



Ispartakule  
**EFES SİTESİ**

## **ISPARTAKULE EFES SİTESİ**

**(01 OCAK 2022 – 31 MART 2022)**

**2022 YILI İLK ÇEYREK**

**DENETİM RAPORU**

## ANA BAŐLİKLER

1. MALİ İŞLER DENETİM RAPORU
2. YÖNETİM KURULU KARARLARI VE İHALELER VE TEKLİFLER
3. İHALE, TEKLİF ve YAPILAN SÖZLEŐMELER
4. SİTE PERSONELİ VE PERSONEL ÖZLÜK HAKLARI
5. GELEN GİDEN EVRAK VE TUTULAN TUTANAK KAYITLARI
6. LOJMAN DURUMLARI, ORTAK ALAN ve YÖNETİM OFİSİ,  
ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ ÖDEMELERİ
- 7.HUKUK RAPORU

2

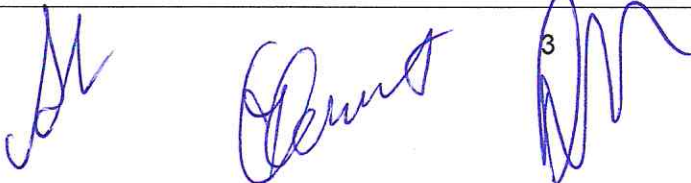
# 1. MALİ İŞLER DENETİM RAPORU

01/03/2022-31/03/2022 ARA DÖNEM GELİRLER

GELİR GİDER	Tutar
SİTE AİDAT TAHAKKUK	<u>1.027.758 TL</u>
SİGORTA HASAR GELİRİ	<u>24.880,00 TL</u>
ELEKTRİKLİ ARAÇ SÜZME SAYAÇ	<u>862,61 TL</u>
KİRA GELİRİ KUAFÖR MARKET	<u>10.020,00 TL</u>
REKLAM GELİRİ	<u>2.136,00 TL</u>
ANAHTARLIK	<u>710,00 TL</u>
KAPICI DAİRESİ KESİNTİLERİ	<u>28.030,90 TL</u>
SOSYAL TESİS GELİRLERİ	<u>500,00 TL</u>
BANKA FAİZ GELİRİ	<u>1.513,12 TL</u>

01/03/2022-31/03/2022 ARA DÖNEM GİDERLER

Kelem	Tutar
SOSYAL TESİS GİDERLERİ	<u>126.575,39 TL</u>
ORTAK ALAN GİDERLERİ	<u>121.839,61 TL</u>
PEYSAJ GİDERLERİ	<u>2.000,00 TL</u>
ASANSÖR GİDERLERİ PERİYODİK BAKIMLARI+Malzeme	<u>13.676,20 TL</u>
HİDROFOR ve JENERATÖR TAMİR BAKIM+Malzeme	<u>11.089,64 TL</u>
TAMİR BAKIM TEKNİK SERVİS HİZMETLERİ	<u>40.174,85 TL</u>
İLAÇLAMA GİDERLERİ	<u>1.899,80 TL</u>
TEMİZLİK MALZEME GİDERİ	<u>5.911,40 TL</u>
LOJMAN GİDERLERİ	<u>29.945,97 TL</u>
MALİ MÜŞAVİR	<u>7.157,14 TL</u>
AVUKAT-HUKUK MÜŞAVİR	<u>6.300,22 TL</u>
YÖNETİM OFİSİ GİDERLERİ	<u>67.587,63 TL</u>
PERSONEL GİDERLERİ	<u>590.067,67TL</u>



