

Saygıdeğer Akkoza Sakinleri;

Koza Yönetimden mali hesapları devraldığımız tarihten bu yana yapmış olduğumuz inceleme ve değerlendirmeler sonucunda Akkoza kat maliklerinin haklı menfaatlerinin nasıl hiç edildiğinin tespiti üzerine bu mektup kaleme alınmıştır.

Bağımsız bölüm, eski kat malikleri tarafından elinden çıkarıp devrederken bile, Koza Yönetim ve Servis A.Ş bu elden çıkarmalara sadece seyirci kalmakla yetinmiştir. Devredilen dairelere ait borçlar tahsil edilmemiş, tahsil etmek adına hiçbir yasal yola başvurulmamıştır. Koza Yönetim ve Servis A.Ş., eski kat maliki ile eski kiracılara ait aidatlarının tahsili amacıyla işlem yapmayarak anataşınmaza, anataşınmaz yöneticiliklerine ve anataşınmaz maliklerine telafisi imkansız ciddi ekonomik zararlar vermiştir.

Hemen hemen her 2 kiracı ile eski kat malikinden biri anataşınmaza aidat borcu takip gitmiş, Koza Yönetim ise herhangi bir işlem yapmaksızın sadece seyirci kalmıştır. Kaldı ki binlerce liralık aidat borcu olan hemen hemen her iki eski kiracı ile eski kat malikinden birinin ne T.C. kimlik numarası ne adresi ne de iletişim bilgisi kayıt altına alınmış değildir. **Akkoza Toplu Yapı Alanı yolgeçen hanına dönmüştür.**

Koza Yönetim'in kanundan kaynaklanan yasal yükümlülüğünün ihmali, görevinin gereğini yerine getirmemesinin anataşınmaza, anataşınmaz yöneticiliğine zararı **1.160.844,48 TL**'ye varmıştır.

Açelya-Begonya-Çiğdem (Akkoza 383 ada 2 parsel)	534.491,72 TL
Koru (Akkoza 383 ada 5 parsel)	371.950,73 TL
Defne (Akkoza 384 ada 1 parsel)	254.402,03 TL
TOPLAM	1.160.844,48 TL

Koza Yönetim, yönetim firması sözleşmesine ve Kat Mülkiyeti Kanunu'na ve mevzuatta yer alan emredici hükümlerine rağmen görev sorumluluğunu **kasıtlı olarak** yerine getirmemiştir. Görevini suistimal ederek, görevi kötüye kullanma suçunu işlemiştir. **Yöneticilik olarak, Koza Yönetim hakkında Büyükçekmece Cumhuriyet Başsavcılığının 2019/37404 soruşturma numaralı dosyasıyla suç duyurusunda bulunulmuştur.** Koza Yönetim tarafından işlem yapılmaması dolayısıyla çöp olma tehlikesiyle karşı karşıya olan toplam **1.160.844,48 TL** bedelli aidat alacağımız; hiç kimsenin şahsına ait olmayan, tüm kat maliklerinin ortak değeridir. Bu nedenle tüm Akkozalı'ları bu sürecin doğrudan mağduru sıfatıyla sürece sahip çıkmaya, hukuki ve cezai olarak yasal yollara başvurmaya davet ediyoruz.

Öte yandan yasal sorumluluğumuz gereği yöneticilik olarak AKKOZA YÖNETİCİLİĞİN HER KURUŞUNUN TAKİPÇİSİ OLMAK, YASAL YOLLARA BAŞVURMAK SURETİYLE TAHSİLİNE İMKÂN SAĞLAMAK, HEM HAKKIMIZ HEM DE YÜKÜMLÜLÜĞÜMÜZDÜR. BU ANLAMDA GEÇMİŞ DÖNEMDE DAİRELERİNİ KIRAYA VERMİŞ HER KAT MALİKİNİ, YÖNETİCİLİKLERE BİZZAT GELEREK GEÇMİŞ DÖNEME AİT HESAP MUTABAKATINA, BORÇLU İSE ÖDEME YAPMAYA DAVET EDİYORUZ. BU ÇAĞRIMIZ ÜZERİNE, TARAFINIZDAN HERHANGİ BİR GİRİŞİMDE BULUNULMAMASI HALİNDE, HİÇ BİR KİŞİ, ZÜMRE AYRIMI YAPILMAKSIZIN GEÇMİŞ DÖNEM BORÇLARI DOLAYISIYLA YASAL İŞLEM YBAŞLATILACAĞINI BEYAN VE İHTAR EDERİZ.

