

OKURLARIMIZA
SÜPER
FİRSAT

SERİ İLANLARINIZ ÜCRETSİZ

Gazetemizden 1 adet alan Tüm Okurlarımızın
10 KELİME Seri İlanını ÜCRETSİZ Yayınliyoruz

Gazetemize ABONE Olan Emlakçılarımızın
15 Kelime Tanıtım İlanını ÜCRETSİZ Yayınliyoruz

YAYINIMIZ, TÜRKİYE GENELİNDE
TÜM İLLERDE, İLÇELERDE VE BELDELERDE
YETKİLİ TEMSİLCİ "EMLAKÇI" BAYİLERİMİZ
KANALIYLA SATILMAKTADIR.

BAYİ MÜRACAATLARI İÇİN: ŞABAN KILINÇ Bayi Koordinatörü

☎ 0.312.442 50 50 Gsm 0.532.217 02 22 Gsm 0.546.722 51 00
✉ meba@meba.org 🌐 www.meba.org

www.emlakturk.com

ŞUBAT 2004/1

FİYATI: 2.500.000.- TL

www.yapiplaza.com

EMLAKTÜRK

TÜRKİYE İNŞAAT EMLAK MOBİLYA DEKORASYON VE YAPI MALZEMELERİ DÜNYASI

EKONOMİ - POLİTİKA - İNŞAAT - EMLAK - KOOPERATİF - YATIRIM - FİNANSMAN - YAPI MALZEMELERİ - HIRDAVAT - MOBİLYA - DEKORASYON HABERLERİ

MEMLEKET EKONOMİK BASIN AJANSI

YAYINCILIKTA 33.YIL

www.meba.org

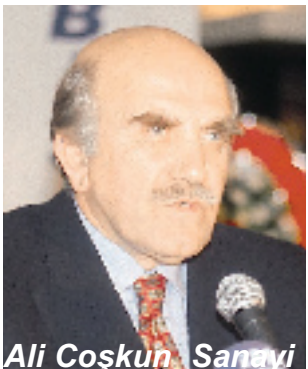
MEBA MALİ YORUM MEMLEKET GAZETESİNİN ÖZEL İLAVESİDİR. OKURLARIMIZA ÜCRETSİZDİR.

EMLAK REHBERİ

EMLAKÇILAR YAKINDA SERTİFİKALI



EMLAKÇILAR ARTIK BAŞKA İŞLERLE UĞRAŞAMIYACAK
HİZMET KALİTESİ ARTACAK.
BU UYGULAMA BAĞIMSIZ VE SAYGIN
MESLEK OLMA YOLUNDA ATILMIŞ
EN ÖNEMLİ ADIM.



Ali Coşkun, Sanayi
ve Ticaret Bakanı

Emlakçıların Sanayi ve Tica-
ret Bakanı Ali Coşkun'dan stan-
dart beklentisi. Yıllardır, başı
boş çalışan, Türkiye'nin en
önemli sektörlerinden olan
EMLAK alım-satımına ulus-
lararası standartlarda, tüketici
haklarını ve meslek adamlarının
haklarını koruyucu ve düzen-
leyici bir yasa bu yıl içerisinde
beklenmektedir.

**H.ALİ TAYLAN'IN Yönetim Kurulu Başkanlığını Yaptığı
ATEM ANKARA TÜM EMLAKÇILAR MESLEK ODASI
Tarafından Alınmış Ankara Ticaret Odası ve
T.C. Sanayi Bakanlığı Tarafından Onaylanmış Meslek
Mensuplarının Uymakla Zorunlu Olduğu Mesleki Kararlar:**

1.Emlakçılık mesleğinin
tanımı ve konusu:
a) Gerçek hak sahiplerinin
talebi üzerine düzenlenen
sürelili veya süresiz iş
sözleşmesine dayanılarak,

gayrimenkulün alımı, satımı,
rehin ve sair aynı hak tesisi
gibi tüm hukuki ve teknik
işlemlerin yapılması konu-
sunda aracılık etmek, pazar-
lama

⇒ 4. sayfada

İSTANBUL UMUM
EMLAK
KOMİSYONCULARI
ODASI BAŞKANI
SABRİ
ATEŞ'İN
EMLAK-
ÇILARA
ÖZEL
MESAJI:



Değerli Meslektaşım,

Uzun yıllar erozyona
uğramış saygın-
lığını yitirmiş Emlak Ko-
misyonculuğu mesleğini
bu imajdan kurtarmak
saygın bir meslek haline
dönüştürebilmek için
verdiğimiz mücadeleyi
sizler kadar kamuoyuda
bilmektedir. ⇒ 9. sayfada

HERKESE MERHABA...

Değerli Okurlarımız,

Sizlere bu yeni yayının, örnek sayısı ile merhaba
diyoruz, Türkiye'nin değişmez lokomotifi İnşaat sektörü ve
onun doğal uzantısı Emlak, Yapı Malzemeleri, Dekorasyon
ve Mobilya sektörüne, KOBİ'lere hizmet vermek üzere yayın
hayatına başladık. Sektörün her konuda tanıtımına, dertler-
ine, sorunlarına çözüm üretmek, üretkenleri buluşturmak
ana hedefimiz. Bu yeni yayının ayda bir olarak planlan-
mış olup çok yakın bir sürede sizlerin destekleri ile haftalık
olarak yayınlamayı hedef seçtik.

Destek ilgi ve alakalarınızı bekler,
Hepinize Mutlu Bayramlar dileriz.

Şaban KILINÇ

Modern konut çözümünde
büyük projelere atılan imza:
SOYAK

Toplu Konut İdaresinin
1300 Konutluk HALKALI
4. ETAP İhalesini
Soyak İnşaat aldı.



Türkiye'de 1.5 milyon konut açığı
olduğunu tespit eden Toplu Konut
İdaresi, konutların bir kısmını özel sektör
eliyle yaptırmayı öngörerek ihale açmıştı. Bu kap-
samda yapılan 1300 konutluk İstanbul Halkalı
4.Etap ihalesi Soyak tarafından kazanıldı.



Önümüzdeki aylarda, Soyak tarafından inşaatı
başlayacak olan Halkalı 4.Etabındaki bu yeni çağdaş yaşam
projesi ;1200 konut ve 140 villadan oluşuyor. Bu projede konut tip-
lerinin 1,2,3 odalı apartman daireleri ve 4,5 odalı villalar şeklinde
tasarlanması planlanıyor.

Soyak'ın Halkalı 4.Etaptaki bu yeni projesi ; Soyak Yenışehir 'de
olduğu gibi daha iyi bir yaşam için gerekli tüm imkanları sağla-
mayı amaçlıyor.

Pazarlama ve Satışın direkt Soyak tarafından yapılacağı bu pro-
jede ev sahibi olmak isteyenler, Soyak tarafından sunulacak
uygun ödeme koşulları ve sabit taksit imkanlarından yararlanabile-
cek.

Soyak'ın 2500 konutluk Yenışehir Projesiyle ilgili bilgiler iç say-
falarda.

⇒ 5. sayfada

BİR PROJE: TÜRK İNŞAAT SANAYİİNİN ve TEPE İNŞAAT'IN HAKLI GURURU



Proje Adı: Türkiye İş Bankası A.Ş.
İstanbul Genel Müdürlük İnşaatı
İşveren: Türkiye İş Bankası A.Ş.
Kontrollük: WEIDLEPLAN Consulting GmbH Almanya
MÜTEAHHİT: TTS (TEPE İnşaat Sanayi A.Ş. - Turner Steiner International S.A A.B.D. Ortak Girişimi)
Mimari Avan Proje: Doğan Tekeli -Sami Sisa Mimarlık Bürosu

Mimari Uygulama Projesi: Swanke Hayden Connell International A.B.D.

Dekorasyon Projesi: The Hillier Group A.B.D.
Statik B.A.
Uygulama Projesi: SEVERUD Associates A.B.D.
BALKAR İnşaat Müh. ve Müş. Ltd. Şti.

Mekanik Proje: Jaros, Baum and Bolles Consulting Engineers A.B.D. Genel Mühendislik A.Ş.

Elektrik Projesi: CEDETAŞ Engineering and Consultancy Co., Ltd.

Asansör, Yürüyen Merdiven

Danışmanı: John Van Deusen and Associates, Inc. A.B.D.

Aydınlatma Danışmanı: Hillman Dibernardo and Associates A.B.D.

Akustik Danışmanı: Cerami and Associates Inc. A.B.D.

Güvenlik Danışmanı: Schiff and Associates Inc. A.B.D.

İhale Yöntemi: Anahtar Teslimi

Sözleşme Şekli: Birim Fiyatlı Götürü Bedel

Ana Sözleşme Bedeli: 138.825.734 ABD Doları

Dekorasyon Sözleşme Bedeli: 32.688.000 ABD Doları

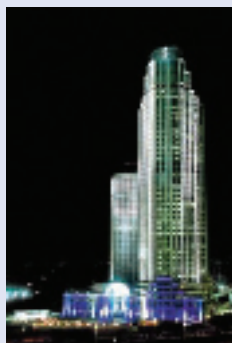
İnşaat Alanı: 224.357 m2

Arsa Alanı: 25.909 m2

Bina Oturma Alanı: 18.443m2

Kule-1 Çekirdek Alanı: 1-24.katlar arasında %29, 25-41.katlar arasında %23

Kule-2 ve 3 Çekirdek Alanı: %17



EMLAK DÜNYASINDA KİM KİMDİR ?

Ankara Ticaret Odası EMLAK KOMİSYONCULARI KOMİTESİ



HACI ALİ TAYLAN

-ANKARA-1960

BAŞKAN

ANIT EMLAK İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİ

Gençlik Cad. No. 89/2

Anıttepe Ankara

Tel :231 06 28 Fax:230 64 26

ERİNÇ ORKUN

-ANKARA-1955

BAŞKAN

VEKİLİ

METROPOL

EMLAK

Kırçiçeği Sok.

No: 13/3

G.O.P. Ankara

Tel :436 23 78-79

Fax:446 33 01



İBRAHİM SARIHAN

-ERZURUM-1964

MECLİS ÜYESİ

GÖREME

İNŞAAT

EMLAK

TURİZM

SANAYİ VE

TİCLTD.

ŞİRKETİ

Küçükemek Sanayi

Sitesi 645.Sok. No: 31

Ankara İvedik Organize

Tel :395 33 13-14

Fax: :395 35 61

EFTAL ÜMİT

-KONYA-1963

ÜYE

METRO

EMLAK

LİMİTED

ŞİRKETİ

Alinteri Bulv. Ostim İş

Merkezi B-Blok No:38

Ankara

Tel :385 08

44-45 Fax :

385 08 44

MEHMET

SUNGUR

-KIRŞEHİR-1967



ÜYE

BÜLENT EMLAKÇILIK

TURİZM TİCARET

LİMİTED ŞİRKETİ

Etlık Adnan Yüksel Cad.

No: 62/B Ankara

Tel :321 65 36

Fax :321 04 02

ERDOĞAN

YILDIRIM

-KARS-1969

ÜYE

YILDIRIM

İNŞAAT

TEKSTİL

OTOMOTİV SANAYİ İÇ

VE DIŞ TİCARET

LİMİTED ŞİRKETİ

Ambarlar Yolu Cad. No:

10/1 Sıhhiye- Ankara

Tel :230 21 22 Fax :230

12 13

BERRİN

ASLAN

-SİNOP-1953

ÜYE

BİLSAY

EMLAK

Ahmet Taner Kışlalı Cad.

