

ÖZGÜNCE

OCAK – ŞUBAT – MART 2010



İÇİNDEKİLER

HABERLER

YENİKAPI'DA SON DURUM.....	3
AKSARAY ŞANTİYESİ FAALİYETE GEÇTİ.....	3
BEJAIA T1 TUNEL KAZISI BAŞLIYOR.....	4
SONER TEMEL MÜHENDİSLİK'İN YENİ GİRİŞİMLERİ.....	4
ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001 DENETLEMELERİ.....	4
MUHASEBE ÇALIŞANLARIMIZA TEBRİKLER.....	5
TUİKTEN TEŞEKKÜR.....	6
GAZETE HABERİ.....	7

GEZELİM GÖRELİM

ZONGULDAK.....	9
----------------	---

AYIN RÖPORTAJI

ÖNER YILMAZ.....	11
------------------	----

ATATÜRK KÖŞESİ

MEDENİ KANUN'UN KABULÜ.....	13
ÇANAKKALE ZAFERİ.....	14

HUKUK KÖŞESİ

KİRA HUKUKU, TAHLİYE ve KİRA TESPİT DAVALARI.....	15
---	----

SİGORTA

ANADOLU SİGORTA 85 YAŞINDA.....	18
---------------------------------	----

ÇEVRE

BUZ PİSTİNDE GERİ DÖNÜŞÜM.....	20
--------------------------------	----

KÜLTÜR - SANAT

SARAY HAZİNELERİ GÖRÜCÜYE ÇIKTI.....	21
--------------------------------------	----

SAĞLIK

BU GIDALAR ŞEKERE İYİ GELİYOR.....	22
------------------------------------	----

MİZAH

MÜHENDİS – İŞLETMECİ FARKI.....	23
---------------------------------	----

GENEL YAYIN YÖNETMENİ

Deniz KARAKULLUKÇU

HAZIRLAYANLAR

Duygu ERGÜL

Melis ÖZER

Merhaba,

Soğuk kış aylarını geride bıraktığımız ve yepyeni bir yaza merhaba dediğimiz şu güzel günlerde krizin etkilerini az da olsa atlatan sektörümüz hareketlenmeye başlamıştır. Umarız bu hareketlilik devam eder ve çok daha güzel günleri hep beraber kucaklarız. Krizin olumsuzluklarına rağmen Özgün Ailesinin yeni başlayan ve süren projelerle atılımlarına devam ettiğini söyleyebilirim.

Bu sayımızda; Yenikapı atık su tüneli inşaatı, İstanbul metro inşaatı ve yurtdışında devam eden Bejaia tünel inşaatımızla ilgili bazı gelişmelere yer verdik.

Bildiğiniz gibi, her sayımızda GEZELİM-GÖRELİM köşemizde bir ilimizi tanıtıyoruz. Bu sayıda şirketimizin de proje çalışmalarıyla yakından ilgilendiği Zonguldak ilini kültürel açıdan tanıtmaya çalıştık.

Atatürk köşemizde, 18 Mart'ta kutladığımız tarihimizin önemli zaferlerinden biri olan Çanakkale Zaferi'yle ilgili Atatürk'ün güzel sözlerine ve cumhuriyet sonrasında edindiğimiz hak ve hürriyetlere ilişkin ufak bir bilgiyi sizlerle paylaştık.

Anadolu Sigorta bu sene 85. yılını kutluyor. Sigorta köşemizde bununla ilgili olarak Deniz Karakullukçu'nun bir yazısını okuyabilirsiniz.

Çevre kirliliğini önlemenin en önemli yollarından bir tanesi atık geri dönüşümüne katkıda bulunmaktır. ÇEVRE köşemize bir göz atarak Zeytinburnu Belediyesi'nin "Buz pistinde geri dönüşüm" adlı ilginç projesi hakkında bilgi sahibi olabilir, atık geri dönüşümünü eğlenceli hale getirebilirsiniz.

Ayrıca, KÜLTÜR-SANAT ve SAĞLIK köşemizde, yeni bir müze haberi ile şeker hastalığına karşı alınabilecek önlemlere yönelik bir bilgilendirme yazısı görebilirsiniz.

Yeni sayıda görüşmek dileğiyle...

Melis ÖZER

YENİKAPI'DA SON DURUM



Segment nakli için firmamız Özgün İnşaat tarafından İlici-Özgün Ortaklığı Şantiyesine yeni tır alınmıştır.

S7 Yenikapı şantiyesinde tünel kazı çalışmaları başlamış olup şu anda 150 m. ilerlenmiştir.

S6 Şaftının kazısı bitmiş olup perde betonuna başlanmıştır. Resimlerde perde kalıp betonu çalışmaları görülmektedir.



AKSARAY ŞANTİYESİ FAALİYETE GEÇTİ

İstanbul Metrosu Yenikapı - Unkapanı arası metro inşaatı LRTS 3.Kısım şantiyemiz 1 Nisan 2010'da faaliyete geçmiştir. Bu kapsamda mevcut metro istasyonu kot farkından dolayı yıkılacak ve yeni istasyon yapılacaktır. Söz konusu işler için idare tarafından 3 ay süre verilmiştir. LRTS şantiyesi Kısım Şefi Sn. Bayram Kaya 2010 yılında çevre düzenlemesini de tamamlayarak bölgeyi idareye teslim edeceğimizi söylemiştir.

BEJAIA T1 TÜNEL KAZISI BAŞLIYOR

İdare 17.03.2010 tarihli yazısında Bejaia 11.5 km'de 43 No'lu Karayolu Projesi'nde T1 tünelinin doğu ağzında çalışmalara başlayabileceğimizi bildirmiştir. İdare'nin uygulama dosyasını onaylamasını müteakip çalışmalar başlayacaktır.

SONER TEMEL MÜHENDİSLİĞİN YENİ GİRİŞİMLERİ

Soner Temel Mühendislik 22.02.2010 tarihinde Norveçli Statkraft ve Global Yatırım Holding'e ait Yeşil Enerji Üretim San. Ve Tic. A.Ş ve Akel Elektrik Üretim Sanayi Ticaret A.Ş'nin açmış olduğu Kargı Hidroelektrik Santrali Projesi İnşaat İşleri için Ön Yeterlilik ihalesine katılmıştır. Değerlendirme süreci 23.03.2010 tarihinde sonuçlanmış ve Soner Temel Mühendislik değerlendirmede yeterli bulunarak Kargı Hidroelektrik Santrali Projesi İnşaat İşleri'nin ihalesine davet edilmiştir. İhale dokümanları Mayıs ayı içerisinde dağıtılacak ve teklif hazırlık sürecine başlanacaktır.

ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001 DENETLEMELERİ

Özgün İnşaat'ın ISO 9001:2008 Kalite Yönetim, ISO 14001:2004 Çevre Yönetim ve OHSAS 18001:2007 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemleri 2010 yılı ara denetimi 31.03.2010 tarihinde yapıldı. Merkez ofiste başlayan doküman kontrolünden sonra saha denetlemesi için Özgün İnşaat'ın Aksaray'daki LRTS şantiyesine gidilmiştir.

Soner Temel Mühendisliğin Belgelendirme denetlemesi 08.04.2010 tarihinde yapılacaktır. Merkez Ofiste yapılacak olan doküman kontrolünden sonra saha denetlemesi için Kadıköy – Kartal projesi kapsamındaki şantiyelere gidilecektir.

MUHASEBE ÇALIŞANLARIMIZA TEBRİKLER...

Bu sayımızda, Muhasebe departmanımızdan gelen iki güzel haberi sizlerle paylaşmak istiyoruz. Kendilerini ÖZGÜN ŞİRKETLER GRUBU'NDAKİ çalışmalarından dolayı tebrik eder, başarılarının devamını dileriz.



*İstanbul Ticaret Odası
Ekonomik ve Sosyal
Araştırmalar Şubesi
Tarafından 2008 Yılı
Başarılı Kurumlar Vergisi
Mükellefleri Ödülleri
dağıtılmış ve SONER TEMEL
MÜHENDİSLİK İNŞAAT TİC.
A.Ş Altın Madalya ile
ödüllendirilmiştir. Emeği
geçen herkese bir kez daha
teşekkür ederiz.*

TÜİK'TEN TEŞEKKÜR

Ulusal ve uluslararası sosyal ve ekonomik gelişme hedeflerinin belirlenmesi ve bu hedeflerin başarısı güncel, güvenilir istatistiklerle sağlanmaktadır. Doğru bilgi, doğru yorum ve doğru karar sürecinde araştırmacılar, politikacılar, karar alıcılar ve tüm bireyler çalışmalarında istatistikî bilgileri etkin olarak kullanmaktadırlar.

Bu doğrultuda tüm grup şirketlerimizden TÜİK tarafından istenen istatistikî bilgiler doğru, güvenilir ve zamanında iletilmektedir. Kurumun grup şirketlerimizden ÖZGÜN İNŞAAT TAAH SAN TİC LTD ŞTİ. VE SONER TEMEL MÜHENDİSLİK İNŞ. TİC. AŞ 'ye gönderdiği Teşekkür Belgesini paylaşmaktan mutluluk duyarız.

MUHASEBE DEPARTMANI

Derya Gökalp

Funda Aşık Başkan

Asuman Şahin

Ender Özcan



Şirketlerimizi yakından ilgilendiren bir araştırma yazısını bu sayımızda sizlerle paylaşmak istedik. Krizin ardından sektörümüzün durumu ve yeni istihdam olanakları.

İnşaat sektöründe kriz bitti şimdi istihdam zamanı!

Kriz nedeniyle neredeyse durma noktasına gelen inşaat sektöründe son aylarda büyük hareketlenme başladı. Yurtiçi ve yurtdışındaki projelerde yüzde 100 bir artış görülürken sadece Yapı Koordinasyon Merkezi bu projeler için her ay 1900'e yakın kişiyi işe yerleştiriyor

EKONOMİK KRİZDE EN ÇOK İNŞAAT SEKTÖRÜ KÜÇÜLDÜ

Finansal piyasaların daralması, petrol fiyatlarının artması ve bununla birlikte inşaat sektörünün ana girdileri olan demir, çimento, alüminyum gibi malzeme fiyatlarının da yükselmesi inşaat sektörünü krize sokan en önemli nedenler.