## ÖZET

3 Aylık Toplam Gelir

1.096.410,63 TL

3 Aylık Toplam Gider

1.024.225,52 TL

### 2021 YILI 1.DONEM GELİR GİDER DENGESİ

1.500.000,00

1.000.000,00

500.000,00



gelir



gider



4



## **2.YÖNETİM KURULU KARARLARI VE İHALELER**

**01 OCAK 2022 – 31 MART 2022**

BAŞKAN: ERCAN YILMAZ

ÜYELER: HAZAR EVREN YILMAZ, DERYA GÜL HOROZ,SERDAL TAŞ,SİNAN ÖNDER

**04 Ocak 2022 Tarih ve 478 nolu karar**

- Personel maaş zamları,aidat oranları ,huzur hakları ve ticket ücretleri

**08 Ocak 2022 Tarih ve 479 nolu karar**

- Temizlik malzemesi alımı kararı

**17 Ocak 2022 Tarih ve 480 Nolu Karar**

- Temsilciler kurulu toplantı sonucu belirlenen yönetim kurulu görev dağılımı

**17 Ocak 2022 Tarih ve 481 Nolu karar**

- Yetkilendirme kararı alımı

**24 Şubat 2022 tarih ve 482 Nolu karar**

- Cemal Çelik emeklilik işlemleri kararı

**31 Mart 2022 tarih ve 483 Nolu kararı**

- Cemal Çelik işe alımı kararı
- Asansör halat ve kasnak revizyonu yapılması kararı

## **3.İHALE TEKLİF VE SATIN ALMA TUTANAKLARI**

**A)** Efes Site Yönetim Kurulunun 479 nolu kararı ve onayı gereğince, ortak alan ve blok temizliklerinde kullanılmak üzere Temizlik malzemesi alımı için 08-02-2022 tarihinde yapılan piyasa araştırması sonucu ZELA KURUMSAL 'dan Toplamda 5.561,50 TL KDV DAHİL bedel ile alınmasına karar verilmiştir. Firmanın tercih sebebi teslim süresinin kısa olmasıdır.

5

**FİRMALAR****TEKLİFLERİ**

1. ZELA KURUMSAL 5.561,50 TL KDV DAHİL
2. YALÇIN TEMİZLİK 6.633,20 TL KDV DAHİL
3. KAİZEN HİJYEN 5.092,40 TL KDV HARIÇ

**4. SİTE PERSONELİ VE PERSONEL ÖZLÜK HAKLARI**

Site Personeli özlük dosyalarının kontrolünde, toplam 27 personel olduğu tespit edilmiştir.

**MEVCUT ÇALIŞAN PERSONELLER**

	ADI SOYADI	GÖREVİ	İŞE GİRİŞ TARİHİ
1	EYLEM ÇAĞDAŞ	SİTE MÜDÜRÜ	01.10.2013
2	ZEYNEP ERDOĞAN	MUHASEBE	05.07.2012
3	NİHAL KAYGUSUZER	HALKLA İLİŞKİLER	18.04.2012
4	GÜNGÖR TOKMAK	SPOR EĞİTMENİ	07.12.2016
5	BİLAL GÜNDÜZ	TEMİZLİK	09.11.2010
6	AYSEL ERTÜRK	TEMİZLİK	06.06.2012
7	ÜMİT ALKAN	TEKNİK	01.07.2020
8	FATİH ADSIZ	TEKNİK	26.05.2012
9	EYÜP ÇİMEN	TEKNİK	01.05.2010
10	NAZMİ KARATAY	TEMİZLİK	25-04-2019
11	CEMAL KEÇE	TEMİZLİK	20.04.2013
12	ADNAN MURAT	TEMİZLİK	01.07.2021
13	TURAN KARABALTA	TEMİZLİK	06.06.2018
14	ERDAL ÇAM	TEMİZLİK	10.06.2015
15	FEVZİ TATLI	TEMİZLİK	11.08.2015
16	AYHAN AKAY	TEMİZLİK	02.06.2016
17	MURAT KAYA	TEMİZLİK	05.09.2017
18	HÜSEYİN ŞİMŞEK	TEMİZLİK	19.06.2017



19	HURMA BACAK	TEMİZLİK	06.11.2017
20	CEMAL ÇELİK	MÜDÜR YRD.	01.07.2014
21	TURGAY TEKİN	GÜVENLİK	01.07.2014
22	SUAT AĞRI	VARDİYA AMİRİ	01.07.2014
23	OĞUZ AYBİRDİ	VARDİYA AMİRİ	19.03.2019
24	MUHAMMET ÖRS	GÜVENLİK	10.03.2021
25	OĞUZHAN ÜNEY	GÜVENLİK	04.08.2017
26	VEDAT AYDEMİR	VARDİYA AMİRİ	31.10.2017
27	YALÇIN YILMAZ	GÜVENLİK	26.10.2019

## 5. GELEN GİDEN EVRAKLAR VE TUTULAN TUTANAKLAR

Gelen giden evrak dosyaları incelenmiş, gelen dilekçelere kısa zamanda cevap verildiği gözlemlenmiştir. Giden evrak klasöründe site kural ihlalleri ile ilgili resimli uyarı yazıları yazıldığı gözlemlenmiştir. Evrak kayıtları aşağıdaki şekildedir.

