

T.C.
İSTANBUL
ANADOLU 18. SULH HUKUK MAHKEMESİ

TENSİP TUTANAĞI

ESAS NO : 2013/386 Esas
HAKİM : NİLÜFER GÜVEMLİ 27540
KATİP : SERDAR AYDIN 116837
DAVACI : MESUDE İYİLER
VEKİLİ : Av. MUSTAFA BİÇER - Ankara Cad. Ataş Apt. No:49 D:3 Kartal/
İSTANBUL
DAVALI : BURÇİN ÖZENSEL - (Cemil Molla Yalısı Apt. Maliklerine
İzafeten), Hüsrev Gerede Cad. Ömer Rüştü Paşa Sk. No:3/A
Teşvikiye İSTANBUL
DAVA : Kat Mülkiyeti Kanunundan Kaynaklanan Davalar (Kat Malikleri
Kurulu Kararının İptali)
DAVA TARİHİ : 26/06/2013

Mahkememize tevzi edilen dava dilekçesi mahkememiz esasının yukarıda belirtilen sırasına kaydı yapıldı.

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ:

1-H.M.K.'nun 119. maddesi gereğince davacı vekiline dava dilekçesinde eksik olan hususları tamamlamak üzere bir haftalık kesin süre verilmesine,

2-H.M.K.'nun 318. maddesi gereğince taraflara dilekçeleri ile birlikte tüm delillerini açıkça ve hangi vakıanın delili olduğunu bildirmek, ellerindeki tüm delillerini dilekçelerine eklemek ve başka yerlerden getirtilecek belge ve dosyalar için de bilgileri vermek üzere iki haftalık süre verilmesine,

3-H.M.K.'nun 319. maddesi gereğince dava dilekçesinin verildiği tarihten itibaren iddiayı genişletme ve cevap dilekçesinin verildiği tarihten itibaren savunmayı genişletme yasaklarının başladığının bilinmesine,

4-Davacı tarafa ön inceleme gün ve saati ile işbu tensip zaptının, davalı tarafa ise dava dilekçesi, tensip zaptı ile ön inceleme gün ve saatinin açıklamalı davetiye ile gönderilmesine,

5-Davalı tarafça ön inceleme duruşmasından önce sunulması ve masrafı yatırılması halinde cevap dilekçesinin davacı tarafa tebliğine,

6-Adalet Bakanlığı Hukuk Muhakemeleri Kanunu gider avansı tarifesi uyarınca davacı tarafça 525,80 TL avans yatırıldığından yeniden yatırılmasına yer olmadığına,

7-Tapu Sicil Müdürlüğü'ne müzekkere yazılarak dava konusu yere ait tüm malikleri gösterir şekilde tapu kaydı ile yönetim planının gönderilmesinin istenmesine, kat mülkiyetine geçilip geçilmediğinin ve geçilmiş ise hangi tarihte geçildiğinin sorulmasına, masrafın gider avansından karşılanmasına,

8-Mahkememiz 2013/295 Esas sayılı dosyasının bu dosya içine konulmasına,

9-Birleştirme talebinin duruşmada değerlendirilmesine,

Bu nedenlerle ön incelemenin 25/09/2013 günü saat 11:00'e bırakılmasına tensiben karar verildi. 09/07/2013

Katip 116837

Hakim 27540

(2) Davetiye yazıldı.

(1) Yazı yazıldı.

İSTANBUL ANADOLU NÖBETÇİ SULH HUKUK MAHKEMESİ HAKİMLİĞİNE

DAVACI :Mesude İyiler,(T.C. 44806404426)
Etiler Hilal Sok. Gül Apt. No;4/11 Beşiktaş/İstanbul
VEKİLİ :Av.Mustafa Biçer, (Tlf;216 374 71 11)
Esentepe mah. Ankara Cad. Ataş Apt. No:49/3
Kartal/İstanbul
DAVALI :Cemil Molla Yalısı Apt. Maliklerine İlafeten Yönetici
A.Burçin ÖZENSEL,
Hüsrev Gerede Cad. Ömer Rüştü Paşa Sk. No: 3/A
Pk:34365 Teşvikiye İstanbul
KONUSU :28.05.2013 tarihli olağanüstü kat malikleri kurulu
kararlarının 4 ve 5 maddesinde alınan tüm kararların
yok hükmünde olduğunun tespiti ile iptali ve dosyanın
İstanbul Anadolu 18 Sulh Hukuk Mahkemesinin
2013/295 E sayılı dosyası ile birleştirilmesi talebidir.
AÇIKLAMALAR :

1-Müvekkilim Üsküdar, Kuzguncuk mah. 122 pafta, 689
ada, 9 parsel sayıda kayıtlı 1200 m2 miktartlı taşınmazın 3 nolu bağımsız bölümünün
malikidir.

2-Cemil Molla Yalısı Apartmanının 28.05.2013 tarihli
olağanüstü kat malikleri toplantısı kararlarının **4. maddesinde**
"Rıhtım yapılması için Deniz İnşaat verdikleri çözümle KDV dahil 192.590,00.-TL ye
yapılması için oy çokluğu ile karar alındı. Eğer fiyatın daha fazla düşerse daha ucuz fiyattan
yapılacak. Deniz inşaatın imar kanununun 18. ve diğer cezai maddelerine göre kusurlu
davranışı nedeniyle ceza tertibi durumunda iş bu ceza miktarından sorumlu olacağının
sözleşmeye derc edileceğine karar verildi. (Deniz yapının yapmasına müvekkilim red oyu
kullanmıştır)

5. maddesinde,

"Çatı sistemi Arya Limited firmasının Brass marka verdiği teklife göre 98.083,00-TL fiyattan
yapılacak. İş bu toplantı sırasında firma yetkilisi ile yapılan telefon görüşmesinde önerilen
indirimin kabulü halinde bu bedelden indirim kısmının mahsup edilmesine karar
verildi."(müvekkilim red oyu kullanmıştır) (Ek:1 Cemil Molla Yalısı Apartmanının
28.05.2013 tarihli olağanüstü kat malikleri toplantısı kararları)

