

Sayı: 2024 / 6

Tarih : 03.01.2024

**Sayın Sanayicilerimiz,**

Yönetim kurulumuzun çeşitli hususlardaki gözlemleri, sizlerden gelen talepler ile genel mali ve hukuki konulara ilişkin olarak aşağıdaki hususların varlığını önemle, ilgi ve bilgilerinize sunarız:

**1.-** Bildiğiniz üzere, binalarımızın deprem riski ile alınması gerekli önlemlerin tespiti için, T.C. İstanbul Valiliği'nin, Dudullu OSB'ye yaptığı yazılı bildirim doğrultusunda, Deprem Riski Ölçüm ve Raporlama çalışmaları Site içinde devam etmektedir.

**2.-** Bina içlerinde ve özellikle çatılarda yapılacak tüm tamirat ve tadilatlar için İMES Genel Müdürlüğü'ne müracaat edilerek izin alınması fiili ve hukuki durum itibarıyla zorunluluk teşkil etmektedir. Ek olarak, kiracı olarak işletilen mülklerde yapılacak tadilatlar için mülk sahibinin yazılı onayının alınması zorunludur. Bu şekilde gerekli izinler alınmaksızın yapılan işlemlerden ve yapım işleri sırasında gerekli güvenlik önlemlerine uyulmamasından kaynaklanabilecek her türlü iş kazaları, bedeni, maddi ve manevi zararlardan Kooperatifimiz hiçbir şekilde sorumlu olmayacaktır. Diğer yandan ortaya çıkabilecek zararların önlenmesi ve telafisi için OSB Bölge Müdürlüğü tarafından idari ve maddi yaptırım uygulanması kaçınılmaz olacaktır.

**3.-** Sanayicilerimizin, yangına karşı her türlü tedbiri alması, özellikle işyerlerinde aşırı elektrik yüklemesine yol açabilecek işlerden kaçınılması, tiner, boya gibi yanıcı/parlayıcı/patlayıcı maddeler bulundurulmaması, asgari sayı ve ağırlıkta yangın söndürme tüpünün çalışır vaziyette hazır bulundurulması ilgili mevzuat uyarınca bir zorunluluktur.

**4.-** Bilindiği üzere İMES Sanayi Sitesi İstanbul Dudullu Organize sanayi bölgesi içinde yer almaktadır. Bu itibarla herhangi bir idari yaptırım ile karşılaşılması için, işyerleri kiraya verilirken, genel hükümleri OSB Mevzuatı ile İMES İşletme Kooperatif Yönetim Planı, S.S. İMES İşletme Kooperatifi Genel Kurul kararları ve ilgili sair mevzuata göre hazırlanmış olan kira sözleşmelerinin uygulanması gerekmektedir. Sözleşme, Genel Müdürlüğümüzden veya resmi internet sayfamızdan temin edilebilecektir. Yukarıdaki unsurları ihtiva etmeyen kira sözleşmelerine dayalı ruhsat ve izin talepleri kesinlikle kabul edilmeyecektir.

**5.-** Çöp konteynerlerine, inşaat atık ve molozları, araba lastikleri, yatak, koltuk, kanepeler ve benzeri çöp özelliği olmayan ve ilgilisi tarafından bertaraf edilmesi gereken atıkların atılması kesinlikle yasaktır. Çöp konteynerlerine söz konusu atıkları atanlar/bırakanlar hakkında cezai işlem uygulanmakta ve durum ayrıca OSB'ye bildirilmektedir. Genel Müdürlüğümüze müracaat edilmesi halinde, bedeli karşılığında söz konusu atıkların bertarafı sağlanacaktır.

**6.-** Kanal ve mazgallar ile tuvaletlere, atık su akışını engelleyebilecek atıkların özellikle her türlü organik ve/veya madeni yağların, akıcı nitelikte olsa dahi boya ve tiner gibi yanıcı/parlayıcı maddelerin atılması/dökülmesi kesinlikle yasaktır. Aksi davranışlara cezai işlem uygulanacak olup, ortaya çıkan her türlü hasar ve zararların ilgisinden tazmini yoluna gidilecektir.

**7.-** Yollarımızın otopark olarak kullanılmasına meydan verilmemesi ortak yaşamı paylaşan herkesin sorumluluğundadır. Site ile ilgisi olmayan ve/veya sürekli-kalıcı olarak park edilen ağır tonajlı araçların/karavanların/teknelerin/konteynerlerin yolları ve park alanlarını kalıcı şekilde kullanmasına izin verilmeyecektir. Bu durumlarda, bahsi geçen araçların trafik ekipleri tarafından çekilmesi ve cezai işlem uygulanması sağlanacaktır.

**8.-** Bilindiği üzere, 22.05.2025 tarihli Genel Kurulda, İMES Sanayi Sitesi'nde faaliyet gösteren tüm işyerlerinden, İMES idari birimi özel güvenlik giderleri kapsamı dışı olmak kaydı ile Temmuz/2025 ayından itibaren bir sonraki genel kurula kadar, her ayın sonuna kadar Kooperatifçe düzenlenen fatura karşılığı, her 100 m<sup>2</sup> başına aylık 1000,00 TL + KDV genel gider payı alınmasına, ödemelerin gününde yapılmaması halinde yasal mevzuatın öngördüğü en yüksek vade farkı oranında uygulamasına karar verilmiştir. Ödenmeyen fatura bedellerine ticari işlere uygulanan en yüksek banka reeskont oranı kadar faiz işletileceğini ve iki ay üst üste ödenmeyen faturalar, cebri icra yolu ile tahsili için hukuku birimine intikal ettirilecektir.

**9.-** Sanayicilerimizin ve ortaklarımızın, güncel fiziki adresleri, elektronik posta ileti adreslerini, telefon numaralarını ve gerektiğinde acil durumlarda irtibata geçilebilecek kişilerin telefon numaralarını Genel Müdürlüğü'müze bildirmeleri veya söz konusu bilgilerini güncellemeleri gerekmektedir. Aksi halde, Kooperatifimiz nezdinde bulunan her türlü iletişim adreslerine yapılan bilgilendirmeler ile kifayet edilecek ve söz konusu bildirimler, Tebligat Kanunu ve ilgili sair mevzuat uyarınca usulüne uygun olarak yapılmış bir tebligatın kanuni neticelerini doğuracaktır.

İMES Sanayi Sitesi  
Yönetim Kurulu