Sonuç: Gayrimenkul satış değerleri günden güne düştü, üretim yavaşladı. Bunun sonucunda devam eden tüm projeler durduruldu, başlayacak olan projeler de askıya alındı. Yüksel Holding/İnşaat Kurumsal İletişim ve İK Koordinatörü Deniz Sazak

TÜİK'in verilerine dikkat çekiyor: "TÜİK'in 2009 yılının üçüncü çeyreğine ilişkin açıkladığı GSYH verilerine göre, söz konusu dönemde en fazla küçülme %18.1 ile inşaat sektöründe görülmüş, 2009'un ilk 9 aylık dönemi için açıklanan toplam küçülme ise yüzde 19.5 olmuş. Türkiye'de, tarım dışı istihdamdaki payı yüzde 11'e kadar ulaşabilen, doğrudan ve dolaylı olarak 4 milyon civarında çalışanı etkileyen inşaat sektörünün krizden aldığı bu pay elbette istihdam rakamlarına olumsuz yansıdı."



Yusuf Sürertekin ve Melda Kirişçi inşaat sektörünün 2010 yılında da hareketli geçeceğini söylediler.

İyi satışçılar değer kazanacak

En hassas çalışan ve en çok önem verilen pozisyonlar: Teknik ofis, mali işler ve satış pozisyonları. Bununla beraber inşaat muhasebesi, ülkelere göre yerel mevzuatlara hakimiyet ve binlerce iş kaleminin teslim edileceği mali işler birimine firmalar tüm işlerini ve gizliliklerini teslim ediyor. Sürertekin "Satış pozisyonlarına gelince, inşaat sektöründe 'iyi satışçı' diye tabir ettiğimiz kişilerin yetişmesi çok uzun süreçler gerektiriyor. İşin doğası gereği tüm mezun olan mimar ve mühendisler öncelikle kendi mesleklerini icra ediyor. Ancak satış kabiliyeti bir şekilde fark edilen kişiler bu yönde kendilerini geliştirmeyi düşünebiliyorlar. Bu yönde bu zamana kadar kendini gerçekten geliştirmiş aday sayısı diğer pozisyonlara oranla çok daha düşük" diyor.

Yurtdışında çalışanlar çok daha fazla kazanıyor

- Türkiye'ye oranla yüzde 30 ila yüzde 50 arasında değişen oranla daha fazla maaş imkânı.
 - Pozisyona ve ülke koşullarına göre ev veya tek kişilik odalarda kalma imkânı.
 - Üst pozisyonlarda araç ve genel pozisyonlarda cep telefonu, laptop gibi imkânlar.
 - Günlük 3 öğün yeme-içme ihtiyacı.
 - Firma ve projeye göre 3 ila 6 ayda bir, izin dahilinde Türkiye'ye gelme imkânı.
- Geliş süreleri içerisinde uçak bilet masrafları firma tarafından karşılanıyor.

Arananların % 80'i beyaz yakalı

Melda Kirişçi en çok aradıkları pozisyonlar hakkında bilgi verdi:

- Arayışlarımızın ortalama yüzde 80'i beyaz yaka.
 - Yüzde 30'u üst düzey yönetici (Proje Müdürü, Ülke Müdürü, Genel Müdür)
 - Yüzde 40' ı orta düzey yönetici ve proje/saha mimar - mühendisleri
 - Yüzde 10'u tekniker
- Arayışlarımızın ortalama % 20'si mavi yaka.**
- Operatörler (İş Makineleri)
 - Formenler
 - Teknik Ofis pozisyonları (Planlama, kontrol, teklif, ihale)
 - Satış mühendisleri ve mimarları
 - Mimar ve inşaat mühendisleri



Pelin Safa

2008'de hız kesen sektör toparlanma dönemine girdi

Dumankaya İnsan Kaynakları Müdürü Pelin Safa ise son dönemdeki iyileşme ve canlılığın beraberinde istihdam artışını da getirdiğini

söylüyor ve "Çıkılan ilanlarda ve yapılan başvurularda 2008 yılının canlılığı tabii ki hız kesti, belli bir oranda azaldı. Ancak son ayların tablosuna

bakınca kesinlikle ilanlarda ve beraberinde istihdam artışı başlayıp toparlanma dönemine girdiğimizi düşünüyorum" diyor.

2009 yılının ekim ayına kadar neredeyse 1 yıl boyunca tek bir çivi bile çakılmayan inşaat sektöründe son 4 aydır büyük bir hareketlenme başladı. Yapı, inşaat ve sanayi alanında 200 ülkede uluslararası İK hizmeti veren Yapı Koordinasyon Merkezi'nin Genel Koordinatörü Melda Kirişçi sektörde önemli bir hareketlenme başladığını, yurtiçi ve yurtdışında başlayan projeler için ayda 1900 kişiye yaklaşan istihdam yaptıklarını söylüyor.

YÜZLERCE YENİ PROJE BAŞLADI

İnşaat sektörünün içinde bulunduğu kriz ortamından sıyrıldığını belirten Yapı Koordinasyon Merkezi Genel Müdürü Yusuf Sürterekin "Durdurulan projeler tekrar başladı, askıya alınan projeler de raftan indirildi. Şu an yüzlerce yeni proje başladı, yüzlercesinin de ihalesi hem Türkiye'de hem de diğer ülkelerde devam ediyor. 2010'da ekonomik istikrarın sürmesi, yavaşlayan sektörel büyüme hızını yüzde 10-15 oranında artıracaktır" diyor.

Krizden en az etkilenen ülkelerin başında Libya geliyor. Libya'da şu an hemen her gün yeni bir proje başlıyor. Konutlar, alışveriş ve iş merkezleri oteller otoyol ve demiryolu projeleri dur durak bilmeden devam ediyor. Sürterekin "Şu an Libya için inşaat sektörünün kalbi diyebiliriz" diyor. Libya'yı takip eden ülkeler; Cezayir, Afganistan, Irak ve Türk Cumhuriyetler.

PROJELERDE YÜZDE YÜZ ARTIŞ

Sürterekin gelişmeyi şöyle anlatıyor: "Yurtiçinde, Ortadoğu, Afrika ve Balkan ülkelerinde inşaat firmalarımız ciddi projelere imza atmaya başladılar. Şu an başlayan ve başlayacak olan projelerle kriz dönemine göre yüzde 100 bir artış görülüyor. Yapı Koordinasyon Merkezi olarak bu projelere haftada en az 400 kişi gönderiyoruz. Bu da krizin inşaat sektöründe neredeyse bitme evresine geldiğini göstermektedir." Kirişçi ise "Yapı Koordinasyon Merkezi olarak her ay 50'nin üzerinde projede minimum 200 pozisyonda seçme yerleştirme gerçekleştiriyoruz. Bu değerlerin yüzde 75'ini yurtdışı projeleri oluşturuyor. Yurtdışı ve yurtiçi projeleri birleştirdiğiniz zaman 1900'e yakın kişiyi işe yerleştiriyoruz" diyor. Doğu İnşaat İnsan Kaynakları Müdürü Nihan Erkan Benli Türk mimar ve mühendislerin yurtdışında çok tercih edildiğini belirterek her kademedeki Türk çalışanların 10'da 9'unun CV'lerinde yurtdışı tecrübesi bulmanın mümkün olduğunu söyledi.

Kaynak: Habertürk Gazetesi HT Kariyer Eki



Zengin tarihi geçmişi olan göz alabildiğince yeşili, bin yıllık mağaraları, doğal ve tarihi güzellikleriyle Zonguldak görülmeye değer.

Alaplı, Çaycuma, Devrek, Ereğli ve Gökçebey ilçelerinden oluşan Zonguldak ilimiz doğal güzellikleri bakımından oldukça zengindir. Karadeniz kıyısı boyunca uzanan koyları, kumsalları ve her biri ayrı bir doğa harikası olan mağaralarıyla görülmeye değer bir şehirdir.

Zonguldak ve çevresinde; Hitit, Frig, Pers, Roma, Bizans, Selçuklu, Danişment, Candaroğulları ve Osmanlılar yaşamıştır. Zonguldak şehir merkezi, maden kömürünün bulunması sonucu 1849 yılında yerleşim yeri olarak kurulmaya başlanmıştır. Madencilik, dokumacılık, nakış (özellikle tel kırma nakış) ve ağaç işlemeciliği yöreye özgü iş kollarıdır.

Müzeler

Ereğli Müzesi, Maden Müzesi, Çanakçılar A.Ş.Özel Müzesi

Mağaralar

Cehennemağzı Mağarası, Gökgöl, Kızılelma, İnağzı ve Cumayanı Mağaraları görülmeye değerdir.



ÖZGÜNCE

Turizm Amaçlı Sportif Etkinlikler

Avcılık: Zonguldak İli av ve yaban hayatı anlamında da çeşitlilik ve zenginlik göstermektedir. Özellikle Merkez, Devrek, Gökçebey ve Karadeniz Ereğli civarında bulunan orman alanlarında ayı, domuz, kurt, tilki, porsuk, çakal, dağ keçisi, sincap, karaca, tavşan, gibi yaban hayvanları ve yaban ördeği, yaban güvercini, çulluk, bakal gibi kuş türleri avlanmaktadır.

Olta Balıkçılığı: Başta Karadeniz olmak üzere, Ulutan Baraj Gölü, Kızılcapınar Baraj Gölü ile Filyos Irmağı, Devrek Çayı, Gülüç Çayı ve Alaplı Çayı olta balıkçılarının rağbet ettiği başlıca yerlerdir.

Dağ Doğa Yürüyüşü: Alaplı'da Bacaklı Yayla, Bölüklü Yayla ve Kız Kulağı Yaylası, Merkezde Göldağı, Esenlik, Beycuma Yayla Mevkii, Devrek'de Bostandüzü, Dırgine Vadisi ve Yedigöller, Gökçebey'de Pamukdüzü Mevkii dağ doğa yürüyüşü yapmak isteyenlerin en fazla ilgi gösterdiği noktalardır. Ayrıca, Harmankaya, Güneşli ve Değirmenağzı şelalelerinin bulunduğu doğal güzergah da, trekking amaçlı gezilerde ilk akla gelen yerlerdir.