3-Kararda rıhtımın yaptırılması için adı geçen Deniz
Yapının rıhtım projesinde "rıhtımın sağlam bölümleri de dahil olmak üzere denize fore
kazıklar çakılmak ve mevcut rıhtımla fore kazıklardan sonrasına konulacak levhalar arasına
beton dökülmek suretiyle rıhtımın güçlendirilmesi" öngörülmüştür.

a)-Deniz Yapı İnşaat ve Tic.Ltd.Şti. nin 19.06.2013 tarihli Cemil Molla Yalısı Rıhtım
İnşaatına ilişkin keşif özeti ve yapılacak işler başlıklı (Ek:2) yazısında 216 adet 167mm
çapında 6 m boyunda boru ile işçilik ve diğer maliyetler ayrıntıları ile bildirilmiş toplam

maliyetin 192.590,00.-TL yi bulacağı açıklanmıştır. (Maliyetin fahiş olduğu ve denizde çalışma yapılacağına delilidir.)

b)-Davacı Yöneticinin 19.06.2013 tarihli e-postası (Ek:3) ekinde gönderilen sözleşmeye (Ek:4) göre (3. maddesi) boru ve çelik kalıplar zemine uygulanacak kazık çakımından sonra kalıplar yapılarak beton dökülmek sureti ile boğaza kıyı olan gayrimenkul koruma altına alınacaktır. (denizde çalışma yapılacağına delilidir.)

c)-Sözleşmenin 7. maddesinde "Yine iş devamında iskeledeki korkulukların sökülmesi, moloz nakliyesi mevcut granit plakaların sökülerek altındaki harcın kaldırılması, işin tamamlanması sonrası korkulukların yapımı, çiftcidarlı camların takılması mevcut granit döşemenin yapılması da taşeronun görevlerindendir. Ancak iş bu (7). Maddede yapılan işlerin maliyeti günün şartlarına göre mutabık kalınarak bedel oranında eklenecektir. Bedel bayındırlık birim fiyatını geçemez. (sözleşmede maliyetin net olarak belirlenmediği, maliyetin daha da artacağına delilidir.)

d)-Davacı Yöneticinin 19.06.2013 tarihli e-postası (Ek:3) ekinde gönderilen Cemil molla yalısında yapılacak işlere ait bilgi notu başlıklı yazının (Ek:5) C) maddesinde "Deniz cephesindeki tahrip olmuş deniz iskelesinin önüne çelik borular çakılarak çelik boruların içine 16' lık inşaat demiri ve etriyeleri konularak içleri deniz suyuna uygun beton dökülmesi. Çelik borular çakıldıktan sonra mevcut taş duvar ile çelik boru arasına projesine uygun demir perde yapılması. Bu işlem bitince çelik boru ile deniz suyu cephesine çelik kalıp çakılması, sağlamlaştırılması, proje kontrolü' da yapıldıktan sonra komisyon yetkililerinin onayından sonra deniz suyuna uygun hazır beton dökülmesi..." yazılıdır. (denizde çalışma yapılacağına delilidir)

e)-Ek: 2, 3, 4, 5 deki deliller kazıkların denize çakılması esnasında binanın zarar göreceğini, gereksiz yere rıhtımın sağlam bölümlerinde de çalışma yapılacağına delildir.)

---Denizde çalışma yapılması denizin bir bölümünün betonla doldurulması kanuna aykırıdır.

---Rıhtımın hasarlı olmayan bölümlerinde de çalışma yapılarak gereksiz masrafa girilmesi böylelikle kat maliklerinin fazla ödeme yapmak zorunda kalması neticesini doğurmaktadır.

---Fore kazıkların denize çakılması esnasında sarsıntıdan binada bir takım zararların oluşması söz konusu olabilecektir.

---Deniz Yapı' nın teklifinde dökümlü sarf edilecek malzeme listesi ve yapılacak işlem listesi bulunmamakta buda maliyetin ne kadar olacağını belirsiz hale getirdiğinden maliyetin ucu açık kalmaktadır.

---Deniz Yapı' nın teklifinde talep edilen ücret fahiştir.

4)- Çatı için bir kaç kiremit değişerek ve oluklar temizlenerek yapılabilecek bir iş için tüm çatı kaldırılmak yenilemek istenmekte, buda gereksiz masrafa girilmesi böylelikle kat maliklerinin fazla ödeme yapmak zorunda kalması neticesini doğurmaktadır. Tüm çatının kaldırılarak yenilenmesi Boğaziçi imar kanununa aykırıdır.

Davacı Yöneticinin 19.06.2013 tarihli e-postası (Ek:3) ekinde gönderilen Sözleşme (Ek:6), Braas malzeme yaklaşık keşif özeti (Ek:7) ve Cemil molla yalısında yapılacak işlere ait bilgi notu başlıklı yazının (Ek:5) B) maddesinde "Cemil Molla Yalısı mevcut çatının kiremitleri kaldırılarak, mevcut ahşap çatının taşıyıcı sisteminin kontrolü, çürüyen ve taşıyıcı sistemini kaybetmiş, ahşap çatı ahşaplarının yenilenmesi, Mevcut yağmur derelerinin sökülerek projesine uygun yağmur dereleri yapılması, çalışmayan soba borularının sökülerek iptal edilmesi, havalandırma bacalarının üzerine proje detayına uygun kalıcı şapka yapılması...mevcut onarılan çatının ahşabının üzerine koruyucu izolasyon serilmesi, onun üzerine 3 cm oluklu dansitesi yüksek strofor ile kaplanması onun üzerine Brans kiremit serilmesi" Yazılıdır. (Çatının onarılması değil tüm çatının kaldırılarak yenileceğinin delilidir.)

Rihtım ve Çatı ile ilgili olarak Cemil Molla Yalısı Apartmanının 18.04.2013 tarihli olağanüstü kat malikleri kurulu kararlarının yok hükmünde olduğunun tespiti ile iptali için İstanbul 18. Sulh Hukuk Mahkemesinin 2013/295 E sayılı dosyası açtığımız davadaki taraflar ve dava konusu aynı olduğundan her iki davanın birleştirilmesi talep etme zarurietü hasıl olmuştur.

HUKUKİ NEDENLER

Kat Mülkiyeti Kanunu, Boğaz içi imar kanunu vs. ilgili mevzuatı.