### 01.01.2022- 31.03.2022 GELEN-GİDEN EVRAK KAYITLARI

GELEN EVRAK	EVRAK ADETİ
TEKLİFLER	20
DİLEKÇE	4
SAVUNMA	9
TEBLİGAT	1
DENETİM RAPORU	2

GİDEN EVRAK	EVRAK ADETİ
UYARI YAZILARI	3
SAVUNMA İSTEMİ	9
DİLEKÇE CEVABI	2

Handwritten signatures in blue ink. One signature is on the left, another is on the right. A small number '7' is written near the right signature.

## **6. LOJMAN DURUMLARI, ORTAK ALAN ve SİTE YÖNETİM OFİSİ, ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ ÖDEMELERİ**

Personel lojmanları ve kullanım durumları ektedir.

### **2018 LOJMAN KULLANIM DURUMU**

A1-1	101	Oğuzhan Üney
A1-1	102	Turan Karabalta
A1-2	101	Murat Kaya
A1-2	102	Hüseyin Şimeşek
A1-3	102	BOŞ
A1-3	101	Ayhan Akay
B1-1	57	Erdal Çam
B1-1	58	Cemal Keçe
B1-2	57	Fevzi Tatlı
B1-2	58	Eyüp Çimen
C1-1	57	Aysel Ertürk
C1-2	65	Bilal Gündüz
C1-3	65	Adnan Murat
C2-1	58	Cemal Çelik
C2-2	61	Nazmi Karatay
D1-1	23	Güngör Tokmak
D1-2	-	Boş

**Personeller faturalarının tamamını kendileri ödemektedir. Tüm lojman daireleri, Yönetim Ofisi, Sosyal Tesis ve ortak alana ait elektrik, doğalgaz su ve telefon faturaları inlenmiş, geçmiş döneme ait borca rastlanılmamıştır.**



## 7) HUKUK RAPORLARI

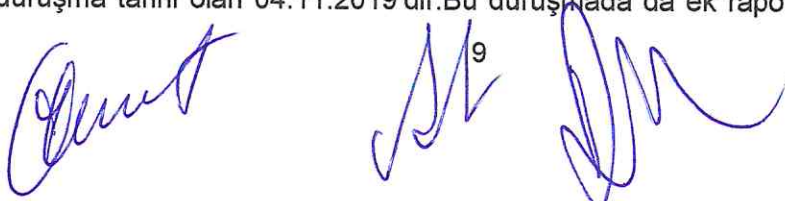
**01 OCAK 2022 – 31 MART 2022 tarihleri itibariyle 3 aylık 1.dönem raporudur;**

1)-Efes Site Yönetiminin, hakkında İst. 21.İcra 2013/7926 Esas sayılı dosyasından başlatmış olduğu takibe Kat maliki Elçin SAYAR'ın itiraz etmesi üzerine; hakkında itirazın iptali davası açılmıştır. İstanbul 25.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2014/183 dosya numarası üzerinden açtığı İtirazın İptali davası, görevsizlik kararı verip dosyayı K.Çekmece 3.Sulh Hukuk Mahkemesine yolladı. İşbu dosya K.Çekmece 3.Sulh Hukuk Mahkemesinin 2016/975 E. sayılı dosyası üzerinden derdest olup; halen devam etmektedir. Dosyadan bilirkişi raporu ve ek bilirkişi raporu geldi ve raporlara karşı bazı itirazlarımızı mahkemeye ilettik. Mahkeme bu dosyada "Elçin Sayar'ın daireyi satın aldığı tarihten önceki yani önceki malikten kalan borçlardan sorumlu olmayacağına" karar vererek maalesef işbu dosyayı aleyhimize sonuçlandırdı. İşbu dosyadan gerekçeli karar tebligatı henüz elimize geçmedi. Gerekçeli karar tebligatı elimize geçtiğinde dosyayı temyiz edebiliriz. Çünkü halen temyiz süreci başlatılmadı.