İller Sitesi No: 6/1

Çayyolu-Ankara

Tel :240 85 02



İSTANBUL UMUM EMLAK KOMİSYONCULARI ODASININ ÜYESİ BULUNDUĞU

FIABCI ULUSLARARASI EMLAKÇILAR FEDERASYONU

TARAFINDAN DÜZENLENEN

5.DÜNYA EMLAK FEDERASYONLARI KONGRESİ 24-26 MAYIS 2004 TARİHİNDE AMERİKANIN HUSTON KENTİNDE YAPILACAK.

24-26 Mayıs tarihlerinde 3 gün sürecek Kongrede Amerikalı ve dünya çapındaki emlak profesyonelleri, eğitim seminerlerine katılacak, bilgi alışverişinde bulunabilecek ve fikirleri paylaşabileceklerdir.

Kongrenin düzenleneceği Huston, ABD'nin 4. büyük kenti. Gerçek bir Western şehri olan Huston, Uluslararası iş ve yatırım şehri. Diğer ülkelerde Amerika'da 2. ev yatırımı olarak tercih ettikleri en önemli bölge.

Hustonda NASA'nın Uzay tesisleri, Compaq bilgisayarın ve uluslararası

firmaların merkez ofislerinin yanı sıra, bir çok ünlü Hastanede mevcut. Kongre için Huston Hilton özel fiyat uygulamakta olup 179 US\$ dan başlayan fiyatlarla rezervasyon kabul etmektedir.

5. Dünya Emlakçılar Kongresine 57 ülkeden 5000i aşkın katılımcı beklenmektedir.

Detaylı bilgi için www.fiabci.com adresini ziyaret edebilirsiniz.

FIABCI Emlak sektörü ile ilgisi olan bütün profesyonellere açık olan dünya çapında bir ağdır.

Bu konuda detaylı bilgileri gelecek sayılarımızda bulabilirsiniz.



Memleket'in EMLAK OFİSLERİ TANITIM SAYFALARI "sizi Türkiye tanıyacak" Kazanacaksınız..**ALO İLAN****0.312. 442 50 50****0.532. 217 02 22****0.546. 721 52 00****ilan@emlakturk.com**

Bu kutu Tanıtım ilanı
Türkiye Geneline
yayınlanmakta olup,
sadece 49 Milyon TL
sürekli yayınlarda
SÜPER İNDİRİM

ayrıca abonelerimize **ÖZEL** indirim

Mehmet Ali YILMAZ

Taşpınar Köyü No:191 Gölbaşı-ANKARA
Tel: 499 34 00 . Cep: 0.532.723 60 08

*Emlak Ofisleri, Mobilyacılar, Dekorasyoncular,
Mutfak ve Banyo satıcıları, İnşaatçılar, Taşeronlar,
Teknik Servisler, Bu sektöre hizmet verenler,*

**MEMBA- Memleket ve EMLAKTÜRK
EMLAK OFİSLERİ TANITIM SAYFALARI**

*sizi seri ilan fiyatına
tüm Türkiye Geneline satılan
yayınlarmız kanalıyla
muhtemel alıcılarla, satıcılarla
buluşturmaya hazır.*

BU FIRSATI DEĞERLENDİRİN.

*portföyünüz büyüsün,
işleriniz çoğalsın.*



İncek Köyü
Ankara

Tel: 460 12 05**Fax: 460 10 42**

andacemlak@hotmail.com

**AYCAN İNŞAAT EMLAK**

SANAYİ ve TİC. LTD. ŞTİ.
Arsa - Tarla - Daire - Dükkan
Alım - Satım ve Taahhüt İşleri
Kooperatiflere Arsa Temin Edilir.

Jatık Çiftçi

Mrk : İvedik Cad. Övezler 40. Sok. No. 1/A Demetevler
Tel : 335 52 26 - 332 36 83 Cep : 0542 347 84 77
Fax : 336 13 85 ANKARA

**EKOL EMLAK**

Murat Üner
Emlak Müşaviri

Tel : 0312 - 476 65 70
Fax : 0312 - 476 65 71
Cep : 0532 - 412 98 84
Dikmen Caddesi 400/B
Dikmen / ANKARA

**a. faruk kahveci**

Çetin Emek Bulvarı 61. Sokak
Nispetiye / Beşiktaş / ANKARA
Tel: 0.312 287 55 56 Plus
Fax: 0.312 284 30 15

**MEMBA-
MALİ YORUM Memleket
Gazetesi Özel Eki****EMLAKTÜRK**

SAHİBİ:

MEMBA-

Memleket Ekonomik
Basın Ajansı adına
FAİK KILIÇ

YAYIN KURULU BAŞKANI:
ŞABAN KILIÇ

Pazarlama-Reklam ve Halkla İlişkiler Başkanı:

SADETTİN KILIÇ

Sorumlu Yazı İşleri Müdürü:
Süleyman Yıldız

MERKEZ

Hüseyin Rahmi Gürpınar Sok. No: 4/3
ÇANKAYA - ANKARA

Tel: 0312 442 50 50

Faks: 0312 442 08 08

e-mail: meba@meba.org

www.meba.org

Baskı: İhlas Gazetecilik AŞ
Turgut Özal Bulvarı Demirciler Sitesi 1. Cad. No: 68 SİTELER ANKARA
Tel: 312. 353 29 61

**ECE YAPI***Hasan Çalışkan*

Rüzgarlı Sokak Esmer İş Hanı
No: 14/62 Ulus - FENİÇİ
Tel : 312 54 04 - 324 49 77
Fax : 312 39 68

TAŞÇI emlak

Salim TAŞÇI

Gayrimenkulde güven

**Alacağınız veya
satacağınız
gayrimenkullerinizde
Taşçı Emlak**

Şehit Adem Yavuz Sok. 3/1 Kızılay/Ankara**Tel: 0.312.417 47 81 - 417 03 04****Faks: 0.312.418 24 90**

ATEM

ANKARA TÜM EMLAKÇILAR MESLEK ODASI Tarafından Alınmış Ankara Ticaret Odası ve T.C. Sanayi Bakanlığı Tarafından Onaylanmış Meslek Mensuplarının Uymakla Zorunlu Olduğu Mesleki Kararlar:

- faaliyetlerinde bulunmak, işlemlere ilişkin anlaşma sözleşmelerini düzenlemek
- b) Gerçek hak sahiplerinin talebi üzerine düzenlenen süreli veya süresiz iş sözleşmesine dayanarak, gayrimenkulün kiralınması konusunda pazarlama faaliyetlerinde bulunmak, kiralama işlemlerine aracılık etmek, gayrimenkul sahibinin talebi doğrultusunda yapacağı anlaşmadan hareketle kiralama sonrası hizmetlerin ifası
- c) İş sözleşmelerine göre belirtilen işleri resmi merciler önünde aldıkları yetkiler doğrultusunda takip etmek ve gerekli ön incelemeleri yapmak
- d) Gayrimenkullere ilişkin ve mesleğini ilgilendiren konularda danışmanlık yapmak
- e) Kamu kurum ve kuruluşlarıyla, özel ve tüzel kişilerin talepleri halinde gayrimenkule ilişkin konularda bilirkişilik ve ekspertizlik yapmak
- f) İlgililerin talebi üzerine form, beyanname ve yönetim planı gibi benzeri belgeleri doldurmak ve düzenlemek
- Belirtilen bu işleri kendi namına kurmuş olduğu bir işyerinde ifa eden kişilere EMLAKÇI denir.
- 2.Meslek mensuplarının uymak zorunda olduğu mesleki kurallar:
- a) Odaya kayıtlı emlakçılar, müşterileri ile ilgili yapacakları sözleşmelerde Oda tarafından onaylanan içerikli tip sözleşmeleri kullanmak zorundadır. Orijinali metni dışında değiştirilmesi, eklenmeler ve eksiltmeler yapılması, çoğaltılması Odaya üye olmayanlara kullandırılması yasaktır.
- b) Müşteriden verilen hizmet karşılığında yer gösterme ücreti alınması yasaktır.
- c) Odaca sunulmuş ve bağlı olduğu Birlikçe onaylanmış olan ücret tarifesinde belirtilen oranların dışında ücret alınması ve talep edilmesi yasaktır.
- d) Emlakçılar iş elde etme ve pazarlama amacıyla 4054 sayılı Rekabetin Korunması Kanunu hakkında kanun çerçevesinde haksız rekabete yol açacak ve mesleği küçük küşürecek türde promosyon, ilan, reklam vb. gibi faaliyetlerde bulunmaları yasaktır.
- e) Odaya kayıtlı Emlakçı tabela ve basılı kağıtlarında Emlakçılık mesleğini tanımlayan ibareler dışında bir yazı, bir sıfat veya unvan kullanamaz. (Kartvizit Dışında)
- f) Emlakçı, mesleğin hizmetlerini gerçekleştirmek için kat mülkiyeti kanununun belirttiği anlamda bir bağımsız bölüm veya yine bu anlamda bir bağımsız bölüm gibi müstakilen kullanılmaya elverişli olduğu odaca uygun görülen bir mekan tahsis etmek zorundadır. Emlakçı bu mekanda başka bir iş ve hizmet ifa edemez.
- h) Hali hazırda oda üyeleri ile yeni üye olacakların ve yanlarında emlak pazarlama elemanları olarak çalışmaların Oda tarafından düzenlenecek veya Odanın yetkili kıldığı kurumlar tarafından düzenlenecek kurs ve seminerlere katılıp başarı ile tamamlamaları zorunludur.
- i) İş sahibi Odaya kayıtlı bir emlakçı ile sözleşme yapmış ise ikinci bir emlakçı Oda üyesi aynı gayrimenkulün pazarlamasını üstlenemez.
- j) Kamu kurum ve kuruluşları ile özel ve tüzel kişilerden gelecek talebe göre her yıl Oda Yönetim Kurulunun tespit ettiği ve ilgili kurululara gönderdiği listelerde yer alan üyeler bilirkişilik ekspertizlik görevini yaparlar. Oda üyelerinin yapacakları bilirkişi ve ekspertizlik işlemlerine dair usul ve esaslar da Oda tarafından belirlenir.
- k) Emlakçılar işleri dolayısıyla öğrendikleri bilgi ve sıraları ifşa edemezler. Bu bilgilerin sözleşme ile belirlenen esaslar dışında kullanamazlar. Suç oluşturan durumların yetkili mercilere duyurulması zorunludur.Tanıklık sırrın ifşası sayılmaz. Yukarıdaki hükümler Oda personeli hakkında da uygulanır.
- k) Emlakçılığı içerir şekilde kurulmuş oda üyesi olan ve Emlakçılığı meslek edinenler dışında hiçbir kişi veya kuruluş tarafından Emlakçılara tanınan yetkiler ve bu meslek ünvanının kullanılması veya benzer unvan veya rumuzun kullanılması yasaktır.
- l) Yeni açılış yapacak emlakçılar, hali hazırdaki Emlakçıların kullandığı isim, ünvanı ve logosunu kullanamaz.
- m) Oda üyeleri gazeteyle çıkacak ilanlarda unvanlarını belirtmek zorundadır.

TADİLAT Fuarı bu yıl dinamik bir pazar potansiyeli vaat ediyor..



TADİLAT 2004 de büyük markalar..

Fuarlarda her yıl yeni ürünlerini sergileyerek bölgenin kentleşmesinde önemli pazar payı alan firmalar bu yılki fuar için de erken tarihlerden itibaren stand alanlarını ayırtıyorlar.

Mevcut katılımcılara ek olarak, sektörlerinde lider birçok marka da fuarın yeni katılımcıları arasında bulunuyor. İnşaat piyasasının Antalya'daki olumlu havası bu yılki fuarın önemli bir ticaret hacmi ile geçeceğini gösteriyor.

Fuarı AKDENİZ TANITIM A.Ş. Organize ediyor.