DELİLLER

Cemil Molla Yalısı Apartmanının 28.05.2013 tarihli olağanüstü kat malikleri toplantısı kararları, Deniz Yapı İnş. Ve Tic. Ltd.Şti. nin teklifi ve rıhtım güçlendirme projesi, tapu kayıtları, Cemil Molla Yalısı Apartmanı karar defteri, Yönetim kurulu, 1980/44 sayılı onaylı mimari proje vs. ilgili her türlü delil.

NETİCE VE TALEP

Bu davalarda arz ve izah olunan nedenlerle,

Rihtım ve Çatı ile ilgili olarak Cemil Molla Yalısı Apartmanının 18.04.2013 tarihli olağanüstü kat malikleri kurulu kararlarının yok hükmünde olduğunun tespiti ile iptali için İstanbul 18. Sulh Hukuk Mahkemesinin 2013/295 E sayılı dosyası ile açtığımız davadaki taraflar ve dava konusu aynı olduğundan her iki davanın birleştirilmesine, Cemil Molla Yalısı Apartmanının 28.05.2013 tarihli olağanüstü kat malikleri toplantısında 4 ve 5 maddesi altında alınan kararların yok hükmünde olduğunun tespiti ile iptaline,

Mahkemeye giderleri ile vekalet ücretinin karşı tarafa yüklenmesine karar verilmesini arz ederim. Kararımla vekaleten arz ve talep ederim.

Eki ; Vekaletname sureti
Delil listesi ve ekleri

Davacı Vekili
Av. Mustafa Biçer



DELİL LİSTESİDİR.

- 1)-Üsküdar, Kuzguncuk mah. 122 pafta, 689 ada, 9 parsel sayısında kayıtlı taşınmazın tüm Tapu kayıtlarının malik ve ipotek durumları gösterir şekilde Üsküdar Tapu Sicil Müdürlüğünden istenmesi(müvekkilimin taşınmaz malik olduğunun delilidir).
- 2)-Üsküdar, Kuzguncuk mah. 122 pafta, 689 ada, 9 parsel sayısında kayıtlı taşınmazın yönetim planının Üsküdar Tapu Sicil Müdürlüğünden istenmesi (alınan kararın yönetim planına uygun olup olmamasının delilidir.)
- 3)-Cemil Molla Yalısı Apartmanı Karar defterinin davalı Yönetici A.Burçin ÖZENSEL' den (Hüsrev Gerede Cad. Ömer Rıfai Paşa Sk. No: 3/A Pk:34365 Teşvikiye İstanbul) İstenmesi. (Davalının apartmanı yöneticisi olduğu ve yok hükmünde olduğunun tespiti ile İptali istenen Cemil Molla Yalısı Apartmanının 28.05.2013 tarihli olağanüstü kat malikleri toplantısında 4 ve 5 maddeleri ile kararın varlığının delilidir.)
- 4)-Üsküdar, Kuzguncuk mah. 122 pafta, 689 ada, 9 parsel sayısında kayıtlı taşınmazın 1980/44 sayılı onaylı mimari planının rıhtım ve çatının projeye uygun olup olmadığının delilidir.
- 5)- Cemil Molla Yalısı Apartmanı 28.05.2013 tarihli olağanüstü kat malikleri toplantısında alınan kararlar (Ek:1) (kararın varlığının delilidir.)
- 6)-Deniz Yapı İnşaat ve Tic. A.Ş.'nin 19.06.2013 tarihli Cemil Molla Yalısı Rıhtım ve Çatı Yapılacak işler başlıklı yazısı (Ek:2) (yok hükmünde kararname ile iptal edilmiş kararda adı geçen firmanın teklifinin denizde çalışma yapılmasını öngörülmesi ve fahiş fiyat içerdiği delilidir.)
- 7)-Davacı Yöneticinin 19.06.2013 tarihli e-postası (Ek:3)(denizde çalışma yapılmasının öngörülmesi ve fahiş fiyatlar içerdiği delilidir.)
- 8)-Davacı Yöneticinin 19.06.2013 tarihli e-postası ekinde gönderilen Deniz yapı ile sözleşme ve teklif yazısı (Ek:4) (rıhtım için denizde çalışmanın öngörülmesi ve fahiş fiyat içerdiği delilidir)
- 9)-Cemil molla yalısı ile ilgili 19.06.2013 tarihli Deniz Yapı firmasına ait bilgi notu başlıklı Deniz Yapının yazısı (Ek:5) (denizde çalışmanın öngörülmesi ve fahiş fiyat içerdiği delilidir)
- 10)-Davacı Yöneticinin 19.06.2013 tarihli e-postası ekinde gönderilen Arya Dayanıklı Tüketim .. Ltd. Şti. ile ilgili yazısı (Ek:6), (çatının komple kaldırılarak yenileneceği ve fahiş fiyat içerdiği delilidir)
- 11)-Arya Dayanıklı Tüketim .. Ltd. Şti.'nin 19.06.2013 tarihli Deniz Yapı firmasına ait bilgi notu başlıklı yazısı (Ek:7) (denizde çalışmanın öngörülmesi ve fahiş fiyat içerdiği delilidir)
- 12)-Eliz Mühendislik ve İnşaat Ltd.Şti.'nin 08.04.2013 tarihli rıhtım teklifi (rıhtım için denizde çalışma öngörülmesi ve fahiş fiyat içerdiği delilidir)

13)-Boğaziçi İmar Müdürlüğü ile Üsküdar Belediyesinden davaya konu taşınmazın rıhtımında yapılacak onarımın detayları ile yapılmasına izin verilip verilmeyeceğinin sorulması ,

14)-Boğaziçi İmar Müdürlüğü ile Üsküdar Belediyesinden davaya konu taşınmazın çatışının komple yenilenmesinin mümkün olup olmadığının sorulması,

15)-Keşif ve bilirkişi incelemesi, şahit ve sair her türlü delil.

Davalının delilleri karşılıklı olarak ibraz etme hakkımız saklı kalmak kaydıyla delillerimizin kabulü için bu dilekçe ile vekaleten arz ve talep ederim.

