

**6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI ve GÜVENLİĞİ KANUNU KAPSAMINDA  
APARTMAN ve SİTE YÖNETİCİLERİNİN BİLGİ DÜZEYLERİNİN ve  
UYGULAMALARININ DEĞERLENDİRİLMESİNE YÖNELİK BİR ALAN  
ARAŞTIRMASI\***

**Gülperi Aylin İLGEN\*\***

**Yrd. Doç. Dr. Funda YALIM\*\*\***

**Özet**

Günümüzde inşaat sektöründe önemli gelişmeler yaşanırken konut projelerinde nitelikli ve akıllı binalar ile birçok sosyal imkanı da beraberinde sunan site projeleri yoğun talep görmektedir. Apartman ve sitelerde birçok kişinin aynı çatı altında çalışması ve yaşaması yine birçok iş sağlığı ve güvenliği önlemlerinin alınmasını da zorunlu kılmaktadır. Az tehlikeli işyerleri olarak kabul edilen ve en az bir çalışanı olan apartmanlarda 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun ilgili hükümleri 01.07.2016 tarihi itibarıyla uygulanmaya başlanmıştır. Bu çalışmanın amacı, apartman ve site yöneticilerinin söz konusu kanun kapsamındaki sorumlulukları konusundaki bilgi düzeylerini ölçmek ve uygulamalarını değerlendirmektir. Araştırmada veri toplama tekniği olarak anket kullanılmıştır. Araştırma sonuçları SPSS 22.0 programı ile analiz edilmiştir.

**Anahtar Kelimeler:** İş Sağlığı ve Güvenliği, Apartman ve Site Yönetimi, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu

**A FIELD RESEARCH REGARDING ASSESSMENT OF KNOWLEDGE AND PRACTICE OF  
BUILDING AND SITE MANAGERS UNDER OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY ACT  
NUMBER 6331**

**Abstract**

Nowadays despite the important developments being experienced in the construction sector, intelligent buildings and site projects providing many social facilities see strong demand. Many people live together

---

\* Bu çalışma G.Aylin İlgen'in "Bina ve Tesis Yönetiminde İş Sağlığı ve Güvenliği Uygulamalarının Önemi" adlı Yüksek Lisans tezinden üretilmiştir.

\*\* Nişantaşı Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Yönetimi Doktora Programı Öğrencisi, aylin@aylinilgen.com

\*\*\* Nişantaşı Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Halkla İlişkiler ve Reklamcılık Bölümü, funda.yalim@nisantasi.edu.tr

under the same building and/or site which make it compulsory to take many occupational health and safety measures. Related provisions of the Occupational Health and Safety Act has begun to apply as of 01.07.2016 to the buildings having at least one employee which are considered as less dangerous workplaces as per occupational health and safety act number 6331. The aim of this study is to measure the level of knowledge and evaluate the applications of the building and site managers about their responsibilities under subject law. Research is carried out with data collection survey techniques. The survey results are analyzed with SPSS 22.0 program.

**Keywords:** Occupational Health and Safety, Apartment and Site Management, Occupational Health and Safety Law

## **Giriş**

Günümüzde yaşanan teknolojik gelişmeler her sektörde ve her alanda genel beklenti düzeyini yükseltmektedir. Modern pazarlama kampanyaları insanları hep daha yenisini daha iyisini talep etmeye yönlendirmektedir. Diğer yandan ise değişen çevre koşulları bizlerin de beklenti ve ihtiyaçlarında değişimlere yol açmaktadır. Bu değişimlerin en yoğun yaşandığı sektörlerden biri inşaat ve konut sektörüdür. Toplumun barınma ihtiyacını karşılamak için üretilen konutlar, yaşanan sosyo-ekonomik gelişmeler doğrultusunda artık güvenli bir çevre sunması, dayanıklılığı ve sosyal imkanları ile yaşam alanı olarak seçilmesinde farklı alternatifler sunmaktadır. Konutların çeşitliliğinin artması ile gündeme gelen akıllı binalar ve teknoloji ağırlıklı yapılar, altyapının ve sunulan olanakların sürdürülebilmesi için profesyonel bir yönetimi de gerekli kılmıştır.

Apartman ve site yönetimi kapsamında yer alan hizmetlerin bir kısmı tehlikeli/çok tehlikeli işler olarak sınıflandırılmıştır. 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nda apartman işyerleri az tehlikeli sınıfta yer almasına karşın, yönetim hizmetlerinin içerisinde yer alan özel güvenlik hizmeti tehlikeli işler sınıfına, dış cephe temizliği, apartman ve sitelerin teknik ve mekanik aksamalarının bakım ve onarımı hizmetleri de çok tehlikeli işlere örnek gösterilebilir. Apartman ve sitelerin yönetimleri, sadece yapılacak iş ve işin görüleceği zaman dilimini kapsayan iş güvenliği tedbirleri alırken zaman zaman binaların bulunduğu alanın genelini ve tüm hizmetleri kapsayan iş sağlığı ve güvenliği talimatları konusunda gerekli hassasiyeti göstermemektedirler. Personelin çalışma sahası ve mesleği ile ilgili yeterli eğitimi almış olması ile hizmet alanı için oluşturulan risk analizi raporu doğrultusunda hazırlanmış iş sağlığı ve güvenliği talimatlarına uyması konusunda ister apartman veya sitenin kendi yönetimi olsun ister taşeron firmadan hizmet

alınmıyor olsun her ikisi de birlikte sorumludurlar. Ancak zaman zaman hizmet sağlayıcı firmaların bütçe oluştururken eğitim harcamalarından kısımları, apartman ve site yönetimlerinin ise aidatları düşük tutmak için iş sağlığı ve güvenliği uygulamalarının maliyetlerinden kaçınmaları hem bu alanlarda yaşayanlar hem de hizmet veren personel açısından güvenlik tehdidi yaratmaktadır.

## **1. 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu**

Çalışma hayatı içerisinde çalışanın sağlığını ve güvenliğini korumaya yönelik alınan önlemler ile risklerin ortadan kaldırılması çalışmaları, hem işveren hem çalışan ve hem de devlet tarafından ortaklaşa yürütülmektedir. Devlet tüm çalışanların sağlığını ve güvenliğini korumaya yönelik kanun koyan ve denetleyen taraftadır. Dolayısıyla işveren ve çalışanlar bu kurallara uymak zorundadır. Bu doğrultuda çıkarılmış olan 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu 30.06.2012 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir (Resmi Gazete, 2012: s. 28339).