OCAK – ŞUBAT – MART

Tarihi Eserleri

Acheron Vadisi Ören Yeri

Cehennemağzı Mağaralarının bulunduğu yöredir. Yörede dikkati çeken kalıntılar ilk Hristiyanların ibadethane olarak kullandığı mağaradır.

Sur Kalıntıları

Helenistik döneme ait olan sur parçalarında çok sert, gri, renkli kireçtaşıdan iri ve kalın blok taşları kullanılmıştır. Bu taş bloklar yan yana ve harçsız yerleştirilerek, aradaki küçük taş bloklar yatay hatlarıyla desteklenmiştir.

Karadeniz Ereğli Kalesi

Karadeniz Ereğli'nin kent surlarının çevrelediği tepede bulunmaktadır. Bizans Dönemi'nde XIII. Yüzyıl başlarında yapılan kale ve çevre duvarları vardır.

Herakles (Herkül) Sarayı

İri kesme taş bloklarla ve özenli bir işçilikle inşa edilen bu yapı kalıntısı antik döneme ait olup, iki cephedeki duvar kalıntıları dışında tümüyle yıkık durumdadır.



Su Tesisleri

Antik çağda kentin su gereksinimini karşılamak üzere inşa edilen su tesislerinin Roma Dönemine ait olduğu sanılmaktadır. Kandilli yakınlarından başlayan (Balı Köyü) ve yaklaşık 16 km bir hat boyunca kente ulaşan su şebekesi kent sularının yakınında bulunan bir havuzda toplanmakta ve havuzdan çıkan bir kaç kolla, kanalla su kent alanının merkezine aktarılmaktadır.

Çettepe Fener Kulesi

Karadeniz Ereğli'nin kuzeyinde Çeştepe'de deniz seviyesinden yaklaşık 200 m yükseklikte bulunan kulenin Helenistik Dönemde yapıldığı ve Bizans Döneminde de yeniden inşa edildiği anılmaktadır.

Bizans Sarnıcı Kalıntısı

Karadeniz Ereğli Akarca mahallesinde bulunan ve Bizans döneminden kalma olduğu anlaşılan sarnıcın hemen hemen tümü toprak altında bulunmaktadır. Bir hafriyat çalışması sırasında ortaya çıkan sarnıcın tahribata uğramaması için içi doldurulmuş, ancak açık kalan bölümü tahrip olmuştur.

NE YENİR?

Yöre mutfağı ağırlıklı olarak unlu (buğday ve mısır unu) mamullerden yapılan yemek türlerinden oluşmaktadır. Pirinç böreği, su böreği, kabaklı börek, bazlama, cizleme, gözleme, kömeç ekmeği, pide türleri, tarhana çorbası, uğmaç çorbası, göce çorbası, malayı yöresel yemekler arasında sayılır. Ereğli pidesi ve Osmanlı çileği, Çaycuma yoğurdu, Devrek çöreği ve simdi ile Zonguldak ormanlarında yetişen kuzu kestanesi yörenin adıyla özdeşleşmiş yiyecekleridir.



NE ALINIR?

Devrek Bastonu, elpek bezi, madenci heykelcikleri tercih edilen hediyeleş eşyalardır.



YAPMADAN DÖNME

Zonguldak-Kozlu karayolu üzerindeki Uzunmehmet adına yapılmış anıtı görmeden, Yaklaşık 4 km'lik bir trekking gezisi sonucu ulaşılan bir doğa harikası olan Harmankaya Şelalelerini görmeden, Devrek ilçesi, Bostandüzü Orman Dinlenme yerinde mola verip doğa fotoğrafı çekmeden, Ereğli ilçesindeki dinsel ve mitolojik özelliklerinden dolayı rağbet gören Cehennemağzı Mağaralarını gezmeden, Ereğli Müzesini gezmeden,

...Dönmeyin.



Soner Temel Mühendisliğin Genel Müdürü Sayın Öner YILMAZ'LA STM'nin son projeleri ve tünelcilik hakkında konuştuk



Özgün ailesiyle tanışmanız ve çalışmalara başlama sürecinden bahseder misiniz?

1982 yılında, Özgün ailesinin Yönetim Kurulu Başkanı Cahit Karakullukçu'yla aynı projede birlikte çalıştık. Cahit Bey, müteahhit firmanın mühendisiydi, ben taşeron firmanın mühendisiydim. O günden sonra başlayan dostluğumuz ve iletişimimiz hep devam etti. 1987 yılında, ben Urfa tünellerinde çalışmaya başladığımda, Cahit Bey Dicle barajı projesinde çalışıyordu. Orada da kendisini ziyaret ettim. Sonra, 1993 yılında İstanbul metro projesi dolayısıyla temalarımız oldu. Daha sonra Cahit Bey, Özgün İnşaat'la ilgili çalışmalara başladı. O dönemde, Cahit Bey'le olan yakın iletişimimiz sürüyordu. Ben müteahhit olan Metro-1 ortaklığının yer altı işleri sorumlusu olarak 2000 yılına kadar görev yaptım. Özgün İnşaat da taşeron firma olarak o projedeydi. Aynı sene, Soner Temel Mühendisliği kurmak anlamında önemli bir adım atıldı. Bu son yapılanma sürecinden sonra, ben de o grup içerisinde fiilen yer aldım.

Sizce tünelcilik konusunda Türkiye hangi konumdadır?

Türkiye, tünelcilikte uygulama konusunda dünyada oldukça iyi konumda. Ancak, tünelciliğin problemlerinin çözümüne ülke teknolojisini kullanarak çözüm üretme

konusunda arzu edilen noktada değil. Yani şöyle, bir ülkenin tünelde bir ekol yaratabilmesi için, o çözümü gerçekleştirebileceği ekipmanları da üretir durumda olması lazım. Türkiye'de modifikasyon anlamında bir takım yapılanmalar olsa da, maalesef şu anda tatmin edici noktada değil. Yalnız, uygulama anlamında, Türkiye'nin, inşaat sektöründe olsun tünelcilik de olsun dünyada çok anlamlı bir yeri var.

Soner Temel Mühendisliğin şu anki ve yakın zamandaki projeleri hakkında bilgi verebilir misiniz?

2004 yılından sonra, Özgün İnşaat'ın uluslar arası müteahhit olarak işler yapmaya başlamasıyla ve yönetimin almış olduğu kararla, STM, alt yüklenici olarak iş yapmaktan vazgeçerek altyüklenici olarak temel mühendislik işlerini üstlendi. Bunun yanı sıra, tünel işlerinde de alt yüklenici olarak görev yapmaya başladı ve 2005 yılından beri son derece ciddi ilerlemeler kaydetti.

Personel sayımız, 2005 yılında 249 adam/ay personel iken, 2006 yılında 1349 adam/ay oldu, 2007 yılında bu sayı 4468 adam/aya çıktı, 2008 yılında ise 6521 adam/ay personelimiz vardı. 2009 yılında ay bazında 900 ila 1000 aralığında personelle çalıştık. 2005 yılından itibaren bu personel sayısı Soner Temel Mühendisliğin direk tünel ve alt yüklenicilik işleri yapmasıyla artmaya başladı. Önce 2005 yılında Levent-Ayazağa projesine başladık. Daha sonra Maslak-Haciosman ve Kadıköy- Kartal projelerinde yerimizi aldık. Her iki proje de 60 milyon Euronun üzerinde hacmi olan projeler.

Soner Temel Mühendisliğin alt yüklenici olarak neler yapabileceği biraz da ülkenin yatırımlarıyla alakalıdır. STM, özellikle İstanbul'da, metro gibi büyük projelerde gücüne layık bir şekilde yerini almayı bilmiştir. Bundan sonraki yıllarda bu boyutlarda yatırım yapılır mı, biz İstanbul'da bu büyüklükte işler yapar mıyız, onu zaman gösterecek. Ancak şu anda, Türkiye'de yaygın olan Hidroelektrik santral projelerinde yerimizi almak üzere

ilgimizi bu yöne doğru kaydırmış durumdayız. İstanbul'daki projelerde çalışmış ekipleri de bu projelere yönlendirmeyi düşünüyoruz. 2010 yılının Mayıs ya da Haziran ayında başlayacak Efem Çukuru altın maden projesi hazırlık galerileriyle ilgili sözleşme yapıldı. Bu projede, 5 km'yi bulacak imalat yapılacaktır. Oradaki hedefimiz, hazırlık işlerini tamamladıktan sonra altının cevher olarak üretilmesi safhasında da yer almak. Ancak bunun sözleşmesini henüz yapmış değiliz.

Soner Temel Mühendislik, önümüzdeki dönemlerde, Özgün İnşaat'ın müteahhit olarak Cezayir'de almış olduğu projelerde alt yüklenici olarak yer alacaktır. Bu sayede şirket, grup içerisinde oluşmuş "know-how"ı yine grubun geleceği ve çıkarları için değerlendirmek yönünde önemli bir adım atmış olacaktır.

Temel mühendislik ve tünelcilik konusunda Türkiye'nin önemli firmalarından biri olarak Soner Temel Mühendisliği ileriki 10 yıl içinde nerede görüyorsunuz?