Davacı Vekili
Av. Mustafa Biçer



Eki;

- 1)-Cemil Molla Yalısı Apartmanı olağan üstü kat malikleri kurulunun 28.05.2013 tarihli kararları (Ek:1)
- 2)-Deniz Yapı İnşaat ve Tic.Ltd.Şti. nin 19.06.2013 tarihli Cemil Molla Yalısı Rıhtım İnşaatına ilişkin keşif özeti ve yapılacak işler başlıklı yazısı (Ek:2)
- 3)-Davacı Yöneticinin 19.06.2013 tarihli e-postası (Ek:3)
- 4)-Davacı Yöneticinin 19.06.2013 tarihli e-postası ekinde gönderdiği Deniz yapı ile sözleşme (Ek:4)
- 5)-Cemil molla yalısında yapılacak işlere ait bilgi notu başlıklı Deniz Yapının yazı (Ek:5)
- 6)-Davacı Yöneticinin 19.06.2013 tarihli e-postası ekinde gönderdiği Arya Dayanıklı Tüketim Ltd. Şti. ile Sözleşme (Ek:6)
- 7)-Arya Dayanıklı Tüketim Ltd. Şti. nin Deniz malzeme yaklaşık keşif özeti başlığı altında hazırladığı maliyet raporu (Ek:7)
- 8)-Eliz Mühendislik İnşaat ve Tic.Ltd.Şti. nin 08.04.2013 tarihli rıhtım teklifi(Ek:8)

TL yapılmaması için oy çokluğu ile kararlaştırıldı. Eğer fiyatın daha fazla










No 11365

KARAR CEMİL MOLLA APARTMANI YÖNETİMİ

KARAR CEMİL MOLLA APARTMANI YÖNETİMİ
Apt. No: 22
Kuşçusuyu - Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270303/2016

EKİ

düserse kontrat daha ucuz fiyattan yapılacaktır. Deniz İnşaatın inar kanunun 18ci ve diğer ceza maddelerine göre kusurlu davranışı nedeniyle ceza tertibi durumunda iş bu ceza miktarından sorumlu olacağını sözleşmeye dere edilmesine karar verildi. *Deniz yapının yapımına ret oyu kullanıyorum*

5. Çatı Sistemi Arya Limited tımamasının Brass marka verdiği teklife göre 98.083.- TL fiyattan yapılacaktır. İş bu toplantı sırasında firma yetkilisi ile yapılan telefon görüşmesinde önerilen indirimin kabulü halinde bu bedelden indirim kısmının mahsup edilmesine karar verildi.

6. Deniz İnşaat ile pazarlık yapmak üzere komisyon kurulacak Mesude Hanım ve İbrahim bey Emre bey ve yaşar ağsu komisyon içinde olması için karar alındı.

7. Burun Malikler binasının yasal halının arsa maliklerinin mevcut arsa 1350/8100 olarak olduğuna ve bu arsa payının bu bir zaman ve ilelebet değişmeyeceğine karar verdiler. Kat mülkiyeti kanunun 44 maddesine göre bu paylarda her hangi bir değişiklik yapılmayacağını karar verdiler.

8- Cemil Molla Apartmanı bina görevlisi Şükrü AKIN'ı geçen toplantıda (18.04.2013) alınan gerekçeler neticesinde 20.05.2013 tarihinde iş akdi fes edilerek ihbar ve kıdem tazminatı olarak 12.694,02.-TL (OnikibinaltıyüzdoksandörtirakikuruşTürkLirası) ödenmiş olup yeni kapıcılık görevine Murat TLNÇ (TC 22490357440) alınmasına ve aylık 900.-TL (Dokuzyüz TürkLirası) ücret ödenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Genel dilek ve temenniler soruldu,başarı dilekleriyle toplantı sonlandı.28.05.2013

Haldun CILLOV

İbrahim KÖSDERE

Ayşe ÇOL

*Sadece yazılı
riktim kısmı ve
çatı alınırlarının
yapılmasını
kabul ediyorum*

*3.2 m2 ile 4 m2
m2 5. ref.*

*3.2 m2 ile 4 m2
m2 5. ref.*

Mesude İYİLER

Dürri ABABAY

Ahmet Emre SERPEN

*Sadece yazılı
riktim kısmı ve
çatı alınırlarının
yapılmasını
kabul ediyorum*

*3.2 m2 ile 4 m2
m2 5. ref.*

*3.2 m2 ile 4 m2
m2 5. ref.*

Divan Başkanı
A. Burçin ÖZENSEL
Cemil Molla Ap. Yöneticisi

Sekreter
Yaşar AĞSU

CEMİL MOLLA
APARTMANI YÖNETİMİ
Apt. No: 22
Kuşçusuyu - Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270303/2016



Ek12

DENİZ YAPI İNŞAAT TİC.LTD.ŞTİ.

İSTANBUL İLİ ÜSKÜDAR İLÇESİ KUZGUNCUK CAD.NO:22 CEMİL MOLLA YALISI RIHTIM İNŞAATINA AIT KEŞİF ÖZETİ

YAPILACAK İŞLER	BİRİM	MIKTAR	BİRİM FİYAT	TUTAR
1 167 mm çapında 6mt boru temini	mt	216	70 TL	15.120,00
2 Kazık çakım işçiliği	adet	35	450 TL	15.750,00
3 Çelik kalıp imalatı	m2	234	145 TL	33.930,00
4 Beton C-35	m3		155 TL	20.000,00
5 Beton için yer pompası	sefer	3	4.000 TL	12.000,00
6 Çelik kalıp kelepçesi (her boruya 3 adet)	adet	105	55 TL	5.775,00
7 İnşaat demiri	kg	7.100	1.400 TL	9.940,00
8 Hasır çelik donatısı (2 sıra 8 lik)	m2	400	9 TL	3.600,00
9 Rihtim cam pano söküm	maktuen			1.500,00
10 Kazık çakım makinesinin tadilatı	maktuen		7.500 TL	7.500,00
11 *** İşçilik gideri (karsız)				40.000,00
12 Nakliye 4 sefer				2.000,00
13 Yol ve Yemek				5.000,00
14 Ssk Giderleri				4.500,00
15 Saplama 35 Adet				2.975,00
16 Dalgaç				10.000,00
17 Proje				3.000,00
			TOPLAM	192.590,00

Borular ve çelik kalıplar yerine getirilecek 50.000TL

Kazıklar çakılıp.kalıplar yapılırca 50.000TL

Demir döşemeleri, betonun dökülmesi, dalgakıran yapılması, korkulukların yerine konulması ve işin bitirildiğine dair kurul heyeti imzasından sonra kalan bedel ödenecek.