“Gelişmiş ülkeler sınıfına giren pek çok Avrupa ülkesi ile Türkiye’de yaşanan meslek hastalıkları ve iş kazaları verilerine bakıldığında, ülkemizde bu oranların daha yüksek olduğu görülmektedir. Son yıllarda neredeyse her gün karşılaşılan iş kazaları ve işçi ölümleri Türkiye gibi ekonomik büyüme performansını yukarılarda tutması gereken bir ülkede yatırımlardaki artış kadar iş sağlığı ve güvenliği önlemlerindeki artışı da beraberinde getirme beklentisini maalesef törpülemiştir” (Çetin ve Gögül, 2015: 2). İş sağlığı ve güvenliği uygulamalarının yerine getirilmesi kanunla belirlenmiş yasal bir zorunluluktur. Ancak hem her türlü maliyeti külfet olarak gören işverenin gerekli hassasiyeti göstermesini sağlamak, hem de iş kaybı endişesiyle suskun kalarak baskıcı ve riskli çalışma koşullarına boyun eğen çalışana sağlığının ve güvenliğinin korunmasını istemenin yaşamsal bir hak olduğunu kabul ettirmek ülkemizdeki çalışma koşullarında bir takım zorluklar yaşanmasına sebep olmakta ve daha fazla devlet desteğini gerektirmektedir.

6331 Sayılı Kanun özel ve kamu ayrımı olmaksızın bütün bağımlı çalışanları kapsamaması, sahip olduğu çalışan temsilcisi kavramı, büyük endüstriyel sanayilere yönelik hükümleri, işçilere iş sağlığı ve güvenliği çalışmalarına katılma, çalışmaları izleme, tedbir alınmasını isteme gibi haklar tanınması, göreceli olarak yüksek idari para cezalarına sahip olması ve

bunlar gibi birçok konudan dolayı daha önce İş Sağlığı ve Güvenliği alanında yapılan düzenlemelerden farklı olarak ayrı bir yere sahiptir (Güner, 2015: 1).

Tehlikeli ve çok tehlikeli iş kolunda yer alan ve en az bir çalışanı olan işyerleri için bu yasa yayımlandığı tarihten itibaren geçerli olmuşken, az tehlikeli iş kolunda yer alan ve en az bir çalışanı olan işyerleri ile kamu daireleri için 01.07.2016 tarihinde geçerli olacaktır. Bünyesinde bir çalışanı yani kapıcısı olan apartmanlar işveren olarak tanımlanmış ve apartman işyerleri az tehlikeli işler sınıfına alınmıştır. Apartman ve site yöneticileri de işveren vekili olarak yönetmelikte belirtilmiştir.

## **2. Apartman ve Site Yönetimi Nedir?**

Ülkemizde inşaat sektöründe ve konut üretiminde hızlı bir değişim ve gelişme yaşanmaktadır. Bireyler sürekli gelişen teknoloji ışığında konfor alanlarını genişleten ve kendilerine sadece birer konut değil aynı zamanda yaşam tarzı sunan projelere ilgi göstermeye başlamışlardır. Sadece metropollerde yaşayanlar değil ülkemizin geniş bir kısmında bireylerin genel beklentisi, mesai saatleri dışında kalan zaman dilimini kaliteli ve keyifli bir şekilde geçirmektir. İnşaat firmaları da bu beklentiye karşılık olarak, araç kullanarak trafik stresine girmeden erişilebilecek sosyal tesisler ve spor alanları, açık ve kapalı havuzlar, çocuklar için oyun alanları ile yeme-içme gereksinimlerini karşılayabilecekleri restoran ve kafeteryaların bir arada bulunacağı projeler üretmektedirler.

Konut alanındaki projelerin çeşitlenmesi, ülkemizde akıllı binaların, sitelerin, rezidansların üretimindeki artışlar ve tüketici beklentileri, bu yapıların yönetiminin önemini ortaya çıkarmıştır. Apartman ve sitelerin yönetilmesi, eskiden sadece kapıcı tutularak ve apartman sakinlerinden birini yönetici seçerek yapılyorken, günümüzde projelerin çeşitliliği nedeniyle yönetim hizmetleri daha karmaşık bir hal almıştır. Konutların bulunduğu binaların temizlik ve bakımının yapılmasına ek olarak, sosyal alanlardaki tesislerin temizliği, bakım ve onarımının yapılması, çevre düzenlemeleri, peyzaj, resepsiyon ve güvenlik hizmetleri ile tüm bunları yapacak personelin istihdamı, yönetim hizmetlerinin bir parçası olarak 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu hükümlerinin yerine getirilmesidir. Dışarıdan bir firmadan bu işlerin yürütülmesi için hizmet satın alınabileceği gibi, apartman veya site yönetimi kendi bünyesinde de bu

hizmetleri sağlayabilir. Burada dikkat edilmesi gereken nokta, yıllardır süregelen işlerin yapımı 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu kapsamında az tehlikeli, tehlikeli ve çok tehlikeli işler olmak üzere üç grupta toplanmıştır. Kapıcılık hizmetinin verildiği apartman işyerleri az tehlikeli işler sınıfına girerken, konut projelerinin niteliğinin artması, bu alanlarda verilen hizmetlerin de çeşitlenmesine neden olmuş, bu yerleşim alanlarında sağlanan özel güvenlik hizmeti tehlikeli işler, dış cephe temizliği, havuz bakımı gibi işler ise çok tehlikeli işler sınıfına girmiştir.

Bu doğrultuda apartman ve site yönetimi, entegre tesis yönetimi şeklinde karşımıza çıkmaktadır. Entegre tesis yönetimi; enerji yönetimi, özel güvenlik, temizlik, bahçe bakımı hizmetleri, peyzaj düzenlemesi, havuz temizliği, spor tesislerinin bakımı ve idaresi hizmetleri ile isteğe bağlı olarak sağlanan concierge (istek üzerine verilen kişiye özel hizmetler) hizmetlerinin kesintisiz sağlanmasını içermektedir. Dolayısıyla bu hizmetlerin tamamını sağlamak isteyen apartman ve site yönetimlerinin profesyonel yönetim firmaları ile anlaşmaları gündeme gelmektedir. Bazen de konut yönetimleri sadece profesyonel bir yönetici ile anlaşıp diğer alt hizmetleri farklı firmalardan alt işveren sözleşmesi yaparak sağlamaktadırlar. Ancak alt işveren sözleşmesi yapmak, iş sağlığı ve güvenliği uygulamalarının yasal sorumluluklarını o firmaya devretmek anlamına gelmemektedir. Asıl işveren de tüm süreçlerde alt işveren ile birlikte sorumludur ve personelin maaşının ödenip ödenmediği, yasal haklarının sağlanıp sağlanmadığını kontrol etmekle yükümlüdür. Sözleşmede imzası olan apartman veya site yöneticisi işveren vekili olarak sorumluluk almaktadır.

