

verilebilir. Hizmet şirketinin faaliyetlerinden memnun olup olunmadığını saptamak amacıyla hizmet süresinin sonunda plebisit yapılır. Yapılan plebisite kat maliklerinin 2/3 çoğunluğunun katılması şartıyla katılanların 2/3 çoğunluğunun olumsuz oy kullanması halinde, toplu yapı yönetim kurulu kararıyla hizmet sözleşmesi yenilenmeyerek sona erdirilebilir. Toplu yapı hizmetlerinden olan plebisit hizmetinin alt yapısı hazırlanıncaya kadar geçen süre içerisinde ise haklı nedenle fesih yetkisi toplu yapı kat malikleri kuruluna aittir.

Haklı bir neden olmaksızın hizmet şirketiyle yapılan sözleşme feshedilemez ve süresi sonunda kendiliğinden (aynı süreyle) hizmet şirketinin görev süresi uzar. Bu husus hizmet şirketiyle yapılacak sözleşmenin zorunlu kapsamına dahildir.

Bunun dışında sözleşmenin haklı nedenle feshini gerektirebilecek açık yükümlülük ihlallerinin başlıcaları şunlardır.

- 1- Hizmet şirketinin aksattığı bir görevin somut olarak yazılı ihtarla bildirilmesine rağmen, verilen süre içinde gerçekleştirilmemesi;
- 2- Hizmet şirketi personel seçiminde özgür olmakla birlikte, xxx sakinlerine karşı suç işleyen, kaba ve özensiz hareketlerle sakinleri huzursuz eden kişilerin görevlerine son verilmesi hususundaki ihtarın tebliğini takiben derhal xxx'den uzaklaştırılmaması ve istihdamına devam edilmesi;
- 3- Hizmet ve vekalet akitlerinin haklı nedenle feshini gerektiren BK'da yazılı diğer haller.

### **M-79 Hizmet Şirketinin Ücreti**

Hizmet şirketinin ücreti taraflarca, hizmet şirketinin yıllık tahmini cirosunun %10'unu aşmayacak şekilde, serbestçe belirlenmekle birlikte her yıl ücrete yansıtılacak oran karma bir endeksle saptanacaktır. Buna göre tefe-tüfe-dolar-euro-maliye bakanlığınca belirlenecek yeniden değerlendirme oranı ve asgari ücrete bir önceki yıla oranla gelen artışların ortalaması alınarak hizmet şirketinin ücreti belirlenecektir. Bu konuda taraflarca ileri sürülebilecek öngörülemezlik (emprevizyon) ilkesi nedeniyle uyarılama talepleri saklıdır.