Soner Temel Mühendisliğin önümüzdeki on yıl içerisinde, Türkiye'de bugün bulunduğu yerini muhafaza edeceğine inanıyorum ve özellikle bitirdiği işler itibarıyla, neredeyse bir taahhüt firması noktasına geleceği açık açık görülüyor. Bu senenin sonunda, proje bazında yaklaşık 65-70 milyon euroluk iş bitirmesi olan bir grup olacaktır. Diğer firmalarla birlikte çalıştığımız projelerde, Soner Temel Mühendisliğin önemli üstünlükleri olduğunu gördük. Öncelikle STM mühendislik ağırlıklı çalışan bir firma. Çözümlerde, mühendisliği hep uygulamanın hizmetinde doğru şekilde kullanmayı becermiş bir firma. Dolayısıyla, bugün işveren tarafından özellikle de problemli projelerde tercih edilen bir firma. Önümüzdeki yıllarda bu mevcut konumunu koruyacağını ve daha da ileriye gideceğini söyleyebilirim. Bu durumun oluşturulmasını sağlayan firma ilkelerimiz, şöyle sıralayabiliriz:

a) Gelişen uygulama teknolojilerini yakinen takip ederek uygun makine ve ekipmanın temini konusunda cesur davranması.

b) Üstlendiği her projeyi işvereni yormadan arzu edilen standartlarda tamamlaması.

c) Teknik ve idari birikimi ile taşerondan ziyade altyükleniciliğinin içini doldurarak yüklenicinin işini kolaylaştırması.

d) Maliyet hesaplarını gün bazında takip ederek daha önceden adı konmamış sürprizlere imkân tanımaması.

e) Maliyet denetleyecek tüm zayıf unsurlarını teknik donanım ve refleksleri ile optimum noktalarda tutma konusundaki kabiliyet ve başarısı.

f) Ölçülebilir hedeflerle performansın takip edilmesi ve tüm üretenleri için yüksek performansın takdir edilmesi.

g) Yapıya uygun personel ile aile duyguları hâkimiyetinde, uzun yıllar birlikte olabilmek için, sürekli geleceği planlaması.

Son olarak, çalışanlara Özgünce aracılığıyla iletmek istediğiniz bir mesaj var mı?

Alt yüklenici taşeron olan firmalarda, işin üçayağı vardır. Biri makine, biri mühendislik katkısı, diğeri ise emek gücüdür. Bu üçü iyi şekilde kombine edilirse anlamlı sonuçlar çıkar. STM, rakipleri veya aynı işi yapan firmalarla mukayese edildiğinde, bu üç unsuru çok iyi kullanmak ve iyi bir saç ayağı oluşturmak konusunda başarılı bir performans çizmiştir. Bunda tabii ki çalışanların payı çok büyüktür.

Başka bir konu, grup içerisindeki aile duygusu kavramıdır. Aile hissiyatı olduğu sürece her çalışan, o firmayı çalıştığı yer değil, kendi firmasıymış duygusuyla sahiplenir. Bizler yönetici olarak bu duyguyu ayakta tutabildiğimiz sürece, çalışanlar o hissi içinde hissederek çalıştığı sürece, bu işin bundan çok daha iyi noktalara geleceğine inanıyorum ve çalışanların her birine, tek tek, yürekten teşekkür ediyorum.

MEDENİ KANUN'UN KABULÜ (17 Şubat 1926)

"Bizim sosyal toplumumuzun başarısızlığının sebebi, kadınlarımıza karşı gösterdiğimiz ilgisizlikten ileri gelmektedir. Yaşamak demek faaliyet demektir. Bundan dolayı bir sosyal toplumun bir organı faaliyette bulunurken diğer bir organı işlemezse o sosyal toplum felçlidir."

M. Kemal Atatürk

Atatürk'ün Türk milletine, özellikle Türk kadınına en büyük armağanlarından biri şüphesiz Medeni Kanun olmuştur. Medeni Kanun'un kabulü ile yüzyıllar boyunca arka planda tutulan, ev dışında hayatın hiçbir alanında faaliyet göstermesi mümkün olmayan kadınlara her alanda eşitlik ve kendilerini temsil hakkı sağlanmıştır. Mart Ayı içerisinde kutladığımız 8 Mart Dünya Kadınlar Günü adına 84 yıl önce ülkemize ve kadınıma verilen bu armağanı kısaca tanıyalım.

Osmanlı devleti kanunlarında erkeğin üstünlüğüne dayanan bir düzen vardı. Aile hayatında mirasta şahitlikte ve bunun gibi birçok konuda erkeklerin daha fazla hakkı vardı. Laik hukuk anlayışı ise bu farklılıkları kabul edemezdi. Bu nedenle dini kurallara göre düzenlenmiş olan Mecelle adlı kanun kitabı Türkiye Cumhuriyeti'nin medeni kanununu oluşturamazdı. Bu amaçla Avrupa ülkelerinde uygulanmakta olan Medeni kanunlar incelenmiş ve İsviçre medeni kanun tercüme edilip düzenlenerek Türk Medeni kanunu olarak kabul edilmiştir.

İsviçre Medeni Kanununun Seçilmesinin Nedenleri:

- * Avrupa'da hazırlanan en son Medeni kanun olması ve her türlü yenilikleri içermesi
- * Sorunlara akılcı ve pratik çözümler getirmesi
- * Demokratik olması
- * Kadın-erkek eşitliğine dayanması
- * Laik bir anlayışla düzenlenmiş olması

Medeni Kanunun Kabulünün Sonuçları:

- * Resmi nikâh zorunlu hale getirilmiştir. Böylece evlilik devlet kontrolü altına alınmıştır.
- * Tek eşle evlilik zorunluluğu getirilerek Türk ailesi modern bir yapıya kavuşturulmuştur.
- * Mirasta kız ve erkek çocukların eşit pay almaları sağlanmıştır.
- * Boşanma hakkı düzenlenmiş ve kadınlara da bu konuda haklar tanınmıştır.
- * Kadınlara istedikleri işte çalışabilme hakkı tanınmıştır. Böylece kadın ve erkekler arasında ekonomik ve sosyal alanlarda eşitlik sağlanmıştır.
- * Toplumsal hayatın çağdaş kurallara göre düzenlenmesinin sağlanması Türkiye'de yaşayan gayrimüslim halkı da etkilemiştir. Müslüman olmayan halk Lozan antlaşmasının kendilerine tanıdığı haklardan vazgeçerek Türk medeni kanununa uymak istemişlerdir. Bu istekleri kabul edilmiştir.
- * Patrikhane ve konsoloslukların yargı yetkileri sona ermiştir.
- * Türkiye'de hukuk birliği sağlanmıştır.
- * Laik hukuk anlayışı toplumun her kesiminde uygulanır hale gelmiştir.

Türkiye Cumhuriyetine her alanda laik hukuk sistemini kazandırmak için diğer konularda da Avrupa'da uygulanmakta olan hukuk sistemleri incelenmiş ve Türkiye için uygun olanlar belirlenerek düzenlendikten sonra Türk hukuk sistemine kazandırılmıştır.

Türk kadını Medeni kanunun kabulüyle ekonomik sosyal ve hukuksal alanlarda erkeklerle eşit haklara sahip olmuştur. Ancak siyasi ve demokratik alanda kadın-erkek eşitliğinin oluşması TBMM'nin daha sonra kabul ettiği farklı yasalarla gerçekleşmiştir. 1930'da Türk kadını belediye seçimlerine 1933'te muhtarlık seçimlerine 1934'te milletvekillerine katılabilme hakkı kazanmıştır.

Kaynak: <http://www.sosyalbilgilerci.com>

ÇANAKKALE ZAFERİ

Ülkemizin ve milletimizin tarihi açısından bir dönüm noktası olan Çanakkale Zaferinin kahramanları şehitleri ve gazileri her yıl 18 Mart günü anmaktayız. Çanakkale Savaşları sadece Türk milletinin değil ilgili bütün ulusları derinden etkilemiştir. Avustralya ve Yeni Zelanda'da Anzak Günü adıyla her yıl düzenli bir seremoni tekrarlanır. Ayrıca Avustralyalı ve Yeni Zelandalılar o gün toplanarak Gelibolu Yarımadası'ndaki Anzakların çıkarma yaptıkları Anzak Koyu'na gelerek atalarının savaştıkları bu yeri ziyaret ederler.

Devlet Başkanlarının ve komutanların Çanakkale Savaşlarının ve Zaferinin büyüklüğü ve önemiyle ilgili söyledikleri sözleri ve anılarını derledik.

“Çanakkale Zaferi, Türk askerinin ruh kudretini gösteren şayanı hayret ve tebrik bir misaldir. Emin olmalısınız ki, Çanakkale Muharebelerini kazandıran bu yüksek ruhtur.”

M. Kemal ATATÜRK

“Türkler, Çanakkale’yi zorlayan çağının en ileri tekniğine sahip güçler karşısına adeta bir kale gibi dikilmişlerdir.”

Churchill

“Avrupa’da hiçbir asker yoktur ki, bu ifadenin altını çiziyorum, Türklerle mukayese edilebilsin. Almanların müdafaada gayet iyi oldukları kabul olunabilir. Fakat siperlerde onlar dahi Türklerle kıyas edilemez. Misal olarak Gelibolu’yu zikretmek isterim. Orada bizim gemi ateşlerimizle büyük zayıyata uğrayan kıtalar, Türk olmasalardı. Yerlerinde kalamaz ve derhal değiştirilirlerdi. Hâlbuki Türkler, bütün muharebe müddetince yerlerinde kaldılar.”

General Tawshend

“Çanakkale Seferi, Türk milletinin eski kudret ve kuvvetini muhafaza ettiğini, can çekişen bir imparatorluk içinde kahraman bir milletin varlığını meydana koydu.”

General Fahri Belen

“Bu memleketin toprakları üstünde kanlarını döken kahramanlar! Burada bir dost vatanın toprağındasınız. Huzur ve sessizlik içinde uyuyunuz. Sizler Mehmetçiklerle yan yana, koyun koyunasınız. Uzak diyarlardan evlatlarını harbe gönderen analar! Gözyaşlarınızı dindiriniz. Evlatlarınız, bizim bağrımızdadır. Huzur içindedirler ve huzur içinde rahat rahat uyuyacaklardır. Onlar, bu toprakta canlarını verdikten sonra, artık bizim evlatlarımız olmuşlardır.” (Çanakkale’de ölen düşman askerlerinin ailelerine hitaben, Atatürk’ün söyledikleri)

M. Kemal ATATÜRK

Kaynak: <http://www.canakkale.gen.tr/>

KİRA HUKUKU, TAHLİYE ve KİRA TESPİT DAVALARI

HUKUK KÖŞESİ



Son günlerde Hukuk departmanımıza kiracı olup yakınanlarla kiracılarından yakınanlar tarafından sorular ve sorunlar arttığı görüldüğünden, bu konuda ayrıntılı bilgi vermeyi üzerimize vazife addettik.