\***Bağlantılı İcra Dosyası:**Ayrıca bu dosyaya ilişkin dairenin eski sahibi olan ve işbu borçtan sorumlu olan kişi Murat ÖZGÖREN hakkında dairenin 1.798,89-TL'lik geçmiş dönem borcuna ilişkin 03.09.2020 tarihinde **İstanbul 12.İcra Müdürlüğü'nün 2020/17744 E. sayılı dosyası** üzerinden icra takibi başlatıldı. Dosyadan borçlunun malvarlığı sorgu işlemleri yapıldı. Borçlu adına taşınmaz ve araç kaydı yok. Borçlunun SSK'lı olarak çalıştığı yere maaş haczi yollandı. İşyeri maaş haczine cevap vermediği için işyerine yeni bir tekid yazısı yollandı. Ayrıca borçlunun hesabının bulunduğu 5 bankaya haciz ve bloke işlemi yapıldı. Bankaların cevapları bekleniyor. İşbu icra dosyasının icra takip işlemleri devam ediyor.

2)-C1-3 D:4'ün Kat malikleri Erhan Alpkaya ve Elif Alpkaya'nın yaşadıkları hırsızlık olayına ilişkin site yönetimine karşı K.Çekmece 4.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/247 E. sayılı dosyası üzerinden açmış oldukları tazminat davası halen derdest olup, yargılamasına devam edilmektedir. Yargılamanın halen başında olup, yargılama devam ediyor. İşbu dosyadan mahkeme usulden mahkemenin Görevsizliğine karar verdi. İşbu karar 23.10.2018 tarihinde İstinaf Kanun Yoluna başvurarak karara itiraz ettik. Karar halen istinaf incelemesi için İstanbul Bölge Adliye Mahkemesindedir. Bu dosyaya ilişkin İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi kararı verip dosyayı K.Çekmece 4.Asliye Hukuk Mahkemesine yollandı. K.Çekmece 4.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2019/3 sayılı dosya üzerinden devam eden yargılamada yeni duruşma günün 12.02.2019 tarihine verildi. Bu tarihte yapılan duruşmada K.Çekmece 4.Asliye Hukuk Mahkemesi, İstanbul Bölge Adliye Mahkemesinin istinaf kararına uyarak dosyayı K.Çekmece Sulh Hukuk Mahkemesine gönderilmesine karar verdi. Dosya bu mahkemede yeni bir numaraya kaydedilerek yargılamaya devam edilecektir. Dosya **K.Çekmece 3.Sulh Hukuk Mahkemesinin 2019/311 E. sayı numarasına** kaydedilip ilk duruşma günü 20.11.2019'a verildi. Yapılan ilk duruşmada bizim gösterdiğimiz tanıkların dinlenmesi için duruşma 14.02.2020 tarihine ertelendi. Devamında yapılması gereken duruşmalar Covid-19 Salgını nedeniyle ertelendi. Bu dosyada 09.11.2021 tarihinde mahalde keşif icra edildi ve Bilirkişi Raporu alındı. Dosyanın bundan sonraki ilk duruşması 22.02.2022 tarihine ertelendi. Bu tarihteki duruşmaya davacı taraf gelmediği için dosya düştü ve işlem den kalktı. Daha sonra davacı taraf dosyayı yeniledi ve yeni duruşma günü 27.09.2022 tarihine verildi.