TADİLAT - Yapılarda Bakım, Onarım ve Yenileme Fuarı, 25-28 Mart 2004 tarihleri arasında Antalya Expo Center'de yapılacak. Fuarı Akdeniz Tanıtım A.Ş. düzenliyor.

Fuarın muhtemel ziyaretçi kitlesi ise, konutlar, motel ve pansiyonlar, mağaza ve alışveriş merkezleri, mimarlar, mühendisler, müteahhitler, üretici ve uygulamacı bayiler, inşaat malzemesi satıcıları, kooperatifler, yatırımcılar, işletmeciler, teknik elemanlar, son kullanıcılar.

Yapı Teknik Türkiye'de bir ilki gerçekleştiriyor.

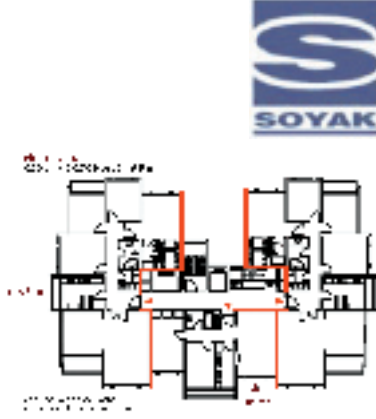
Çok katlı konut sitelerinde ilk mantolama.

Ülkemizde üretilen çok katlı konutların kalitesinde son zamanlarda olumlu yönde değişimler gözleniyor. Kullanılan kaliteli malzemeden kaliteli işçiliğe, yükselen içerik standartlarına kadar konutlarda çok şey değişmeye başladı, İstanbul İçerenköy Kiptaş tarafından üretilen çok katlı konutlarda mantolama uygulaması yapılmadı, bu değişim göstergelerinden biri. Biat İnşaat tarafından üretilen konutların mantolama işlemi Yapı Teknik tarafından gerçekleştiriliyor.

Yapı Teknik Yönetim Kurulu Başkanı Kenan Çelik, bu uygulamanın Türkiye için bir ilk olduğunu belirterek, bu uygulamanın konut standartlarındaki yükselişin bir göstergesi olduğunu söyledi. Çelik: 'Türkiye'de artık çok katlı konutlarda da mantolama yapılmaya başladı. Bu konutların yükselen standardının göstergesidir. Mantolamanın izolasyon ve sağlıklı komut açısından önemi tartışılmaz, Mantolama uygulamaları son yıllarda giderek artmaya başladı. Ancak çok katlı konutlarda ilk kez uygulanıyor, Bu konuda uzmanlaşmış bir şirket olarak çeşitli mantolama uygulamalarını gerçekleştirmiştik, Mantolama konusunda ilk firmalardan biri olmamız yanında

bu konuda bir çok ilke de imza atmıştık. İlk çok katlı konut mantolaması da bizim ilklerimizden biri oldu." şeklinde konuştu. Yapı Teknik Yönetim Kurulu Başkanı Kenan Çelik, çok katlı konutlarda mantolama uygulaması yapılmasında, kaliteli konutlar üretmeyi ilke edinmiş Kiptaş'ın ve Biat İnşaat'ın tüm yöneticilerinin büyük etkisi olduğunu belirterek ekliyor, "Özellikle Kiptaş Anadolu Yakası Şantiyeler Müdürü İnşaat Mühendisi Arif Nejat Akalın uygulamalar sırasındaki titizliğe, kalite takipçiliği örnek alınacak boyuttaydı. Bu nedenle Sayın Arif Nejat Akalın'ın şahsında tüm Kiptaş ve Biat İnşaat yöneticilerini kutlamak istiyorum."

ÖZELLİKLE İSTANBUL'DA GERÇEKLEŞTİRDİĞİ SİTELERLE DİKKATİ ÇEKEN SOYAK İNŞAAT'IN SON PROJESİ: SOYAK YENİŞEHİR EVLERİ



2500 aile Soyak Yenişehir'de yaşamın ayrıcalığını komşularıyla paylaşıyor. Çünkü Soyak Yenişehir çok uygun koşullar ve farklı ödeme seçenekleriyle ev sahibi olma imkânı sağlıyor. Soyak Yenişehir evlerinde, % 1.7 oranında düşük faiz ve sabit taksitlerle 48 ay vade uygulanıyor.

6Etap olarak gerçekleştirilen projede evler 72 metrekare ile 205 metrekare arasında değişmekte. Hali hazırda Kibele Evleri, Manolya Evleri ve Bambu Residence olarak 3 Etapta satışları devam eden Yenişehir Evleri, dövizdeki ve faizlerdeki düşüş nedeniyle canlılık göstermektedir.

Satışa sunulan sitelerin özellikleri aşağıda belirtilmiştir.

kolaylıklarıyla ev sahibi olmayı düşünenler için kaçırılmaz bir fırsat.

Bambu Residence

Bambu Residence tek bloktan ve 125 daireden oluşmaktadır.

Farklı bir yaşam alanı konseptiyle hazırlanan 76 m² (Orta ve Köşe), 82 m² ve 90 m²'lik daireler, ankastre beyaz eşyalı mutfaklarıyla teslim ediliyor. Tamamı parkeli dairelerin 92 m²'lik tipinde dolaplı ebeveyn odaları da bulunuyor. Tek blok olarak tasarlanan Bambu Residence, yüzme havuzu, basketbol sahası, çocuk oyun alanı ve özel güvenlik hizmetleriyle rahat ve konforlu bir hayatın tüm gereklerine cevap veriyor

Manolya Evleri



A dını peyzaj düzenlemesinde kullanılan 195 adet manolya ağacından alan etap, toplam 6 blokta 388 daireden oluşuyor. 115 m², 140 m² ve 170 m² büyüklüğünde daire seçenekleri sunan Manolya Evleri cafe, çocuk oyun alanları, yüzme havuzları, tenis kortu, basketbol sahası ve jimnastik salonuyla geniş sosyal ve sportif olanakları sayesinde daha iyi bir yaşam imkanı tanıyor.

SOYAK YENİŞEHİR PROJESİ		
ETAP	KONUT SAYISI	TESLİMAT
ŞEHALE EVLERİ	1,000 KONUT	AĞUS 2001
PALMİYE EVLERİ	895 KONUT	EYLÜL 2002
MANOLYA EVLERİ	388 KONUT	AĞUS 2002
BAMBU EVLERİ	173 KONUT	OCAK 2004
BAMBU RESIDENCE	123 KONUT	OCAK 2005
KİBELE EVLERİ	326 KONUT	OCAK 2005



Kibele Evleri

Soyak Yenişehir kalitesi ve olanaklarıyla, ev sahiplerine güvenli, modern ve yepyeni bir yaşam keyfi sunacak olan Soyak Yenişehir Kibele Evleri, 6 blokta toplam 320 daireden oluşuyor. Teslim tarihi Ocak 2005 olarak belirlenen Kibele Evleri'nde:

A Bloklarında; 82, 84, 119, 121 m²

B Bloklarında; 75, 75 (Orta), 77, 78 m²

C Bloklarında; 84, 185, 197, 205 m² arasında değişen 2,3,4 odalı daire seçeneklerinin hepsi, ankastre beyaz eşyalı mutfaklarıyla sahiplerine teslim ediliyor. Fırın, bulaşık makinesi, ocak ve aspiratör montajı yapılmış olarak kullanıma hazır sunuluyor. Kibele Evleri, sunduğu özellikler ve ödeme



eykon 602

BALKON KAPATMA SİSTEMLERİ

ULUBAT SOKAK NO: 22/A
TEL: 0.312. 335 92 44

SİTELER / ANKARA
GSM: 0.532. 486 13 08

BİR FİRMA - BİR ÜRÜN

KILIÇOĞLU KİREMİT AKDENİZ KİREMİTİ



Marsilya tipi kiremit görüntüsünde olan Akdeniz kiremiti; özel üretim teknolojisi ve kenetlenme kısmına eklenen ikinci su tahliye kanalı sayesinde, tüm koşullarda, yoğun yağışlarda bile yalıtım işlevini yerine getirmesini mümkün kılmaktadır. Ayrıca Kılıçoğlu Akdeniz kendi sınıfında ilk ve tek TS EN 1304 Avrupa Standartına sahip kiremittir. Akdeniz kiremitine, yalıtım özelliğini kazandıran bir diğer etken ise üst ve yan bindirme kanalları ile özel su tahliye kanallarıdır.

Üst ve yan kentelenme kanallarının oluşturduğu kilit sistemi hem montaj

açısından hem de yalıtım açısından çatıda güvenli bir çözüm sağlamaktadır. Kılıçoğlu Akdeniz mukavemet konusunda standartların iki katından daha büyük bir eğilme mukavemeti değerine sahiptir (280 - 300 Kgf). Bu özellik Kılıçoğlu Akdeniz kiremitinin çatıları yıllarca deforme olmadan korumasını sağlamaktadır. Boyutları: 235 x 410 mm Ağırlık: 2800 gr. Metrekareye 15 adet Dayanım: 280 Kgf Bu ürün hakkında Kılıçoğlu Kiremit' den daha fazla bilgi edinmek için: **Kılıçoğlu Kiremit Organize Sanayi Bölgesi 11.CAD. Eskişehir**
Tel :0 222 236 11 41
Fax: 0 222 236 11 45
www.kilicoglu.com.tr



EVLERİN MAKYAJI:

DEKORASYON

Binalar üç ana bölümün bir araya gelmesi ile oluşmaktadır. Bir konutun birinci ögesi temel, duvarlar, yatay taşıyıcı birimlerden oluşan ve binanın ayakta durmasını sağlayan "yapı"dır.

Yapıyı, çatı olarak da tanımlanan üst örtü ve pencereler, kapılar, merdivenleri bünyesinde toplayan "kapama düzeni" takip eder.

Daha sonra, konutun tesisatı ve ince yapı denilen kısım takip eder. Konutun kişi ile bütünleştiği ve ayrıntıların önem kazandığı bölüm "ince yapıdır". Dekorasyon bu aşamaların bütününden oluşur.

Müstakil evlerde bu sıralamayı garaj bölmesi, bahçe düzeni, parklıklar, küçük yüzme havuzları ve kişinin zevkine uygun alanlar takip eder.

İkinci bir şahsa ihtiyaç duymadan kişi, kendi yaşayacağı alanı tasarlayabilir. Buna "spontane" -kendiliğinden-mimarlık denir. Evin sahibi, aynı zamanda evinin mimarı da olabilir. Bunun için öncelikle "nasıl bir evde, nasıl bir mekanda yaşamak istiyoruz?" sorusu cevaplanmalıdır. Karar verildikten sonra, oluşturulacak mekandaki eksikler tespit edilip, ihtiyaçların nasıl ve nereden temin edileceğinin belirlenmesi gerekir. Seçim yapılırken, birleştirilecek parçaların renk, malzeme gibi özelliklerinin uyumu göz önünde bulundurulursa ahenkli bir dekorasyon oluşturulacaktır.

DEKORASYON STİLLERİ

Art Nouveau

19. yüzyılın ortalarından başlayarak, John Ruskin ve William Morris gibi düşünürler, biçimsel ve artistik çizgiden kurtulmak için bireysel girişimlere başvurdular. Bunun sonu-

cunda başlayan Art Nouveau akımı, alışılmışın dışında, özgün bir tarz olarak ortaya çıktı.

İlk olarak, dönemin genç mimarlarından Victor Horta'nın Brüksel yakınlarında yaptığı evde bu tarz göze çarpmaktadır. Mimaride ve dekoratif sanatlarda ise 1920'lerde karşımıza çıkıyor. Sade, geometrik, analitik ve endüstriyel özellikler taşıyan Art Nouveau'nin karakteristik özellikleri çıplak kadın figürleri, hayvanlar, yapraklar ve güneş ışınları olarak sıralanabilir.