Konu geniş kapsamlı ve pratikte karşılaşılan sorunlar özellikle büyükşehirlerdeki 6570 sayılı kiralama kanununa ilişkin olduğundan, ağırlıklı olarak buna yönelik karşılaşılabilen ihtilaflar üzerinde durularak ve basit şekilde anlatılmaya çalışılacaktır.

Her şeyden önce Kira sözleşmelerine dayanan her türlü tahliye ve kira tespit davalarında, dava değerine bakılmaksızın sulh hukuk mahkemeleri yetkilidir. Kira alacağı davalarında ise görevli mahkeme, dava değerine göre belirlenir. Söz konusu davaların birlikte açılması halinde yine dava değerine bakılmaksızın sulh hukuk mahkemeleri yetkilidir. **Yani tahliye davalarında esas yetkili mahkeme sulh hukuk mahkemeleridir.** Ancak icra yoluyla yapılan takiplerden sonraki açılacak tahliye davaları icra mahkemesinde de açılabilir.

Bu konuda kesin yetki kuralı geçerli olmadığından, genel yetki kuralları çerçevesinde, davalının ikametgâhi mahkemesinde dava açılabilir. (HMK madde 8 ve 9). Gayrimenkul kiralari hakkındaki Kanun, yani 6570 sayılı kanun, genel hatları ile kiracıları koruma amacını taşımaktadır. Bu amaç kendini özellikle kira süresi ve tahliye konularında göstermektedir. Kira sözleşmesinde belirtilen sürenin dolması halinde, kiracı isterse, kiralari ödemek koşulu ile o evde oturmaya devam edebilir. Kiracı, kira süresini uzatmak istemiyorsa, kira süresinin bitmesine 15 gün kala, ev sahibini bu durumdan haberdar eder ve zamanı geldiğinde de mecuru(kiralanan yeri/evi) tahliye eder. **Kiralayanın, yani ev sahibinin kira süresini uzatmak gibi bir hakkı yoktur. Kiralayan veya ev sahibi ancak biraz sonra tek tek belirteceğimiz şartların oluşması halinde tahliye davası açabilir.**

Kiralayanın (ev sahibi) tahliye davası açabilme şartları, Borçlar Kanununda ve 6570 sayılı kanunun 7.maddesinde tek tek belirtilmektedir. Belirtilen bu hususlar sınırlı sayıda olup tarafların özel olarak belirledikleri şartlar geçerli olmaz. Yani, kiralayan ancak 6570 sayılı kanunda ve Borçlar kanununda belirtilen şartlar nedeniyle tahliye davası açabilir. Kira hukuk ile ilgili konuyu tahliye ve kira tespit olarak iki bölüm halinde ayırmakta fayda vardır. Öncelikle 6570 sayılı kanun çerçevesinde kiralayanın tahliye davası açabilme şartlarını inceleyelim:

1) **TAHLİYE TAAHHÜDÜ:** Kiracı, tahliye taahhüdü ile evi belli bir tarihte tahliye edeceğini taahhüt etmişse, o tarihte evi boşaltmak zorundadır. Boşaltmadığı takdirde kiralayan, 1 ay içerisinde kiracıdan evi tahliye etmesini isteyebilecektir. Söz konusu tahliye taahhüdü için de bazı şartlar gerekmektedir. Tahliye taahhüdü öncelikle yazılı yapılmalıdır. **Noterden yapılması şart değildir.** Ancak, noter kanalıyla yapılması halinde kiralayan için daha güvenceli bir durum oluşmuş olacaktır. İkinci şart, tahliye taahhüdünde, evin tahliye edileceği tarihin belirtilmesi zorunludur. Üçüncü ve son şart ise, tahliye taahhüdünün ilk kira sözleşmesi ile aynı tarihte olmaması gerekir. Bir evi ilk defa kiralıyorsanız, ister kiracı olun, ister kiralayan, ilk kira kontratı ile yapılan tahliye taahhüdü geçerli olmaz. Söz konusu taahhüdün, kontrattan ayrı olması da bu durumu değiştirmez. Bunun mantığı kiracı ilk kira sözleşmesini yaparken korunacak kişidir. Kira sözleşmesinden sonraki tarihte kiracının vereceği tahliye taahhüdü ise tamamen serbest iradesiyle olduğundan artık geçerli olacaktır.

Evin boşaltılacağına dair verilen taahhüdün dolmasının ardından ev sahibi, ya icra dairesine başvurarak ya da mahkemeye dava açarak evin tahliyesini isteyebilecektir. Uygulamada pratik olan yol icradan tahliye emri doldurularak kiracıya tebliğ edilmesidir. Bu durumda kiracıdan, varsa itirazlarını 7 gün içinde bildirmesi istenir.

Önemli diğer bir husus da tahliye taahhüdüne rağmen bu tarihte çıkmayan kiracıya karşı icra işleminin **1 ay içerisinde** başlatılması gerektiğidir. Aksi halde icra dairesi (veya kiracı) itirazla işlem sonuçsuz kalır.

2) **İHTİYAÇ NEDENİYLE TAHLİYE** : Evi kiraya veren kendisi, eşi veya çocukları için konut olarak kullanma ihtiyacı ileri sürerek tahliye davası açabilir. Sayılan kişiler sınırlı sayıdadır, genişletilemez, yani ev/işyeri sahibi, kendisi, eşi veya çocukları dışında başka bir kimsenin konut ihtiyacı için tahliye davası açamaz. Söz konusu konut ihtiyacının doğmuş, samimi, makul ve gerçekçi olması gerekmektedir. Bu durumda da tahliye davası her zaman açılmaz, kira akdinin bitmesini takip eden 1 ay içerisinde tahliye davası açılabilir. Ancak önceden ihtarnameler çekilerek de dava açılabilir. Uygulamada ihtiyacın samimi olup olmadığı konusunda tanıklar dinlenmekte, keşif yapılarak bilirkişi raporuna göre karar verilmektedir.

3) **YENİ MALİKİN TAHLİYE HAKKI** : Bir evi (veya işyerini), yukarıdaki gibi kendisi, eşi veya çocuklarının konut veya işyeri ihtiyacı için satın alan yeni malikin durumu ise biraz daha farklıdır. Bu durumda yeni malik, evi satın almasından itibaren bir ay içinde durumu belirten **bir ihtar çekmesi ve bu bir ay içinde tebliğ ettirmesi ve altı ay sonra da tahliye davası açması gerekir**. Bu nedenle satın aldıktan hemen sonra ihtarname çekmek tebligatta gecikmelere dikkat etmek gerekmektedir.

4) **TAŞINMAZIN YENİDEN İNŞAA VEYA İMAR MAKSADIYLA TAHLİYESİ** : Bunun için, evin zorunlu tamirata gerekmele birlikte, bu tamiratın imar amacıyla yapılması aranır. Tamiratların yapılması sırasında kiracının evde oturması imkânsız olmalıdır. Kiracı, hakları saklı kalmak şartıyla evi terk edecek, onarım sonrasında ise tekrar dönebilecektir. Söz konusu ihtiyacın doğması durumunda, kira sözleşmesinin bitmesini takip eden yine bir ay içerisinde tahliye davası açılabilir. **Basit onarımlar için bu hüküm uygulanamaz, tahliye kararı verilmez**. Keşif yapılır ve teknik bilirkişiler, söz konusu tadilat sırasında taşınmazda kiracının bulunmasının *fennen mümkün olmadığını raporlarında* belirtirlerse, mahkemece tahliye kararı verilir.

5) **TEMERRÜD NEDENİYLE TAHLİYE DAVASI** : Kirasını zamanında ödemeyen kiracıya kiraya veren isterse Noter kanalıyla B.K. 260 maddesine göre, isterse icra kanalıyla İİK 272 vd. maddelere göre 6 ay veya daha uzun kira sözleşmelerinde **30 gün mecburi süre vererek zamanı geçmiş bulunan ancak ödenmeyen kira paralarını açıkça belirtmek suretiyle ödenmesini ister**. Ödenmeyen kira paraları ihtarnamede mutlaka gösterilmelidir. Kiracının, borcunu ödemesi halinde kira ilişkisi devam edecek ancak, söz konusu ihtar 6570 sayılı kanuna göre ilk haklı ihtardan biri olarak sayılacaktır. **Kiracı ihtara rağmen 30 gün içinde kirayı ödemezse temerrüde düşmüş olur ve kiraya verenin tahliye hakkı doğar**. Kiraya veren noterden ihtar çekmişse sulh hukuk mahkemesinden, icradan ihtarlı ödeme emri göndermişse icra hukuk mahkemesinden kiracının tahliyesini isteyebilir. Burada 30 günün geçmesi yeterli koşuldur. Diğer maddeler gibi kira sözleşmesinin sona erdiği tarih beklenmez.

Ancak çok önemli bir husus; **Tahliye hakkı kiraya veren kişiye aittir**. Bilindiği üzere kiraya verenin mal sahibi olması gerekmez. Örneğin evliliklerde bir koca karısının üzerine tapusu olan bir yeri kiraya vermişse, temerrüd nedeniyle tahliye davası açma hakkı mal sahibi kadının değil, kiraya veren- kira sözleşmesi yapan kocaya aittir.

Şayet bu 30 günlük süre içerisinde kiracı kira borcunu öderse kiraya veren bir koz elde etmiş olur ve aynı şekilde bir başka ayın kirasını geciktiren kiracısına karşı 2.defa bir ihtarname çekerek aşağıda açıklayacağımız gibi “ 2 haklı ihtar” nedeniyle tahliye davası açabilir.

6) **İKİ HAKLI İHTAR** : Kiralayanın, kiracısından evi tahliye etmesini isteyebilmesi için bir diğer şart ise; kiracının **bir yıl içinde kirasını iki defa geciktirmesi halidir**. Bu durumda kiralayan, vaktinde ödenmeyen kira için kiracısına ihtar çekmelidir. Bu şekilde kiracı yılın herhangi bir döneminde 2 defa kirasını geciktirir ve kiralayan da 2 haklı ihtar çekerse, kira sözleşmesinin bitiminde başka bir ihtara gerek kalmadan kiralayan bir ay içinde tahliye davası açabilecektir. Eksik ödemeler için de iki haklı ihtar hüküm ifade eder. Ancak bir yıl içinde bir ihtar çekilmiş, diğer 2.ihtar ise farklı bir kira döneminde çekilmiş ise artık bu nedenle tahliye davası açılmaz.