3)-D1-1 D:2'nin Kat malikleri Esma BİNGÖL, Fatma BİNGÖL ve İnci BİNGÖL'ün yaşamış oldukları hırsızlık olayına ilişkin site yönetimine karşı **Bakırköy 2.Tüketici Mahkemesinin 2017/1067 E. sayılı dosyası** üzerinden açmış oldukları tazminat davası halen derdest olup, yargılamasına devam edilmektedir. Yargılamanın halen başında olup, yargılama devam ediyor. İşbu dosyanın yapılan duruşmasında tespit edilen eksikliklerin giderilebilmesi için duruşma 04.03.2018 tarihine ertelendi. Ayrıca bu dosyadan keşif tarihide 09.11.2018 olarak belirlendi. Yapılan keşif işlemi sonrası Bilir Kişiler tarafından düzenlenmiş olan Bilirkişi Raporu taraflara tebliğ edildi. İşbu raporda site aleyhine ciddi tespitler olduğu için işbu bilirkişi raporuna itiraz ettik. Mahkemenin bir sonraki duruşma tarihi olan 04.03.2018 tarihinde işbu itirazlarımız değerlendirilecektir. Dosyada her iki tarafın itirazlarının değerlendirilmesi için, dosya ek bilirkişi raporuna gönderildi. Dosyanın ek bilirkişi raporu henüz dosyaya gelmedi. Bu nedenle bir sonraki duruşma tarihi olan 04.11.2019'dir.Bu duruşmada da ek rapor gelmediği için dosya



20.04.2020 tarihine ertelendi. İşbu dosyadan yapılması gereken sonraki duruşma Covid-19 Salgını nedeniyle ertelendi. Dosyada alınmış olan kusur raporuna ve en son gelen hesap raporuna itiraz ettik ve karşı taraf dosyada ıslah işlemi yaptı. Dosyanın bundan sonraki ilk duruşması 14.03.2022 tarihine ertelendi. 14.03.2022 tarihinde yapılan duruşmada mahkeme hırsız olayında site yönetiminin kusuru olduğu gerekçesiyle site yönetimi aleyhine tazminata karar verdi. Şimdi işbu mahkeme kararı yazılıp bize tebliğ edildiğinde bu karar karşı 15 gün içerisinde itiraz ederek, üst mahkemede istinaf kanun yolu başvurusu yapacağız.

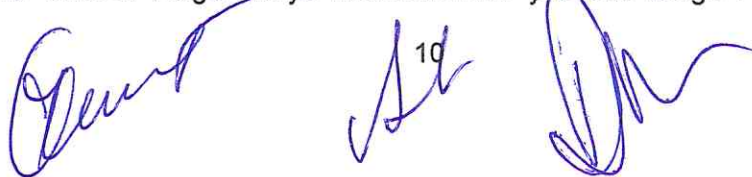
**4)-B1-2.Blok D:51'nin kat maliki Zuhal Yılmaz hakkında ödemediği asansör revizyon aidatı nedeniyle İstanbul 13.İcra Müdürlüğü'nün 2016/18158 E. Sayılı dosyası üzerinden icra takibi başlatıldı. Borçlu Zuhal Yılmaz'ın işbu icra takibine itiraz etmesi üzerine borçlunun itirazının kaldırılmasına yönelik İstanbul 5.Sulh Hukuk Mahkemesi 2016/681 E. Sayılı dosyasından itirazın iptali davası açıldı. Yapılan bu yargılamada dosya üzerinden yetkili mahkemenin Küçükçekmece Sulh Hukuk Mahkemeleri olduğuna karar verilip dosya Küçükçekmece'ye yollandı. Daha sonra işbu dosya **Küçükçekmece 4.Sulh Hukuk Mahkemesinin 2018/1480 E. sayılı dosyasına** kaydedildi. Mahkemece belirlenen işbu dosyanın ilk duruşma tarihi 26.02.2018'dir. Yapılan duruşmada tapu kaydı için yazı yazıldı ve dosyanın duruşması 22.10.2019'a ertelendi. Dosyada Bilirkişi Raporunun gelmesi bekleniyor. Dosyanın duruşması 24.03.2020 tarihine ertelendi. İşbu dosyadan yapılması gereken duruşma Covid-19 Salgını nedeniyle ertelendi. Mahkeme Davalının Küçükçekmece C.Savcılığına yaptığı şikayetin sonuçlanmasını bekliyor. Dosyanın bundan sonraki ilk duruşması 09.06.2022 tarihine ertelendi.**

**\*Bağlantılı Ceza Dosyası:**Bu dosyada davalı Zuhal Yılmaz'ın Site Yönetimini imza sahteciliğinden Savcılığa şikayet etmesi sonucunda K.Çekmece Cumhuriyet Başsavcılığı nezdinde 2021/827 Soruşturma No üzerinden bir soruşturma başlatıldı. Soruşturma halen devam etmektedir.

