



TRKTYD

KENTSEL TESİS YÖNETİM DERNEĞİ

Kentsel Tesis Yönetim Derneği TRKTYD

Yeni Koronavirüs (Covid-19) Tehlikesi Karşısında “Entegre Bina ve Tesis Yönetim Hizmetleri” sektörü ve iş ortaklığı çerçevesinde 25 farklı Sektör Ekonomik İstikrar Kalkanı Paketine Acil Olarak Dahil Edilmek İstiyor.

Yeni tip koronavirüsle (Covid-19) mücadele kapsamında düzenlenen “Koronavirüsle Mücadele Eşgüdüm Toplantısı” sonrasında alınan kararlar, Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan tarafından açıklandı.

“Entegre Bina ve Tesis Yönetim Hizmetleri” sektörünün iki önemli temsilcisi konumunda bulunan Kentsel Tesis Yönetim Derneği -TRKTYD Yeni Koronavirüs (Covid-19) tehlikesi açısından karşı karşıya kaldığı sorunları bu basın bülteni açıklamak ve çözüm yolları bulmak istemektedir. Söz konusu kararların çok olumlu olduğunu belirtmek ile beraber maalesef 10 sektör dışında diğer sektörler açısından sorunların artarak devam ettiğini, “Entegre Bina ve Tesis Yönetim Hizmetleri” sektörünün de “Ekonomik İstikrar Kalkanı Paketi” dışında kaldığını maalesef hükümetimize ve kamuoyuna duyurmak isteriz.

“Entegre Bina ve Tesis Yönetim Hizmetleri” sektörü iki farklı meslek grubunda yer alan Türkiye çapında 2000 kadar işletmeden oluşmakta, 700 bin kişiyi aşan istihdam sağlamakta, 900 bin bağımsız bölüme hizmet vermekte, hizmetten faydalananların sayısı ortalama 4 kişi hesap edilmek sureti ile 3.6 milyon kişiye hitap eden bir sektördür. Ancak sektör Türkiye’de 2019 yılında 34,54 milyar dolar olan küresel pazar büyüklüğünün halen ancak yüzde 10’una sahiptir. Korona virüsü etkileri sebebi ile bu dev sektörün işletmeleri ciddi ekonomik kriz riski altındadır.

TRKTYD, Kentsel Tesis Yönetim Derneği

Kavacık mahallesi Balamir Sok. No:3/1 Kavacık Beykoz/İSTANBUL

www.trktyd.org

info@trktyd.org



TRKTYD

KENTSEL TESİS YÖNETİM DERNEĞİ

İnsanların yaşadığı veya çalıştığı tüm binalar, konutlar, siteler, rezidanslar, oteller, okullar, iş merkezleri, plazalar, AVM'ler, hastaneler, fabrikalar, havaalanları ve benzeri mekanlar birer tesislerdir.

Yeni Koronavirüs (Covid-19) ne kadar yayılırsa yayılsın özellikle konutlar, siteler, rezidanslar ve hastanelerin kapanamayacağı, bu mekanlarda yönetim, özel güvenlik, temizlik, teknik servis, iş sağlığı ve güvenliği, ilaçlama-dezenfeksiyon vb... hizmetlerinin devam etmek zorunda olduğu açıktır. Bununla beraber şüphesiz oteller, okullar, iş merkezleri, plazalar, AVM'ler, fabrikalar ve havaalanlarının da tamamının kapatılması söz konusu olamayacak ve bu tesislerde "Entegre Bina ve Tesis Yönetim Hizmetleri" devam edecektir.

"Entegre Bina ve Tesis Yönetim Hizmetleri" iş ortaklığı çerçevesinde 25 farklı sektörü yakından ilgilendirmektedir. Mimari planlama ve inşaat aşamalarından başlamak üzere, bütçeleme, kiralama ve gayrimenkul yönetimi, tedarik zinciri ve stok yönetimi, enerji planlaması ve yönetimi, otomasyon, bilgi işlem ve teknik hizmetler ile bakım-onarım faaliyetleri, çevre ve peyzaj düzenlemesi, temizlik ve atık yönetimi, yangın planlaması, güvenlik, kriz yönetimi, ulaştırma ve otoparklar, catering hizmetleri, insan kaynakları uygulamaları, iş sağlığı ve güvenliği faaliyetleri bu sektörlerden bazılarıdır.