7) **KİRACININ VEYA EŞİNİN AYNI ŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE OTURABİLECEĞİ BİR EVE DAHA SAHİP OLMASI** : Böyle bir durumda kiralayan, konuta ihtiyacı olduğunu ispatlamak zorunda kalmadan ve kira sözleşmesinin bitmesini beklemeden tahliye davası açabilecektir. Kiracının evinde bir başka kiracının bulunması, kiralayanın bunu önceden biliyor olması durumu değiştirmeyecektir. Ancak uygulamada hakimler bu konuda hemen karar vermemekte, tapu kayıtları celbinden sonra gerekli diğer delilleri de toplayarak buna göre değerlendirmektedir. **Kiracının sağlık durumu, sosyal, ekonomik ve kültürel şartları mutlaka dikkate alınmaktadır. Örneğin yaşlı veya hasta olan kiracının aynı belediye sınırları içinde çok rutubetli veya asansörü bulunmayan bir dairesi olması halinde tahliye kararı verilmez. Diğer önemli husus da bu nedene dayanarak tahliye davasını açmak hakkı sadece mal sahibine aittir, kiraya veren bir başkası ise bu davayı açamaz**.

8) **ALT KİRACI ATANMASI** : 6570 sayılı kanununun 12.maddesine göre kira sözleşmesinde aksine yasaklayan hüküm varsa, kiralanan yerin kiracı tarafından başkasına kiraya verilmesi veya kiracının kiracılık hakkını devretmesi tahliye sebebi olarak belirtilmiştir. Keza, kiracının terk ettiği taşınmazı başkasına herhangi bir sebeple izinsiz işgal ettirmesi de yasaklanmıştır. Mecuru (evi) kira sözleşmesine aykırı şekilde başkasına kiraya veren kiracıya, bu durumu düzeltmesi için ihtar çekilerek süre verilir. Buna rağmen durum düzeltilmezse dava açılır. Bu nedenle evimizi kiralarken ve kira sözleşmesi yaparken açıkça ve ayrıca “kiracı mecuru başkasına kiraya veremez, ortak alamaz, izinsiz kullanıramaz...” gibi cümleler yazılmalıdır.

9) **SÖZLEŞMEYE AYKIRILIK** : Kiralayanın tahliye davası açabilme şartlarından bir kısmı da Borçlar Kanununda düzenlenmiştir. B.K. 256.maddede düzenlenen sözleşmeye aykırılık halidir. Bu hüküm genel bir hükümdür. Bu maddeye göre kiracı, kiralananı kullanırken özenle ve tahsis gayesine uygun olarak hareket etmeli, bina içindeki diğer oturanlara karşı **komşuluk gereklerine** uygun davranmalıdır. Kiracının bu hallerde aykırı davranması durumunda, kiraya veren süre sonunu beklemeden sözleşmeyi hemen feshedebilecektir. Kiraya verenin bu yola başvurabilmesi için, evvela kiracıya akde aykırılığı gidermesi için ihtar çekmesi ve münasip bir mehil vermesi gerekir. Eğer kiracı, kiralananı açıktan açığa fena kullanarak kiralananı daimi bir zarar verirse, ihtara da gerek yoktur. Eğer yapılan ihtar amacına ulaşmışsa, yani kiracı ihtar üzerine sözleşmeye ve kanuna aykırı davranışlarına son vermişse, artık kiraya verenin sözleşmeyi feshetme hakkı mevcut olmayacak, akde aykırılık giderilmediği takdirde ise tahliye davası açılabilir. Örneğin kira sözleşmesi ile kiracının evde hayvan besleyemeyeceğini açıkça yazmakta yarar vardır.

10) **İŞGAL** : Hiçbir kira sözleşmesi olmadan veya geçerli bir kira sözleşmesine dayanmadan bir evin işgali halinde mal sahibi işgali öğrendiği tarihten itibaren 15 gün içinde Kaymakamlığa başvurabileceği gibi hiçbir ihtar veya süre şartı aranmaksızın tahliye davası da açılabilir. İşgal halinde Kaymakamlığa başvurmak daha ekonomik ve hızlı yoldur. Bu tip durum genelde yurtdışındaki mal sahiplerine ait yerlerin gözü açık bir takım kişiler tarafından işgal edilmesi, hatta kiralınması ile ortaya çıkabilmektedir.

KİRA TESPİT DAVALARI: Kiraya veren veya malik kiranın düşük kalması sebebiyle kira tespit davası açabilir. (Hatta kiracı da kiranın azaltılması için kira tespit davası açabilir.) Kira sözleşmesinin sona ermesinden itibaren en geç 15 gün önce ihtarnamenin veya dava dilekçesinin kiracıya tebliğ edilmesi gerekir. İhtar çekilmişse gelecek yıl içerisinde de dava açılabilir. Buna uyulmazsa, mahkemece tespit edilecek olan kira parası bir sonraki kira döneminden itibaren geçerli olacaktır.

Uygulamada kira sözleşmelerinde kira artışı artık TEFE/ÜFE ortalaması şeklindedir. Burada da dikkat edilecek husus hangi Tefe+Üfe olacağıdır. DİE, İTO vs. Kira parası yabancı para cinsinden de belirtilebilir. Bu durumda artış kanunen geçerli değildir. Bu nedenle uzun süredir döviz de artmadığından kiraya veren mal sahipleri davalar açarak veya kiracıyla anlaşarak kira parasını Türk Lirasına çevrilmesini istemektedirler.

KİRA ARTIŞI : Kira sözleşmesinde kira artışına ilişkin özel şart varsa, bu şart yenilenen ilk dönemde tarafları bağlar; yani SADECE yenilenen ilk dönem İÇİN bu şarta göre kira artışı yapılır. Yine sözleşmede her yıl kiranın artacağına ilişkin özel şart varsa, ihtarname çekmeye gerek yoktur. Dönem sonuna kadar her zaman dava açılabilir.

Yargıtay'ın bu konudaki yerleşik içtihatlarına göre, kira bedelinin tespiti davalarında; öncelikle taşınmazın bulunduğu muhitteki olağan rayiç araştırılacak; olağan rayicin bulunamaması halinde, kira parası ekonomi esaslarına göre bir başka deyimle Toptan Eşya Fiyat Endekslerindeki (TEFE) artış oranına göre tespit edilecek; bu yöntemle tespit edilen kiranın çevrede oluşan rayiç kira bedellerine göre yetersiz kalması halinde ise, gerektirici nedenleri açıkça gösterilerek aşırı olmayacak bir oranda kira parasında Hak ve Nesafet kuralları çerçevesinde ayrıca bir artış yapılabilir.

Yargıtay, son kararlarında tarafların serbestçe ve her türlü etken dışında yaptıkları kira akdinde **kararlaştırdıkları ve ödenen kira parasının, aksi kanıtlanmadıkça o dönemin olağan rayicine uygun olduğunun kabul edilmesi** gerektiğini, koşullar değişmediği ve özel nedenlerin varlığı ileri sürülüp kanıtlanmadıkça kira sözleşmesinde olağan rayice uygun olarak kararlaştırılan bu kira parasının tespiti için **Toptan Eşya Fiyat Endeksinin % 65 ile sınırlı olarak üç yıl için artırımının esas alınacağını**, bu şekilde hesaplanacak kira parasının o dönemin hak ve nesafet kurallarına uygun ve aşırı olmayan bir kira parası olduğunun ilke olarak kabul edilmesi ve uygulamanın buna göre yapılması gerektiğini vurgulamıştır.

Bu davada uygulamada genellikle mahkemece mahallinde keşif yapılarak (Hukukçu+inşaat mühendisi+mülk uzmanından oluşan bilirkişi heyetinden rapor alınmakta; rapor doğrultusunda karar verilmektedir.

Yukarıda da belirttiğimiz üzere, şayet dolar euro gibi yabancı para cinsinden bir tutarla kira sözleşmesi yapılmışsa, kiracı dilerse hiç artış yapmadan aynı parayı ödeyerek oturmak hakkına sahiptir. Bu nedenle bu tür kira sözleşmelerinde yazılan artış maddesi geçersizdir. Ancak mal sahibi de 3 yıl geçmekle kira tespit davası açabilir ve TL üzerinden kira parasının tespitini talep edebilir.

Açıklanan nedenlerle kiraya verirken ve kiralarken baştan dikkat etmek gerekiyor.

Herkese sorunsuz günler dileğimizle...

Av. Özgür ÖZTÜRK

Düzeltilme ve Özür: 3. Sayıda Av. Sevcen CAN'ın "YARGI REFORMU STRATEJİSİ VE EYLEM PLANI" başlıklı yazısı YARGI RAPORU STRATEJİSİ VE EYLEM PLANI" olarak yayımlanmıştır. Bu yanlışlıktan dolayı kendisinden ve ÖZGÜNCE okurlarından özür dileriz.

Anadolu Sigorta 85 Yaşında

Herkese Merhaba,

İçinde bulunduğumuz bahar ayları hepimizin uyum sağlamaya çalıştığı bir dönem. Kış aylarının soğuk ve gri yüzünden sonra, kuşların ve doğanın canlanan seslerini duymak, ağaçların çiçeklerle bezenmelerini izlemek gerçekten çok hoş. Bu dönemde niyedir bilinmez biraz daha az dikkatli ve sabırsız oluyoruz. Bu da başımıza istenmeyen kazaları getiriyor. Ne yazık ki birçoğunun sonucu da dayanılmaz acılarla dolu oluyor. Sanırım bu dönemde hepimize biraz daha dikkat etmek düşüyor.