Apartman ve sitelerin yönetimi hizmetleri, en çok istihdam sağlayan alanlardan biri olmasına rağmen Türkiye’de henüz bir sektör olarak kabul edilmemiş ve gerekli düzenlemeler yapılmamıştır. Dolayısı ile faaliyet alanlarını kapsayan hukuki sınırları çizilmemiştir. Konut yönetiminde en ağır ve karmaşık olan yasal çerçeveye uygunluktur. Bunun için hukuki, ticari ve teknik hizmetlerin kanunlar ve yönetmeliklere uygunluğunun sağlanması önemli bir hizmet alanıdır.

## **2.1. Apartman ve Site Yönetiminde İş Sağlığı ve Güvenliği**

Apartman ve site yönetiminin bünyesinde çalışan personelin çalışma alanı yani işyeri olarak tanımlayacağı alan hizmet vermekle yükümlü olduğu alandır ve sözleşmede

belirtilen hizmetler de personelin görev tanımını oluşturmaktadır. Buna göre personelin işyeri, daire kapılarının dış kısmı ile site veya apartmanın dış sınırları içerisinde kalan ortak alanlardır. Personel, işvereni olarak ister apartman yönetimine ister profesyonel bir yönetim firmasına bağlı gözükmüyor olsun, esas işveren apartman yönetimidir ve alt işveren ile birlikte sorumludur. Çünkü doğacak olumlu ve olumsuz sonuçlardan yasalar önünde her iki taraf da birlikte sorumlu tutulacaktır. Dolayısıyla hizmet alanı içerisinde çalışan personelin yapılacak işler konusunda bilgilendirilmesi, iş koşullarının meslek hastalıklarına ve iş kazalarına sebebiyet vermeyecek şekilde düzenlenmesi ve mesleki yetkinliklerinin geliştirilmesi konusunda iki tarafta üzerine düşeni yapmakla yükümlüdür.

Apartman ve site yönetimi alanında sektörel bir çalışma olmadığından gerçekleşen iş kazalarının bu alanda faaliyet gösteren firmalardaki oranına dair bir bilgi edinemiyoruz. Apartman işyerleri ile ilgili denetim yapılmamasından kaynaklı olarak birçok kez iş kazası olayı hastanede normal yaralanma gibi gösterilerek yasal tutanak tutulmamaktadır. Özellikle de günlük personel çalıştırılmasında günlük sigorta priminin ödemeleri çoğu kez yapılmamaktadır. Oysa ülkemizde 01.04.2015 tarihinden itibaren, kanunen, evlere günlük temizlik ve diğer hizmetler için giden bay ve bayanların dahi günlük sigortalarının yapılması zorunludur (Resmi Gazete, 2015: s. 29313).

### **3. 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'na Göre Apartman ve Sitelerde Uygulanması Gereken Yasal Sorumluluklar**

4857 sayılı Kanun'a göre çok tehlikeli işkolları arasında yer alan işletmeler ile orta tehlikeli sınıfta olup 50 ve üzeri personel çalıştıran işyerleri kanun maddelerinden sorumlu iken, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile orta ve çok tehlikeli işkoluna giren işyerlerinde bir kişi çalışıyor olsa dahi yükümlülükler geçerlidir. Kanunda, az tehlikeli işyerlerinin de iş sağlığı ve güvenliği yükümlülüklerinden sorumlu olduğu belirtilmiş ancak uygulama ve denetimin 01.07.2016 tarihinde başlaması kararı verilmiştir. Apartman ve sitelerin yönetim hizmetleri az tehlikeli işyeri sınıfına girmektedir ancak bu onları risk analizi yapma zorunluluğundan muaf tutmamaktadır. Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bu sorumlulukların yerine getirilmesi gerekmektedir.

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı'nın yayınlamış olduğu İşyeri Tehlike Sınıfları Tebliği ekinde, kapıcıların çalıştırıldığı apartman işyerleri, az tehlikeli işkolunda yer almış ve bu hizmet faaliyeti 81.21.01 koduyla “Binaların Genel Temizliği” olarak isimlendirilmiştir. 6331 sayılı Kanun'a göre az tehlikeli kapsamda yer alan ve en az bir çalışanı olan apartman işyerleri için;

- İş güvenliği uzmanı,
- İşyeri hekimi,

bulundurma veya bu hizmeti ortak sağlık ve güvenlik birimlerinden sağlama zorunluluğu 01.07.2016 tarihinde uygulamaya konulmuştur. Ancak İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nda yer alan diğer yükümlülükler apartman işyerleri de dahil olmak üzere tüm işyerleri için 30 Aralık 2012'de başlamış bulunmaktadır. Buna göre, en az bir çalışanı olan ve az tehlikeli işler sınıfına giren işyerleri ile bünyesinde kapıcı, bahçıvan veya güvenlik görevlisi çalıştıran apartmanlarda risk değerlendirmesi, acil durum eylem planı ve yangın senaryolarının yapılması gerekmektedir. Binanın tehlike sınıfına göre bu uygulamaların iki ila altı yılda bir yenilenmesi, personele iş sağlığı ve güvenliği konusunda eğitim verilmesi ve çalışanların sağlık gözetimlerinin yapılması yükümlülüğü bulunmaktadır. Yönetmelik düzenlemesine göre apartmanda bir kapıcı veya hizmet personeli çalışıyorsa apartman yöneticisi (yönetim kurulu) ve kapıcı risk değerlendirme ekibi olarak risk değerlendirmesini yapacaktır.

İş sağlığı ve güvenliği uygulamalarının maliyetlerini düşürerek yaygınlaşmasını sağlamak amacıyla Çalışma ve Sosyal Güvenlik Kurumu ile Anadolu Üniversitesi Açıköğretim Fakültesi arasında bir protokol imzalanmıştır. Buna göre çalışan sayısı 10'dan az olan işyeri sahipleri ve işveren vekilleri uzaktan eğitim sistemiyle bir sertifika sürecine katılacaklar ve sınavlarda başarılı olan işveren veya işveren vekilleri sorumlu oldukları işyerlerinde, işe giriş ve periyodik muayeneler ile tetkikler hariç diğer iş sağlığı ve güvenliği uygulamalarını yürütme yetkisine sahip olmuş olacaklar (Resmi Gazete, 2012a: 28339/6331, 6. md).