Saygılarımızla ...

19.06.2019
DENİZ YAPI
İNŞAAT ve TİC. LTD. ŞTİ.
 Baki 36. Kat: 08.11.2019
 Tel.: 0212/48334 30
 Pendik Ü.B. 291 052 0328

Mustafa Biçer

Kimden: A. Burçin ÖZENSEL [burcin@ozengroup.com.tr]
Gönderme Tarihi: Çarşamba 19 Haziran 2013 17:48
Kime: eserpen@troyavi.com; 'Akolun'; bahar@unluer.com; nilufercillov@gmail.com; ibrahimkisdere@meydere.com.tr; mesudesatioglu@gmail.com; 'Stephen Lacey'; 'Mustafa Biçer'
Konu: FW: CEMİL MOLLA YALISI İNŞAAT İŞLERİ İÇİN SÖZLEŞMELER
Değerli Kat Malikleri;

Ekte mevcut bulunan sözleşmeleri tetkiklerinize sunarım. Konuya ait teknik ve ikili görüşmeler Sayın İbrahim bey ve Sayın Ayşe hanımın vekili Av. Yaşar Bey tarafından yapılarak ekteki nihayi duruma gelmiş olup bilgilerinize sunarım. İncelemelerinizi bir hafta (26.06.2013) içinde yapıp görüşlerinizi c mail olarak rica ederim. Ekseriyet uygun bulduğu takdirde işin yapımına 27.06.2013 tarihinde başlanacağını bilgilerinize sunarım.

Ayrıca Sayın İbrahim Bey kapıcı dairemizin iyileştirilmesi hususunda kendi arzusu ile Sayın Haldun Beyin bahçe için yapmış olduğu jestin bir benzerini yaparak 2.500.-TL bedel harcamıştır. Kat maliklerimiz adına bu güzel jest yaklaşımı için teşekkür ederiz. Arzu eden kat maliklerimiz İbrahim beyin bu örnek jestini paylaşılabileceğini de belirtir esenlikler dilerim.

Saygılarımızla,

A. Burçin ÖZENSEL

**Merkez Avrupa Yakası:**

Adres : Hüseyin Gerde Cad. Ömer Rüşü Paşa Sk. No: 3/A Pk.34365 Teşvikiye İstanbul - Türkiye
Telefon : +90 212 227 82 22 Pbx
Faks : +90 212 227 82 52
Web : www.ozengroup.com
E-mail : yonetim@ozengroup.com

Anadolu Yakası:

Adres : Moda Cad. Ferit Tek Sk. No: 19/6 Pk:34710 Kadıköy İstanbul - Türkiye
Telefon : +90 216 449 66 62 Pbx
Faks : +90 216 338 23 84
Web : www.ozengroup.com
E-mail : sekreter@ozengroup.com

Bu ileti (elektronik posta ve ekleri), gönderici ve yetkili alıcı olan gerçek ya da tüzel kişiye özeldir ve gizlidir. Eğer iletinin yetkili alıcısı veya yetkili alıcısına iletmekten sorumlu kişi değilseniz bu iletiyi saklamaz, kopyalamaz, kullanmaz veya iletmenizi kesinlikle yasaktır. Lütfen bu iletiyi sisteminizden tamamen siliniz ve göndereni bu konuda uyarınız. Bu iletinin içeriğinin açıklanması veya paylaşımı hukukten sorumluluk teşkil edebilir. ÖZENGROUP bu iletinin doğruluğu, bütünlüğü, iletilmesi ve benzeri hususlar konusunda sorumlu tutulamaz.

This mail (electronic mail and its attachments) is private and confidential to the sender and the authorized individual or entity recipient. If you are not the intended recipient of this mail or the person who is responsible for the transmission of it to the intended recipient, you are hereby notified that storing, copying, using or forwarding of any part of the contents is strictly prohibited, please completely delete it from your system and notify the sender. Any disclosure or sharing of this information may lead to legal responsibility. ÖZENGROUP shall have no liability with regard to the accuracy and integrity of this mail and its transmission.

SÖZLEŞME**Taraflar****A) Deniz Yapı İnşaat Tic.Ltd.Şti****B) Cemil Molla Yalısı Apartman Yönetimi**

- 1) Üsküdar İlçesi kuzguncuk caddesi 22 nolu Cemil Molla yalısının rıhtım inşaatının yapımı hakkında taraflar aşağıdaki şekilde mutabık kalmışlardır.
- 2) Ekli listede imalat listesi bulunan KDV hariç 192.590- TL.dir.
- 3) Bunun için taşeron boru ve çelik kalıplar,zemine uygulanacak kazık çakımından sonra kalıplar yapılarak beton dökülmek sureti ile boğaza kıyı olan gayrimenkul koruma altına alınacaktır.Bu inşaatın devamında dalga kıran eklenmek sureti ile iş tamamlanacaktır.
- 4) İşin tamamlanmasının sonrasında kıyıya sınır söküm inşaatından kaynaklanan granit değişimi ,cam ve çerçeve değişimi yine taşeron tarafından karşılanacaktır.
- 5) a-Malzemenin alana gelişi,mevcut korkulukların zarar görmeden sökülmesi kırık camların sökülerek atılması,granit döşemenin zarar vermeden sökülmesi ,uygun yere istifi ve çelik boru çakmaya başladıktan sonra 5 gün içinde 50.000-TL.Taşerona ödenecektir.
b-Kazık çakılması ve kalıp yapımı ile demir perdesi konulması gerekli emniyet kontrolü yapıldıktan sonra 3 gün içinde 50.000-TL taşerona ödenecektir.
c-İş tamamlandığında kontrol ve iş teslim tutanağında imzasını takiben kalan bedel ödenecek ve fatura tahsil edilecektir.
- 6) İşin devamı sırasında taşeron firma Belediye uydu çekimlerine göre kıyı sınırlarını aşmayacaktır. Bundan kaynaklanan ihmal yada yalnız çalışmanın doğuracağı idari müdahale yada ceza taşeroncu ödenecektir
- 7) Yine iş devamında iskeledeki korulukların sökülmesi,moloz nakliyesi mevcut granit plakaların sökülerek altındaki harcın kaldırılması ,işin tamamlanması sonrası korkuluklarının yapımı, çiftcidarlı camların takılması mevcut granit

döşemenin yapılmasında taşeronun görevlerindendir. Ancak iş bu (7)nci maddede yapılan işlerin maliyeti günün şartlarına göre mutabık kalınarak bedel oranında eklenecektir. Bu bedel bayındırlık birim fiyatlarını geçemez. ✓

8) İş süresi 45 gündür. İşin başlama tarihi Boğaziçi İmar Müdürlüğü Yapı İşleri Daire Başkanının sözlü veya yazılı müsaadesini takip eden hafta başıdır.

