



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Sosyal devlet ilkesinin gereği olarak, dar gelirli vatandaşları arsa ve konut sahibi yapma amacıyla kurulan Toplu Konut İdaresinin bu amacından uzaklaşarak, lüks ve kar amaçlı yatırımlara yöneldiği, konut metrekare birim maliyetlerinin çok yüksek belirlenmesinden anlaşılmaktadır. Sosyal amaçlı bir kuruluş olan TOKİ de çeşitli makam ve birimler oluşturularak kurum bürokratik hale getirilmiş, teknik nitelikli uzmanlar yerine genel idare hizmetleri ağırlıklı, nesnel ölçülere uygun sınav yapılmaksızın personel kadrosu şişirilmiştir. 2985 sayılı yasayla kurumun görev alanlarının genişletilmesi başta finansman olmak üzere birçok soruna sebep olmuş, konut ve işyeri satışlarında uygulanan yöntem rant iddialarını gündeme getirmiş, ihalelerde usulsüzlükler yapıldığı ortaya çıkmıştır.

Bu gerekçelerle TOKİ' nin ülkemiz genelinde yapmış olduğu faaliyetlerinde yaşanan sorunların ve kurumsal yapısının araştırılarak alınması gereken önlemlerin ve çözüm önerilerinin belirlenmesi amacı ile anayasanın 98 TBMM iç tüzüğüne 104 ve 105 maddeleri uyarınca bir meclis araştırması açılmasını arz ve talep ederiz.

- 1-Yaşar TÜZÜN-Bilecik
- 2-Türkan MİÇOOĞULLARI-İzmir
- 3-Ahmet KÜÇÜK-Çanakkale
- 4-Rasim ÇAKIR-Edirne
- 5-Yavuz ALTINORAK-Kırklareli
- 6- Halil TİRYAKİ-Kırıkkale
- 7- Salih GÜN-Kocaeli
- 8-Ali Kemal DEVECİLER-Balıkesir
- 9- Ramazan Kerim ÖZKAN-Burdur
- 10-Ali ARSLAN-Muğla
- 11-Hüseyin BAYINDIR-Kırşehir
- 12-Bayram Ali MERAL-Ankara
- 13- İzzet ÇETİN-Kocaeli
- 14-Yüksel ÇORBACIOĞLU-Artvin
- 15-Nejat GENCAN-Edirne
- 16-Mehmet S.KESİMOĞLU-Kırklareli
- 17-Yılmaz ATEŞ- Ankara
- 18-Orhan ERASLAN-Niğde
- 19- Ferit Mevlüt ASLANOĞLU-Malatya
- 20-Feridun Fikret BALOĞLU-Antalya
- 21-Nezir BÜYÜKCENGİZ-Konya
- 22-Şevket ARZ-Trabzon
- 23-Kazım TÜRKMEN-Ordu
- 24-Mehmet Nuri SAYGUN-Tekirdağ
- 25-Nail KAMACI-Antalya
- 26-Mehmet IŞIK-Giresun
- 27-Osman KAPTAN-Antalya
- 28-Ali Kemal KUMKUMOĞLU-İstanbul
- 29-Mehmet BOZTAŞ-Aydın
- 30- Ufuk ÖZKAN-Manisa
- 31- Harun AKIN-Zonguldak
- 32-Kemal SAĞ-Adana
- 33-Vezir AKDEMİR-İzmir
- 34-Mehmet KARTAL-Van
- 35-Tacidar SEYHAN-Adana
- 36-Mehmet Mesut ÖZAKCAN-Aydın
- 37-Enis TÜTÜNCÜ-Tekirdağ

GEREKÇE

Anayasanın 57. maddesinde, konut ihtiyacı ile ilgili tedbirleri almak ve toplu konut teşebbüslerini desteklemek devlete görev olarak verilmiştir. Konut yapımının temel unsuru arsadır. Özellikle gelişen büyük şehirlerde arsa sağlanmasının zorluğu ve imkansızlığı göz önünde bulundurulduğunda gerçek ihtiyaç sahiplerine arsa sağlanmasının devletin sosyal bir görevi olduğu açıktır.

Devletin bu görevi yerine getirmek için kurulmuş bulunan toplu konut idaresinin dar gelirliyi konut ve arsa sahibi yapma amacından uzaklaştığı, lüks konut veya kar amaçlı yatırımlara yöneldiği, bunları yerine getirirken de zaman zaman Devleti önemli ölçülerde zarara uğrattığı bir çok teftiş ve denetim raporlarında da yer almıştır.

Toplu Konut İdaresinin, son bir yıllık, 2005 yılı verilerine göre konut metrekare maliyetleri; Ankara Esenboğa yolu için 280,74 YTL, Malatya için 274,97 YTL, Osmaniye İli için 231,10 YTL'dir. Yani en pahalı inşaat maliyetlerinden biri diye örnek gösterebileceğimiz Ankara için bu rakam, müteahhit kârlı imalat bedeli 280 YTL/metrekaREDİR. Bu rakamlar içinde, toplu konut alanları için arsa maliyeti yüzde 10'u geçmemektedir. Arsa payını da ilave ettiğimiz zaman maliyet, arsa payı dahil 310 YTL/metrekare olmaktadır.

2006 yılı bina inşaat maliyetlerinin yüzde 10 arttığı göz önüne alınarak, bu rakam da ilave edildiğinde 1 metrekare birim maliyeti, Ankara için 340 YTL civarındadır. Bu durumda, daha ucuz fiyata satılması gereken konutlar 2 kat fazla değerle satılmaktadır.

Başbakanlığa bağlı bir kuruluş olarak çalışmalarını sürdüren Toplu Konut İdaresinde başkan ve başkan yardımcıları yanında Hukuk Müşavirliği, Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliği, Sivil Savunma Uzmanlığı ve 9 daire başkanlığı bulunmaktadır.

Toplu Konut İdaresinde 31.08.2004 itibarıyla 311 kişi görev yapmaktadır. Nesnel ölçütlere uygun sınavlarla personel alımı gerçekleştirilmemiştir. 189 uzmanın görev yaptığı kurumda, uzmanların teknik ağırlıklı olması gerekirken genel idare hizmetleri ağırlıklı olduğu görülmüştür.

2985 sayılı Yasaya eklenen kurallarla Kurumun görev alanı genişletilmiştir. Bir çok yetki ve görevin bir arada yürütülmesi, başta finansman olmak üzere çeşitli sorunları beraberinde getirdiği gözlenmektedir.

Konut yapımı konusunda, kurumun nesnel ölçütler ve bilimsel araştırmalara dayalı bir stratejisi bulunmadığından plansız bir şekilde konut yapımı inşa edilmekte bunun da, satış sorunlarına yol açtığı TOKİ'nin vermiş olduğu ilanlardan anlaşılmaktadır.



470 *katman*