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı'na bağlı İş Sağlığı ve Güvenliği Enstitüsü Müdürlüğü tarafından apartmanların doldurması gereken risk analizi formu kendi sayfalarında paylaşılmaktadır. Apartman veya sitenin durumuna göre bu form üzerinde ilaveler veya çıkarımlar yapmak mümkündür. Buna göre dışarıdan bir uzmana para ödmeden apartman yöneticilerinin kendileri de bu formu doldurabilirler. Burada önemli

olan nokta sadece apartmanda hizmet veren kapıcının sağlığının ve güvenliğinin korunması değil, burada yaşayan hane halkının da güvenliğini sağlamaktır. Form doldurulduktan sonra herhangi bir yere teslim edilmeyip apartman yöneticisi tarafından saklanacak ve teftiş esnasında sunulacaktır.

Denetim yapılan apartmanlarda, yükümlülüklerini yerine getirmeyenler için geçmişe dönük hesaplama yapılmasından dolayı yüksek ceza rakamları söz konusudur. Bünyesinde 1 adet kapıcı çalışıyor olmasına rağmen risk analizini yaptırmamış olan bir apartmanın yaklaşık olarak yıllık 56.595 TL ve bir yıllık süreden daha uzun olması durumunda ek faizleriyle birlikte bu rakamın üzerinde bir cezası bulunmaktadır.

Apartman/bina/sitede faaliyet göstermekte olan bir işyeri veya ofis mevcut ise bunların varlığı veya faaliyetlerinden kaynaklanan/kaynaklanabilecek ve çalışanların sağlık ve güvenliğini olumsuz etkileyebilecek ek riskler de bu değerlendirmeye dahil edilmelidir. Unutulmamalıdır ki, apartman/bina/sitede faaliyet gösteren işyerlerinde ayrı ayrı gerçekleştirilen risk değerlendirmesi çalışmalarının koordinasyonu yönetim tarafından yürütülmelidir.

## **4. Araştırma**

### **4.1. Araştırmanın Amacı ve Önemi**

6331 sayılı Kanun ile sadece işletmelerde çalışanlar değil, aynı zamanda hem işveren hem de her ne sebepten olursa olsun orada var olan tüm kişilerin sağlığının ve güvenliğinin korunması hedeflenmiştir. Araştırmanın amacı, apartman ve site yöneticilerinin 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu kapsamında uyması gereken yasal zorunlulukları hakkındaki bilgi düzeylerini ve uygulamalara dair sorumlulukları hakkındaki bilgi düzeylerini belirlemektir.

### **4.2. Araştırmanın Yöntemi**

Araştırmada veri toplama tekniği olarak anket kullanılmıştır. Anket soruları hazırlanırken 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve Gazi



Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü'nde Vakkas Yıldırım (2011) tarafından hazırlanan “Küçük ve Orta Ölçekli İşletmelerde İş Sağlığı ve Güvenliği: Bir Alan Araştırması” adlı yüksek lisans tezinden yararlanılmıştır.

#### **4.3. Araştırmanın Örnekleme**

TÜİK 2013 raporuna göre İstanbul'da konut amaçlı kullanılan bina sayısı 12.616'dır. (TÜİK, 2013). Ancak bu binaların ne kadarının Avrupa Yakasında, ne kadarının Anadolu Yakasında, ne kadarının site içerisinde ve ne kadarının da bağımsız bloklardan oluştuğu ve kaç binada kapıcı çalıştığı belirtilmemektedir. Araştırmanın örneklemini İstanbul Anadolu yakasında çalışan site ve apartman yöneticileri oluşturmaktadır. Araştırma kapsamında 350 apartmana ulaşılmış ve 106 yöneticinin anket cevapları değerlendirmeye alınmıştır. Yöneticilerin 27 tanesi tek bloktan oluşan apartmanların yönetiminden, 79 tanesi ise en az 2 bloktan oluşan sitelerin yönetiminden sorumludur.

#### **4.4. Araştırmanın Sınırlılıkları**

Araştırma zaman ve maddi kısıtlamalar nedeniyle İstanbul ili Anadolu Yakası ile sınırlı tutulmuştur. Bunun yanı sıra araştırma konusunun devlet tarafından çıkarılan bir kanun ile ilgili olması, ankete katılanların, kişisel bilgilerinin ve cevaplarının devlet yetkilileri ile paylaşılma kaygısını taşımaları bir diğer araştırma kısıtıdır.

#### **4.5. Araştırmanın Bulguları ve Değerlendirme**

##### **4.5.1. Güvenilirlik Analizi**

Güvenilirlik kavramı bir test ya da ankette yer alan soruların birbirleri ile olan tutarlılığını kullanılan ölçeğin ilgilenilen sorunu ne derece yansıttığını ifade edebilmek açısından önem taşımaktadır. Güvenilirlik katsayısı Alpha ( $\alpha$ ) katsayısına göre yorumlanmaktadır. Alpha katsayısına bağlı olarak ölçeklerin güvenilirlik katsayıları aşağıdaki aralıklarda (Şeref, 2008: 405):

- $0,00 \leq \alpha < 0,40$  ölçek güvenilir değildir.
- $0,40 \leq \alpha < 0,60$  ölçek güvenilirliği düşük.
- $0,60 \leq \alpha < 0,80$  ölçek oldukça güvenilir.
- $0,80 \leq \alpha < 1,00$  ölçek yüksek derecede güvenilir bir ölçektir.

Ankette kullanılan ölçeğin güvenilirlik analizine yönelik bulunan Cronbach Alpha ( $\alpha$ ) katsayısı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**Tablo 1:** Kullanılan Ölçeklerin Güvenilirlik Analizi

| Ölçekler     | Madde Analizi | Cronbach Alpha ( $\alpha$ ) |
|--------------|---------------|-----------------------------|
| Bilgi Düzeyi | 28            | % 69                        |

Araştırmada kullanılan ölçek %69 ile güvenilir düzeydedir.

