

## SÖZLEŞMEMİ HANGİ HALLERDE FESİH EDEBİLİRİM?

[a] Gerçeğe aykırı bilgiler vererek işe alımda, [b] Kat malikleri ya da yöneticinin cinsel tacizde bulunması, [c] ücretin sözleşme şartlarına uygun olarak hesaplanmaması ve/veya ödenmemesi, [ç] Sözleşme ile belirtilen çalışma koşullarının uygulanmaması gibi hallerde iş sözleşmesini **6 iş günü** içinde haklı biçimde sonlandırılabilir ve kıdem tazminatı alır.

## KIDEM TAZMİNATINI NASIL HAK EDERİM?

[a] Yaşlılık, emeklilik veya malullük aylığı ya da toptan ödeme almak amacıyla hizmet akdinin sona erdirilmesi, [b] işçiye hizmet akdini derhal fesih hakkı veren haklı durumların ortaya çıkması, [c] Muvazaf askerlik hizmeti, [ç] Kadın bina görevlisinin evlenmesi halinde evlendiği tarihten itibaren bir yıl içerisinde kendi arzusu ile işten ayrılması, [d] Hizmet akdinin işveren tarafından sağlık, hastalık gibi nedenlerden dolayı feshedilmiş olması, [e] Hizmet akdinin işçinin ölümü sebebiyle son bulması halinde hak kazanılır.

## NE ZAMAN EMEKLİ OLABİLİRİM?

İlk sigortalı olunan tarih;

- 1 Ekim 2008 ve sonrasında ise Erkekler 60 ve kadınlar 58 yaşını doldurmaları ve 7200 gün prim ödeme şartını yerine getirdikleri takdirde,
- 9 Eylül 1999 ile 30 Eylül 2008 tarihleri arasında ise, kadınlar 58, erkekler 60 yaşını doldurmaları ve 7000 gün prim ödeme şartını yerine getirdikleri takdirde,
- 8 Eylül 1999 tarihinden önce olanlar 25 yıl sigortalılık süresi ile yaş ve prim ödeme gün sayılarını doldurmuş olmaları şartlarını yerine getirmeleri halinde emekli olabilirler.

## YARI ZAMANLI ÇALIŞIYORUM, SİGORTALI OLABİLİR MİYİM?

Bina görevlisi olarak çalıştırılmayan ancak, her gün çöpleri toplayan haftada bir apartman/bina temizleyen kişi de bina görevlisi olarak tanımlanmaktadır ve kısmi süreli sigortalı olarak Kuruma bildirilmek zorundadır.

## BİNA GÖREVLİLERİNE KONUT TAHSİSİ ZORUNLU MUDUR?

Kanuni bir yükümlülük olmasa da bina görevlilerine bir konutun tahsis edilmesi genellikle Konut Kapıcıları Yönetmeliği 12. Maddesine göre yapılmaktadır. Sözleşmeleri herhangi bir nedenle feshedilen veya sona eren bina görevlisi tahsis edilen **yeri on beş gün içerisinde boşaltmak zorundadırlar**. Bu süre içinde boşaltılmayan yerler zabıtaca boşalttırılır.

## SENDİKAYA ÜYE OLABİLİR MİYİM?

Bina görevlisi sendikaya üye olma hakkına sahiptir. Kimse bina görevlisini sendika üyeliğine ve sendikaya üye olmamaya zorlayamaz.

# BİNA GÖREVLİLERİ İÇİN 25 Soru 25 Cevap



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ  
CUMHURİYET HALK PARTİSİ  
Grup Başkanlığı

CHP  
HALKLA İLİŞKİLER



## BİNA GÖREVLİSİ KİMDİR?

“Konut Kapıcıları Yönetmeliği'nin 4. Maddesine” göre; ana taşınmazın bakımı, korunması, küçük çaptaki onarımları, ortak yerlerinin bakımı, temizliği, çarşı işlerinin görülmesi, güvenliğinin sağlanması, kaloriferler ve benzeri araçları çalıştırılması ve bahçenin düzenlenmesi ile bakımı ve benzer hizmetleri yürüten kişidir.

## İŞ KANUNUNDAN DOĞAN HAKLARIM NELER?

Bina görevlileri; İş Kanunu ile Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası hükümleri kapsamındadır. İş sözleşmeleri, İş Kanununun 8. maddesine göre **mutlaka yazılı olarak yapılmalıdır. Bir nüshası bina görevlisine imzalanarak verilmek zorundadır.**

## ÜCRETİM NASIL BELİRLENİYOR?

Bina görevlisine İş Kanunu hükümlerine göre ücret ödenir. **Bina görevlilerinin ücretlerinden Gelir Vergisi ve Damga Vergisi Kesintisi yapılmaz.** Ücret; apartman/bina genel giderlerinden karşılanır.

## ÜCRETİM NASIL ÖDENECEK?

Ücret öderken sadece bordro imzalanması yeterli değildir. İşveren elden veya bankaya yaptığı ödemelerde işçiye ücret hesabını gösterir imzalı veya işyerinin özel işaretini taşıyan bir pusula vermek zorundadır.

## KİRA KARŞILIĞI ÇALIŞABİLİR MİYİM?

Kira bedelinin ücrete sayılması mümkün değildir. Kira ücreti karşılığında hizmet sözleşmesi yapılsa bile işverenin ücret ödeme yükümlülüğü vardır.