9) İhtilaf halinde Anadolu Adliyesi mahkemeleri yetkilidir.

10) İşbu 3 suret sözleşme okunarak imza altına alınmıştır.

Deniz Yapı İnş.Ltd.Şti

Cemil Molla Yalısı Yöneticisi

KAT MALİKLERİ

1) Haldun Çillov (D/1)

2) İbrahim Köşdere (D/2)

3) Mesude Şatıroğlu İyiler (D/3)

4) Ahmet Emre Serpev (D/4)

5) Ayşe Çöl (D/5)

6) Dirin Ababay (Kariyo) (D/6)

**İstanbul, Üsküdar, Kuzguncuk caddesi No: 22 Cemil Molla Yalısında
Yapılacak İşlere ait Bilgi Notu;**

CEMİL MOLLA YALISI

A) Kapıcı Dairesi Onarımı

B) Çatı Onarımı

C) Deniz İskele Onarımı

A) Kapıcı Dairesinde götürü anlaşma,

a) Salon duvarlar strafor ile kaplanacak üzeri file çekilecek üzerine kalekim sıva ve astar boyadan sonra son kat plastik. Tavan beyaz plastik badana.

b) Antre strafor ile kaplama çek üzeri file + boya plastik

c) Yatak odası strafor kaplama +file+plastik badana.

d) İçeride taşıyıcı kolonlar demir pasından dolayı harçlar patlamış kırılarak demirler antipaslanacak ve üzerine deniz suyu rutubetine karşılık harçla sıvanacak.

e) Mutfak alnına noksan kalan yere seramik kaplanacak.

f) Banyo seramik komple değişecek klozet+kapak+lavabo+musluklar+duş teknesi+duşa kabin takılacak+pis su ve temiz su tesisatı değişecek.

g) Elektrik anahtar+prizler+tesisat hatları komple elden geçecektir

Toplam : 2.500- TL / götürü

B) Cemil Molla Yalısı mevcut çatının kiremitleri kaldırılarak. Mevcut ahşap çatının taşıyıcı sistemlerinin kontrolü, çürüyen ve taşıyıcı sistemini kaybetmiş Ahşap çatı ahşaplarının yenilenmesi. Mevcut yağmur derelerinin sökülerek projesine uygun yağmur dereleri yapılması. Çalışmayan soba bacalarının sökülerek iptal edilmesi. Havalandırma bacaları sökülerek proje detayına uygun halde yeniden yapılması ve Bacaların üzerine proje detayına uygun kalıcı şapka yapılması.

Çatıda yeni çanak anten bağlanması için 3 galvaniz boru dikilmesi ve bunun üzerine antenlerin takılması.

Mevcut onarılan çatının ahşabın üzerine koruyucu izolasyon serilmesi onun üzerine 3 cm oluklu dansitesi yüksek strofor ile kaplanması onun üzerine "Brans" kiremit serilmesi ile diğer aksesuarlar ve maliyalar dahil onaylı projesi ve keşfine uygun.

Eski proje ve keşfine göre ,Toplam götürü maliyet 95.363,00 TL/Çatı onarımı

C) Deniz cephesindeki tahrip olmuş deniz iskelesinin önüne çelik borular çakılarak çelik boruların için 16'lık inşaat demiri ve etriyeleri konularak içleri deniz suyuna uygun beton dökülmesi.

Çelik borular çakıldıktan sonra mevcut taş duvar ile çelik boru arasına projesine uygun demir perde yapılması .Bu işlem bitince çelik boru ile deniz suyu cephesine çelik kalıp çakılması ,sağlamlaştırılması, proje kontrolü'nda yapıldıktan sonra komisyon yetkililerin onayından sonra deniz suvuna uygun hazır beton dökülmesi perde betonu bitiminde betonun priz süresinin dolmasından sonra perdenin üzerine projesine uygun dalga kıran eğimli beton yapılması.

Bütün bu işlemlerin bitiminden sonra yapılan beton iskelenin uygun kısmından projesine uygun mevcut alüminyum boruların takılması ,Dalga kıran cıf camlı korkuluk yuvalarının konulması ve dalga kıran camların takılması.

Korkuluklar takılmadan mevcut granit plaka döşeme kaplamalarının projesine uygun döşenmesi ,yetmeyen granit döşeme kaplamalarının temini ile onlarında döşemesi .

Bu işlerin bitiminden sonra Cemil Molla yöneticisi ve Binada yapılacak bakım onarımın takip eden komisyon üyeleri ile birlikte yapılan işleri bir tutanak ile teslim tesellümün yapılması.

İşin keşif tutarı : 192.590,00 -TL+ KDV

SÖZLEŞME

Taraflar

A) Arya Dayanıklı Tük.Mad.Mobilya Dek.İnş.Tur.San ve
Tic.Ltd.Şti

B) Cemil Molla Yalısı Apartman Yönetimi

1) İstanbul Üsküdar Kuzguncuk Caddesi 22 nolu Cemil Molla Yalısının çatısının yapım imalat ,onarım sözleşmesidir.

2) Taşeron firma ekli listedeki imalatları liste fiyatı üzerinden KDV hariç 95.363-TL karşılığı listedeki imalatı yapmayı taahhüt eder. ✓

3) Yapım sırasında çatı tuğlalarının sökülmesi,çatının kısım kısım kontrolü,yapım sırasıyla yapımı ve son aşamada çatı sistemlerine göre kapatılışı ile tamamlanacaktır.İş bu çalışma uygulama projesi ,dere projeleri ile diğer detaylar hassasiyetle bakım ,onarımı yapılarak yenilenecektir.