Yeni Koronavirüs (Covid-19) 'un Türkiye'ye Sağlık Bakanlığının aldığı tedbirlerle 2-3 ay sonra girmiş olması dahi alınacak tedbirlerin önemini en açık şekilde vurgulamaktadır. Bununla beraber sektörümüz firmaları ve çalışanları işgücünde herhangi bir eksilme olmadan "evlerinizde kalın" uyarılarına rağmen aileleri ile beraber güvenli evlerinden çıkıp her gün işyerlerine gelmek zorundadırlar. Yukarıda sayılan tesislerin hizmetlerinin durdurulması ise mümkün değildir.

Firmalarımız maliyetlerdeki şüpheli tüm artışlara rağmen dezenfeksiyon uygulamalarına eksiksiz yer vermeye çalışmakta, çalışanların ve tesislerde yaşayanların sağlıklarını korumak amacı ile Sağlık Bakanlığı'nın önerilerini eksiksiz uygulamaya çalışmakta ve bu önerilerinde haricinde beraber "Enfeksiyon Risklerine (Bakteri, Virüs, Hijyen Yetersizliği) Karşı Alınacak Önlemler" çerçevesinde tesislerde gerekli Risk Değerlendirmelerini yenileyerek , gerekli kişisel koruyucu donanımları (ameliyat eldiveni, gözlük/ siperlik, maske, önlük, galoş ve benzeri) fiyat spekülasyonlarına rağmen tedarik etmeye devam etmektedirler.

TRKTYD, Kentsel Tesis Yönetim Derneği

Kavacık mahallesi Balamir Sok. No:3/1 Kavacık Beykoz/İSTANBUL

www.trktyd.org

info@trktyd.org



TRKTYD

KENTSEL TESİS YÖNETİM DERNEĞİ

Yine önlemler ortak alanlardaki geçiş yolları ve tesislerde dezenfeksiyon uygulamaları ile el dezenfektanı spreylere tedarik etmek, çalışanların birbiri ve yaşayanlar ile temaslarını en aza indirmek ve sosyal mesafeyi korumak biçiminde sürekli eğitim ve bilgilendirmeler ile devam etmektedir. Çalışanların işyerlerinde virüse temaslarını azaltmak için sektörümüz firmaları açısından çok yüksek maliyetli tedbirler alınmak zorunda kalmaktadır. Geçici olarak ofis , soyunma ve çalışma alanları ile yemek alanları çalışanlar arasında iki metre mesafe kalacak şekilde dizayn edilerek yemek hizmetleri paketli olarak dış alım yöntemlerine dönmek sureti ile tek kullanımlık kap, plastik, çatal, kaşık ve bıçaklar ile verilmeye başlanmış, üniforma ve çalışma kıyafetleri günlük olarak 60-90 derecede düzenli yıkanmak sureti ile , wc, duş ve diğer ortak kullanım mahallerinde çamaşır suyu, hidrojen peroksit, Kuaterner amonyum bileşikleri, alkol çözeltileri uygulamaları tedarik kısıtına ve aşırı fiyat yükselmesine rağmen dezenfeksiyon anlamında günde birkaç uygulamaya devam edilmektedir. Sektör firmalarının hizmet maliyetlerindeki yükleri önceden hesaplanamayacak şekilde ciddi olarak artış göstermektedir.

