

## SÖZLEŞMELER

### SÖZLEŞMELER

SÖZLEŞME	FİRMA	SÖZLEŞME BAŞLANGIÇ TARİHİ	SÖZLEŞME BİTİŞ TARİHİ
JENERATÖR SÖZLEŞMESİ	ARKEN	01-01-2020	01-01-2021
KUAFÖR SÖZLEŞMESİ	LOTUS KUAFÖR	01-07-2020	01-07-2020
ASANSÖR SÖZLEŞMESİ	HÜR ASANSÖR	30-06-2020	30-06-2021

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

Site Personeli özlük dosyalarının kontrolünde, toplam 29 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	NIHAL 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	EKREM İBİŞ	TEKNİK	18.05.2012
10	EYÜP ÇİMEN	TEKNİK	01.05.2010
11	NAZMİ KARATAY	TEMİZLİK	31.07.2012
12	CEMAL KEÇE	TEMİZLİK	20.04.2013
13	ADNAN MURAT	TEMİZLİK	22.12.2014
14	TURAN KARABALTA	TEMİZLİK	06.06.2018
15	ERDAL ÇAM	TEMİZLİK	10.06.2015
16	FEVZİ TATLI	TEMİZLİK	11.08.2015
17	AYHAN AKAY	TEMİZLİK	02.06.2016

18	MURAT KAYA	TEMİZLİK	05.09.2017
19	HÜSEYİN ŞİMŞEK	TEMİZLİK	19.06.2017
20	HURMA BACAK	TEMİZLİK	06.11.2017
21	CEMAL ÇELİK	MÜDÜR YRD.	01.07.2014
22	TURGAY TEKİN	GÜVENLİK	01.07.2014
23	SUAT AĞRI	VARDİYA AMİRİ	01.07.2014
24	ERDAL GÜLMEZ	VARDİYA AMİRİ	01.07.2014
25	OĞUZ AYBİRDİ	GÜVENLİK	19-03-2019
26	SERHAT KORKUT	GÜVENLİK	04.08.2017
27	VEDAT AYDEMİR	VARDİYA AMİRİ	31.10.2017
28	YALÇIN YILMAZ	GÜVENLİK	26-10-2019
29	OSMAN DEMİR	GÜVENLİK	07-03-2020

## **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. Güvenlik tutanaklarında 1 adet olay tutanakları yer almaktadır. Evrak kayıtları aşağıdaki şekildedir.



01.01.2020 - 30.06.2020 GELEN-GİDEN EVRAK KAYITLARI

GELEN EVRAK	EVRAK ADETİ
TEKLİFLER	53
DİLEKÇE	4
SAVUNMA	3
TEBLİGAT	2
EVRAK İSTEMİ	2
İHTAR	1

GİDEN EVRAK	EVRAK ADETİ
UYARI YAZILARI	27
İHTAR	3
DİLEKÇE CEVABI	4
TOPLANTI ÇAĞRISI	1
İŞ AKDİ FESHİ	1

**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	Ekrem İbiş
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 aylık 200,00 TL kota üzerini 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 2020 – 30 HAZİRAN 2020 1. Ve 2.dönem raporudur;**

1-Zafer Ünlübaş'a karşı açtığımız alacak davasında mahkeme davanın reddine karar verdi. Karar örneğini bir önceki yılı raporların ekinde göndermiştim. Bu kararın henüz karar aslı tarafımıza tebliğ edilmedi. Bu nedenle bu dosyayı kararı teslim alarak temyiz edebilme şansımız halen mevcuttur.

2-Sis Tarım Halk Sağ.Ür.Ve Elk.Mal.Paz.San.Tic.Ltd.Şti'nin Efes Site Yönetimi hakkında İstanbul Anadolu 29.İcra Müdürlüğünün 2014/4712 Esas sayılı dosyasından başlatmış olduğu fatura alacağına yönelik icra takibine İtiraz edip, takibi durdurduk. Bunun üzerine Sis Tarım Halk Sağ.Ür.Ve Elk.Mal.Paz.San.Tic.Ltd.Şti'nin İstanbul Anadolu 10.Asliye Hukuk 2014/289 sayılı dosya üzerinden itirazın iptali davası açtı. Bu dava daha sonra 22.11.2016 tarihli mahkeme kararıyla aleyhimize sonuçlandı. Bu kararı 31.01.2017 tarihinde temyiz ettik. Bu dosya temyizden bozularak döndü ve İstanbul Anadolu 10.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/161 E. numarasını aldı ve iş bu dosyadan yapılan yargılama sonucunda, dosya hakkında görevsizlik kararı verilerek; dosya İstanbul Anadolu Tüketici Mahkemesine yollandı. İstanbul Anadolu 2.Tüketici Mahkemesi 2017/712 E. sayılı dosya numarasını alan dosyada yargılamaya devam edilmektedir. Dosyanın yapılan yargılaması sonrasında İstanbul Anadolu 2.Tüketici Mahkemesi 2017/712 E. sayılı dosyasından ilk mahkeme kararının nerdeyse aynısını verdi.Bu nedenle bu dosyadan kaynaklı olarak bu firmaya önceki ödenmiş olan rakam harici başkaca bir miktar veya ek ödeme çıkmayacaktır. İstanbul Anadolu 2.Tüketici Mahkemesinin 2017/712 E. sayılı dosyasının gerekçeli kararı henüz elimize ulaşmadı.