Bu bilgilendirmelerimize devam edeceğiz. Akkoza Toplu Yapı Alanı'nın gerçek sahipleri olan komşularımız olan sizlerle bundan sonra **hep birlikte** şeffaf, adil, dürüst bir şekilde yönetebilmemiz için desteğe davet ediyoruz. Bizlerle tanışıp daha detaylı bilgileri yönetim ofislerimizden alabilirsiniz. İlgi ve alakalarınız için teşekkür ediyoruz.

Saygılarımızla..

AKKOZA TOPLU YAPI ALANI YÖNETİCİLİĞİ adına

Atila Karakülah

web: www.akkozaevleri.com

mail : info@akkozaevleri.com

Dear Akkoza Residents;

When we took over the financial accounts , saw that the Koza Management Company never evaluation and follow the dues and invoice receivables.

Even when the flats handed over and handed over by the former owners, Koza Management Company didn't do anything the debts of the transferred apartments have not been collected and no legal action has been taken to collect them. Koza Management never making the process for the collection of dues to the former tenant of the old times with the financial. Koza Management gave serious economic damage to building, management of building and owners of building.

Almost every 2 tenants and one of the former floor owners went to the building by no paying dues, and Koza Yönetim remained only the audience without performing any transactions. Moreover, neither the Turkish Republic ID number nor the address nor the contact information of one of the two former tenants and the former floor owners, who are owed thousands of pounds, are not recorded.

Koza Management of legal obligations arising from the management of the law, failing to meet the requirements of the task to building , building managerial damage to 1,160,844.48 TL 'has got to.

Açelya- Begonya - Çiğdem (Akkoza 383 Island 2 Parcel)	534,491.72 TL
Koru (Akkoza 383 Island 5 parcel)	371.950.73 TL
Defne (Akkoza 384 Island 1 parcel)	254.402.03 TL
TOTAL	1,160,844.48 TL

Koza Management did not **intentionally** fulfill its responsibilities despite the management firm agreement and the mandatory provisions of the Law on Condominium Ownership . Task abuse by the task has committed the offense of abuse of office.

As manager, Koza has filed a criminal complaint against the management with the file numbered 2019/37404 of Büyükçekmece Chief Public Prosecutor's Office .By Koza Management of inactivity is thus in danger of being total garbage **1,160,844.48 per** value of fees receivable ; it is the common value of all floor owners who do not belong to anyone . For this reason, we invite all Akkoza residents to protect the process as a direct victim of this process and to take legal and criminal remedies.

On the other hand, as a manager, AKKOZA IS A FOLLOWER OF EVERYTHING OF DIRECTORSHIP, PROVIDING THE IMPLEMENTATION OF THE LEGAL WAYS AND ALL OWN RIGHTS. In this sense, we are inviting every floor owner, who has rented his flats in the past, to the managerial accounts, to make an account for the past period and to make payments. ON THIS CALL, IF YOU DO NOT MAKE ANY INITIATIVE BY YOU, WE DISCLAIM AND DISCLAIM THAT LEGAL TRANSACTIONS WILL BE STARTED THROUGH NON-SEPARATE DEBT.

We will continue this information. Akkoza Buildings Area of the real owners of our neighbor, who is with you then it **all together** transparently , fair and honest in the way we invite you to support us to manage. You can meet us and get more detailed information from our management offices. Thank you for your interest and interest.

Best regards ..

On behalf of AKKOZA COLLECTIVE BUILDING AREA MANAGEMENT

Atilla Karakölah

web : www.akkozaevleri.com

mail : info@akkozaevleri.com