Art Deco

Art Deco akımı, iki savaş arasına rastladığı için, gelişimi ve sanatçıları hakkında çok fazla bilgi bulunmamaktadır. Ancak, figür tasarımcılarının çoğunun Musevi asıllı olduğu ve

yuvarlak çizgileri abartılıp yapıların her yanı kıvrımlı süslerle kaplanmış. Yüzeyi olduğu gibi bırakmamak, duvarın ya da tavanın her yanını süslemelerle doldurmak,



bunu yaparken de irili ufaklı yuvarlak çizgilere yer vermek, yaprak, çiçek gibi motiflerle bezemek rokoko stiline en belirgin özelliğidir. Rokoko, mimarlığın yanı sıra mobilyacılıkta ve ev eşyalarında da varlığını hissettirmiştir.



sanatlarını güç şartlar altında icra ettikleri bilinmektedir.

Savaş yüzünden günümüze az sayıda ulaşan tasarımlarda, bronz ve fildişi kullanımı gözlemlenmektedir. 1950'lerden sonra tekrar popüler olan akımda, gümüş, ivorine olarak bilinen plastik fildişleri ve kurşun-kalay karışımı, yüksek maliyetli bronz-fildişi kombinasyonunun yerini almıştır.

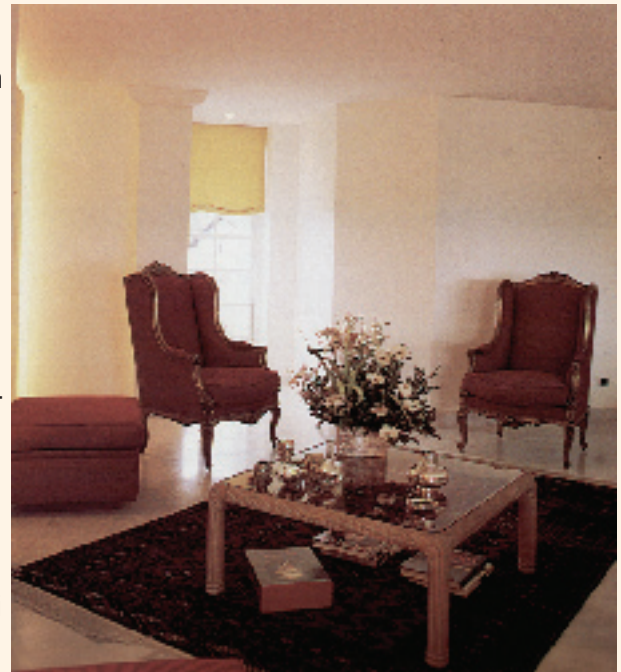
Rokoko

XVII. yüzyılda, XV. Louis dönemi başında, Fransa'da Barok ve Palladyen'den sonra moda olan, kavisli çizgileri bol, gösterişli bir bezeme üslubudur. Barok tarzın

eşyalar, bakırlar, porselenler, kareli kumaşlar, keten, dantel ve deri aksesuar olarak kullanılmaktadır. Ahşap ve taş gibi doğayı yansıtan malzemeler country tarzın en belirgin özel-

bazı özellikler taşımaktadır. Büfede objeleri sergilemek çok önemlidir; porselenler, çiniler, bakırlar büfede görünür şekilde sergilenir.

Köy evlerindeki yatak odalarında eskilerden kalan bir örtü, eski parfüm şişeleri, aile resimleri ve el işleri özgürce kullanılabilir. Renkler evin diğer taraflarında olduğu gibi burada da pastel olmalıdır. Duvarlarda beyaz ve krem tercih edilir, küçük çiçek baskıları yapılarak duvarlara canlılık katılabilir. Yatak odasında genellikle koyu renk ahşap kullanılır ve gerekli eşyadan fazlasına yer verilmez. Ayaklı dolaplar, ahşap çerçeveli büyük bir ayna, bir koltuk, başlıklı bir yatak ve ayak ucuna konan sandık country tarzın en belirleyici özelliğidir. Banyoda mat cam hem güneş ışığını içeri süzmesi hem de perde kullanmaya gerek kalmaması açısından sıkça uygulanır. Elle boyanmış duvar bordürleri, ayaklı küvet, eski tarz bataryalar, tahtadan havluluk, çoğu zaman küpler veya benzeri doğal malzemelerden oluşan aksesuarlarla bütünleştirilir. Hakim renk beyaz, krem ve mavi olabileceği gibi yeşil, kırmızı, turkuvaz veya mavi-beyaz, kırmızı-yeşil gibi çift renk kombinasyonu da banyolarda kullanılır. Dekorasyon malzemeleri de gelecek sayımızda.



Country

Kent yaşamının gürlüğü, çarpıklığı, iş stresi ve yeşili yok eden yüksek yapılardan kurtulma özlemi, her geçen gün insanları "country yaşam" tarzını seçmeye zorlamaktadır. Mekansal olarak bunu yapamayanlar ise, bulundukları ortamlara bu tarzı taşımaya çalışmaktadırlar. Bu sebeplerden dolayı country mobilya, ana malzeme ahşabın çeşitli tekniklerle eskitilip ve renklendirilmesi ile yaşamımızda daha fazla yer almaya başlamıştır.

Country tarzda aksesuarların yeri çok büyüktür. Yöreyle ait eski küpler, ferforjeler, eski cam

liğidir.

Renk uygulamalarında ısı sıcak renkleri, pastel tonlar tercih edilir. Bütünde, her tarzda olduğu gibi, yapının ve dekorasyonun çevre ile uyum sağlanması amaçlanmalıdır.

Country tarz evlerin kalbi durumunda bulunan mutfaklarda, yüksek teknoloji mucizesi olan aletlerden genelde kaçınılır, kavanozlar gözle görünür biçimde sergilenir. Pastel renkler, eskitilmiş eşyalar, büyük ve geniş masalar bu mutfakların vazgeçilmeyen unsurlardır. Genellikle sıcak havalarda, yemek veranda- da veya balkonda yeneceği için, bu tarz evlerde ayrıca bir yemek odası pek düşünülmez.

Köy evlerinde, genellikle yuvarlak masa tercih edilmez, dikdörtgen masa bu tarz dekorasyonda favoridir.

Köy evlerinin en belirgin özelliği "rahatlık" olduğundan, sandalyelerin seçiminde bu özelliğe sadık kalınması önerilir.

Büfe, tıpkı diğer eşyalar gibi yöresel

DEKARASYONDA HANIMLAR İÇİN OLMAZSA OLMAZLAR:

MUTFAK VE BANYO

Yayınımızın önemli bir bölümünü de DEKORASYONA ayıracağız. BU sayımızda Hanımların gözde mekanlarından ve olmazsa olmaz dekorasyon bölümlerinin başında gelen Mutfak ve Banyolar en önem vereceğimiz bölümümüzdür.

Burada dekorasyondan özelliklerinden, pratik bilgilere, yeni ürünlere, firma tanıtımlarına kadar her konuda siz değerli okurlarımıza hizmet vermek arzusundayız. Özellikle sizlerden gelecek istekler doğrultusunda kapsamımızı genişleteceğiz.

Birde unutmadan her bölümde olduğu gibi bu bölümümüzde de Tüketici Hakları ve şikayetleri köşemiz siz okurlarımızın hizmetinde olacaktır.

Bu ilk örnek sayımıza Banyolarla başlıyoruz, gelecek sayılarımızda mutfak konusunda detaylı bilgiler bulacaksınız.

Banyolar genellikle evdeki en küçük mekanlardır.

Ama kullanılacak renkler ve çizgilerle alanı daha büyük ve ferah göstermek mümkündür. Beyaz duvarların bulunduğu bir banyoda yer alacak parlak siyah ya da kırmızı renkte küvet, klozet takımı ,mekana görsel ağırlık kazandırır ve küçük mekanı

olduğundan daha güçlü bir hale getirir. Açık raf sistemi ise aksine daha az ağırlığa sahiptir ve mekanı daha ferah ve büyük gösterir .

Dikey çizgiler mekanı daha yüksek göstereceği için minimumda tutulmalıdır. Yatay çizgiler mekanı

olduğundan daha geniş gösterir. Parlak duvarlar ve zemin banyoyu genişletir. Hatta kullanılacak



küçük parlak objeler bile mekana ferah bir izlenim kazandırır.

Aynalar derinlik, uzunluk ve genişlik sağlar. Banyoya iki kat büyüklük kazandırmak için bir duvarda boydan boya ayna kullanılması önerilir. Aydınliklar, pencereler ve cam tuğla, duvarlarda mekana alan kazandırır. Lavabonun yanında yerleştirilecek basamaklı havluluk mekana yer kazandırırken şık görünümü ile banyoya estetik de kazandırır.

Modern banyonun çağdaş bir görünüm elde etmesi isteniyorsa daha sade, abartısız formlara ve çözümlere yönelmek gerekir. Bunun için çelik yuvarlak lavabolar idealdir. Cam tezgahlar ve krom aksesuarlar da modern banyoyu tamamlayan öğelerdir.

BANYO STİLLERİ COUNTRY TARZ



Bu banyolarda yoğun olarak koyu tonlarda ahşap doku hakimdir. yerlere de iyi koruma sağladık-tansonra ahşap döşenebilir. Bu tip banyolarda genellikle duş kabini yerine perdeler kullanılabilir. Dolaplarda

daha koyu rustik tonlar kullanılabilir.

KLASİK TARZ

Klasik bir banyoda mermer tezgahlı , dolaba ankastre ya da ayaklı lavabo kullanılabilir. Ayna eski stil apliklerle aydınlatılarak sıcak bir mekan elde edilebilir. Ayrıca ahşap klozet kapağı da bu etkiyi pekiştirir. Zeminde koyu renkte seramik ya da mermer, duvarlarda ise çizgili duvar kağıdı veya eskitme boya kullanılabilir.

FAYDALI BİLGİLER

Banyo Küveti, Klozet, Lavabo ve Bide 'nin yerleştirilmesi Lavabonun kapıya en yakın yerde olması, elverişli bir

çözümdür Banyodaki en sade biçimli parça olduğu için, kapı açıldığında önce lavabonun görünmesi estetik bakımdan da daha uygundur.

Lavabo, insanın başını yıkayabileceği kadar büyük, yerden yüksekliğiye aşağı yukarı 80 cm. olmalıdır.

Aksesuarlar ise genellikle lavabonun çevresine yerleştirilir. Dikkat edilecek ayrıntılardan biri de eğer konacaksa, bidenin klozetin yanına konmasıdır. Hem biçim bakımından hem de kullanım kolaylığı bakımından yan yana durmaları uygundur. Banyo donanımında zaman zaman istediğiniz düzenlemeyi pek rahatlıkla yapamamanın bir nedeni de radyatörlerin yerleştirilmesidir. Son yıllarda inşa edilen çoğu inşaatta böyle bir sorun yaşanmamaktadır; zira yerden ısıtma, bu ve buna benzer radyatör görünümünden oluşan sorunları kökünden çözmüştür. Yine de bu tip bir görüntü sizi rahatsız ediyorsa, ahşap bir kafesle kaplatarak estetik görünüm yakalanabilir. Küveti yerleştirirken ise, çevresindeki boş alanın 70x120 cm. 'den az olmamasına dikkat etmelisiniz. Bu, size rahatça küvete girip çıkma olanağı sağlayacaktır. Küvetin tabanının, her zaman düz olmasına dikkat etmeli ve tutunacak bir yer olmasına imkan tanınmalıdır. Böylelikle kazalara davetiye çıkarılmamış olur. Küvet, banyodaki en büyük ve yerleştirilmesi en güç parçadır. Seçilirken özenle seçilmeli ve yerleştirilmelidir. Sözü gelmişken, 2000'li yılların başından bu yana yine eski küvet



modellerine dönüş var. Ayaklı küvetler yine banyolarda sıkça uygulanıyor. Eğer böyle bir değişiklik yapılacaksa son tasarlanan modellere bir göz atmakta fayda var.