Bu sayıdaki konumuz Anadolu Sigorta'nın 85. Kuruluş Yılı'nı kutlaması ile ilgili. Dünden bugüne dersek;

Cumhuriyetin ilan ı ile birlikte, ekonominin her alanında, öncelikli olarak da finans sektöründe yerel sermayenin faaliyet göstermesi ve güçlenmesi hedeflendi. Kamu kesimi de yeni doğmakta olan sanayi tesislerini yabancı sermayeli sigorta şirketlerine emanet etmek istemiyordu. Mustafa Kemal Atatürk, bu ihtiyaçları karşılamak üzere, tamamen milli sermayeli bir sigorta şirketi kurulması talimatı verdi.

Anadolu Anonim Sigorta Şirketi, bu talimat üzerine Türkiye İş Bankası ve İttihad-ı Milli Sigorta Şirketi ortaklığı tarafından dörtte biri ödenmiş 500.000 TL sermaye ile kuruldu. Şirketin kuruluş amacı şu şekilde açıklandı:

"Yabancı kurumlar elinde kalmış olan memleket sigortacılığını, tedricen milli bir çerçeve içine almak ve böylece Türkiye İş Bankasının milli bankacılık sahasındaki konumuna bakışumlu olarak milli sigortacılığın şekillenme ve gelişme gayelerini gerçekleştirmek."

Anadolu Sigorta'nın kuruluşu 8 Mart 1925 tarihli Bakanlar Kurulu toplantısında kabul edildi. Şirket 1 Nisan 1925'te faaliyete geçti. Ana Sözleşmeye göre kurucu hisselerinin %40'ı Türkiye İş Bankası'na, %40'ı ise İttihad-ı Milli şirketine aitti. Böylece yerel sermayeye dayalı bir iktisat kurma hedefine uygun hareket edilmiş oluyordu. Anadolu Sigorta, o dönemde hisselerinin çoğu Türk sermayeli olan tek sigorta şirketi idi.

Şirketin ilk Yönetim Kurulu Başkanı Celal Bayar, ilk Genel Müdürü Ahmet Vefik Sertel oldu. Bu yoğun dönemde Celal Bayar'ın Anadolu Sigorta'nın Yönetim Kurulu Başkanlığı'nı üstlenmesi, şirketin öneminin bir göstergesidir.

Anadolu Sigorta, kurulduğu andan itibaren geniş bir acentelik ağı tesis etmek için çalışmıştır. Profesyonel acentelerine ek olarak, tüm Türkiye İş Bankası ve Ziraat Bankası şubeleri Anadolu Sigorta'nın acenteliğini yapmaktaydılar.

1 Mart 1936 tarihinde İttihad-ı Milli şirketinin elindeki 10.000 hissenin Ziraat Bankası'na devriyle birlikte, şirket sermayesinin %100'ü ulusal sermayeden oluşur hale geldi.

Anadolu Sigorta, gelişen sektörde rakiplerin ortaya çıkmasını önleme amacıyla, Türkiye İş Bankası, Milli Reasürans ve Etibank ile birlikte, 1 Ağustos 1936'da ilk iştiraki olan Ankara Anonim Türk Sigorta Şirketi'ni kurar. Böylece, Cumhuriyetin yeni bankaları olan Etibank ve Türk Ticaret Bankası'nın sigorta işlerinin rakip bir şirkete verilmesi önlenmiştir. Anadolu Sigorta, kuruluşundan 12 yıl kadar sonra, kendi kuruluş sermayesi büyüklüğünde bir başka sigorta şirketini Türk sigorta sektörüne kazandırabilmiştir. Bu, Anadolu Sigorta'nın Türkiye'de sigortacılığın gelişimi için üstlendiği rolün ilk örneklerinden biridir. Anadolu Sigorta aynı zamanda bir sigorta okuludur ve sektördeki diğer şirketlere yetişmiş insan gücü temin etmektedir.

Anadolu Sigorta, Türk sigortacılığına sadece sermaye değil, yetişmiş insan gücü sağlayarak da sektörün gelişmesine yarar sağlamıştır. Anadolu Sigorta, Cumhuriyet'in ilk yıllarından beri ülkedeki en büyük sanayi tesislerine, binalara ve projelere sigorta teminatı vermiştir. Bunlar arasında Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları, Ereğli Demir Çelik Tesisleri, Seka, Petkim, Keban Barajı, Boğaz Köprüsü gibi dev kuruluşlar yer almaktadır. Bu bakımdan, Anadolu Sigorta'nın gerçek anlamda 'Türkiye'nin Sigortası' olduğu söylenebilir. Büyük hasarlar, Anadolu Sigorta'nın gücünü ve güvenilirliğini kanıtlaması için fırsat yarattılar. Şirket, 1936 ve 1937'deki büyük Üsküdar yangınları, 1954'te 1394 dükkanın kül olmasına neden olan Kapalıçarşı yangını, 1970'deki Atatürk Kültür Merkezi yangını gibi büyük hasarlardan yüzünün aklıyla çıktı. 1993'te, prim üretimi 1 trilyon TL'yi aşan Anadolu Sigorta, bu kilometre taşına ilk ulaşan sigorta şirketi olarak sektör liderliğini pekiştirdi. Bu yıl yaşanan bir diğer gelişme, Anadolu Sigorta'nın, hisse senetleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda satışa sunulan ilk sigorta şirketi olmasıydı.

Anadolu Sigorta, güçlü mali yapısı ve iyi reasürans bağlantıları sayesinde bu büyük felakette sigortalıların hasarlarını gecikmeksizin ve tam olarak tazmin etmeyi başardı.

2004, Anadolu Sigorta için bir atılım yılı oldu. Anadolu Sigorta, benimsediği kalite anlayışının uluslararası düzeyde geçerliliğinin kanıtı olan ISO 9001:2000 Kalite Yönetim Sistemi belgesini aldı. 'Ürün ve Hizmetlerinden genel olarak en fazla memnun olunan sigorta şirketi' seçilerek Active Academy Sigortacılıkta Bireysel Müşteri Memnuniyeti Ödülü'nü kazandı. Yasal düzenlemeler gereği sağlık branşını Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.'den devralarak hizmet yelpazesini genişletti. 7 gün 24 saat tüm Türkiye'ye hizmet veren 'Anadolu Hizmet ve Hasar İşlemleri Hattı' açıldı.

2002, 2003, 2004 ve 2005 yıllarını prim üretiminde sektör birincisi olarak tamamlayan Anadolu Sigorta, 2006 yılında da prim üretiminde sektör liderliğini elden bırakmayarak, beş yıl üst üste gösterdiği performans ile altı çizilmesi gereken büyük bir başarıya imza attı. 'Ürün ve hizmetlerinden genel olarak en fazla memnun olunan sigorta şirketi' seçilerek Active Academy Sigortacılıkta Bireysel Müşteri Memnuniyeti Ödülü'nü bir kez daha kazandı. Halen sektördeki güvenilir şirketlerin önde gelenidir.

Hep belirttiğim gibi şirketler grubumuzun çalışma ilkeleri ile örtüştüğü için Anadolu Sigortadan Acentelik aldık. Atatürk'ün temellerini attığı bir şirketin üyesi olmaktan da her zaman gurur duyacağız. Nice 85 yıllara....

Deniz KARAKULLUKÇU

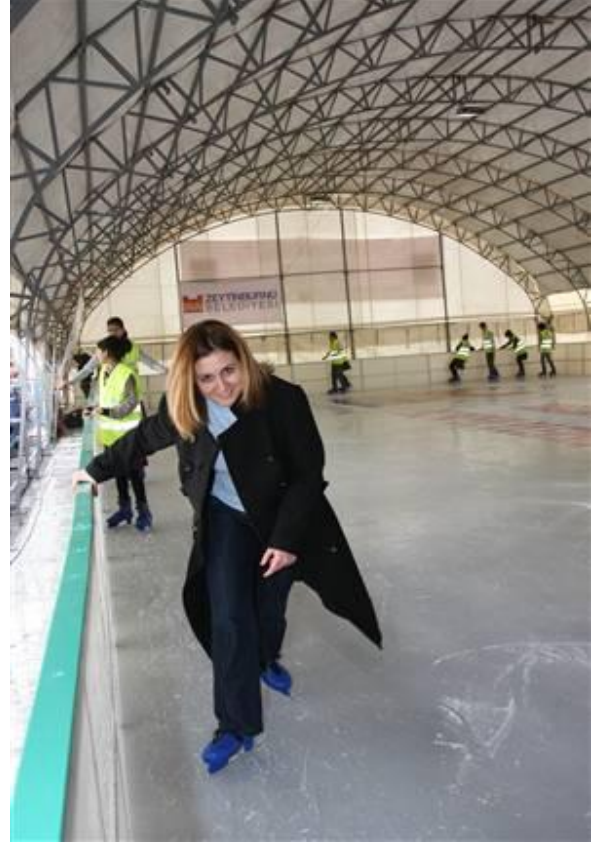
Buz Pistinde Geri Dönüşüm

Zeytinburnu Belediyesi, ilçede geri dönüşümü arttırmak için özel buz pistleri kurdu. Geri dönüşüm kutularına kağıt, metal atan vatandaşlar pistlerde bedava kayabiliyor.

Zeytinburnu'ndaki geri dönüşüm hamlesi, vatandaşların buz pateni keyfine dönüştü. Üç yıl önce geri dönüşüm hamlesi başlatılan Zeytinburnu'nda buz pateni ile geri dönüşüm aynı projede buluşturuldu.

Özellikle çocukları geri dönüşüme özendirmek ve bilinçlendirmek amacıyla ilçenin iki ayrı noktasına 400'er metrekarelik Mobil Buz Pisti kurulurken, pistlerin çevresine ise geri dönüşüm konteynırları ve kutuları yerleştirildi.

Bu noktalara geri dönüşüme tabi olabilecek herhangi bir atık madde getiren her vatandaş, kurulan pistlerde hocaların kontrolünde yarım saat boyunca ücretsiz buz pateni yapma keyfi yaşıyor.



“Doğaya Destek Sizden, Buz Pateni Keyfiniz Bizden” sloganı ile hayata geçirilen projeye göre; ister bir kâğıt parçası, ister bir pet şişe, ister pil, kızartma yağı, isterse geri dönüşüme tabi olabilecek herhangi bir madde getiren her vatandaş, bu pistlerde hocaların gözetiminde 30 dakika boyunca ücretsiz olarak buz pateni yapma keyfi yaşıyor. Vatandaşlar pistlerden Nisan ayının sonuna kadar 10:00 – 22:00 saatleri arasında faydalanabilecek.