### 5.5.2. Katılımcıların Demografik Özellikleri

Anket çalışmasına katılan apartman ve site yöneticilerinin demografik özellikleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Araştırmaya katılan 106 yöneticiden %74,5'i site, %25,5'i ise apartman yöneticisidir. Yöneticilerin %84'ü erkek, %16'sı tanesi ise kadın yöneticidir. Ankete katılan yöneticilerin yaş aralığı ise geniştir. 106 katılımcının %3,8'i 25-34 yaş aralığında, %15,1'i 35-44 yaş aralığında, %40,6'sı 45-54 yaş aralığında, %40,6'sı ise 55 yaş ve üzerindedir. Genç yöneticiler profesyonel yönetim firmalarının bulunduğu apartman ve sitelerde görülmüştür. Anket çalışmasına katılan yöneticilerin eğitim durumuna bakıldığında %11,3'ü ilkokul, %8,5'i ortaokul, %34'ü lise, %24,5'i ön lisans ve %21,7'si ise lisans mezunudur. Apartman ve site yöneticiliği yapan anket katılımcılarının bu alandaki iş deneyimleri incelendiğinde %20,8'i 1 yıldan daha az süredir yöneticilik yaparken, %33'ü 1-3 yıl arasında, %24,5'i 4-6 yıl arasında, %17,9'u 7-9 yıl arasında, %0,9'u 10 -12 yıl arasında ve %2,8'i 12 yıl üzerinde bu sektörde çalışmaktadır.

**Tablo 2.** Katılımcıların Demografik Özellikleri

| Özellikler          | N  | %100 |
|---------------------|----|------|
| Yönetici            |    |      |
| Apartman Yöneticisi | 27 | 25,5 |

|                      |    |      |
|----------------------|----|------|
| Site Yöneticisi      | 79 | 74,5 |
| <b>Cinsiyet</b>      |    |      |
| Kadın                | 17 | 16   |
| Erkek                | 89 | 84   |
| <b>Yaş</b>           |    |      |
| 25-34                | 4  | 3,8  |
| 35-44                | 16 | 15,1 |
| 45-54                | 43 | 40,6 |
| 55 ve üstü           | 43 | 40,6 |
| <b>Eğitim</b>        |    |      |
| İlköğretim           | 12 | 11,3 |
| Ortaöğretim          | 9  | 8,5  |
| Lise                 | 36 | 34   |
| Önlisans             | 26 | 24,5 |
| Lisans               | 23 | 21,7 |
| Yüksek Lisans        | 0  | 0    |
| <b>Deneyim (Yıl)</b> |    |      |
| 1 yıldan az          | 22 | 20,8 |
| 1-3                  | 35 | 33   |
| 4-6                  | 26 | 24,5 |
| 7-9                  | 19 | 17,9 |
| 10-12                | 1  | 0,9  |
| 12 yıl ve üstü       | 3  | 2,8  |

### 5.5.3. Araştırmanın Yapıldığı Apartman ve Sitelerin Betimsel İstatistikleri (Yüzdesel Dağılımlar)

Anket çalışmasının yapıldığı apartman ve sitelerin özellikleri aşağıda verilmektedir.

Soru 5: Apartman/Sitenizde 7/24 bulunan kapıcı var mıdır?

Anket çalışmasının yapıldığı apartman ve sitelerin %22'sinde kapıcı bulunurken %84'ünde kapıcı bulunmamaktadır.

**Tablo 3.** Apartmanda/Sitede Kapıcı Bulunması

|        | Frekans | Yüzde % |
|--------|---------|---------|
| Evet   | 22      | 20,8    |
| Hayır  | 84      | 79,2    |
| Toplam | 106     | 100,0   |

Soru 6: Apartman/Sitenizde temizlik ve bunun gibi hizmetler için çalışan bordrolu personel var mı?

Çalışmanın yapıldığı apartman ve sitelerin %43,4'ünde temizlik vb. hizmetler için çalışan bordrolu personel bulunurken, %56,6'sında kendi bordrolarında çalışan personel bulunmamaktadır.

**Tablo 4:** Apartman ve Sitelerde Bordrolu Personel Oranları

|        | Frekans | Yüzde % |
|--------|---------|---------|
| Evet   | 46      | 43,4    |
| Hayır  | 60      | 56,6    |
| Toplam | 106     | 100,0   |

Soru 7: Apartman/Sitenizde temizlik ve bunun gibi hizmetler için dışarıdan bir firma/personel anlaşmanız var mı?

Çalışmaya konu olan apartman ve sitelerin %81,1'i binaların genel temizliği, güvenliği ve bakımı gibi hizmetler için dışarıdan bir firma veya personel ile anlaşmış iken, %18,9'u dışarıdan hizmet almamaktadır.

**Tablo 5:** Firma veya Personel Anlaşması Olan Apartman/Siteler

|        | Frekans | Yüzde % |
|--------|---------|---------|
| Evet   | 86      | 81,1    |
| Hayır  | 20      | 18,9    |
| Toplam | 106     | 100,0   |

#### **4.5.4. Anket Çalışmasının Yapıldığı Apartman ve Sitelerde Hizmet Veren Yöneticilerin 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve Uygulamaları Hakkındaki Bilgileri**

Anket çalışmasının yapıldığı apartman ve sitelerde görev yapmakta olan yöneticilerin 6331 Sayılı Kanun gereği uyulması gereken maddeler ve uygulanması gereken yükümlülükleri hakkındaki bilgi düzeyleri aşağıda verilmektedir.

Soru 8: İş Sağlığı ve Güvenliği hakkında bilgi sahibi misiniz?

Çalışmaya dahil olan apartman ve site yöneticilerinin %42,5'i iş sağlığı ve güvenliği uygulamaları hakkında bilgi sahibi olduklarını ifade ederken, %18,9'u bilgi sahibi olmadığını ve %38,7'si kısmen bu konu da bilgili olduklarını ifade etmişlerdir.

**Tablo 6.** İş Sağlığı ve Güvenliği Hakkında Yöneticilerin Bilgi Düzeyi

|        | Frekans | Yüzde % |
|--------|---------|---------|
| Evet   | 45      | 42,5    |
| Hayır  | 20      | 18,9    |
| Kısmen | 41      | 38,7    |
| Toplam | 106     | 100,0   |

Soru 9: Olası bir iş kazası veya meslek hastalığı sonucunda yerine getirmeniz gereken yükümlülükler ve/veya haklarınız hakkında bilgi sahibi misiniz?

Çalışmaya katılan yöneticilerin %64,2'si olası bir iş kazası veya meslek hastalığı sonucunda yerine getirilmesi gereken yükümlülüklerini bildiklerini belirtmişken, %13,2'si bilmediğini, %22,6'sı ise kısmen bildiğini belirtmiştir.

**Tablo 7.** İş Kazası ve Meslek Hastalıklarının Yasal Bildirim Süreci

|        | Frekans | Yüzde % |
|--------|---------|---------|
| Evet   | 68      | 64,2    |
| Hayır  | 14      | 13,2    |
| Kısmen | 24      | 22,6    |
| Toplam | 106     | 100,0   |

Soru 10: Apartman/Sitenizde hiç iş kazası meydana geldi mi?