Banyo küçükse, küvet yerine bir duş yerleştirmenin, yer sorununa çözüm getirmesinin yanı sıra, sağlık, rahatlık, çabukluk ve gerek yerden, gerek masraftan tasarruf sağladığını unutmamak gerekir. Duş, güçlükle hareket edebildikleri için, her iki ellerini serbestçe kullanmaları gereken kişilere (yaşlılar, hamileliğin son dönemlerinde olan kadınlara) önerilmektedir. Tek tehlikesi, ayağın kaymasıdır. Duşa, kaymayı engelleyecek kanalları olan bir taban konursa bunun da önlemi alınmış olur.

Gelecek sayılarımızda vitrefiyeler, armatürler ile hidro masajlı kaplıcalı küvetler, jakuziler ve kabinler konusunda ayrıntılı bilgiler sunacağız.



TÜRKİYE'NİN DEĞERLENDİREMEDİĞİ HAZİNELERDEN BİRİ:

DOĞAL TAŞ

Dünden Bugüne Yapılarda Doğal Taş...

Bazen strüktür elemanı, bazen örtü malzemesi, bazen de kaplama görevini üstlenen doğal taş; Tapınaklarda "Tanrılara adanmışlığın", piramitlerde "ölümsüzlüğün", Tac Mahal'de "sevginin", Selimiye Cami'nde "ihtişam ve yüceliğin", Çin Seddi'nde "korkunun" dili olmuş... Bugün ise teknolojiye gelişmelerle değerine değer katan DOĞAL TAŞ, yapıların vazgeçilmez malzemesi...

Doğal taş, dayanıklı ve kalıcı olma özellikleri sayesinde insanoğlunun varoluşundan günümüze her zaman insan yaşamının bir parçası olmuştur. Doğal veya insanın neden olduğu felaketlerle tahrip edilmediği sürece binlerce yıl ayakta kalabilen doğal taş yapılar, uygarlıkların yeni nesillere taşınmasında ve eski uygarlıkların irdelenmesinde çok önemli bir rol oynamıştır.

Bu nedenle isimlerini ölüm-süzleştirmek isteyen mimar, heykeltıraş gibi sanatkarlar eserlerini çoğunlukla doğal taşlardan yapmışlardır.

Tarihte ve günümüzde taşın kullanımı

Anadolu'da taş, Selçuklular döneminde en parlak dönemini yaşamıştır. Selçuklu, taşı kumaşa döndürmüş ustalar yetiştirmiş, loncalar kurdurmuştur. Osmanlı devrinde taş en rasyonel şekilde kullanılmıştır. Geleceğe kalmasını istediği tüm işleri mermerden üretmiştir.

Osmanlılar döneminde Afyon ve Marmara mermerleri, Bakırköy kalkerleri, Hereke pudingleri ve kumtaşları masif ve kaplama olarak kullanılmıştır.

Cumhuriyet döneminde, Anıtkabir ve TBMM yapıları mermerciliğe yeniden can vermişlerdir. Ve bugün binlerce mermer ocağı ve işleme fabrikası doğal taş kullanıcısına hizmet vermektedir. İşlenebilirlik, dayanıklılık, koruyuculuk, yalıtıcılık, iyi parlatılabilirliği ve etkin psikolojik özellikleri doğal taşların yaygın kullanımında etkili rol oynamaktadır. 1800'li yıllara kadar "masif eleman" olarak kullanılan taş, bu tarihten sonra endüstri devriminin etkisiyle masif malzeme-

den çok "kaplama" olarak kullanılmaya başlamıştır.

Endüstri devrimi sonucu ortaya çıkan yeni inşaat teknolojileri ve malzemeleri doğal taş kullanımını azaltmıştır. Özellikle yeni inşaat malzemelerinin çok sayıda ve çeşitte olması, doğal taşın göre üretimlerinin daha kolay ve ekonomik olması, esnek olması gibi özellikleri doğal taşın kullanımını engellemiştir.

Bununla birlikte, son yıllarda, özellikle çevre bilincinin gelişmesi ve doğaya geri dönüşümün başlamasıyla tekrar kullanım alanları ve miktarı artan doğal taş henüz layık olduğu yere ulaşmamıştır. Taş, her geçen gün sayıları ve çeşitleri artan yeni malzemelerle rekabet etme durumundadır.

Doğal taşın kullanım alanı

Taş, cins ve tür zenginliği, renk ve desen çeşitliliği ve yukarıda değinilen özellikleri nedeniyle çok geniş kullanım alanına sahiptir. **Doğal taş başlıca;**

Masa, sehpa, biblo, vazo, şömine gibi dekoratif ürünler,
Heykel, rölyef gibi sanatsal eserler,
Duvar, döşeme, çatı, merdiven kaplamaları, merdiven trabzanları, pencere ve kapı söveleri gibi yapı bileşenleri
Şadırvan, çeşme, havuz, hamam gibi yapılarda kullanılmaktadır.

Geniş kullanım alanına sahip doğal taşlar ticari anlamda genelde mermer (traverten, süpren,...) ve sert taşlar (granit, granodiorit, siyenit...) olarak iki grupta toplanır.

Bilimsel anlamda kireçtaşı ve dolamitik kireçtaşlarının ısı ve basınç altında yeniden kristalleşmesiyle

oluşan başkalaşım kayalarına mermer denir. Sertlikleri 2,5-4 mohs arasında değişen mermere örnek olarak;

Mermer: Afyon Beyaz, Afyon Şeker, Kaplan Portu...

Traverten: Denizli, Uşak travertenleri...

Oniks: Demirci oniks...

Mikritik kireç taşları: Çeşme bej, Ege kahve,...

Breş: Ege vişne, Elazığ vişne...verilebilir.

Ticari tanımıyla mermerden daha sert olan her türlü doğal taş granit denilse de bilimsel tanımıyla sert taşlar, silikat minarellerinden (kuvars, feldispat, epidot, amfibol, piroksen vb.) yapıları kayalar olup sertlikleri 5-7 Mohs'dur. Örnek olarak,

Granit: Aksaray Yaylak, Kırşehir Kaman

Labrodorit: Blue Pearl...

Siye nit, Serpantin: Çankırı Serpantin, Teos yeşil...

Diyabaz: Gemlik Diyabaz...

Şist: Azul İmperyal..

Gnays ve Migmatit: Multi - color Red... verilebilir.

Yüksek dayanımı ve estetik edilişi nedeniyle tercih edilen doğal taşlar, tasarım ve kullanım yerinin özelliğine göre parlatılarak, parlatılmadan ve çeşitli yüzey işlemleri uygulanarak kullanılmaktadır.

Tüf, marn ve şistler dışında hemen hemen tüm doğal taşlar parlatılarak kullanılmaktadır.

Granit, bazalt ve andezit parke taşları, tüf, tüfit, marn, şist, gnays ve kayrak taşları parlatılmadan kullanılan taşlardır.

Tüm doğal taşlar çeşitli yüzey işlemleri uygulanarak kullanılmaktadır. Bu işlemlerden bazıları eskitme, honlama, patinato, çekiçleme, kumlama, taraklamadır.



Taş sektöründeki büyük teknolojik gelişmelere paralel her türlü tasarım isteklerinin gerçekleştirilebilmesi ve çeşitli renk, doku ve sertlik gibi doğal özellikleriyle her türlü doğal taş değerlendirilerek kullanımda daha da artan bir ivme kazanmıştır.

Böylece doğal taşın binlerce yıldır sürdürdüğü gelenek devam ettirilmektedir.

ÜLKEMİZİN 5-10

MİLYAR \$ İHRACAT POTANSİYELİ BULUNMAKTA

Bu sektöre devletin daha fazla ilgi göstermesi ihracat potansiyeli açısından çok önem arz etmektedir. Ancak günümüzde ihracatın çoğu

blok olarak yapılmakta olup, ülkenin döviz girdileri az olmaktadır. Zenginliklerimiz iyi değerlendirilememekte artı Katma değer yaratılmamaktadır. Mermer işleme sanayinin öncelikle ve özellikle desteklenmesi döviz girdilerinin artırılması bakımından çok önemlidir. Gerekli önlemlerin önümüzdeki dönemde alınması en büyük dileğimizdir.

Bu sektörde beklentileri çoktur. Sektörün sorunlarını, beklentilerini devlet adamlarımıza ve siyasilerimize duyurmalısında, çözüm yolu bulunmasında gereken yapılacaktır. Bu konun her zaman takipçisi olacağız.

SEKTÖR HER BAKIMINDAN DERTLİ

"Mermer, sadece Türkiye çapında değil, dünya çapında en söz sahibi olduğumuz bir sanayi kolu haline geldi. Renk, çeşit, kalite ve teknoloji bakımından dünya ile yarışan mermer sektörümüz, içerideki sorunlarla boğuşmakta...

Mermer sektörü gelişimini ve ihracatını artırmaya devam etmektedir. İşlenmiş ürünlerdeki fiyat istikrarsızlığı da devam etmektedir. İhracatçının döviz kurlarındaki düşüş, geçen yıllar aynı orandaki döviz fiyatlarını olumsuz etkileyen faktörlerden biriydi. Geçen yıl işçilik ve bazı yan sanayi ürünlerinin fiyatı ve bu yılki fiyat artışları arasındaki fark ile dövizdeki düşüş arasındaki fark, ters orantılı olarak gelişti. Bu durum ister istemez ihracatçıyı zora soktu.

İç piyasada talep daralması ise devam etmektedir. Ekonomik etkenler ve inşaat sektöründeki durgunluk nedeniyle mermer iç pazarda hak ettiği değere bir türlü ulaşamadı. Yapılan bütün tanıtım faaliyetleri, Türk mermerinin iç piyasada yeterince tanınmadığını göstermektedir. Mimarlarımız büyük projelerde ithal mermerleri kullanmaya devam etmekte. Bir mermerin kendini ispatlaması için büyük projelerde kullanılıp kullanılmadığına bakılır. Mimarlar veya genel

anlamda projeyi baştan sona kadar takip eden kişiler, Türk mermerlerini kullanmayı düşünemezler mi veya düşünüyorlar da işleme kapasitelerimiz mi yetersiz, işleme yöntemlerimiz mi kötü, bunu anlamak mümkün değil.

Mermerleri iç piyasa da almış olsa, hem döviz içeride kalacak, hem taşlarımızın tanıtımı yapılacak, hem de sektör canlılığını devam ettirecektir. Sektörün içerisinde yer alan firmaların çoğu tek kollu boksörler gibi mücadele etmektedir. Ya ihracat ya da iç piyasaya üretimini sunmaktadır.

Ayrıca devletin yaptırdığı inşaatlarda (hastane vs.) bayındırlık birim fiyatları düşük tutulduğundan mermer yeterince kullanılamıyor.

İhale edilen bedel üzerinden kar edeceği için yüklenici firma mermerden uzak durmakta veya renk ve kalite seçimi yapmadan uygulama yapmaktadır.

Teknolojik ve işleme şekilleri olarak renk seleksiyonu olarak diğer ülkelerden hiçbir eksikimiz yok.

Zaten yapılan ihracat bunun göstergesidir. Sektörün önünün açılması için yasal düzenlemelerin bir an önce yapılması gerekmektedir. Kredi bizim sektörümüzde de kullanılmalıdır" diyor sektör temsilcileri.



