

Saygıdeğer Akkoza Sakinleri;

Koza Yönetimden mali hesapları devraldığımız tarihten bu yana yapmış olduğumuz inceleme ve değerlendirmeler sonucunda Akkoza'nın nasıl haksız çıkar sağlanmasında araç olarak kullanıldığını, Akkoza site sakinlerinin haklı menfaatlerinin nasıl hiç edildiğinin tespiti üzerine bu mektup kaleme alınmıştır.

Müteahhit Garanti Koza İnşaat firması, kanunda geçici yönetici başlığı altında düzenlenen kanun maddesinde yer alan yasal düzenlemeden yararlanarak "geçici yönetici" sıfatıyla Koza Yönetim ve Servis A.Ş."yi Akkoza'ya dayatmış ve 8 yıla(!?) yakın süre boyunca sözde geçici yöneticinin- **geçmek bitmek bilmeyen**- yönetim süresinde neler yaptığını ancak bu zamanlarda MAHKEME MÜDAHALESİ ÜZERİNE DOĞAN İMKAN İLE tespit edebildik.

İster geçici yönetici olsun, ister genel kurullarda seçilmiş yönetici olsun, **Kanun gereği yönetici; tüm kat maliklerinin vekili sıfatında olup, tüm kat maliklerine karşı eşit ve adil, dürüst ve tarafsız olmak zorundadır. Tüm site sakinlerinin vekili sıfatıyla, kat maliklerinin haklı menfaatlerini korumaktan daha bir asli bir yasal yükümlülüğü ise bulunmamaktadır.** Bu kanuni bilgi paylaşımı üzerine, Koza Yönetim ve Servis A.Ş.'nin bağlı bulunduğu Garanti Koza İnş. A.Ş.'ye haksız çıkarlar sağlamaya yönelik **suç teşkil eden ve tarafımızdan suç duyuruları yapılan** fiillerini sizlere ilan etme zarureti hasil olmuştur. Özetle;

- 1- Şu ana kadar 800'e yakın komşumuz aidat bedellerini ödememeleri dolayısıyla icraya verilmişken, maalesef Garanti Koza'ya ait dairelerinin tamamının, aylık %5 gecikme tazminatları hariç olmak üzere **800.000,00–TL(sekizyüzbintürklirası)** yöneticilik borcu birikmiş olmasına rağmen tahsiline yönelik olarak herhangi bir işlem yapılmamıştır. İcra takipleri açılmamıştır. Garanti Koza tüm dairelerini tek tek elinden çıkarırken, her bir dairesine yönelik onbinlerce lira aidat borcu olmasına rağmen Koza Yönetim, sadece bu duruma seyirci kalmakla yetinmiştir. Aidat borcunu ödeyemeyen herhangi bir Akkozalı'ya karşı yasal süreci başlatan Koza Yönetim ve Servis A.Ş., bağlı bulunduğu Garanti Koza'ya karşı çok merhametli(!) davranmıştır.
- 2- Şuan için Garanti Koza'nın aylık %5 gecikme tazminatı hariç 800.000,00TL aidat borcuna yönelik olarak yasal süreçler başlatılsa dahi, söz konusu **aidat alacaklarının tahsili neredeyse imkansız durumdadır.** Hepimizin malumu olduğu üzere, Garanti Koza'nın daireleri üzerinde çeşitli bankaların ipotekleri ve hacizleri bulunmaktadır. Hemen yanı başımızda bulunan KOZAPARK'ın inşa durumu ise ortadadır. Koza Yönetim, şayet zamanında yasal işlem yapsa idi; tahsil edilebilecek aidat alacakları, bugün tahsil tehlikesi ile baş başadır. Akkoza yöneticiliği ile kat malikleri büyük ekonomik zararla baş başa bırakılmıştır. Kısaca 800.000,00TL yöneticilik alacağımız çöp olacaktır.
- 3- Kat Mülkiyeti Kanunu gereği yönetici, yöneticilik alacaklarında gecikme halinde aylık %5 gecikme tazminatı uygulamak zorundadır. Tüm Akkozalılar bir gün olsun aidatlarını geciktirdiğinde ayrıca %5 gecikme tazminatı ödettiler Koza Yönetim ve Servis A.Ş., bağlı bulunduğu **Garanti Koza'nın dairelerine aylık %5 gecikme tazminatı uygulamamıştır.** Koza Yönetim bizlere rağmen, bağlı bulunduğu Garanti Koza'ya uyguladığı çifte standartlara doymak nedir bilmemiştir. Eğer 800.000,00TL'ye varan aidat borçlarına yönelik olarak %5 gecikme tazminatı uygulansa idi, 1.000.000,00TL daha gecikme tazminatı adı altında bedel yöneticilik hesaplarında alacak rakamı olarak yer alacak idi. **Koza Yönetim'in bu kasıtlı suç teşkil eden uygulaması sonucunda yöneticilik 1.000.000,00TL'ye yakın alacağı çöp olmuştur.**

Yukarıda izahatına çalıştığımız bu elim hadise, yöneticiliğin ve kat maliklerinin toplamda en az 1.800.000,00TL zarara uğramasına neden olmuştur. Garanti Koza'ya haksız çıkar sağlamaya yönelik suç teşkil eden bu fiillerle ilgili tarafımızdan yöneticilik olarak gerekli suç duyurularında bulunduk. Koza Yönetim tarafından üzeri çizilmeye çalışılan/çöp edilmek istenen 1.800.000,00TL bedelli aidat alacağı; hiç kimsenin şahsına ait olmayan, tüm kat maliklerinin ortak değeridir. **Bu nedenle tüm Akkozalıları sürece sahip çıkmaya, hukuki ve cezai olarak yasal yollara başvurmaya davet ediyoruz.**

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. İlgili ve alakalarınız için teşekkür ediyoruz.

Saygılarımızla..

AKKOZA TOPLU YAPI ALANI YÖNETİCİLİĞİ adına

Atila Karakülâh

web: www.akkozaevleri.com

mail : info@akkozaevleri.com