Sektör firmalarının çalışılan işyerlerindeki tüm çabalarına rağmen çalışanlarının virüse yakalanma riskleri yüksektir. Virüs ile temasları sadece hizmet verilen tesislerde değil, ulaşımda, aile yaşantılarında ve diğer sosyal ilişkilerinde yaşanabilir. Çalışanların virüs ile temasları halinde işyerlerindeki çalışma arkadaşlarına bulaştırmaları ihtimaline karşı da önlemler alınmaya devam edilmekte, çalışanların iş dışındaki yaşamları da tesis yönetim firmaları ve yönetimleri tarafından izlenmeye devam etmektedir. Bu önlem ve çalışmalar ise ilave maliyet ve insan gücü yükünü ortaya çıkarmaktadır.

“Entegre Bina ve Tesis Yönetim Hizmetleri” sektöründe yer alan işletmeler; Ticaret Odalarında 81 Nace kodu ile başlayan “BİNALAR İLE İLGİLİ HİZMETLER VE ÇEVRE DÜZENLEMESİ FAALİYETLERİ”nin altında ve yine 68.32 Nace kodu ve altında “BİR ÜCRET VEYA SÖZLEŞME TEMELİNE DAYALI OLARAK GAYRİMENKULUN YÖNETİLMESİ FAALİYETLERİNİ”nin altında yer almaktadırlar. Sektörde yoğun bir şekilde istihdam edilen 80.10 Nace Kodu altında “ÖZEL GÜVENLİK FAALİYETLERİ” ile 80.20 Nace Kodu altında “GÜVENLİK SİSTEMLERİ HİZMET FAALİYETLERİ” de bulunmaktadır.

TRKTYD, Kentsel Tesis Yönetim Derneği

Kavacık mahallesi Balamir Sok. No:3/1 Kavacık Beykoz/İSTANBUL

www.trktyd.org

info@trktyd.org



TRKTYD

KENTSEL TESİS YÖNETİM DERNEĞİ

Entegre “Bina ve Tesis Yönetim Hizmetleri” sektörü ile ilgili olarak alınması gereken tedbir önerileri aşağıdadır:

Sektör firmalarının Muhtasar, KDV Tevkifatı ve SGK Primlerinin nisan, mayıs ve haziran ödemeleri 6'şar ay ertelenmelidir. Ayrıca KDV Tevkifatı (2 No.lu KDV Beyannamesi) beyannamesiyle beyan edilen KDV'lerin ödemesi ertelenirken, KDV beyannamesiyle (1 No.lu KDV Beyannamesi) beyan edilen KDV'lerin de ödemesi ertelenmesi gerekmektedir.

Sektördeki KDV Oranı Yüzde 18'den Yüzde 1'e indirilmelidir. Sektör firmaları yoğunlukla konut binaları ile rezidans ve ofis yapılarına hizmet vermektedir. KDV indirimi uygulaması geçici değil, kalıcı hale getirilmeli ve sektördeki kayıt dışı hususlar ortadan kaldırılmalıdır.

Firmaların Bankalara Olan Kredi Anapara ve Faiz Ödemeleri ertelenmelidir. Covid-19 salgınıyla ilgili tedbirlerden etkilendiği için nakit akışı bozulan firmaların bankalara olan kredi anapara ve faiz ödemeleri, asgari 6 ay ötelenmeli ve gerektiğinde bunlara ilave finansman desteği sağlanmalıdır.

Sektör firmalarının Kredi Garanti Fonundan faydalanması sağlanmalıdır. Kredilerde önceliği gelişmelerden olumsuz etkilendiği için likidite ihtiyacı oluşan ve teminat açığı bulunan firmalara sağlanmalıdır.

Yoğun olarak işgücü istihdam eden sektör firmalarına hali hazırda uygulanan Asgari Ücret Desteği oran olarak arttırılmalıdır.

Sektördeki mevcut ofis çalışanları ve beyaz yakalılar için mevcut iş sözleşmelerine yasa ile “Esnek ve Uzaktan Çalışma Modelleri” getirilmesi sağlanmalıdır. Bu modelleri uygulamaya ve istihdam rakamını yükseltmeye çalışan firmaların işçileri ile muhtemel yaşayabileceği iş hukukuna dair sorunlar kanun yolu ile çözülmelidir.