**5)-Efes Site Yönetiminin, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ve Ortak Girişimi Oluşturan Firmalar hakkında İstanbul 3.Tüketici Mahkemesinin 2013/2202 sayılı dosya** numarası üzerinden açtığı projeye aykırılık ve ayıpların düzeltilmesi davası, derdest olup; halen devam etmektedir. Bu dosyada en son keşif yapıp bilirkişi raporu alındı. Bu rapora bizde bazı noktalarda davalı firmalarda bazı noktalardan itiraz edip dosyanın yeni inceleme yapılmak üzere bilirkişiye gönderilmesini sağladık. Dosyadan üst üste 2 celsedir Bilirkişiden ek raporun gelmesi bekleniyor. Dosyanın sonraki duruşması 23.01.2019 tarihine ertelendi. İşbu duruşmada gelen ek bilirkişi raporuna karşı beyanda bulunmamız için dosya 11.06.2020 tarihine ertelendi. İşbu dosyadan yapılması gereken duruşma Covid-19 Salgını nedeniyle ertelendi. Dosyanın bundan sonraki ilk duruşması 22.04.2021 tarihine ertelendi. Ayrıca biz işbu ek rapora karşı beyanlarımızı mahkemeye sunduk. Mahkeme bir değerlendirme yapacak ve dosyada eksik bir husus tespit etmezse nihai kararını verebilir. Mahkemenin en son duruşması 17.05.2022 tarihine ertelendi ve mahkeme dosyada bir eksiklik görmezse büyük ihtimalle mahkeme karar verebilir bu duruşmada.

**\*Bağlantılı Hukuk Dosyası:**(Ayrıca Efes Site Yönetiminin, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ve Ortak Girişimi Oluşturan Firmalar hakkında Küçükçekmece 3.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2014/16 D.İş sayılı dosyası üzerinden asansörlere ilişkin delil tespiti davası açmıştır. İşbu davanın keşfi ve bilirkişi incelemesi 29.04.2014 tarihinde yapılmıştır. Dosyaya bilirkişinin tespit raporunu sunduk ve bu raporu delil olarak İstanbul 3.Tüketici Mahkemesinin 2013/2202 dosyasına sunduk.)

**6)-A1-3 D:3'nin Kat malikleri Tayfun ÖZEN'in yaşamış oldukları hırsızlık olayına ilişkin site yönetimine karşı K.Çekmece 6.Sulh Hukuk Mahkemesinin 2018/1584 E. sayılı dosyası** üzerinden açmış oldukları tazminat davası halen derdest olup, yargılamasına devam edilmektedir. Yargılamanın halen başında olup, yargılama devam ediyor. İşbu dosyanın yapılan ilk duruşmasında tespit edilen eksikliklerin giderilebilmesi için duruşma 19.02.2019 tarihine ertelendi. Dosyada karşılıklı cevaplar verilerek işlemler yapılıyor. Dosyanın yapılan duruşmasında mahkeme görevsizliğe karar vererek dosyayı K.Çekmece Sulh Hukuk Mahkemesine yolladı.Bu dosyada mahkeme görevli mahkeme tayininde hata yaptığı için dosyayı istinaf ederek Bölge Adliye Mahkemesine yolladık. Bölge Adliye Mahkemesinin



inceleme neticesi bekleniyor.u dosya İstinaf incelemesinden dönerek **Küçükçekmece 2.Sulh Hukuk mahkemesi 2019/1859 E. sayılı dosyasına** kaydedildi ve dosyaya verilen ilk duruşma tarihi 18.02.2020 tarihidir. Dosyanın bu tarihte yapılan duruşması eksiklikler nedeniyle 07.04.2020 tarihine ertelendi. İşbu dosyadan yapılması gereken sonraki duruşma Covid-19 Salgını nedeniyle ertelendi. Bu dosyadan mahkeme keşif yapılmasına ve bilirkişi raporu alınmasına karar verdi. Dosyada 31.03.2022 tarihinde bizim katılımımızla keşif yapıldı. Dosyanın bundan sonraki ilk duruşması 13.09.2022 tarihine ertelendi.