İSTANBUL UMUM EMLAK KOMİSYONCULARI ODASI BAŞKANI SABRİ ATEŞ'İN EMLAKÇILARA ÖZEL MESAJI:

Değerli Meslektaşım,

Uzun yıllar erozyona uğramış saygınlığını yitirmiş

Emlak Komisyoncu-luğu mesleğini bu imajdan kurtarmak saygın bir meslek haline dönüştürebilmek için verdiğimiz mücadeleyi sizler kadar kamuoyuda bilmektedir.

Meslek ahlâki ve hukuk bir toplum da yerleşmiş ise , o ülkede insanların birbirine saygınlığı doğmuş , bir ekonomik düzen var olmuş , mutlu bir toplum olma harcı ile Millet olma vasfı ve yapısı sağlam temele oturmuş sayılacaktır. Meslek Ahlâki ve Hukuku bir bütündür. Müşterilerimizin beğeni ve taktirlerini kazanabilme vasfı ve şartlarını hazırlamak herşeyden önce mali imkan ister. Fakat para kadar değer taşıyan bir hususta görgü sahibi , meslekte bilgi sahibi , gönül sahibi olmaktır. Bilgisizlik ve disiplinsizlik kişiye ve meslek haysiyetine zarar verir. Kendimizi yenilemezsek yanibaşımızdaki akılcı yenilikler sizi tasfiye eder. Kişilerin kendini kurtarma çabası topluma mutluluk getirmez ileride kendilerine de getirmez. O halde Meslek Ahlâki ve Hukukunu bir bütün sayarsak

Meslektaşlarımızın takım halinde hareket etme Mesleki İlke ve Kurallara uyma zorunlulukları doğar. İşte o anı yakaladığımızda " AMAN SENDECİLİĞİ " bıraktığımızda hepimizin özlemi olan mesleki saygınlığı yakalamış oluruz. Hepimizin görevi Meslek ahlâkını yaratmak ve onu korumaktır. Korumayanları da bulup çıkartmak hepimizin görevidir.

Osmanlı İmparatorluğu'ndan beri varolan mesleğimizde kuralları her büro kendisi koymakta iken , Odamız kurulduktan sonra Emlak Komisyoncularının uyması zorunlu ilke ve kurallar belirlenmiş , bu kurallar içerisinde çalışırken bile zaman içerisinde kendiliğinden oluşan kesin uymamız gerekli kurallar ortaya çıkmıştır. Nasıl mı ? 17.08.1999 günü Marmara Bölgesinde yaşanan Deprem Afeti yıllardır uygulamamız icap eden en önemli eksikliğimizi ortaya çıkarmıştır. Yıllardır hepimiz arsa paylı kat irtifakı dahi kurulmamış bir çok gayrimenkulu süslü ilanlarla müşterilerimize pazarlıyorduk.

Kaçak yapılan konutların da kısmi olarak satışlarında veya el değiştirmelerinde bizimde payımız oldu. Düne kadar tüketiciler

gayrimenkul alırken binanın dayanıklılığı yönünde inceleme yapmayıp uzun yıllardır hepimizin bildiği basit kurallar üzerinde duruyorlardı. Deprem afetinden sonra tüketicilerin üzerinde duracağı en önemli konu dayanıklılık raporu olacaktır. Pazarlayacağınız konutların mal sahiplerinden isteyeceğiniz bu rapor olmadan bundan böyle kesinlikle gayrimenkul pazarlamanız imkansızdır. Demek ki satacağınız konut veya işyeri türünden gayrimenkullerin kat mülkiyetinin kurulmuş olması ve en önemlisi resmi kurumlardan alınmış dayanıklılık raporunun elinizde bulunması şarttır. Bundan böyle gerek kiraya vereceğiniz veya satacağınız gayrimenkullerin pazarlanmasını üstlendiğinizde bu çok önemli kurala uymanız gerekmektedir. Bundan sonra kaçak yapılaşmaların pazarlanmasına alet olmayınız.

Türk Ulusunun, Emlak camiasının ve siz sayın Üyelerimizin Mübarek Kurban Bayramını Kutlarım.

Saygılarımla
Sabri ATEŞ



İSTANBUL UMUM EMLAK KOMİSYONCULARI ODASI TARAFINDAN BELİRLENMİŞ OLAN EMLAK KOMİSYONCULARININ UYMASI GEREKEN ZORUNLU MESLEKİ İLKE VE TEAMMÜLLER

A. MESLEĞİN KONUSU

1.Gerçek hak sahiplerinin talebi üzerine ve karşılıklı yapılan yazılı akde dayanılarak gayrimenkullerin kiralınması hususunda aracılık hizmetini yapmak ve bu amaçla pazarlama faaliyetinde bulunmak.

2.Gerçek hak sahiplerinin talebi üzerine ve karşılıklı yapılan yazılı akde dayanarak gayrimenkullerin alım - satım işlerine aracılık etmek ve bu amaçla pazarlama faaliyetinde bulunmak.

3.Gayrimenkulle ilişkin konularda danışmanlık yapmak.

4.İlgililerin talebi üzerine beyanname vb. belgeleri doldurmak.

B. ODAYA ÜYE OLACAK MESLEK MENSUPLARINDA ARANACAK ZORUNLU NİTELİKLER

(ODA STATÜSÜ

9.MADDEYE EK OLARAK)

1.Meslek mensupları okur-yazar olacaktır.

2.Hali hazırda oda üyeleri ile yeni üye olacakların ve yollarında emlak pazarlama elemanları olarak çalışanlar oda tarafından düzenlenecek kurs ve seminerlere katılmaları zorunlu olup , bunların sonunda yapılacak sınavlarda başarılı olmadıkları için yeterlik belgesi almayanlar , emlak komisyonculuğu işi ile iştigal edemezler.

3.Emlak komisyoncularının iş yerlerinde kılık kıyafet kanununa uygun şekilde giyinmeleri zorunludur.

4.Emlak komisyoncuları mesleklerini bu işe tahsis edilmiş iş yerlerinde ifa etmek ve bu işi yapmak üzere vergi dairesine kaydolmak zorundadırlar. İş yerinde emlak komisyonculuğu haricinde başka bir iş yapamazlar.

5.Emlak komisyoncuları mesleki ahlak ve adaba uygun davranmak zorundadırlar.

C. MESLEK MENSUPLARININ UYMAK ZORUNDA OLDUĞU MESLEKİ KURALLAR.

1.Emlak komisyoncuları işleri dolayısı ile öğrendikleri bilgi ve sırları ifşa edemezler. Bu bilgileri sözleşmeyle belirlenen alanlar dışında kullanamazlar.

2. Oda üyesi emlak komisyoncusu ilgili muameleleri takip için müşterisinden alacağı vekaletname ve odaca kendisine verilecek tanıtma kartı olmaksızın resmi mercilerde işlem yapamazlar.

3. İş sahibi odaya kayıtlı bir emlak komisyoncusu ile sözleşme yapmış ise , ikinci bir üye emlak komisyoncusu aynı gayrimenkulün pazarlamasını üstlenemez.

4. Odaya kayıtlı emlak komisyoncuları müşterileri ile

yapacakları sözleşmelerde oda tarafından bastırılan tek tip basılı sözleşmeleri kullanmak zorundadır. Orijinali dışında değiştirilmesi çoğaltılması yasaktır.

5. Oda tarafından üye emlak komisyoncularına verilen tüm basılı evraklar , kullanılması için verilen üye tarafından kullanılır. Bir başkasına kullandırılması kesinlikle yasaktır.

6. Odaya yeni kayıt olacak üyeler oda tarafından belirlenen tek tip tabelayı kullanmak zorundadırlar. Hali hazırda üye olanlar ise ilk genel kurul toplantı tarihinden itibaren 1.yıl içinde tek tip tabelayı kullanmak zorundadırlar.

7. Odaya kayıtlı emlak komisyoncusu iş elde etmek için reklam veremez ve reklam sayılabilecek faaliyetlerde bulunamaz. Ancak pazarlamasını yaptığı gayrimenkulün niteliklerine ilişkin gazete ilanları müstesnadır. (Rekabet kurulu kararlarına uyulmak zorundadır)

8. Odaya kayıtlı emlak komisyoncusu tabela veya basılı kağıtlardan veya kartvizitinde "Emlak komisyoncusu " sıfatı dışında bir sıfat yada unvan kullanamaz.

9. Oda yönetim kurulunca belirlenecek bilirkişi ve ekspertizler haricindeki oda

üyeleri bilir kişilik ve ekspertizlik yapamazlar. Kamu kurum ve kuruluşları ile özel ve tüzel kişilerden gelecek talebe göre her yıl oda yönetim kurulunun tespit ettiği ve ilgili kuruluşlara gönderdiği listelerde yer alan üyeler bilirkişilik ve ekspertizlik görevini yaparlar bunlara ödenecek ücretler oda yönetim kurulunca belirlenir.

10.Odaya yeni kayıt olacak üyeler iş yerlerinde bilgisayar donanımı kurmak modem ve internet bağlantısını sağlamak zorundadırlar. Hali hazırda üye olanlar ise ilk genel kurul toplantı tarihinden itibaren 1.yıl içinde yukarıda yazılı tüm donanımı gerçekleştirmek zorundadırlar.

11.Odaya kayıtlı emlak komisyoncularının firma isimlerinin- unvanlarının - kullanılması hususu şekilde düzenlenmiştir.

a)Yeni açış yapacak emlak komisyoncusu hali hazırda emlak komisyoncularının kullandığı isim veya ünvanı kullanamaz.

b) Hali hazırdaki üyelerden aynı isim-ünvanı-kullananlardan ilk olarak bu ismi-ünvanı kullanmış olanın hakkı mahfuz olacak;diğerleri ya isim-ünvan-değişikliğine gidecek veya yine benzerlik göstermeyecek şekilde isimlerin yanına ekleme yapacaklardır.

D.MESLEKİ UNVAN VE YETKİLERİN KULLANIMI

507. sayılı kanuna istinaden oda üyesi olan ve emlak komisyonculuğunu meslek edinenler dışında hiçbir kişi veya kuruluşlar tarafından emlak komisyonculuğuna tanınan yetkiler ve bu mesleki ünvanın kullanılması veya benzeri unvan veya rumuzun kullanılması yasaktır.

E.MESLEĞİN İFASI ESNASINDA UYULMASI ZORUNLU KURALLAR

1.Odaya kayıtlı emlak komisyoncusu gerek kiralama ve gerekse alım-satım işlerinde aracılık yapmayı kabul ettiği müşterileri ile oda tarafından verilen yazılı sözleşmeleri yapmak zorundadır.

2.Odaya kayıtlı emlak komisyoncusunun müşteri-lerinden yer gösterme ücreti alması yasaktır.

3.Odaya kayıtlı emlak komisyoncusunun işini icra ettiği ilçe sınırları dışında vereceği hizmetlerde ulaşım masrafları müşteriye aittir.

4.Odaya kayıtlı emlak komisyoncusu oda üyesi olmayan emlak komisyoncuları ile iş yapamaz. Oda üyesi iki veya daha çok sayıda emlak komisyoncusuyla birlikte iş yapmaları halinde aşağıdaki şekilde davranmak zorundadırlar.

Her iki komisyoncu kendi müşterileri ile yapmış oldukları sözleşmeyi dayanak göstererek kendi aralarında ayrıca yazılı bir sözleşme yapacak ve müşterileri ile yaptıkları sözleşmenin birer fotokopisini tasdik ve imza ederek kendi yaptıkları sözleşmeye ekleyeceklerdir. Bu durumda komisyon ücretinin nasıl paylaşılacağını her iki komisyoncu kendi aralarında saptayacak ve sözleşmelerine yazacaklardır.