## ÜCRETİM ZAMANINDA ÖDENMİYOR! NE YAPMALIYIM?

Maaşı 20 gün içinde zorunlu bir neden dışında ücreti ödenmeyen işçi, görevini yerine getirmekten kaçınabilir. Maaşı ödemeyen yönetici idari para cezasına çarptırılır. Bu nedenle iş akdini fesheden işçi kıdem tazminatı alabilir.

## ÇALIŞMA SÜRELERİM NEDİR?

Haftalık çalışma süresi en fazla 45 saattir.

## YA FAZLA ÇALIŞMAMI İSTERLERSE?

45 saatin üzerinde yapılan her çalışma fazla çalışma olarak tanımlanır ve fazla çalışma ücreti verilir. Yılda 270 saatten fazla çalışma yaptırılamaz. Kanuna aykırı olarak bu sürenin üstünde fazla çalışma yaptırılmışsa, bu çalışmanın ücreti de ödenir.

## DİNLEME SÜREM NEDİR?

4 saatten daha kısa süreli işlerde 15 dakika, 4 saatten fazla 7,5 saatten az işlerde 30 dakika, 7,5 saatten fazla işlerde 1 saattir. Ara dinlenmeler zorunludur.

## HAFTA TATİLİ İZİN NE KADAR?

6 iş günü boyunca çalışan bina görevlisi için yedinci gün kesintisiz 24 saat izin verilir. Tatil gününü belirleme yetkisi yöneticidedir. İş sözleşmesinde aksi hüküm olmadığı takdirde, kişi ulusal bayram ve resmi tatil günlerinde çalışmaya zorlanamaz.

## YILLIK ÜCRETLİ İZİN VAR MI?

Deneme süresi dâhil en az 1 yıl çalışmış olanlar yıllık izin hakkı kazanırlar. İş sözleşmesine “yıllık ücretli izin hakkından vazgeçildiğine” dair hüküm konulamaz. Şehir dışına gidecek olanlara 4 güne kadar ücretsiz yol izni verilir. İzin süresine rastlayan ulusal bayram, hafta tatili ve genel tatil günleri yıllık izin süresinden sayılmaz.

## YILLIK ÜCRETLİ İZİN SÜREM NEDİR?

Hizmet süresi [a] 1 yıldan 5 yıla kadar olanlara yılda 14 gün, [b] 5 yıldan fazla ve 15 yıldan az olanlara yılda 20 gün, [c] 15 yıl ve daha fazla olanlara yılda 26 gün yıllık ücretli izin verilir. [ç] 18 ve daha küçük yaştaki işçilerle 50 ve daha yukarı yaştaki işçilere verilecek yıllık ücretli izin süresi 20 günden az olamaz. [d] Bu süreler sözleşme ile de artırılabilir.

## YILLIK İZİNDEYKEN BAŞKA YERDE ÇALIŞABİLİR MİYİM?

Bina görevlisi yıllık ücretli iznini kullanırken ücret karşılığı başka yerde çalışamaz. İzin süresi için ödenen ücret geri alınabilir veya sözleşmesi feshedilebilir.

## YILLIK İZNE ÇIKARKEN YERİME BAKACAK BİRİNİ BULMAK ZORUNDA MIYIM?

İş sözleşmesinde aksine bir hüküm yoksa yerine bakacak birini bulmak zorunda değildir. Bu sürede bir başka kişi geçici olarak görevlendirilirse bu kişinin ücreti ayrıca apartman/bina yönetimi tarafından ödenir.

## HAMİLELİK DURUMUNDA HAKLARIM NELER?

Hamile olan kadınların doğumdan önce 8, sonra 8 olmak üzere 16 haftalık sürede çalıştırılmaları yasaktır. Ayrıca kadın işçilere isterlerse 6 aya kadar ücretsiz izin verilir ve bu süre ücretli izin hesabında dikkate alınmaz.

## EŞİM BANA YARDIM EDİYOR, ONUN DA SİGORTASI OLUR MU?

Bina görevlisi olarak SGK'ya bildirilen kişinin yerine eşinin fiilen çalıştırılması, bildirilen kişinin ise başka iş yerinde sigortasız olarak çalıştırılması Türk Ceza Kanunu'na göre suç sayılmaktadır. Bu durumda işveren ve sahte olarak bildirilen sigortalı hakkında Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulmaktadır.

## HASTALANDIM, NE YAPACAĞIM?

Bina görevlisinin hastalanması halinde sağlık kuruluşlarına başvurmasına engel olunamaz. Hastaneye başvurusu için her türlü belgeyi işçiye verilir.

## İŞ KAZASI GEÇİRDİM. NE YAPACAĞIM?

Bina görevlisinin, işyerinde bulunduğu sırada, işverenin emir ve talimatı altında bulunduğu sürece, hizmet akdine göre görevini yerine getirirken geçirdiği kaza; iş kazasıdır. Apartman/bina yöneticisi, iş kazasına uğrayan bina görevlisine SGK el koyuncaya kadar gerekli bütün sağlık yardımlarını yapmakla yükümlüdür. Bina görevlisi iş kazası ve meslek hastalıkları nedeni ile maddi ve manevi tazminat isteme hakkına sahiptir.

## KIDEM TAZMİNATI HAKKIM VAR MI?

Bina görevlileri İş Kanununa göre kıdem tazminatına hak kazanırlar. Bina görevlisinin kıdem tazminatından Gelir Vergisi ve Damga Vergisi kesilmez.