

İNCİLER ÇARŞISI YÖNETİM KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi: 20.04.2017

Toplantıya Katılanlar: Habil GİRİT, Üye Cafer AKERTEK, Üye Mustafa GÜLAY

İnciler Çarşı Yönetim Kurulu 20.04.2017 tarihinde saat 14.00'da yönetim ofisinde aşağıdaki kararları oy birliği ile almışlardır.

Kararlar:

1-İstanbul İli Esenyurt İlçesi Mevlana Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi (2) No:4 Esenyurt/ İSTANBUL Pafta No: 1-2, Ada No: 126 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaz mülk üzerinde Belediyece onaylı inşaat projesine göre inşa edilmiş, İnciler Çarşısı A, B, C Blok, Garaj ve 127 adet dükkân hizmet vermektedir. Son zamanlarda kat malikleri ve kiracılardan çarşı içi ve dışındaki dükkânlarını kiraya verirken ve devrederken istenmeyen üzücü ve nahoş olaylar meydana gelmiş, bu konuda Çarşı yönetimine de yoğun dilekçe ve şikâyetler gelmektedir. Kat Mülkiyeti Kanununun 18. Maddesine göre; "Kat malikleri, gerek bağımsız bölümlerini, gerek eklentileri ve ortak yerleri kullanırken doğruluk kaidelerine uymak, özellikle birbirini rahatsız etmemek, birbirinin haklarını çiğnememek ve yönetim plânı hükümlerine uymakla, karşılıklı olarak yükümlüdürler." Denilmektedir.

2-Çarşı yönetiminin görev ve yetkileri sınırlı olmak ile birlikte siz malik ve kiracıların kendi haklarının korunması ve mağduriyetlerinizin giderilmesi için üzerinize düşen yasal ve Anayasal sorumlulukların yerine getirmesi gerekmektedir. Çarşımızda kâin esnafların (Özellikle kat maliklerinin dükkânlarını kiraya verirken, devir onay makamı gibi) çarşı yönetimine tüm sorumluluğu bırakmaları hukuken de mümkün olmamak ile beraber etik de değildir.

3-Kat malikleri dükkânlarını kiraya verirken veya devrederken muhakkak çarşı yönetimine bizzat başvurarak sağlıklı bilgi akışını sağlayarak karar vermesi gerektiğini düşünmekteyiz. Kaldı ki malik taşınmazını kiraya verirken kendini düşünürken; yeni kiracıyı ve komşusunu da düşünmesi gerekmektedir. Çarşıda hangi işletmenin kaç adet olduğunu; aynı iş kolunda kaç dükkân olduğunu; aynı iş kolunda birden fazla dükkân bulunması halinde yeni kiracının iş yapıp yapmayacağını değerlendirmeli, kiracıyı da araştırıp mantıklı ve sağlıklı karar vermesi gerekmektedir. Aski halde Kiracının işlerinin iyi gitmemesi durumunda her iki tarafında mağdur olacağı ve zarar göreceği muhakkaktır. Kat malikleri taşınmazlarını kiraya verirken veya devir hakkını kullanırken Hakkaniyet, Dürüstlük ve centilmenlik kurallarına uygun davranarak; Çarşıda aynı işletmenin birden fazla olduğu durumlarda; taşınmazlarını Aynı Sektördeki iş koluna kiraya vermelerinin de ETİK olmayacağı AŞİKÂRDIR. Mal sahiplerinin; Çarşının İş Yoğunluğunu, kiraya verilen Sektör ile ilgili Çarşının iş kapasite durumunu gözeterek, komşuların haklarını ve hukuklarını korumaları saygı göstermeleri ve bu şekilde doğru karar vermeleri gerekmektedir.

4- Kat maliklerinin; kiracıların kira kontratlarında ne iş yapacağını belirtmiş olması halinde; maliklerin kiracının kira sözleşmesinde yaptığı işleri zaman zaman kontrol etmesini önermekteyiz. Şöyle ki; kiracı Sözleşme dışında farklı işler yapıyor ise veya İşletmeyi amacı dışında işletiyorsa; malikler gerekli hukuki işlemleri ve yasal prosedürü başlatmak zorundadırlar.(Çarşı yönetiminin asli görevidir gibi algılanmamalıdır.) Aksi halde meydana gelebilecek tüm olaylardan ve neticelerden Hukuki olarak Kat malikleri sorumlu olacaktır. Bu durumda Çarşı yönetimi olarak herhangi bir sorumluluğumuzun doğmayacağını tüm maliklere bildiriyoruz.

5-İnciler Çarşısında şu anda mevcut işletmeler; 2 Bilgisayar teknik servisi, 2 İnternet cafe, 1 Prestejin oyun, 2 Eczane, 5 Cafe, 3 Eğitim Kurumu, 1 Fırın, 4 Giyim mağazası, 3 Erkek kuaför, 2 Bayan kuaförü, 2 ADET Şarküteri, 1 Temizlik ürünleri satan dükkân, 1 Digi Türk, 1 Kargo, 1 Market, 2 Terzi, 1 Börekçi dükkânı, 8 Lokanta, 3 Telefon dükkânı , 1 Kırtasiye, 1 Akvaryum, 1 İddia bayisi, 1Ayakkabı dükkânı,2 Emlak, 1 PTT, 1Muhtarlık 1 Fotoğrafçı dükkânı bulunmaktadır. Kat maliklerinin dükkânlarını kiraya verirken ve devir ederken BU İŞLETMELERİN KONULARINI, İŞTİGAL ALANLARINI göz önünde bulundurarak ve mutlak surette çarşı yönetimine danışarak bilgi edinmelerini; Çarşı Yönetiminin de tavsiyelerini alarak, vereceği kiracıya da almış olduğu bilgileri anlatarak, öğreterek, bilgilendirerek, göstererek karar vermelerini rica ediyoruz. Meydana gelebilecek olumsuz durumlardan; hukuki ve adli vakalardan, nahoş, onur kırıcı ve üzücü olaylardan çarşı yönetimi olarak sorumluluğumuzun bulunmayacağını bir kez daha ihtaren bildiriyoruz.

6-İnciler Çarşı Yönetimi olarak Çarşımızda bulunan kat maliki ve kiracılar olarak sizlerin daha bol kazançlarınızın olmasını; maliki olduğunuz dükkânların değer kazanmasını arzu ediyor, çarşımızın gelişmesini önemsiyor, tüm bu hususları önem arz ettiği için bizlerde benimsiyoruz. Sorunlarınızı insani boyutlar ve komşuluk ilişkileri içinde karşılıklı konuşarak, anlaşarak çözmenizi, çözemediğiniz takdirde de kanunun size tanımış olduğu yasal hakları kullanarak hukuki işlem başlatılmanızı rica ve temenni ediyoruz.

NETİCE VE TALEP: Yukarıda arz ve izahına çalıştığımız tüm kararlar oy birliği ile alınmış olup tüm kat maliklerine de tebliğ edilecektir. Saygılarımızla.20/04/2017

Habil GİRİT
Başkan

Cafer AKERTEK
Üye

Mustafa GÜLAY
Üye