4) İş nu imalatla karşılık ödeme iş başlangıcında malzemenin sahaya gelişinde 30.000-TL olmak üzere hak edişler şeklinde ödenecektir. ✓

5) İşin süresi 30 gündür İş başlama tarihi Boğaziçi İmar Müdürlüğü Yapım Daire Başkanlığı'na gerekli bilgi ve belgelerin verilmesi ile şifahi yada resmi müsaade tarihinden itibaren.

6) İşin devamı sırasında taşeron firma Belediye uydu çekimlerine göre kıyı sınırlarını aşmayacaktır. Bundan kaynaklanan ihmal yada yalnız çalışmanın doğuracağı idari müdahale yada ceza taşeroncu ödenecektir. ✓

7) İhtilaf halinde Anadolu Adliyesi mahkemeleri yetkilidir.

8) İşbu 3 suret sözleşme okunarak imza altına alınmıştır.

Arya Day.Tük.İnş.Tur.San.Ltd.Şti Cemil Molla Yalısı Yöneticisi

KAT MALİKLERİ

- 1) Haldun Çillov (D/1)
- 2) İbrahim Köşdere (D/2)
- 3) Mesude Şatıroğlu İyiler (D/3)
- 4) Ahmet Emre Serpev (D/4)
- 5) Ayşe Çöl (D/5)
- 6) Dirin Ababay (Kariyo) (D/6)

EL: 7



04.05.2013

BRAAS MALZ. YAKLAŞIK KEŞİF ÖZETİ		PROJE ADI :		
Ürün Cinsi	Birim	Miktar	İskontolu Fiyatı (TL)	Tutar(TL)

KİREMİT VE TAMAMLAYICI KİREMİTLER		Suya ve Dena karşı 30 yıl garantili, Farklı Renk, Yüzey ve Model alternatifleri		
Kiremit Villa Gül K. NOVO (10 adet= 1m²)	adet	3 468	2.62 TL	9.086,16 TL
Mahya Kiremiti -Gül K. NOVO (2,5 adet=1mt)	adet	130	3.82 TL	496,60 TL
Mahya Sonlama Kiremiti -Gül K. NOVO	adet	4	14.90 TL	59,60 TL
Üçyol Mahya Kiremiti -Gül K. NOVO	adet	2	49,04 TL	98,08 TL
Havalandırma Kiremiti Villa Gül K. NOVO	adet	34	11,22 TL	381,48 TL
Geçiş Kiremiti Villa Gül K. NOVO	adet	2	15,00 TL	30,00 TL
Yarım Kiremit Villa Gül K. NOVO	adet	20	5,75 TL	115,00 TL
Toplam				10.266,92 TL

SU YALITIMI ÇÖZÜMÜ		Kiremit altı nefes alan membranlar, Bitümsüz örtüler.		
Divoroli Universal-S B. Dengeleyici	m²	525	6,67 TL	3.501,75 TL
Toplam				3.501,75 TL

YALITIMI ÇÖZÜMÜ		Yüksek ısı yalıtım değerine sahip çatıya özel ısı yalıtım ürünleri.		
Termomanto System (kendinden kanallı) 50 mm	m²	347,00	21,67 TL	7.519,49 TL
Toplam				7.519,49 TL

NEFES ALAN KURU MAHYA SİSTEMİ		Harçsız estetik ve uzun ömürlü mahya hattı uygulaması		
Mahya Fıgaroli Plus Seti Gül K.	mt	50	35,95 TL	1.797,50 TL
Toplam				1.797,50 TL

SIVA DİBİ ÇÖZÜMLERİ		Çinkosuz Baca-Duvar-Parapet dibi yalıtım çözümleri		
Yakaflaks Geniş Gül K.	mt	55	42,55 TL	2.340,25 TL
Yakaflaks Baskı Çıtası (2.30 mt)	adet	22	23,97 TL	527,34 TL
Yakaflaks Baskı Çıtası Dubelli Vida	adet	340	0,97 TL	329,80 TL
Yakaflaks Kauçuk Mastiği	adet	11	25,02 TL	275,22 TL
Toplam				3.472,61 TL

YAN ve ŞET SAÇAK BİTİŞ ÇÖZÜMLERİ		Yan saçak köşe kiremitleri, bakır-titanyum zinc yan saçak bitiş elemanları		
Yan Saçak Kiremiti Villa Gül K. NOVO-Sağ	adet	20	13,89 TL	277,80 TL
Saçak Kiremiti Villa Gül K. NOVO-Sol	adet	20	13,89 TL	277,80 TL
Toplam				555,60 TL

DİĞER TAMAMLAYICI ÜRÜNLER ve ÇÖZÜMLERİMİZ				
PVC Anten Çıkış Elemanı+Durovent Seti	adet	2	138,05 TL	276,10 TL
Saçak Havalandırma Elemanı 100 cm	adet	80	8,33 TL	666,40 TL
Kesik Kiremit Tesbit Elemanı	adet	500	2,25 TL	1.125,00 TL
Unoroll (Tek taraflı Divoroli tamir bandı) 0.8x50mt	rufo	1	115,55 TL	115,55 TL
Toplam				2.183,05 TL

LOJİSTİK /PAKETLEME				
Ahşap Sandık	adet	4	20,40 TL	81,60 TL
Nakiye	adet	1	500,00 TL	500,00 TL
Toplam				581,60 TL

YUKARIDAKİ ÜRÜNLERİN TAMAMI BRAAS MARKALIDIR

1- Birim fiyatlar Braas Gebze Fabrikası kamyon üstü teslimdir.	TOPLAM	29.878,52 TL
2- Yukarıdaki fiyatlar ödeme için geçerlidir.	KDV	5.027,96 TL
3- İşbu fiyatlar 31 / 05 / 2013' a kadar geçerlidir.	KDV'İİ TOPLAM	34.906,48 TL