5.Pazarlaması üstlenilen gayrimenkullerin müşteriye gösterilmesinden önce odanın vereceği sözleşme kendisine imzalatılır. Sözleşmesiz dışarıda buluşarak hizmet verilmez.

6.Odaya kayıtlı emlak komisyoncusu oda tarafından belirlenen ve aşağıda gösterilen fiyat tarifesi oranlarına uymak zorundadır.

ALIM SATIM İŞLERİNDE UYGULANACAK ORAN :

Gerçek satış değeri üzerinden alıcıdan %3 , satıcıdan %3 komisyon ücreti alınır. Bu orana KDV dahildir.

KİRALAMA İŞLERİNDE UYGULANACAK ORAN :

Yıllık kira bedeli üzerinden kiracıdan %12 komisyon ücreti alınır. Bu orana KDV dahildir.

ZORUNLU AMA TAKAN YOK !...

DASK

ZORUNLU DEPREM SİGORTASI

Depremler, başta afetin meydana geldiği bölgeler olmak üzere tüm ülkede etkisini hissettirmekte ve dolayısıyla ülkede yaşayan vatandaşların hepsi depremin sonuçlarından belli ölçüde etkilenmektedir. Ortaya çıkan maddi zararların telafi edilmesi, deprem bölgesinde normal hayata dönülebilmesi, acil yardıma ihtiyaç duyan kimselerin bu ihtiyaçlarının giderilmesi ve benzeri için yapılan harcamalar ülke ekonomisine ve Devlete büyük bir mali yük getirmektedir. Bunun en son örneğini oluşturan ve son yüz yılın felaketi olarak adlandırılan 17 Ağustos 1999 Kocaeli depremi, ekonomik ve sosyal boyutları ile ülkemiz için büyük bir yıkım olmuştur.

17 Ağustos 1999 tarihinde meydana gelen ve çok büyük can ve mal kaybına neden olan Kocaeli depreminden sonra kamu otoritesince deprem zararlarının en aza indirilmesi amacıyla Zorunlu Deprem Sigortası'na ilişkin düzenlenmiştir.



27 Eylül 2000 tarihinden itibaren kapsamındaki meskenler için deprem sigortası yaptırmak zorunlu hale getirilmiş olup bu sigortayı sunmak üzere kamu tüzel kişiliğini haiz Doğal Afet Sigortaları Kurumu (DASK) kurulmuştur. 27 Eylül 2000 tarihinden itibaren teminat sunmaya başlamıştır. Halen 30 yetkili sigorta şirketi ve bu şirketlerin acenteleri DASK nam ve hesabına Zorunlu Deprem Sigortası yapmaktadır.

BOLU EN DUYARLI İL

DASK'ın Zorunlu Deprem sigortası yaptırmaya yüzdesel açıdan en çok müşterisi Bolu'da. 38918 konut sayısına karşılık 13304 sigorta poliçesi satın almış Boluluların sigortalatma oranı % 34.18. Bu ilimizi sırasıyla Yalova 64 227 konut 21824 poliçe % 33.98, İstanbul 2Milyon 714 bin 462 konut 811.391 poliçe % 29.89, Tekirdağ 178.183 konut 51.318 poliçe %28.81, Eskişehir 166.174 konut 42.806 poliçe % 25.76 oranıyla izlemekte. Buradadan da görüleceği üzere en yüksek sigortalı ilimizde bile 100 konut

sahibinden sadece 34 ü sigorta yaptırmış geri kalan 66 kişi yakınından bile geçmemiş. Toplum olarak böyle bir konuda bile duyarlılığımız bu kadar. Ancak ülkenin gelir dağılımı ve 1980 sonrası uygulanan Ekonmoik reçeteler, yaşanan ve yaşatılan krizler nedeniyle halkımızın büyük çoğunluğu geçim derdindedir iş, aş derdindedir. Hal böyle oluncada ortaya böyle sonuçlar çıkmaktadır. Ayrıca buna ilaveten halkımızın kaderciliği ve vurdumduymazlığını da buna eklemeyen geçmemek gerek. Elimizde böyle bir istatistik olmamakla birlikte bizce sigorta yaptıranların büyük bir bölümü olası bir depremden en az etkilenenler gelir seviyesi üst dilimlerde olan kesimler yararlanmaktadır.

DASK hakkında biraz bilgi verelim sizlere.

DASK'ın Amaçları

Zorunlu Deprem Sigortası, meskenlerde depremin neden olacağı maddi zararların tazmin edilmesini sağlamaya yönelik olarak oluşturulan yeni bir sigorta sistemidir. Kapsamındaki bütün konutları, ödenebilir bir prim karşılığında depreme karşı sigorta güvencesi altına almak, Yurtiçinde risk paylaşımı sağlamak, aynı zamanda deprem hasarlarının neden olacağı mali yükü sigorta yoluyla uluslararası reasürans ve sermaye piyasalarına dağıtmak, Devletin depremlerden (özellikle deprem sonrası afet konutları inşasından) kaynaklanan mali yükünü azaltmak, Sigorta sistemini sağlıklı yapı üretiminde bir araç olarak kullanmak, Deprem hasarlarının karşılanmasında uzun vadeli kaynak birikimini temin etmek, Toplumda sigorta bilincinin gelişmesine katkıda bulunmak.

DASK'ın kendine özgü organizasyon yapısı, ülkemizde sık rastlanmayan kamu ve özel sektör işbirliğinin en somut örneklerinden birini oluşturmaktadır. DASK'ın, işlerinin yürütülmesi için fiziki bir yapılanmaya ihtiyacı bulunmamaktadır. DASK'ın 7 kişilik yönetim kurulu dışında hiç bir personeli bulunmamaktadır. Bunun yerine, etkinliğin artırılması ve maliyetlerin asgari düzeyde tutulması amacıyla tüm işlerini dışarıdan hizmet satın alımı şeklinde yürütmektedir. Şu anda bu işlemler Milli reasürans TAŞ tarafından yürütülmektedir. DASK kar amacı gütmeyen bir kurum.

Zorunlu Deprem Sigortası, birlikte yaşamak zorunda olduğumuz depremin yol açtığı maddi zararın karşılanmasını sağlayan ve tamamen sigorta tekniğine uygun olarak oluştur-



Bugüne Kadar Yapılan Ödemeler

Çeşitli Deprem Hasarları Nedeniyle DASK Tarafından Ödenen Tazminatlar ise 2000 yılında 6 dosya için 23 milyar 22 milyon TL 2001 yılı için 340 dosya için 127 Milyar 496 Milyon TL 2002 yılında 1558 dosya için 2 Trilyon 278 Milyar 479 Milyon TL 2003 yılında ise 05.12.2003 itibarıyla 4374 dosya için 7 Trilyon 529 Milyar 61 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Zorunlu Deprem Sigortası Şartları Nelerdir ?

SİGORTA KAPSAMI: 587 sayılı Kanun hükmünde kararname gereğince, 634 sayılı Kat Mülkiyeti kanunu kapsamındaki bağımsız bölümler, tapuya kayıtlı ve mülkiyete tabi taşınmazlar üzerinde mesken olarak inşa edilmiş binalar, bu binalar içinde yer alan ve ticarethane, büro ve benzeri amaçlarla kullanılan bağımsız bölümler ile doğal afetler nedeniyle Devlet tarafından yaptırılan veya verilen kredi ile yapılan meskenler zorunlu deprem sigortasına tabidir. Bu sigorta ile, deprem, yangın, infilak ve yer kayması dahil sigortalı binalarda ve temellerinde, doğrudan neden olacağı maddi zararlar, sigorta bedeline kadar Doğal Afet Sigortaları Kurumu tarafından teminat altına alınmıştır.

Sigorta Kapsamı Dışında Kalan Binalar:- Kamu kurum ve kuruluşlarına ait binalar, Köy yerleşim alanlarında yapılan binalar. Tamamı ticari veya sınai amaçla kullanılan binalar, 27 Aralık 1999 tarihinden sonra inşa edilmiş olan ancak ilgili mevzuat çerçevesinde inşaat ruhsatı bulunmayan binalar.

Teminat Dışında Kalan Haller

Aşağıdaki haller sigorta teminatının dışındadır. Enkaz kaldırma masrafları, Kâr kaybı. İş durması, kira mahrumiyeti, alternatif ikametgah ve iş yeri masrafları, mali sorumluluklar ve benzeri başkaca ileri sürülebilecek diğer bütün dolaylı zararlar,

Her türlü taşınır mal, eşya ve benzerleri Ölüm dahil olmak üzere tüm bedeni zararlar. Manevi tazminat talepleri

Sigorta bedelinin tespitinde, sigorta edilen meskenin yapı tarzı için Hazine Müsteşarlığınca yayınlanan "Zorunlu Deprem Sigortası Tarife ve



Cahit NÖMER

DASK Yön.Kur.Üyesi ve
Milli Reasürans
Genel Müdürü

İlan yeni bir sigorta
ürünüdür.

Zorunlu Deprem Sigortasında ev sahipleri, bir sigorta primi ödemekte, deprem riskine karşı teminat satın almakta ve deprem nedeniyle evleri zarar gördüğünde de tazminata hak kazanmaktadır.

Talimatı" nda belirlenen metrekare bedeli ile aynı meskenin brüt yüzölçümünün (veya yaklaşık yüzölçümünün) çarpılması sonucu bulunan tutar esas alınır. Zorunlu deprem sigortası yapılan bir meskenin sigorta bedeli her halde "Zorunlu Deprem Sigortası Tarife ve Talimatı" nda belirlenen azami teminat tutarından çok olamaz.

Aşkın sigorta: Sigorta bedeli, sigortalanan meskenin değerini aşarsa, sigortanın bu değeri aşan kısmı geçersizdir.

Cari yıla ait fazla alınan prim sigorta ettirince gün esaslı üzerinden iade edilir.



Milli Reasürans
Genel Müdürlük.

Muafiyet: Her bir hasarda, sigorta bedelinin %2 'si oranında tenzili muafiyet uygulanır. Doğal Afet Sigortaları Kurumu hasarın bu şekilde bulunan muafiyet miktarını aşan kısmında sorumludur. Muafiyet uygulaması açısından, her bir 72 saatlik dönem bir hasar sayılır.

Sigortanın Başlangıcı ve Sonu: Sigorta poliçede başlama ve sona erme tarihleri olarak yazılan günlerde, aksi kararlaştırılmadıkça Türkiye saati ile öğleyin saat 12:00' de başlar ve öğleyin saat 12:00'de sona erer.

DASK poliçesi satan Sigorta şirketleri :

- 1- AIG Sigorta A.Ş.
 - 2- Aksigorta A.Ş.
 - 3- Anadolu Sigorta TAŞ
 - 4- Ankara Sigorta TAŞ
 - 5- Axa Oyak Sigorta A.Ş.
 - 6- Başak Sigorta A.Ş.
 - 7- Batı Sigorta A.Ş.
 - 8- Birlik Sigorta A.Ş.
 - 9- Commercial Union A.Ş.
 - 10- Ege Sigorta A.Ş.
 - 11- Finans Sigorta A.Ş.
 - 12- Garanti Sigorta A.Ş.
 - 13- Generali Sigorta A.Ş.
 - 14- Güneş Sigorta A.Ş.
 - 15- Güven Sigorta T.A.Ş.
 - 16- Hür Sigorta A.Ş.
 - 17- Işık Sigorta A.Ş.
 - 18- İhlas Sigorta A.Ş.
 - 19- İsviçre Sigorta A.Ş.
 - 20- Koç-Allianz Sigorta A.Ş.
 - 21- Ray Sigorta A.Ş.
 - 22- Rumeli Sigorta A.Ş.
 - 23- Sanko Sigorta A.Ş.
 - 24- Şeker Sigorta A.Ş.
 - 25- T. Genel Sigorta A.Ş.
 - 26- Teb Sigorta A.Ş.
 - 27- Ticaret Sigorta A.Ş.
 - 28- Toprak Sigorta A.Ş.
 - 29- Türk Nippon Sigorta A.Ş.
 - 30- Yapı Kredi Sigorta A.Ş.
- ve bunların yetkili acenteleridir.