Anket çalışmasının yapıldığı apartman ve sitelerin %4,7'sinde iş kazası yaşanmış, %95,3'ünde herhangi bir iş kazası meydana gelmemiştir.

**Tablo 8.** İş Kazası Gerçekleşen Apartman ve Siteler

|        | Frekans | Yüzde % |
|--------|---------|---------|
| Evet   | 68      | 4,7     |
| Hayır  | 14      | 95,3    |
| Toplam | 106     | 100,0   |

Soru 11: 10.Soruya cevabınız evet ise ne tür bir iş kazası yaşanmıştır?

Anket çalışmasının yapıldığı 106 adet apartman/sitenin %4,7'sinde gerçekleşen toplamda 5 adet iş kazasının tamamı düşme nedeniyle yaralanma ile sonuçlanmıştır. Apartman ve sitelerin %95,3'ünde ise her hangi bir sebeple iş kazası yaşanmamıştır.

**Tablo 9.** İş Kazalarının Nedenleri

|                     | Frekans | Yüzde % |
|---------------------|---------|---------|
| Düşme ile yaralanma | 5       | 4,7     |
| İş kazası yok       | 101     | 95,3    |
| Toplam              | 106     | 100,0   |

Soru 12: Apartman/Sitenizde risk analizi raporu yapıldı mı?

Çalışmaya dahil olan apartman ve sitelerinde sadece %46,2'sinde risk analizi raporu hazırlanmıştır. %53,8'inde bu konuyla ilgili bir çalışma yapılmamıştır.

**Tablo 10.** Risk Analizi Raporu

|        | Frekans | Yüzde % |
|--------|---------|---------|
| Evet   | 49      | 46,2    |
| Hayır  | 57      | 53,8    |
| Toplam | 106     | 100,0   |

Soru 13: Risk analizi raporunun nasıl yapıldığı hakkında bilgi sahibi misiniz?

Yöneticilerin sadece %26,4'ü risk analizi hazırlama sürecine hakim olduğunu, %49,1'i konu hakkında bilgi sahibi olmadığını, %24,5'i ise kısmen konu hakkında bilgi sahibi olduğunu ifade etmiştir.

**Tablo 11.** Risk Analizi Raporunun Hazırlanışı

|        | Frekans | Yüzde % |
|--------|---------|---------|
| Evet   | 28      | 26,4    |
| Hayır  | 52      | 49,1    |
| Kısmen | 26      | 24,5    |
| Toplam | 106     | 100,0   |

Soru 14: Apartman/Sitenizde Acil Durum Eylem Planı yapıldı mı?

Çalışmanın yapıldığı apartman ve sitelerin yalnızca %29,2'sinde Acil Durum Eylem Planı hazırlanmışken %70,8'inde yapılmamıştır.

**Tablo 12.** Acil Durum Eylem Planı

|        | Frekans | Yüzde % |
|--------|---------|---------|
| Evet   | 31      | 29,2    |
| Hayır  | 75      | 70,8    |
| Toplam | 106     | 100,0   |

Soru 15: Yangın merdiveninin çıkış kapısı ile ilgili olarak aşağıdaki kutucukları işaretleyiniz.

Çalışmanın yapıldığı apartman ve sitelerin sadece %85,8'inin yangı merdivenlerinin kapısı her zaman açık ve ulaşılabilir durumdadır. %14,2'si ise kapalı bulunmaktadır. Yine yangın merdiveninin %11,3'ünün çıkış kapısı kilitli ve anahtar belli kişilerde mevcut bulunmaktadır. Yangın merdivenlerinin %17,9'unun dışarıya/açık alana çıkışı bulunmamaktadır. Yangın merdivenlerinin %21,7'sine apartman sakinleri tarafından eşyaların konulduğu belirtilmişken, %78,3'ünde her hangi bir eşya konulmamakta ve boş tutulmaktadır.

**Tablo 13.** Yangın Merdivenlerinin Kullanışlılığı

| Yangın Merdivenleri                             | Evet | Yüzde % | Hayır | Yüzde % |
|---|------|---------|-------|---------|
| Çıkış kapısı her zaman açık                     | 91   | 85,8    | 15    | 14,2    |
| Kapı kilitli                                    | 12   | 11,3    | 94    | 88,7    |
| Dışarıya/açık alana çıkışı yok                  | 19   | 17,9    | 87    | 82,1    |
| Yangın merdiveni boşluklarına eşyalar konuluyor | 23   | 21,7    | 83    | 78,3    |

Soru 16: Apartman/Sitenizde asansör bakımı en son ne zaman yapıldı?

Çalışmanın yapıldığı apartman ve sitelerin %94,3'ünde aylık olarak asansör bakımı yapıldığı, %2,8'inde ise en son 3 ay önce ve yine %2,8'inde en son 6 ay önce bakım yaptırıldığı belirtilmiştir.

**Tablo 14.** Asansör Bakımı Süresi

|         | Frekans | Yüzde % |
|---------|---------|---------|
| Aylık   | 100     | 94,3    |
| 3ayönce | 3       | 2,8     |
| 6ayönce | 3       | 2,8     |
| Toplam  | 106     | 100,0   |

Soru 17: 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun, apartmanlar ile ilgili yükümlülüklerinin 01.07.2016 tarihinden itibaren geçerli olduğunu biliyor musunuz?

Çalışmaya katılan yöneticilerin %34'ü, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun apartmanlar ile ilgili yükümlülüklerinin 01.07.2016 tarihinden itibaren geçerli olduğunu bildiğini, %66'sı bilmediğini ifade etmiştir.

**Tablo 15.** 6331 Sayılı Kanunun Apartmanlarda Geçerli Olduğu Tarih Hakkında Bilgi

|        | Frekans | Yüzde % |
|--------|---------|---------|
| Evet   | 36      | 34,0    |
| Hayır  | 70      | 66,0    |
| Toplam | 106     | 100,0   |

Soru 18: Yasa gereğince yasal sorumluluklarınızı biliyor musunuz?

Yöneticilerin %34'ü 6331 sayılı Kanun gereğince yasal sorumluluklarını biliyorken %34,9'u bilmediğini, %31,1'i ise kısmen bildiklerini belirtmişlerdir.

**Tablo 16.** Yasal Sorumlulukların Bilinirliği

|        | Frekans | Yüzde % |
|--------|---------|---------|
| Evet   | 36      | 34,0    |
| Hayır  | 37      | 34,9    |
| Kısmen | 33      | 31,1    |
| Toplam | 106     | 100,0   |

Soru 19: Uygulanmadığı takdirde uygulanacak olan cezanın tutarını biliyor musunuz?

