

## KONUT İŞÇİSİNİN GÖREV TALİMATNAMESİ

11.04.1970 tarihinde konut işçileri. Eski 1475. yeni 4857. sayılı iş kanunu kapsamına alınmış. Yapmakla olduğu görevler aşağıya çıkartılmıştır

### MADDE.1-ÇALIŞMA SÜRESİ:

4857.sayılı iş kanununun 41.maddesine göre konut işçisi ve kalorifercisi günde 7.5 saat Haftada 45.saatten fazla çalıştırılmaz. Çalışma saatleri mevsim iş niteliğine göre ara Dinlenmelerle düzenlenir. Ara dinlenmeler iki seferden çok olamaz ve günde üç saat Yılda.270.saatten fazla olmaz.

### MADDE – 2.FAZLA ÇALIŞMA

4857. sayılı iş kanununun 42.maddesine göre 7.5. saati aşan çalışmalar fazla çalışma Sayılır fazla çalışma normal mesai ücretinin %.50 zamlısı ödenir. Ancak fazla mesai üç saati Geçemez.

Zaruri hallerde ve apartman işyerinde vukuu bulacak acil vakalarda (4857.sayılı iş Kanununun 42. maddesine göre afet zelzele yangından doğacak uzun iş gücü gerektiren Yardımlarına koşar. Bu durum fazla mesai sayılmaz.

### MADDE: 3 YAPILCAK İŞ:

Kaloriferli konutlarda 4857. sayılı iş kanununun 67. maddesine göre kaloriferler Mevzuata ve usulüne uygun olarak yakılır. Tesisatın bakımı ve temizliği. Boruları haftada bir Izgara altları gerektiğinde genel bakım ve temizlik 15. günde bir yapılır. Kapıcı kazandan Çıkan cürufu en yakın müsait boş bir yere koyar. Anacak alınan kömürü kömürlüğe.veya Depoya çekmek kalorifercinin görevi değildir. Ayrıca ücrete tabidir kalorifer dışındaki hidrofor araçların usulüne uygun olarak Çalıştırılması bakımı ve temizliği yapılır. Konuttaki demirbaş araç ve gereçlerin arızası Vukuunda derhal yöneticiye haber verilir. İşçi arızanın nedenini tam anlamıyla bilmeden Onarmaya kalmaz. Yönetici kullanımı ve işlerin yapılması için Grekli adet ve edevat Temizlik malzemelerini alır eksik alet ve edevattan dolayı vukuu bulan arıza eksiklikten. Düşük randımandan konut işçisi sorumlu tutulmaz.

### a) SERVİS VE ÇARŞI İŞLER:

Konut işçisi günde iki sefer olmak üzere sabah ve akşam ana gayri menkulün bağımsız Bölümüne uğrayarak isteklerini sorar.daire malik ve sakinleri işçiyi meşgul etmeden Yazdırır. Alacakların ücretlerini peşin ödeyerek isteklerini ister. Bu hizmeti yaparken işçi her Daire malik ve sakinine eşit bir şekilde muamele eder. Kapıcı istenilen malda ve kalite aramak zorunda değildir. En yakın bakkal,kasap,manav vs den alış veriş eder. mevcut satıcı Haricindeki erlere göndermek özel hizmet kabul edilir. Servis saatlerinin öbür işleri Aksatmaması için işçi iş yerineden iki yüz metreden fazla uzaklaşamaz. Bu konuda yönetici Apartman malik ve sakinleri uyarır. İşçiye ikinci sefer unuttum.ve ye hatırlayamadım Maksadı ile tekrar çarşı. Pazar işleri yüklenmez.

### B) GENEL TEMİZLİK İŞLER:

konut işçisi haftada iki defa yöneticinin tayin edeceği günlerde merdivenleri sabunlu suyla siler. Aydınlık camları antreler sahanlıkları ve paspasları temizler bahçe civarında bulunan kağıt vs usulüne uygun olarak temizler. Ancak bahçe tanziminde ve fidan.dikme kesme ot ayıklama işçinin görevi değildir ücret karşılığı bahçıvan veya başkalarına yaptırılır. İşçi tanzimi tamamlanması. Ekilen dikilen meyve.sebze meyveleri gün aşırı sular. Kalorifer ve bina daire banyo bacalarının temizliği yetkili bacalar veya başkaları

Tarafından yılda bir seferde temizlettirilir.konut işçisi baca temizliğinden sorumlu değildir. Konut işçisi her gün daire sakinlerinin çöplerini akşam belirli bir saate alır. Çöpler Alındıktan sonra çöp odası ve civarını temiz olması için gerektiğinde ilaç ister.