YETKİLİ TEMSİLCİ

BAYİLER ARANIYOR

Gelir potansiyeli çok yüksek bir iş teklifi:
Kişisel performansınıza ve bulunduğunuz bölgeye göre değişen

ayda 1 - 3 - 5 - 10 MİLYAR TL ve

üzerinde kazanç imkanı.

İşini Beğenmeyenlere, İşini değiştirmek isteyenlere

Kriz mağduru işsizlere,

İŞTE FIRSAT

Mühendis, Ekonomist, Bankacı, Emlakçı, Sigortacı,
Üniversite Öğrencisi, Lise Mezununu ne iş yapmış olursanız olun,
ne iş yapıyorsanız yapın mesleğin gereklerini yerine getirecek,
çevresinde saygın ve konusunun uzmanı olan herkese

Yeni bir iş.

Mevcut işinden yeterince kazanç elde edemeyenler;
Emlakçılar, Sigortacılar, İşçiler, Esnaflar, Bankacılar, Öğretmenler,

Ek iş yapmak isteyen herkese;

İster part-time ister tam gün

Gazetemiz ile yayınlanan ve yayınlanacak

yeni dergi ve diğer süreli yayınlar ile

katalog ve rehber uygulamalarımızın

satış, pazarlama ve reklam faaliyetleri,

bunların dağıtım ve istihbarat işlerini üstlenecek;

TÜRKİYE genelinde

bütün illerde, ilçelerde, beldelerde

Metropol Bölge Ana Bayilikleri,

Şehir Bölge Bayilikleri,

İlçe Bölge Bayilikleri,

Mahalle ve/veya Semt Bölge Bayilikleri ve

Sektör Temsilci Bayilikleri

İster ofis ortamında ister Ev ofis sistemi

çerçevesinde çalışacak,

kendine bağlı kadrosunu kurup yönetecek,

YETKİLİ TEMSİLCİ BAYİLİKLER

VERİLECEKTİR.

Müracaatların referanslarıyla birlikte
hazırlanmış özgeçmişleriyle

Hüseyin Rahmi Gürpınar Sok. No:4/3

Tepe Apt. Çankaya – ANKARA adresine

şahsen veya postayla

veya meba@meba.org email

adresine yapılması gerekmektedir.



MEBA

Detaylı bilgi için: ŞABAN KILINÇ Bayi Koordinatörü

Tel : 0.312.442 50 50 Fax: 0.312.442 08 08

GSM: 0.532.217 02 22 - 0.546.722 51 00

www.meba.org

www.memleketim.com



borsam® EMLAK BORSASI

Çağdaş Organize Emlak Kuruluşu

TEMSİLCİ	TELEFON	FAKS	YETKİLİ	ADRES
A. AYRANCI	(312) 4423882 (312) 4423883	4423882	Vural ÇETİN	Karyağı S. 2/1 A. AYRANCI
B. ESAT	(312) 4482775 (312) 4482776	4482776	Ekrem KAVUŞMUŞ	Koza S. 154/10 GOP
B.EVLER	(312) 2159013	2159013	İLTER SUNGUR	1. C. 35/2 BAHÇELİEVLER
BİLKENT	(312) 2667600 (312) 2667252	2667252	Altan ERSİN, H. Eylem	Bilkent 2 Park Sitesi B-1 Blok
ÇANKAYA	(312) 4420787	4427226	Ünsal DEMİR	Simon Bolivar C. 4. Basın Sitesi B
ÇAYYOLU	(312) 2408003	2401246	Hasan Tolga GÜNAY	Yarenler Sitesi 33 C. 674 S. 3 Bl.
ÇEVRE	(312) 4670276	4267785	Yılmaz SÜRMELİ	Üsküp C. 42/A ÇANKAYA
EGE B. TEM.	(232) 4639076 (232) 4645646	4633861	Yıldız ÖĞÜNÇLÜ	1471 S. NO: 21 Kat 1 Daire 101
ELVANKENT	(312) 2601392 (312) 2601245	2601526	Bülent KUNTER	Topçu Mah. 565 S. 7/1 ETİMESGUT
GOP	(312) 4460233	4464671	Mustafa Timuçin	Uğur Mumcu C. 101/7 GOP
K. ESAT	(312) 4178380 (312) 4177682	4172568	Çağlayan KAVAKTAN	Esat C. 91/5 K. ESAT
KONUTKENT	(312) 2405519 (312) 2405520	2405518	Gürcan GÜR	Sevgi Sitesi 12/4 KONUTKENT
MERKEZ	(312) 4680803 (312) 4681950	4681958	Özcan YALÇINKAYA,	Tunalı Hilmi C.121/7
NENEHATUN	(312) 4480140	4480142	Şükrü GÖKÇE	Nenehatun C. No: 48/5 GOP
REŞİTGALİP	(312) 4470090	4362477	Okan ERDEN, Cem KARAKAŞ	Reşit Galip C. 66/3 GOP
TUNALIHİLMİ	(312) 4671457 (312) 4671458	4676935	Sait SAĞLAM,	Tunalı Hilmi C.107/5
Y. AYRANCI	(312) 4381820 (312) 4381821	4381822	Mübeccel USTA	Hoşdere C. 82/5 ÇANKAYA
YILDIZ	(312) 4405350 (312) 4411919	4414249	Hasan Sadri GERÇEK	Turan Güneş Blv. 206. S. No: 1/9

İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.

MERKEZ / MAIN OFFICE
Hindi Baba
1. Sokak İşkaya Ap.
Kat: 1 No: 2
DİYARBAKIR - TURKEY
Tel: +90.412. 224 19 86
Fax: +90.412. 223 23 10

ŞUBE / BRANCH
Cinnah Cad. Kirkpınar Sok. No: 9/7
Çankaya / ANKARA - TURKEY
Tel: +90.312. 441 69 81
Fax: +90.312. 441 63 17

www.iskaya.com.tr
iskaya@iskaya.com.tr



YENİ BİR GAYRİMENKUL YATIRIM ALTERNATİFİ: GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI



Güvenli ve en az riskle kazanç sağlamak isteyenlere yeni bir alternatif sunan GYO'ları, Türkiye'de henüz yeni bir yatırım modelidir. Bu yüzden pek az kişi bu yatırım şekli hakkında yeterli bilgiye sahip.

Türkiye'de Gayrimenkul Sektörü

Yüzde 60'ı 35 yaşın altında olan 65 milyonluk nüfusuyla Türkiye, gelişmekte olan ülkeler arasında gelecek vaat eden dinamik bir ülkedir. Jeostratejik konumuyla Avrupa, Orta Asya ve Ortadoğu ülkeleri için ekonomik açıdan önemli bir eksen olan Türkiye, son 20 yılda ekonomisini liberalleştirmiş ve dünya ekonomisiyle entegrasyonda önemli mesafeler kat etmiştir.

Gayrimenkul, Türkiye'de yatırım araçlarının kısıtlı olmasına rağmen yatırımcılar açısından uzun zamandır sağlam ve popüler bir yatırım aracı olarak görülmektedir. Yani ülkemiz ekonomisinin lokomotif sektörlerinden birisidir. Gayrimenkule yatırım, aynı zamanda enflasyona karşı bir kalkandır. 1994 krizini de en çabuk atlatan sektörlerden biri olmuştur. Günümüzde yeni yatırımlar konut sektöründeki yüksek talebe odaklanmıştır.

Türkiye'deki gayrimenkul sektöründeki yatırımcılar, bireysel ve

kurumsal yatırımcılar ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarıdır.

Türkiye'deki Gayrimenkul Yatırım Ortaklığının Gelişimi

İlk GYO 1996 yılında kurulmuş ve 1997'de de halka açılmıştır. 1998'de düzenlemelerdeki bazı temel değişiklikler ile GYO'ların gelişimi hızlandı. Halen İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na kote olan GYO lar şunlardır: Alarko, Atakule, EGS, İhlas, İş, Nurol, Osmanlı, Vakıf ve Yapı Kredi Koray ve halka arz için beklemekte olan yaklaşık on adet GYO bulunmaktadır.

Gayrimenkul sektörünün talebi artan bir sektör olması, bu talebi karşılamak üzere kurumsal sermayeye ihtiyaç duyulması ve GYO'nın küçük yatırımcıların küçük miktarlar karşılığında da olsa gayrimenkul yatırımı yapabilmesini olanaklı kılması yeni GYO'nın sektöre girmesinde etkili olmuştur.

Günümüzde gelişmiş ekonomilere sahip

ülkelerde bile hala gelişme potansiyeli taşıyan bir yatırım şekli olan GYO'lar, Türkiye'deki geçmişinde sadece 4-5 yılı bulsa da çok hızlı bir gelişim sürecindedir.

GYO sektörü, 2 Ağustos 1999 tarihinde kurulan "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Derneği" GYODER ile resmi bir

GYODER ÜYELERİNİN TEMSİL ETTİĞİ KURULUŞLAR



temsilciye kavuşmuştur. Sektörün gelişimini, tanıtım ve temsilini sağlamak, sektörde kalite, kontrol ve eğitim konularında standartları oluşturmak ve korumak amacıyla kurulan dernek, aktif olarak faaliyetlerini sürdürmektedir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı

GYO, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VI No: 11 sayılı tebliğinde düzenlenmiştir. Gayrimenkullere ve gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilen, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilen sermaye piyasası kurumlarıdır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları, tüzel kişilik olarak kurumlar vergisi ve gelir vergisi stopajından istisna tutulmuşlardır. Bu ortaklıklardan kar payı elde edenler için 4369 sayılı kanun ile 01.01.1999 tarihinden itibaren vergi muafiyeti kaldırılmıştır.

Kayıtlı sermaye içinde ve bir lider girişimci öncülüğünde kurulan GYO'lar kuruluşlarını takip eden 1 yıl içinde sermayelerinin %49'unu halka açmak zorundadır. Maksimum kullanılabilir kredi miktarı öz sermayenin 2 katıdır. GYO'ların kâr dağıtma mecburiyetleri yoktur. ABD'deki %90 kâr dağıtma zorunluluğu ile kıyaslandığında Türkiye'deki GYO'ların kazançlarını şirkette tutarak daha hızlı büyüme potansiyeli olduğu görülmektedir.

GYO'lar, borsada halka açılarak topladıkları kaynakları biraraya getirirler, bu sayede oluşturdukları yatırım havuzu ile gayrimenkul yatırımı yapar ve elde ettikleri kazançları ortaklarına dağıtırlar. GYO'lar temel olarak yatırım projelerinin gerçekleştirilebilmesi amacıyla bireysel ve kurumsal tasarrufları biraraya getirerek, projeleri gerçekleştirecek girişimcilere sermaye piyasalarından fon sağlama yolunu açarlar. Halka açık niteliklerinden dolayı GYO'lar devletin SPK ve borsa gibi düzenleyici otoritelerinin sürekli denetimi altındadır.

GYO lar hakkında detaylı bilgileri, borsada işlem görenler başta olmak üzere sırasıyla analiz edilecek, yatırımcılarına ve ortaklarına neler kazandırmışlardır, neler kaybettirmişlerdir. Performansları nasıldır. Bu konularda ve daha detaylı bilgileri gelecek sayılarımızda bu sütunlarımızda bulabileceksiniz.