16 Mart 2010'da başlayan projenin açılışı için düzenlenen törende konuşma yapan Zeytinburnu Belediye Başkanı Murat Aydın, amaçlarının yeni nesli geri dönüşüm konusunda bilinçlendirmek ve özendirmek olduğunu ifade etti.

Yapılan araştırmalarda insanların birbirlerine gönderdiği mektupların yüzde 44'ünün okunmadığının ortaya çıktığına vurgu yapan Başkan Aydın, bankalara çağrıda bulunarak “Kredi kartı bulunan herkese banklara hesap ekstresi gönderiyor ve bu ekstreler genelde zarfı bile açılmadan vatandaş tarafından çöpe atılıyor. Banka yönetimleri ortak bir karar alarak kağıtla hesap ekstresi gönderme olayını tamamen ortadan kaldıracaktır bu da milyonlarca ağacı kesilmekten kurtarır” şeklinde konuştu.

Aydın, doğaya gelişigüzel atılan bir cam şişenin 4.000, plastiğin 1.000, sakızın 5, sigara filtresinin ise 2 yılda yok olduğunu, geri dönüşümü yapılan her 1 ton camın yaklaşık 100 litre petrol tasarrufu sağladığını da sözlerine ekledi.

Kaynak: www.ntvmsnbc.com

Saray Hazineleri Görücüye Çıktı



İstanbul 2010 Avrupa Kültür Başkenti (AKB) Ajansının, Topkapı Sarayı Müzesi ve Moskova Kremlin Sarayı Müzesi iş birliğiyle düzenlediği “Moskova Kremlin Sarayı Hazineleri Topkapı Sarayı'nda” sergisi açıldı.

Kültür ve Turizm Bakanı **Ertuğrul Günay**, sergi açılışında yaptığı konuşmada, iki büyük imparatorluğun, iki büyük yönetim merkezinin çok önemli hatıralarının sergilendiği özel bir serginin açılışının gerçekleştirildiğini söyledi.

Rusya'nın **Ankara** Büyükelçisi Vladimir Ivanovski de **İstanbul**'un gerçekten Avrupa'nın kültür başkenti olduğunu söyledi.

Topkapı Sarayı Müzesi'nde, iki ülke halkının ilişkilerinin göstergesinin sergileneceğini belirten İvanovski, "Ülkelerimiz arasındaki siyasi ve ticari ilişkiler gelişmektedir. Artık bugün ülkelerimiz arasında kültürel alanda da ilişkilerimizin geliştirilmesini diliyoruz" dedi.

İstanbul 2010 AKB Ajansı Yürütme Kurulu Başkanı Şekib Avdagiç de Avrupa Kültür Başkenti olan **İstanbul**'da bu serginin açılmasından son derece mutlu olduklarını, "İstanbul Topkapı Sarayı Hazineleri Kremlin Sarayı'nda" sergisinin de **Rusya**'da açılacak olmasından memnuniyet duyduklarını dile getirdi.

Sergide neler var

Osmanlı Rus ilişkileri tarihinde, 16'ncı ve 17'nci yüzyıllara ait eserlerden oluşan sergide, çarların, devlet başkanı, ordu başkomutanı olarak kullandıkları objeler, saray törenlerinde, özel hayatlarında ve dini törenlerde kullanılan yaklaşık 100 seçkin eser yer alıyor.

Ayrıca, Moskova Kremlin Sarayı Müzesi koleksiyonundan, Rus çarlarının hazinesinde bulunan ve Kremlin katedrallerini, Moskova saraylarının kabul salonlarını ya da özel dairelerini süsleyen olağanüstü görkemli **altın** ve **gümüş** eşyalar, inci ve değerli taşlarla bezeli giysiler ve din adamı cübbeleri de bulunuyor.

Bunların yanı sıra Rus Devleti ile Osmanlı İmparatorluğu arasındaki diplomatik ve ticari ilişkiler sürecinde Moskova'ya gönderilen at koşumları, mücevherler, lüks dokumalar ve çara ait hükümdarlık simgeleri sergileniyor.

Sergi, 7 Hazirana kadar açık kalacak ve salı günleri hariç her gün 09.00-17.00 saatleri arasında ziyaret edilebilecek.

Kaynak: <http://www.hurriyet.com.tr>

Bu gıdalar şekere iyi geliyor



İşte uzmanlar tarafından tavsiye edilen ve diyabete iyi gelen gıdalar

Dünyadaki en yaygın hastalıklardan biri olan diyabet, insan sağlığını tehdit ediyor. Dünya çapında ölüm nedenleri arasında ilk 5 hastalık arasında yer alan diyabet, tedavi edilmediğinde böbrek yetmezliği, körlük, kalp-damar hastalıklarına yol açıyor.

Ancak uzmanlar, diyabet hastalarının doğru besin seçimi ile ilaç kullanımına gerek kalmadan hastalığın kontrol altına alınabileceğini söylüyor. Üzüm çekirdeği, yeşil çay, tarçın, kuru baklagiller gibi besinler diyabete bağlı ortaya çıkan hastalıkları önüyor ya da hastalığın kontrol altında tutulmasını sağlıyor.

Diyabet, pankreastan salgılanan insülin hormonunun yetersizliği veya insülinin etkisine dokularda direnç olması sonucu kandaki şeker miktarının yükselmesi ile ortaya çıkan bir hastalık. Sağlıklı bireylerde kana geçen şeker, pankreastan salgılanan insülin hormonu yardımıyla hücrelere taşınır. Diyabetli kişilerde ise insülin eksik veya etkisiz olduğu için şeker hücre içine giremez ve kandaki miktarı yükselir.

Krom, diyabette kullanılması gereken en önemli doğal bileşendir. Vücutta insülin etkinliğini artıran krom, kan şekerinin düzelmesine yardımcı oluyor. Beslenme ve Diyet Uzmanı Canan Aksoy, diyabet hastalarının tam tane ekmek veya buğday özü ilave edilmiş ekmek tüketerek krom bileşeninden faydalanabileceğini belirtti. Yulaf kepeğinin içindeki beta glukan posasının da diyabete iyi geldiğini aktaran Aksoy şunları söyledi:

"Beta glukan şekere yapışarak, şekerin daha geç emilmesini, böylece kan şekerinin yavaş bir şekilde yükselmesini sağlar. Diyabetliler süt veya yoğurdun içine yulaf ezmesi koymalı. Ayrıca günde bir çay kaşığı tarçın tüketerek kan şekerini yüzde 10-29 arasında düşürebilirler. Tarçını meyvelerin üzerine serpip tüketebilecekleri gibi çubuk tarçınların çayını da içebilirler."

Üzüm çekirdeği ve yeşil çay da diyabette kullanılabilecek ilaç dışı doğal maddelerden. Bu gıdalar vücutta insülinin etkinliğini artırdığı gibi diyabet sonucu ortaya çıkan hastalıklara karşı da koruma sağlıyor. Üzüm çekirdeğinin iyi bir antioksidan kaynağı olduğunu ifade eden beslenme uzmanı Seyran Tombul ise bu gıdaların aç karnına tüketilmesi gerektiğini söyledi.

Gazi Üniversitesi Tıp Fakültesi Endokrinoloji ve Metabolizma Uzmanı Prof. Dr. İlhan Yetkin, beslenmeye dikkat edilerek diyabetten kurtulunabileceğini belirtti. Yetkin, "Şeker hastaları beslenme kurallarına uyarsa ek bir vitamin ya da katkı maddesine ihtiyaç duymaz. 46 yaşında bir diyabet hastam vardı. Beslenmesine dikkat edip 20 kilo verdikten sonra kullandığı ilaca ihtiyaç kalmadı. Şu anda yaşamını sağlıklı bir şekilde sürdürüyor." dedi.

Kaynak: <http://www.bugun.com.tr>

Mühendis - İşletmeci Farkı



Günün birinde aynı üniversitede görevli 3 işletme uzmanı ile 3 mühendis İstanbul'a bir seminer için davet edilmişler. 6 kafadar daha ucuz olacağına inanarak trenle gitmeye karar vermişler. Hep birlikte tren bilet gişesine gitmişler, mühendisler birer tane bilet almış, işletmeciler yalnızca 1 bilet alıp trene binmişler. Mühendisler, işletmecilere tek bilet ile nasıl seyahat edeceklerini sorunca

- Bekleyin göreceksiniz. Cevabını almışlar.

Bir süre sonra kondüktör bilet kontrolü yapmaya başlayınca işletmeciler hep birlikte trenin tuvaletine girmiş ve kapıyı kilitlemişler. Kondüktör bilet kontrolünü bitirip tuvaletin önüne gelmiş ve kapıyı çalmış. Kapı aralanıp içeriden bir bilet uzatılmış. Kondüktör de bileti işaretleyip gitmiş. Mühendisler bayılmışlar bu işe ve dönüşte aynı numarayı kendileri de yapmaya karar vermişler. Seminer bitince yine aynı ekip istasyona gitmişler, mühendisler 1 tane bilet almış, işletmeciler hiç bilet almadan trene binmişler. Mühendisler biletsiz nasıl seyahat edeceklerini sorunca yine aynı cevabı almışlar:

- Bekleyin göreceksiniz.

Kondüktör bilet kontrolüne başlayınca mühendisler hemen birlikte tuvalete girmişler. İşletmeciler de diğer tuvalete girmiş. 5 dakika sonra işletmecilerden birisi tuvaletten çıkıp diğer tuvaletin kapısını çalmış, kapı aralanıp içeriden bir bilet uzanmış. İşletmeci bileti alıp diğer tuvalete girmiş ve kondüktörü beklemeye başlamışlar... Mühendislerden en genç olanı tuvaletten çıkıp diğer tuvaletin kapısını çalmış... İşletmeciler kapıyı bile açmadan:

Hadi lan, bizim numaramızı bize mi yedirecen...

Dünyanın En Kısa Fıkrası:

İki kadın sessizce oturuyorlardı.

İki erkek de onları izliyordu. ☺