17

Gerekçeli karar elimize ulaştığında dosyayı tekrardan temyiz edebilme şansımız var.(Ayrıca İstanbul Anadolu 29.İcra Müdürlüğünün 2014/4712 Esas sayılı dosyasının toplam 16.000,00-TL tutan hesabı 31.01.2017 tarihinde icra dosyasına yatırıldı.)

3-Eski çalışanımız Dursun Sefa'nın Bakırköy 9.İş Mahkemesinin 2017/232 E. sayılı dosyası üzerinden açmış olduğu iş davasına karşı itiraz ve cevaplarımızı verdik. Yargılamaya halen devam ediyor. Bu dosyadan Bakırköy 9.İş Mahkemesi 2017/232 E. sayılı dosyası üzerinden bilirkişi incelemesi yaptırmadan ve tanık dinlemeden aleyhimize karar verdi. Bakırköy 9.İş Mahkemesinin 2017/232 E. sayılı dosyası üzerinden aleyhimize verilen bu karara karşı 08.03.2018 tarihinde İstinaf Kanun Yoluna başvurarak karara itiraz ettik. Karar halen istinaf incelemesi için İstanbul Bölge Adliye Mahkemesindedir.

4-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.

5-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. Dosyanın bundan sonraki ilk duruşması 07.10.2020 tarihine ertelendi.

6-D1-1 D:2'nin Kat malikleri Esmâ 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. Dosyanın bundan sonraki ilk duruşması 21.10.2020 tarihine ertelendi.

7-Efes Site Yönetiminin, hakkında İst. 21.İcra 2013/26204 Esas sayılı dosyasından başlatmış olduğu takibe Patara Sitesi Yönetiminin itiraz etmesi üzerine; haklarında itirazın iptali davası açılmıştır. Patara Sitesi Yönetimi hakkında Küçükçekmece 5.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2014/522 dosya numarası üzerinden açtığı İtirazın İptali davası, derdesttir. Dava halen devam etmekte olup; dosyadan bilirkişi incelemesi yapıldı ve rapor lehimize şeklinde dosyaya geldi ve mahkemenin bundan sonraki duruşması 21.12.2018 tarihine bırakılmıştır. Dosyanın yapılan duruşmasında hakim değişikliği nedeniyle dosyanın duruşması 01.04.2019 tarihine ertelendi. Bu tarihte yapılan duruşmada mahkeme lehimize karar vererek borçlu Patara Sitesi Yönetiminin itirazını kaldırdı. Bu dosyanın rakamını 21.100-TL olarak Patara Sitesi Yönetiminden tahsil edilmiştir. Ancak borçlu/Davalı Patara Sitesi işbu aleyhine verilen mahkeme kararını istinaf ederek dosyayı Bölge Adliye Mahkemesine yollattı. İstinaftaki netice bekleniyor.

8-A1-3.Blok D:15'nin kat maliki Belgin Doğan hakkında ödemediği asansör revizyon aidatı nedeniyle İstanbul 13.İcra Müdürlüğünün 2016/18161 E. Sayılı dosyası üzerinden icra takibi başlatıldı. Borçlu Belgin Doğan'ın işbu icra takibine itiraz etmesi üzerine borçlunun itirazının kaldırılmasına yönelik İstanbul 6.Sulh Hukuk Mahkemesi 2016/685 E. Sayılı dosyasından itirazın iptali davası açıldı. İşbu mahkemede yapılan yargılamada dosyanın görevsizliğine karar verilip dosya K.Çekmece Sulh Hukuk Mahkemelerine gönderildi ve burada K.Çekmece 2.Sulh Hukuk Mahkemesinin 2017/1149 Esas sayılı dosya numarasını aldı. İşbu dava halen devam etmekte olup; eksiklerin tamamlanması gerekiyor. Bundan sonraki duruşması 29.11.2018 tarihine bırakılmıştır. Dosya hakiminin izinli olması nedeniyle duruşma ertelendi ve dosyanın bir sonraki duruşması 14.03.2019 tarihindedir. Dosyaya yapılan Bilirkişi incelemesinin Raporu geldi. Rapora itirazlarımızı mahkemeye ilettik. Bundan sonraki duruşma 15.10.2019'dadır. Yapılan duruşmada erteleme oldu ve dosyanın duruşması 17.03.2020 tarihine ertelendi. Son olarak 16.06.2020 tarihinde yapılan duruşmada mahkeme "sitede asansör revizyon kararının Belgin Doğan'ın daireyi satın aldığı

19

tarihten önce yani 2015 başında alınmış olması nedeniyle asansör revizyon ücretinden önceki malikin sorumlu olacağından hareketle” bu doğrultuda karar vererek maalesef işbu dosyayı aleyhimize sonuçlandırdı.