6331 sayılı Kanun gereğince yönetmeliklere uymayan apartmanlar için uygulanacak cezanın miktarını yöneticilerin %11,3'ü bildiğini ifade etmişken %76,4'ü bilmediğini ve %12,3'ü kısmen bu konuda bilgi sahibi olduğunu belirtmiştir.



**Tablo 17.** Ceza Tutarının Bilinirliği

|        | Frekans | Yüzde % |
|--------|---------|---------|
| Evet   | 12      | 11,3    |
| Hayır  | 81      | 76,4    |
| Kısmen | 13      | 12,3    |
| Toplam | 106     | 100,0   |

Soru 20: 01.07.2016 tarihinden itibaren apartman/sitelerin iş güvenliği uzmanı ve işyeri hekiminden hizmet alması gerektiğini biliyor musunuz?

Yöneticilerin %45,3'ü 01.07.2016 tarihinden itibaren apartman/sitelerin iş güvenliği uzmanı ve işyeri hekiminden hizmet alması gerektiğini bildiğini ifade etmişken, %54,7'si bilmediğini belirtmiştir.

**Tablo 18.** İş Güvenliği Uzmanı ve İş Yeri Hekimi Uygulamasının Bilinirliği

|        | Frekans | Yüzde % |
|--------|---------|---------|
| Evet   | 48      | 45,3    |
| Hayır  | 58      | 54,7    |
| Toplam | 106     | 100,0   |

Soru 21: Ortak Sağlık ve Güvenlik Biriminin ne iş yaptığını/hizmet kapsamını biliyor musunuz?

Çalışmaya katılan yöneticilerin %14,2'si 'Ortak Sağlık ve Güvenlik Birimi'nin hizmet alanı hakkında bilgi sahibi iken %67,9'u bilmediğini, %17,9'u ise kısmen verilen hizmetler hakkında bilgi sahibi olduğunu belirtmiştir.

**Tablo 19.** Ortak Sağlık ve Güvenlik Birimlerinin Bilinirliği

|        | Frekans | Yüzde % |
|--------|---------|---------|
| Evet   | 15      | 14,2    |
| Hayır  | 72      | 67,9    |
| Kısmen | 19      | 17,9    |
| Toplam | 106     | 100,0   |

Soru 22: Apartman/Siteniz için bu birimden iş güvenliği uzmanı, işyeri hekimi ve diğer sağlık personeli hizmetini satın alabileceğinizi biliyor muydunuz?

Yöneticilerin %23,6'sı, 6331 sayılı Kanun gereğince kendi bordrolarında iş güvenliği uzmanı ve işyeri hekimi bulundurmaksızın Ortak Sağlık ve Güvenlik Birimlerinden hizmet alabileceklerini biliyorken, %76,4'ü bilmediğini ifade etmektedir.

**Tablo 20.** Ortak Sağlık ve Güvenlik Biriminin Hizmetleri

|        | Frekans | Yüzde % |
|--------|---------|---------|
| Evet   | 25      | 23,6    |
| Hayır  | 81      | 76,4    |
| Toplam | 106     | 100,0   |

Soru 23: Apartman/Sitenizde personele İş Sağlığı ve Güvenliği hakkında düzenli olarak eğitim veriliyor mu?

Yöneticilerin verdiği bilgiye göre, çalışmanın yapıldığı yaptıkları apartman ve sitelerin %22,6'sında çalışan personele iş sağlığı ve güvenliği hakkında düzenli eğitim veriliyorken %68,9'unda eğitim verilmiyor, %8,5'inde ise kısmen eğitim veriliyor.

**Tablo 21.** Personele İçin İş Sağlığı ve Güvenliği Eğitimlerinin Verilmesi

|        | Frekans | Yüzde % |
|--------|---------|---------|
| Evet   | 24      | 22,6    |
| Hayır  | 73      | 68,9    |
| Kısmen | 9       | 8,5     |
| Toplam | 106     | 100,0   |

Soru 24: Apartman/Sitenizde, devletim ilgili kurumlarınca İş Sağlığı ve Güvenliği Uygulamaları ile ilgili olarak denetim yapıldı mı?

Anket çalışmasının yapıldığı apartman ve sitelerin hiçbirinde devletin ilgili kurumlarınca iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili olarak denetim yapılmadığı belirtilmiştir.

**Tablo 22.** Devlet Tarafından Yapılan Denetimler

|        | Frekans | Yüzde % |
|--------|---------|---------|
| Hayır  | 106     | 100,0   |
| Toplam | 106     | 100,0   |

Soru 25: Apartman/Sitenizde kullanılan makine ve teçhizatın kontrolü periyodik olarak yapılıyor mu?

Apartman ve sitelerin %89,6'sında kullanılan makine ve teçhizatın periyodik bakım ve kontrolünün yapıldığı ifade edilirken, %10,4'ünde ise kısmen yapıldığı ifade edilmiştir.

**Tablo 23.** Makine ve Teçhizatların Periyodik Bakımı

|        | Frekans | Yüzde % |
|--------|---------|---------|
| Evet   | 95      | 89,6    |
| Kısmen | 11      | 10,4    |
| Total  | 106     | 100,0   |

Soru 26: Apartman/Sitenizde İş Sağlığı ve Güvenliği ile ilgili kişisel koruyucu malzemeler, uyarı levhaları vb. önlemler var mı?

Apartman ve sitelerin %78,5'inde iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili kişisel koruyucu malzemeler, uyarı levhaları vb. önlemlerin bulunduğu, % 21,7'sinde bulunmadığı belirtilmiştir.

**Tablo 24.** Kişisel Koruyucu Donanımlar

|        | Frekans | Yüzde % |
|--------|---------|---------|
| Evet   | 83      | 78,3    |
| Hayır  | 23      | 21,7    |
| Toplam | 106     | 100,0   |

Soru 27: Apartmanlarda, İş Sağlığı ve Güvenliği'nin sağlanmasına yönelik uyulması ve yapılması gerekenler, uyulmadığı takdirde uygulanacak para cezası hakkında devlet kurumlarınca yeterli bilgilendirme yapılıyor mu?

Çalışmaya katılan yöneticilerden %1,9'u apartmanlarda iş sağlığı ve güvenliğine yönelik uyulması ve yapılması gerekenler, uyulmadığı takdirde uygulanacak para cezası hakkında devlet kurumlarınca yeterli bilgilendirme yapıldığını belirtmişken %84,9'u bilgilendirme yapılmadığını, %13,2'si ise kısmen bilgilendirme yapıldığını ifade etmiştir.