Sektördeki firmalara Kısa Çalışma Ödeneği kolaylaştırarak devreye alınmalıdır. Bundan faydalanmak için gereken süreçler kolaylaştırılmalı ve hızlandırılmalıdır. Söz konusu kısa çalışma ödeneği iş hacminin yüzde 30 daralması, 1 ay üretime ara verilmesi ve çalışanın son 3 yılda 600 gün prim ödemesi durumunda verilmektedir. Bu koşullar sektör için uygun değildir. 2020 yılında SGK primi 2-3 ay gibi bir süre tamamen veya önemli ölçüde Devlet tarafından karşılanmalıdır.

TRKTYD, Kentsel Tesis Yönetim Derneği

Kavacık mahallesi Balamir Sok. No:3/1 Kavacık Beykoz/İSTANBUL

www.trktyd.org

info@trktyd.org



TRKTYD

KENTSEL TESİS YÖNETİM DERNEĞİ

Sektördeki telafi çalışma süresi 2 aydan 4 aya çıkarılmalı, istihdamdaki sürekliliği temin etmek amacıyla yıllık 270 saatlik fazla mesai sınırı uygulaması 540 saate çıkarılmalıdır.

Sektördeki firmaların alınabilecek tüm tedbirlere ve işletme sahiplerinin tüm çabalarına rağmen kapanması olasılık dahilindedir. Bu firmalarda istihdam edilen işçilerin mağdur olmaması için, İş Kanununun işyeri ve işveren devrine ilişkin hükümleri bir yıl süre ile askıya alınmalıdır. Bu risk doğrultusunda Sosyal Güvenlik Kurumu'nun tedbir alması ve risk sigortası fonu kullanıma açılmalıdır. Özellikle kapatılması zorunlu hale gelen işletmelerde çalışanların işten çıkarılmaması, istihdamın azalmaması için çalıştırılan işçilerin maaşının yarısı ve SGK primleri en az 3 ay süreyle devlet tarafından karşılanması gerekir.

Sektör firmalarının yüzde 90'ı kiracı konumundadır, kira desteği en azından kira stopajının bu dönemde kaldırılması veya kira indirim teşviki gereklidir.

Çek ve senet alacak tahsilatındaki mevcut sorunlara ayrıca Corona Virüs sebebi ile gere genelgeler, gerekse iş hacminin durması sebebi ile hizmet verilen işyerlerinin ve AVM gibi tesislerin kapanması sebebi ile yenileri eklenecektir. Merkez Bankası, özel sektör çek ve senetleri için yeni bir reeskont penceresi açmalıdır.

Kamunun tesis yönetimindeki özel sektöre borçları ivedilikle ödenmelidir.

Sektör firmalarından sicil sorunları olan, ancak vergilerini ve SGK primlerini düzenli ödeyenlerin sadece önümüzdeki 3 ay için değil, mevcut sicil sorunları için "sicil affı" getirilmesi gerekmekte, sektör firmalarının bankalar dışında yüksek faizle finansman kaynak yüklerinden kurtarılması gerekmektedir.

Koronavirüs nedeniyle uygulamaya geçirilen Ekonomik İstikrar Kalkanı paketi ile alınan tedbirlerle ilgili öncelikle iki hususun bilinmesi gerekir: Birincisi tedbirlerin uygulanabilmesi için birincil (kanun) ve/veya ikincil (Yönetmelik, Tebliğ, Sirküler vs) mevzuatta düzenlemeler yapılması gerektiğinden; bu düzenlemelerin takip edilmesi gerekir.

Kentsel Tesis Yönetim Derneği TRKTYD Yönetim Kurulu Başkanı

Suat SANDALCI

TRKTYD, Kentsel Tesis Yönetim Derneği

Kavacık mahallesi Balamir Sok. No:3/1 Kavacık Beykoz/İSTANBUL

www.trktyd.org

info@trktyd.org