifade etmiştir.

- T2-15 Temsilcisi sosyal tesis güvenlik kulübesinde aydınlatmalar vardı, bunlar uzun süredir yanmıyor.

- Yönetim kurulu; güvenlik personeli ve blok görevlisi arayışının sürdüğünü, T2-13 (-1) Kattaki yalıtım sorunu ile sosyal tesis kulübesi aydınlatmasına baktırılacaklarını ifade etmiştir.

**Toplantı saat 01.50'de kapatılmıştır.**

İlker Yerlikaya T1-1 Temsilcisi Vek.Selahattin Bulut <b>İMZALI</b>	Ayten Aydın T1-2 Temsilcisi <b>İMZALI</b>	Atila Mazlum T1-3 Temsilcisi <b>İMZALI</b>	H.Seza Şengüner T1-4 Temsilcisi <b>İMZALI</b>	M.Avni Terzioğlu T1-5 Temsilcisi <b>İMZALI</b>	Çağrı Kurt T2-1 Temsilcisi <b>(KATILMADI)</b>
---	---	--	---	--	---

Murat Yükselen T2-2 Temsilcisi <b>İMZALI</b>	Orhan Erbiz T2-3 Temsilcisi <b>İMZALI</b>	A.Nilgün Hacıbanoğlu T2-4 Temsilcisi <b>İMZALI</b>	Engin Eryılmaz T2-5 Temsilcisi <b>İMZALI</b>	M.Şükrü Karahan T2-6 Temsilcisi <b>İMZALI</b>	Recai Çırpan T2-7 Temsilcisi <b>İMZALI</b>
Mehmet Bağ T2-8 Temsilcisi <b>İMZALI</b>	Cansu Yılmaz T2-9 Temsilcisi <b>(TOP.KATILMADI)</b>	Alev Fettahlı T2-10 Temsilcisi <b>(TOP.KATILMADI)</b>	Devrim Ergin T2-11 Tems.Yrd. <b>(TOP.KATILMADI)</b>	Süha Ercan T2-12 Temsilcisi <b>İMZALI</b>	Vuslat Sandallı T2-13 Temsilcisi <b>İMZALI</b>
Aysun Altınok T2-14 Temsilcisi <b>(TOP.KATILMADI)</b>	Serkan Toker T2-15 Temsilcisi <b>İMZALI</b>	Mesut Çiçek T2-16 Temsilcisi Vekil Murat Yükselen <b>İMZALI</b>	Bengisu Sofu T3-1 Temsilcisi <b>(TOP.KATILMADI)</b>	Volkan Tosun T3-2 Temsilcisi <b>(TOP.KATILMADI)</b>	Uđur ERKAM T3-3 Temsilcisi <b>İMZALI</b>
Öner Kanat T3-4 Temsilcisi <b>İMZALI</b>	Selahattin Bulut T3-5 Temsilcisi <b>İMZALI</b>				