C) Konut işçisi konutun emniyeti bakımında binaya giren şüpheli şahısları seyyar satıcıları gözetim gerektiğinde yöneticiye haber verir. Resmi memur postacı polis ve kolluk kuvvetlerine yardımcı olur. Bırakılan evrak ve tebligatı sahibine teslim eder. Olay vukuunda resmi makam emir tebliğlerine uyar. Taraf gözetmeksizin resmi ilgili ve yetkililere doğru bilgi verilir.

#### MADDE: 4-İŞÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ:

Konut işçisi ve kaloriferçisinin aile ekranı ile birlikte ikamet ettiği kapıcı konutu Belediye imar yönetmenliğine göre insan sağlığına yararlı şekilde olacaktır. Kalorifer dairesi hava alır nitelikte eğer değilse aspiratör sistemi ile havalandırma sistemi uygulanacaktır. Kömürle ısınan kaloriferli konutlarda 4857. sayılı iş kanununun 80. maddesi ve işçi sağlığı iş Güvenliği tüzüğüne göre kaloriferlerin yandığı ayar işçiye 500. gramdan az olmamak kaydı İle yoğurt veya süt verilir.

#### MADDE: 5 – KANUNİ YARDIMLAR:

Konut işçisi ödenecek ücret 506 sayılı S.S.K kanununun 72.73.77.78. maddeleri gereğince Brüt asgari ücretten sigorta primi işçi hissesi kesildikten sonra kalan net olarak ödenir. Maaşı çalışmasını takip eden ayın beşine kadar yönetici tarafından 4857. sayılı iş Kanununun 33.maddesi gereğince bordro karşılığı ödenir.

#### A) HAFTA TATİLLERİ:

4857. sayılı iş kanununun 46. maddesine göre Pazar günleri izinlidir.bu günlerde çalışan kapıcı bir iş karşılığı olmaksızın o günün ücreti tam olarak ödenir.izinli olduğunda servis (gazete ekmek.alımı dahil) temizlik. Çöp alımı asansör ve kaloriferin çalışması gibi çalışan aksamalardaki kontrol ve denetimi yapmaya kaloriferi yakmaya mecbur değildir. İzinli olduğu süre içinde meydana gelecek olay ve kazalardan da sorumlu değildir. Tatil yapmayarak çalışacağı işçiye yazılı olarak bildirilmiş ise ancak hafta tatillerinde kesintisiz olarak koşulu ile çalışma karşılığı olmaksızın ödenen hafta tatili ücretlerden.ayrı olarak çalışma karşılığı bir tam gündeliği ile çalışan her bir saatin ayrıca %50.si ödenir.

#### B) DİNİ VE RESMİ BAYRAM TATİLLER:

4857. sayılı iş kanununun 44. maddesine göre işçi aynen izinli olup bir iş karşılığı Olmaksızın o günün ücreti tam olarak ödenir.çalıştırıldığı anda ücreti bir kat artırılarak Ödenir.

#### B) DİNİ VE RESMİBAYRAM TATİLLERİ:

4857.sayılı iş kanununun 54. maddesine göre işçi bir yıl iş yerinde çalıştıktan sonra yıllık izini hak kazanır .A. bir yıldan beş yıla kadar. 14.gün B.beş yıldan fazla on beş yıldan az olanlara 20. günden C. On beş yıl dahil ve daha fazla olanlar 26 günden az olamaz isteği halinde 6. gün kadar yol izni ve izinli olduğu süreye ait ücreti peşin olarak ödenir.

### C) MAZURİYET İZİNİ:

Evlenme doğum ölüm kaza ve acil hallerde 4857. İş kanununun 32 maddesine göre işçiye beş gün izin verilir. Bu günlere ait ücret kesintisi yapılmaz.

### MADDE:6- SOSYAL YARDIMLAR:

Konut işçisine aile efradı ile birlikte ikamet ettirmek için kapıcı konutu tahsis Edilir 4857. sayılı iş kanununun ek. 5.maddesine göre konutunda kira istenemez. Aydınlatma su yakıt giderlerinden muaftır.bu konuda kesin muaf olduğuna göre.

Yargıtay 9. hukuk dairesi kararları mevcuttur.