Ek:7

TOPLAM ÇATI MALİYETİ

			Miktar	Birim	Fiyatı	Tutarı
1	Mevcut kiremit - ruberoid sökümü	malz.+işçilik	1	adet	3.300,00 TL	3.300,00 TL
2	Molozların çöp merkezine atılması	malzeme	7	adet	400,00 TL	2.800,00 TL
3	Saçak tahtaları	malzeme	1	m²	500,00 TL	500,00 TL
4	Nakliye sarf malzemeleri	malzeme	1	m²	780,00 TL	780,00 TL
5	Bacaların yeniden yapılması-Ytong ve köşebentlerle sağlamlaştırılarak sıvası -boyası dahil	malz.+işçilik	1	adet	4.000,00 TL	4.000,00 TL
6	Braas uygulama işçiliği	malzeme	1	adet	7.250,00 TL	7.250,00 TL
7	Braas Ürünleri (detayı ektedir)	malzeme				29.878,52 TL

TOPLAM 48.508,52 TL

1	Ahşap konstruksiyon tamirati	malzeme	14,52	m²	580,00 TL	8.421,60 TL
2	Osib 3 15 mm	malzeme	425	m²	12,42 TL	5.278,50 TL
3	Ahşap ve OSB nakliyesi	malzeme	2	m²	350,00 TL	700,00 TL
4	Ahşap işlen işçilik bedeli	işçilik	1	m²	9.500,00 TL	9.500,00 TL

TOPLAM 23.900,10 TL

1	CTP gizli dere yapımı	malz-işçilik	76	mtul	85,00 TL	6.460,00 TL
2	Gizli dere ön saçak kaplama elk boyalı sac	malz-işçilik	80	m²	95,00 TL	7.600,00 TL
3	Yan, dere ve teras etrafı CTP kaplama	malz-işçilik	29	mtul	55,00 TL	1.595,00 TL
4	On alin yapımı elk boyalı sac	malz-işçilik	84	mtul	50,00 TL	4.200,00 TL
	Baca şapkası yapılması elk. Boyalı sac	malz-işçilik	1	adet	3.100,00 TL	3.100,00 TL
					TOPLAM	22.955,00 TL

GENEL TOPLAM (KDV HARİÇ) 95.363,62 TL

Sn. Mesude SATIROĞLU
Cemil Molla Yalısı
Abdullahaga Cad. No:22
Kuzguncuk/İSTANBUL

İSTANBUL : 08.04.2013
Sayı : EÜ - 402

Konu : Cemil Molla Yalısı rıhtımının iyileştirilmesi.
İlgi : Sn. Mesude hanım ile yerinde yapılan görüşme.
Tanım : Yerinde yapılan incelemede, rıhtım beton bloklarından gelen suların kesilmesinin teknik analizi aşağıda bilginiye sunulur.

Madde 1 – Yapılması Gerekenler :

- 1.1 - Bahçedeki çukurdan kıyıdaki beton bloklara kadar olan mesafe yaklaşık 6m dir. Beton bloklardan su kaçağı vardır. Su kaçağını bulmak için çukurdan suyun geliş yönüne doğru suyu takip ederek beton bloklara tünel kazarak ulaşacağız. Tünelin bir kısmının açık, bir kısmının kapalı olacağı kanaatindeyim.
Beton bloklara ulaşıldığında, suyun nasıl kesileceğine karar verilecek.
Bu kararlar;
1- Süratli priz alan, çimento esaslı, genişleme özelliğine sahip şok tıkaç malzemesiyle suyun durdurulması.
2- Beton bloklardaki soğuk derzlere 200-250 bar basınçla poliüretan enjeksiyon yapılması.
3- Şok malzemeyi güçlendirmek için şok malzemenin önüne yüksek mukavemetli PCC tamir harcı ile takviye yapılması.
4- Beton bloklardan su kaçağı yukarıda belirtildiği şekilde kesildikten sonra, gerek görülürse, beton blokların arkasına beton bloklar dökülerek güçlendirilir.
5- Burada esas amaç suyun kesilmesidir.

Madde 2 – Maliyet ve Ödeme Şekli :

- 2.1 - Maliyet;
2.1.1 - Yapılan analizler sonucunda, bahçedeki çökmeye sebep olan suyun çözümünün malzeme + uygulama fiyatları toplamı 125276 dur.
2.2 - Ödeme Şekli;
2.2.1 - Sözleşmede, maliyetin %50' si nakit
2.2.2 - İş tesliminde ise kalan bakiye nakit ödenir.
2.2.3 - KDV, fatura tarihini takip eden ilk ödeme gününe çek verilir. (22556)

Madde 3 – Genel :

- 3.1 - Fiyatlara KDV dahil değildir.
3.2 - Garanti, doğal afetler haricinde yapılan yerler için 10 yıl olup firmamız taahhüdü altındadır.
3.3 - Kullanılacak malzemeler ithal olup Alman KÖSTER ürünleridir.
3.4 - Elektrik ve su temini işverence sağlanacaktır.
3.5 - İş güvenliği ve S.G.K firmamız tarafından sağlanacaktır.
3.6 - İşin teslim süresi 7 iş günüdür.

Firmamıza göstermiş olduğunuz ilgi ve güvene teşekkür eder, her türlü teknik konuda yardımcı olmaktan memnuniyet duyacağımızı belirtir, çalışmalarınızda başarılar dileriz.
Saygılarımızla.

Turhan ERTEN
İnş. Müh.



T.C.
İstanbul
Anadolu 18. Sulh Hukuk Mahkemesi

Dosya No : 2.13/386 Esas

Adı Soyadı : DAVALI BURÇİN ÖZENSEL

(Cemil Molla Yalısı Apt. Maliklerine İzafele),
Hüseyin Gerede Cad. Ömer Ruştu Paşa Sk. No 3/A
Teşvikiye İstanbul
adresinde bulunur.

Duruşma Günü: 25/09/2013

Duruşma Saati: 11:00

Duruşma Yeri: İstanbul Anadolu 18. Sulh Hukuk
Mahkemesi Duruşma Salonu

TAHHÜTLÜ
No:



Sulh için gerekli hazırlığı yapmanız duruşmaya gelmemenize karşın diğer
tarafın yatışmaya devam etmek istemesi durumunda yoldaki diğer taraftan
işlemine itiraz edemeyeceğiniz ve diğer tarafın muvafakatınız olmaksızın ve
savunmasını genişletileceği yahut değiştirileceği ihtar ve tebliğ olunur.

Mühür ve İmza

BU ZARFTA Dava Dilekçesi - [Davaçı Mevsude İyiler] - 03/07/2013-İİKRDAR-

Temiz Zarf



ATSDA
1100 Kİ