7)-C1-3 D:49 kat maliki Deniz Çatal hakkında ödemediği bakiye Jeneratör Aidatı alacağımız nedeniyle İstanbul 6.İcra Müdürlüğünün 2018/17598 E. Sayılı dosyası üzerinden icra takibi başlatıldı ve borçlu hakkında bu başlatılan icra takibine tüm yönleriyle itiraz edip, takibi durdurduğu işbu itirazın iptaline yönelik K.Çekmece 4.Sulh Hukuk Mahkemesinin 2018/1640 E. sayılı dosyası üzerinden itirazın iptali davası açıldı. Dosya derdest olup, halen devam ediyor. Mahkemece belirlenen işbu dosyanın ilk duruşma tarihi 26.02.2018'dir. Yapılan duruşmada tapu kaydı için yazı yazıldı ve dosyanın duruşması 22.10.2019'a ertelendi. Dosyanın duruşması eksiklikler nedeniyle 28.01.2020 tarihine ertelendi. Mahkeme bu tarihte yapılan duruşmada icra takibi öncesindeki faizleri iptal ederek Jeneratör aidat miktarı üzerinden lehimize karar verdi. Bunun üzerine bu itirazın iptali dosyasının kararı doğrultusunda borçlu hakkında açmış olduğumuz **İstanbul 6.İcra Müdürlüğünün 2018/17598 E. sayılı İcra dosyası** üzerinden alacağın tahsilat işlemlerini yapmaya çalışıyoruz. 1 adet taşınmaza haciz konuldu. Çalıştığı kuruma gönderilen maaşının haczi ve eğer mevcutsa tazminatlarının işbu icra dosyasına gönderilmesi işlemi yapıldı. Kurumun cevabı bekleniyor. Kuruma yollanan yazılar tekid edildi. Ayrıca işbu icra dosyası üzerinden tahsilat için işlemler yapmaya devam ediyoruz.

8)-Eski çalışmamız Ercan Yalçın'ın **Bakırköy 9.İş Mahkemesi 2020/303 E. sayılı dosyası** üzerinden işçilik hak ve alacaklarının ödenmesi talebiyle açmış olduğu davada yapılan yargılama devam ediyor. Dosyaya tüm delil ve savunmalarımızı sunduk. Dosya Bakırköy İş Mahkemelerindeki eşit olmayan iş dağılımı nedeniyle devam ettiği mahkemeden alınarak **Bakırköy 33.İş Mahkemesinin 2021/932 E. sayılı dosyasına** kaydedildi. Dosyada bildirilen hem onların hem de bizim tanıklarımız dinlendi. Dosyadan Bilirkişi incelemesi yapıldı ve alınan raporda bazı aleyhe hususlar olduğu için bu rapora itirazlarımızı mahkemeye sunduk. Mahkeme itirazlarımız üzerine yeniden bilirkişi raporu alma hususunu değerlendirecek. Dosyanın bundan sonraki yapılacak olan duruşması 05.04.2022 tarihine ertelendi.

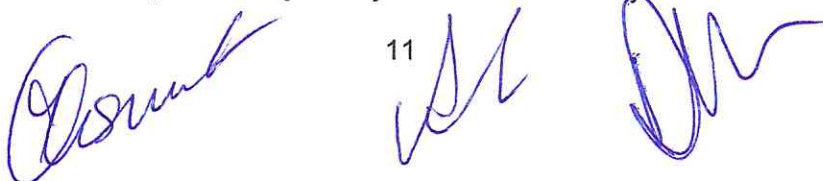
9)-Eski çalışmamız Serhat Korkut'un **Bakırköy 43.İş Mahkemesi 2021/1655 E. sayılı dosyası** üzerinden işçilik hak ve alacaklarının ödenmesi talebiyle açmış olduğu davada yapılan yargılama devam ediyor. Dosyada henüz daha ön inceleme aşamasındayız. Dosyaya tüm delil ve savunmalarımızı sunduk. Dosyaya hem biz hem de onlar tanıklarını ilettiler. Mahkeme dosyada her iki tarafında tanıklarını dinleyecek ve sonra dosyadan bilirkişi raporu aldırarak. Dosyanın bundan sonra yapılacak olan ilk duruşması 13.06.2022 tarihine ertelendi.

