**21.01.2019**

**Konu: Toplu İş Sözleşmesi görüşmelerindeki son durum ve alınacak önlemler;**

**75.PARSEL ESTON ÇAMLIEVLER SİTESİ SAKİNLERİNE;**

 Sayın kat malikleri, sitemizin 2 yılda bir yapılan Toplu İş sözleşmeleri görüşmeleri esnasında sendika ile gerçekleştirmiş olduğumuz toplantılar neticesinde gelinen son durumu aşağıdaki şekilde bilgilerinize sunarız.

TOPLU İŞ SÖZLEŞMESİ GÖRÜŞMELERİNDEKİ SON DURUM

11.01.2019 günü yapılan son TİS görüşmelerinde taraflar anlaşamayarak “Anlaşmazlık tutanağı” tutmuşlardır.

Anlaşmazlık genel olarak ikinci yıl ücret zammı bölümünde ortaya çıkmıştır.

Birinci yıl ücret zammının %20 olarak uygulanmasını işçi ve işveren tarafı kabul etmişlerdir.

Ancak İŞÇİ tarafı, ikinci yıl (2020 yılını kapsayacak) ücret zammının 01.01.2019 – 31.12.2019 tarihleri arasındaki TÜFE+ÜFE/2= +3 PUAN şeklinde belirlenmesini istemiştir. İŞVEREN tarafı ise 2020 yılında uygulanacak ikinci yıl ücret zammını 2019 yılında gerçekleşecek TÜFE oranına göre verebileceğini İŞÇİ tarafına bildirmiştir.

Bu durum İŞÇİ tarafınca kabul edilmemiş ve görüşmeler sonlanmıştır. 6 günlük yasal bekleme süresi sonrasında bilirkişiye başvurma, grev hakkının kullanılıp kullanılmaması ve yüksek hakeme gidilmesi süreçleri yaşanacaktır.

Anlaşmazlık tutanağı, İŞÇİ tarafının 2019 ve 2020 yılı dönemlerini kapsayan Teklif Taslak Sözleşmedeki teklif ettiği maddelerin anlaşılamadığı şeklinde oluşturulmuştur.

Bunlar özetle; Birinci (2019) ikinci (2020) yıl ücret zamları, kıdem tazminat hesaplamasındaki gün sayısının artırılması (yıllık 35 gün üzerinden değerlendirme talep ediliyor, şef ve yardımcılarına ilave zam verilmesi, yemek yardımının artırılması, kurban bayramında sosyal nakit yardım talepleridir.

Bizler site yönetimi olarak gerek çalışanların haklarını da gözeterek gerekse de devletin asgari ücrete yaptığı zam ve enflasyon oranları nedeniyle aidatlara oldukça yüksek oranda yük bindireceği de ortada olan bir teklif ile masaya oturmuş olmamıza rağmen durum bu noktaya gelmiştir.

Bundan sonraki süreçte arabulucu kanalıyla anlaşma zemini de bulunabilir veya diğer seçenekler sendika ve işçiler tarafından değerlendirilebilir. (Yüksek hakem veya grev seçeneklerinden birisi gibi). Biz site yönetimi olarak sizlerin de bütçesini etkileyecek bu gibi önemli bir konuda daha fazla taviz verilmesinin doğru olmadığına inanıyoruz.

Site yönetiminin teklifi olan ilk yıl asgari ücretle çalışan personele devletin vermiş olduğu şekilde %26 (4 personel bu şekilde çalışıyor) diğer personele de %20 zam yapılması durumunda diğer giderlerimizin de enflasyon etkisi ile bu orana yakın artacağı hesaplandığında aidatlarımızın 3+1 daireler için kabaca 590TL seviyesine çıkacağı görülmektedir. Aynı şekilde bir sonraki yılın maaş artışı da düşünüldüğünde sonraki yıl 700TL seviyesine yaklaşan aidat tutarları ile karşılaşmamız olasıdır.

Biz yönetimi kurulu olarak bu noktada sitemiz sakinlerinin de çıkarları doğrultusunda hareket etmek istediğimiz için bazı önlemlerin ivedi olarak alınması gerektiğini düşünüyoruz ve bu doğrultuda hesaplamalar yapıyoruz. En önemli gider kalemimiz olan personel maliyetlerimizi azaltarak bu aidat tutarlarını aşağılar çekmenin en doğru yöntem olduğunu düşünüyoruz. Bunun için uygulanabilir olduğuna inandığımız yöntemlerle alakalı olarak siz site sakinlerimizi bilgilendirmek ve fikirlerinizi öğrenmek istiyoruz.

Öncelikle sitemizin en yoğun çalışan sayısı güvenlik ekibinde olduğu için mevcutta bulunan üç güvenlik noktasını ikiye indirmeyi planlıyoruz. Bunun için 2 numaralı kapıya kameralı ekstra güvenlik tedbiri de alarak kartlı geçiş sistemi uygulanmasını ve yalnıza 1 ile 4 numaralı otopark giriş / çıkış bölgelerinde güvenlik kulübesi kalmasını düşünüyoruz. (Bu konuda uzman site sakinlerimizin de güvenlik planlaması ile ilgili olarak desteğini rica ediyoruz)

Sitemizin yaklaşık 2,5 yıldır kesintisiz olarak zarar eden kafe işletmesinin de ilk etapta kış dönemi çalışma saatlerini 08.00-20.00 aralığına çekerek 1 personel azaltmayı ve bu işletmenin en azından zarar etmeyecek hale gelmesi için düzenleme yapılmasını planlıyoruz.

Son olarak da teknik servis gece vardiyasını kaldırarak tasarruf edilmesi yöntemini benimsiyoruz. Gece vardiyasına denk gelen 23.00-07.00 saatleri arasında oluşabilecek acil durumlarda bedeli karşılığında mevcut çalışanların yapılacak çizelge ile belirlenecek nöbet döngüsüne göre müdahale etmesi şeklinde bir organizasyon yapılarak bu konuda önlem alınabilir.

Bu personel azaltılması sırasında tüm çalışanların yasal hakları eksiksiz olarak ödeneceği için sitemize geçici olarak da olsa bir maliyeti olacaktır. Alınacak kararlar neticesinde bu maliyet denetim kurulu raporları vasıtasıyla kat maliklerine duyurulacaktır.

Sizlerden bu üç konuda aşağıdaki anket sorularını yanıtlamanızı rica ediyoruz.

1. 2 numaralı kapıda turnike sistemine geçilmesi ve buna bağlı olarak güvenlik personeli sayısının azaltılmasını;

ONAYLIYORUM ONAYLAMIYORUM

1. Site kafesinin çalışma saatlerinin 2 vardiya çalışma düzenine göre ayarlanmasını;

ONAYLIYORUM ONAYLAMIYORUM

1. Teknik servis gece vardiyasının kaldırılmasını ve nöbet sistemine geçilmesini;

ONAYLIYORUM ONAYLAMIYORUM

Ad – Soyad :

Bina ismi ve daire no :

İmza :

Not: Kiracıların daire sahiplerini bilgilendirerek anket formalarını doldurmasını rica ediyoruz.

ÖNERİ: …………………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………………………….

…………………………………………………………………………………………………………………………………………….

…………………………………………………………………………………………………………………………………………….

 SİTE YÖNETİM KURULU