9-B1-2.Blok D:51'nin kat maliki Zuhâl Yılmaz hakkında ödemediği asansör revizyon aidatı nedeniyle İstanbul 13.İcra Müdürlüğünün 2016/18158 E. Sayılı dosyası üzerinden icra takibi başlatıldı. Borçlu Zuhâl 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 Küçükçekmeceye yollandı. Daha sonra işbu dosya Küçükçekmece 4.Sulh Hukuk Mahkemesinin 2018/1480 E. sayısına 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. Dosyanın bundan sonraki ilk duruşması 21.10.2020 tarihine ertelendi.

10-Efes Site Yönetiminin, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ve Ortak Girişimi Oluşturan Firmalar hakkında İstanbul 3.Tüketici Mahkemesinin 2013/2202 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 22.12.2020 tarihine ertelendi. Ayrıca biz işbu ek rapora karşı beyanlarımızı mahkemeye sunduk. Mahkeme bir değerlendirme yapacak.(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.)

11-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. sayısına 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. Dosyanın bundan sonraki ilk duruşması **21.10.2020** tarihine ertelendi.

**12-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 dosyası üzerinden alacağın tahsilat işlemlerini yapıyoruz.

**13- C2-2 D:54** kat maliki Deniz Çatal hakkında ödemediği bakiye Jeneratör Aidatı alacağımız nedeniyle İstanbul 6.İcra Müdürlüğünün 2018/17595 E. Sayılı dosyası üzerinden icra takibi başlatıldı ve borçlu hakkında bu başlatılan icra takibine tüm yönleriyle itiraz edip, takibi durdurduğu işbu itirazın iptaline yönelik İstanbul 8.Sulh Hukuk Mahkemesinin 2018/765 E. sayılı dosyası üzerinden itirazın iptali davası açıldı. Dosya derdest olup, halen devam ediyor. Mahkemece belirlenen işbu dosyanın ilk duruşma tarihi 19.03.2018'dir. İşbu duruşmada dosyanın yetkili K.Çekmece Sulh Hukuk Mahkemesine gönderilmesine karar verildi. Dosya işbu karar sonrası K.Çekmece 2.Sulh Hukuk Mahkemesinin 2019/1501 E. Sayısına kaydedildi. Dosyadan 19.11.2019 tarihine duruşma günü verildi. Bu tarihte yapılan duruşmada hakim usulden dosyanın reddine karar verdi. İşbu gerekçeli mahkeme kararı tarafımıza ulaştığında işbu hatalı kararın bozulması için dosyayı İstinafa göndereceğiz.

**14-Sitemizde** kat maliki olan İsmnaz Betül Erten'in kendi ve Eka Pompa Mak.Mot.San.Ve Tic.Ltd.Şti'nin oluşan araç hasarını talep için başvurduğu ticari arabulucunun katılımıyla 11.04.2019 tarihinde bir toplantı yapıldı ve işbu toplantıda anlaşma gerçekleştirilemediğine yönelik tutanak tutuldu. Daha sonra İsmnaz Betül Erten'in kendi ve Eka Pompa Mak.Mot.San.Ve Tic.Ltd.Şti'nin adlarına kayıtlı 2 araçtaki boya hasarlarının tahsili için Bakırköy 2.Tüketici Mah. 2019/734 E. Sayılı dosyasından Site Yönetimimiz ve Rasyo Mimarlık hakkında dava açtı. Dava işlemleri halen deva ediyor. Dosyada keşif yapıldı ve bilirkişi raporu alınması bekleniyor. Dosyanın duruşması 20.02.2020 tarihinde yapılacaktır. Dosyanın duruşması eksikler nedeniyle 09.07.2020 tarihine ertelendi.

15-Sitemizde kat maliki olan İsmnaz Betül Erten'in kendi ve Eka Pompa Mak.Mot.San.Ve Tic.Ltd.Şti'nin oluşan araç hasarını talep için başvurduğu ticari arabulucunun katılımıyla 11.04.2019 tarihinde bir toplantı yapıldı ve işbu toplantıda anlaşma gerçekleştirilemediğine yönelik tutanak tutuldu. Daha sonra İsmnaz Betül Erten'in kendi kayıtlı araçtaki boya hasarlarının tahsili için Bakırköy 3.Hukuk Mah. 2020/274 E. Sayılı dosyasından Site Yönetimimiz ve Rasyo Mimarlık hakkında dava açtı. Dava işlemleri halen deva ediyor. Dosyanın ilk duruşması 08.10.2020 tarihinde yapılacaktır.

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 açılan icra takiplerine ilişkin, icra takip işlemleri de yürütülmeye devam etmektedir.

## 8- NETİCE VE KANAAT

COVID-19 salgınına denk gelen 01/01/2020-30/06/2020 döneminde yapılan denetimde site yönetimi salgınla ilgili aldıkları tedbirler ve ekonomik yönden başarılı görülmüştür.

**DENETİM KURULU BAŞKANI**

Mehmet TOKAŞ

**DENETİM KURULU ÜYE**

Mustafa ER

**DENETİM KURULU ÜYE**

Ahmet CERİTO