**Tablo 25.** Devlet Kurumlarınca Apartmanlar İçin Yapılan Bilgilendirmeler

|        | Frekans | Yüzde % |
|--------|---------|---------|
| Evet   | 2       | 1,9     |
| Hayır  | 90      | 84,9    |
| Kısmen | 14      | 13,2    |
| Toplam | 106     | 100,0   |

Soru 28: Apartman/Sitenizde iş kazalarını önlemek için almış olduğunuz tedbirlerin uygulanmasında işçiler gereken özeni gösteriyor mu?

Apartman ve sitelerin %64,2'sinde çalışanlar, iş kazalarını önlemek için yönetim tarafından alınan tedbirlerin uygulanmasında gereken özeni gösteriyorken, % 14,2'si göstermiyor ve %21,7'si kısmen gösteriyor.

**Tablo 26:** Personelin Kurallara Uyması

|        | Frekans | Yüzde % |
|--------|---------|---------|
| Evet   | 68      | 64,2    |
| Hayır  | 15      | 14,2    |
| Kısmen | 23      | 21,7    |
| Toplam | 106     | 100,0   |

### **Sonuç ve Öneriler**

Apartman ve site yöneticiliğinin profesyonel firmalar tarafından yapılmaya başlanması ülkemizde yeni bir durumdur ve henüz gelişimi tamamlanmamıştır. Dolayısıyla hem devlet açısından hem de apartman ve site sakinleri için yeni bir kavramdır. Anket çalışmasının yapıldığı bölgelerde yeni yapılan sitelerin birçoğunda profesyonel yönetim firmaları bulunurken eski sitelerde ve apartmanlarda ise, kendi içlerinden seçilen bir apartman sakini tarafından yönetim hizmetleri yerine getirilmektedir. Yapılan çalışmada profesyonel yönetim firmaları gündemi ve yeni çıkan yönetmelikleri daha yakından takip ederek gerekli uygulamaları ve düzenlemeleri yerine getirmeye özen gösterirken bireysel olarak yapılan apartman ve site yönetimlerinin gündemden ve güncel bilgilerden daha uzak kaldıkları gözlemlenmiştir.

Yukarıda belirtildiği üzere anket çalışmasının yapıldığı 106 yöneticiden %66'sı 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun apartman işyerleri ile ilgili kısmının 01.07.2016 tarihinde yürürlüğe girdiğini bilmemektedir. Ve yine çalışmada görülmüştür ki %84,9'u apartman yöneticilerinin yükümlülükleri hakkında devlet tarafından bir bilgilendirme yapılmadığı ifade edilmiştir.

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı ile Eskişehir Anadolu Üniversitesi Açıköğretim Fakültesi arasında imzalanan protokol sonrasında çalışan sayısı 10'dan az olan az

tehlikeli işyerleri için işveren ve işveren vekilinin katılabileceği bir sertifika programı açılmış olmasına karşın, apartmanlarda yöneticilik hizmeti gönüllü olarak yapılan ve sırayla diğer daire sakinlerine devredilen bir süreçtir. Böyle bir yapıda bir kişi için ücret ödenerek sertifika alınsa dahi her yönetici değişiminde bu işlemi uygulamak mümkün değildir. Ayrıca çalışmada da görüldüğü üzere apartman ve sitelerde yönetim hizmeti veren kişilerin çoğu henüz Kanun'un apartmanlarla ilgili kısımlarının ne zaman yürürlüğe gireceği hakkında bilgi sahibi değildirler ve yasal sorumluluklarını bilmemektedirler.

Bu nedenle apartman ve site yönetimleri için kamu tarafından bilgilendirme çalışmalarına ağırlık verilmeli, gerekiyorsa kamu spotları düzenlenmelidir. Çünkü televizyonlarda ve billboardlarda verilen reklamlarda az tehlikeli işyerleri için İş Sağlığı ve Güvenliği uygulamalarının geçerli olduğu vurgulanırken birçok apartman ve site yönetimleri en az bir çalışan var ise apartmanların da az tehlikeli işyeri sınıfına girdiğini ne yazık ki bilmemektedirler. İş Sağlığı ve Güvenliği Uygulamaları sadece çalışanlar için değil aynı çatı altında yaşayan ve çalışan herkesin sağlığını ve güvenliğini korumak için bir zorunluluktur. Dolayısıyla apartman ve site yönetimleri bu konuda bilgilendirilerek daha fazla hassasiyet göstermeleri, aidatları düşük tutmak amacıyla hem çalışanların hem de ikamet edenlerin sağlığını ve güvenliğini tehlikeye atmaktan sakınmaları sağlanmalıdır.

## **Kaynakça**

Çetin, M. ve Karatay Gögül, P., (2015). “Türkiye’deki İş Kazaları ve İşçi Ölümlerinin Ekonomik Boyutu ve Politika Önerisi”, *Sosyoloji Konferansları*, 51 (2015-1), s. 1-29.

Güner, R., (2014). “6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu’nun Kapsam Kargaşası”, *Mahalli İdareler Dergisi*, 2014-12, s.1.

Yıldırım, V., (2011). *Küçük ve Orta Ölçekli İşletmelerde İş Sağlığı ve Güvenliği: Bir Alan Araştırması*, (Yayınlanmamış) Yüksek Lisans Tezi, Ankara: Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.

Kalaycı Ş., (2008). *SPSS Uygulamalı Çok Değişkenli İstatistik Teknikleri*. Ankara: Asil Yayın Dağıtım.

*Gülperi Aylın İLGEN – Funda YALIM; 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu Kapsamında Apartman ve Site Yöneticilerinin Bilgi Düzeylerinin ve Uygulamalarının Değerlendirilmesine Yönelik Bir Alan Araştırması*

Resmi Gazete, (2015). *Ev Hizmetlerinde 5510 Sayılı Kanunun Ek 9 Uncu Maddesi Kapsamında Sigortalı Çalıştırılması Hakkında Tebliğ (1 Nisan 2015)*, Sayı: 29313.

Resmi Gazete, (2012). *İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu (30.06.2012)*, Sayı: 28339.

Resmi Gazete, (2012a). *İş Sağlığı ve Güvenliği Hizmetleri (30.06.2012)*, Sayı: 28339, Kanun/Madde: 6331/6.

TÜİK, (2013), *Seçilmiş Göstergelerle İstanbul-2013*, Ankara: Türkiye İstatistik Kurumu Matbaası.