ÖZET: kapıcı konutunda kira ödemededen oturan ve aydınlatma. Yakı ve su parası

Ödemeyen işçinin (kapıcı) bu şekilde elde ettiği para ile ölçüleri bilen yararlanmaların

Hesaba esas olan giydirilmiş ücrete yansıtılması gerekir.

Y.9.HD E-1996/ 3107 K. 1996 14356 T. 26.6.1996.

### A) KIDEM TAZMİNATI:

Brüt bir maaş tutarı. İhbar.önelleri. işçinin iş akdinin feshi hakkı. İşverenin iş Akdi feshi hakkı.4857 sayılı i kanunun ilgili maddelerine göre icra edilir. İş bu hizmet akdinin süresi taraflardan her hangi birinin 4857. sayılı iş kanununun 20. Maddesi gereğince yapacağı feshi bildirimine ilişkin önelin bitimine kadar olan kanun ve Sosyal hakları saklıdır.

### MADDE 8 – HİZMET AKDİN KABULÜ:

İş bu 13 maddeden oluşan konut kapıcılığı ve kaloriferciliği hizmet akdi Taraflarca. Okunarak kabul edilmiş ve imza altına alınmıştır.

Bu hizmet akdinde yer almayan konularda 4857 sayılı iş kanununun ilgili maddeleri uygulanır.

### MADDE 9 – KONUTUN TAHLİYESİ:

İş akdi fesih edilen işçi görevi dolaysı ile kendisine tahsis edilen kapıcı konutu 15. gün İçinde işverenin kıdem tazminatını ve ihbar tazminatını ödediği takdirde boşaltmak zorundadır. 2814 sayılı kat mülkiyeti kanununun ek.2. maddesine göre tahliye aksi takdirde mülki amir kararı ve zabıta kararı ile boşaltılır. İşçinin kıdemine ve ihbarına ilişkin alacağı ödenmezse 2814. sayılı kat mülkiyet kanununun ek 2. maddesi uygulanamaz.

### MADDE 10 – İŞÇİ-İŞVEREN İLİŞKİLERİ:

İşçi kanunlara saygılı işverenine saygılı bir şekilde sakinler arasında ayrım Gözetmeksizin. Görevini layıkı ile yapması.İşvereninde işçiye güler yüzle talimat vermesi. Hakir görmeden yasaların emrettiği bir şekilde.çalışmalarına yardımcı olması gerekir. Yönetici haricinde kapıcıya rast gele emir ve talimat verilmemesi gerekir. Çalışma barışı ancak böyle karşılıklı diyalog yolu ile sağlanmış olur.

### MADDE 11 – İHBAR TAZMİNAT:

4857. sayılı iş kanununun 17. maddesine göre iş akdi:

a) işi altı aydan az sürmüş olan işçi için. Bildirimin diğer.

Tarafa yapılmasında başlayarak dört hafta.

b) iş altı aydan bir buçuk yıla kadar sürmüş işçi için. Bildirimin diğer.

Tarafa yapılmasında başlayarak alt hafta.

c) işi bir buçuk yıldan üç yıla kadar sürmüş olan işçi için. bildirim diğer.

ç) işi üç yıldan fazla sürmüş olan işçi için. Bildirimin diğer.

Tarafa yapılmasından başlayarak ekiz hafta feshi edilmiş olur.

Fesih önelleri asgari olup sözleşme ile arttırılabilir bildirim şartına uymayan.

Taraf yukarıda önelleri ilişkin ücret tutarında tazminat ödemek zorundadır. İş veren işçi

İhbar önellerine ilişkin ücretini peşin vermek suretiyle hizmet akdini feshi edebilir.

d) işçinin sendikaya üye olması şikayet baş vurma gibi sebeplerle işinden

çıkarılması hallerinde ve genel olarak hizmet akdini kötüye kullandığını gösteren diğer

durumlarda A. Bendine yazılı önellere ait ücretlerin üç katı tazminat ödenir. Ayrıca tarafların

tazminat hakları saklıdır.

NOT: belediye iç hizmetleri kanununun 2567 sayılı emri ile kalorifer dairesinde

Yangın söndürme cihazları bulundurmak zorunluluğu vardır.zorunluluk yöneticilere

Aittir.

---

KONUT İŞ BELEDİYE VE KONUT İŞÇİLERİ SENDİKESİ

Hiçbir federasyon veya konfederasyon bağlı değildir.