11)-Sitede yaşanan bisiklet hırsızlığı olaylarına ilişkin Küçükçekmece 2.Çocuk Mahkemesi 2021/332 E. sayılı dosyasında Site Yönetimimiz adına Eylem Çağdaş müşteki olarak dosyada yer etmektedir. Dosyada müşteki ifadesi 16.11.2021 tarihli duruşmada alındı. Dosyanın duruşması ileri tarihe ertelendi. Dosyadaki eksikler giderildiğinde mahkeme tespit edilen sanıklar hakkında ceza verecek.

12)-İstanbul Abonelik Sözleşmeleri İcra Dairesi 2021/80511 E. sayılı dosyası üzerinden çalışmamız Hüseyin Şimşek'le ilgili site yönetimimize gönderilmiş olan maaş haczine cevap verildi.

13)-C2-2.Blok D:46'nın kat maliki Ümit Dursun Sümeraka hakkında **İstanbul 29.İcra Müdürlüğünün 2019/17342 E. sayılı dosyası** üzerinden yapılan icra takibinde borçlu adına 1 adet taşınmaza haciz konuldu. Borçluya bu hacze ilişkin 103.madde tebligatı yollandı. Ayrıca borçlunun hesabının olduğu 5 bankaya haciz yazısı yollandı. Banka cevapları bekleniyor. Dosyadan alacak tahsiline yönelik başkaca işlemlere devam ediliyor.

11



14)-C1-3 D:49 kat maliki Deniz Çatal hakkında ödemediği bakiye Jeneratör Aidatı alacağımız nedeniyle İstanbul 29.İcra Müdürlüğünün 2019/18136 E. Sayılı dosyası üzerinden icra takibi başlatıldı. 1 adet taşınmaza haciz konuldu. Çalıştığı kuruma gönderilen maaşının haczi ve eğer mevcutsa tazminatlarının işbu icra dosyasına gönderilmesi işlemi yapıldı. Kurumun cevabı bekleniyor. Kuruma yollanan yazılar tekid edildi. Ayrıca işbu icra dosyası üzerinden tahsilat için işlemler yapmaya devam ediyoruz.

15)-A1-2.Blok D:72 Kat maliki Fatma Çavdar hakkında İstanbul 6.İcra Müdürlüğünün 2018/1149 E. sayılı dosyası üzerinden yapılan aidat alacağına yönelik icra takibi başlatıldı. İşbu dosya kapsamında borçlunun 1 adet taşınmazına haciz kondu. İcra tahsilat işlemlerine devam edildi.

16)-Site Yönetiminde görev yapan site personellerinin eylem ve davranışları üzerine tutanak tutulmasına, savunmalarının istenmesine ve neticede kendilerine uyarı veya maaş kesme cezalarını verilmesine yönelik yapılması gereken işlemlerin yapılması sağlanıp, gereken bildirimler hazırlandı.

17)-Site kurallarına uygun davranmayan kat maliklerine ve site sakinlerine verilmesi gereken uyarı yazıları hazırlandı.

18)-Aidat borçlarını ödemeyen kat maliklerine ve site sakinlerine karşı telefon aramaları yapıldı. Ancak bu dönemde kat maliklerine ve site sakinlerine karşı yeni bir icra takibi başlatılmamıştır. Daha önceki dönemlerden aidat borçlarını ödemeyen kat maliklerine ve site sakinlerine karşı açılan icra takiplerine ilişkin, icra takip işlemleri de eksiksiz bir şekilde yürütülmüş ve yürütülmeye devam etmektedir.

Saygılarımla...  
Av.Erdal UTKU

**DENETİM KURULU BAŞKANI**

Ali Başkurt

**DENETİM KURULU ÜYE**

İsmail Tuna

Özkan

**DENETİM KURULU ÜYE**

Deniz KARATAŞ

Özkan