

T.C
DEVLET BAKANİ VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

SÜRELİDİR

Sayı : B.02.0.001/486
Konu : Soru Önergesi

24 TEM 2009

7/8656

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 10/07/2009 tarihli ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/8656-14457/31311 sayılı yazınız.

Kocaeli Milletvekili Sn. Cevdet SELVİ'nin Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/8656 sayılı yazılı soru önergesine verilen cevap ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Cemil ÇİÇEK
Devlet Bakanı ve
Başbakan Yardımcısı

Ek-Yazı (3 sayfa)

Dağıtım

Gereği :

TBMM Başkanlığına

Bilgi :

Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğüne

**KOCAELİ MİLLETVEKİLİ SAYIN CEVDET SELVİ'NİN
SAYIN BAŞBAKANIMIZ RECEP TAYYİP ERDOĞAN'A TEVCİH ETTİĞİ
7/8656 SAYILI YAZILI SORU ÖNERGESİNİN CEVABI**

SORU : Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca Kocaeli ilimizin gölcük ilçesinde yaptırılmakta olan 856 konutun zamanında tamamlanmaması üzerine yapılan girişimler üzerine ilgili kurumun Başkanı tarafından “konutların 2008 Aralık ayında tamamlanacağı ve Ocak 2009’da tapuların verileceği” bildirilmiştir.

Yine ilgili kurum tarafından tarafıma resmi olarak gönderilen “Toplu Konut İdaresi (TOKİ) Kocaeli Uygulamaları Bilgi Notu”nda sözkonusu Gölcük konutları, “Tamamlanan Uygulamalar” arasında gösterilmektedir.

Ancak, konut inşaatlarının halen tamamlanmadığı, inşaat çalışmalarının tamamen durduğu ve konutların hiçbir güvenlik önlemi alınmadan kaderine terk edildiği yönünde yoğun şikayetler gelmektedir. Bu çerçevede;

Konut inşaatlarının tamamlanarak hak sahiplerine teslimi, kesin olarak hangi tarihte yapılması düşünülmektedir?

Hak sahiplerinin, dar gelirli olmaları da göz önüne alındığında konutların zamanında bitirilmemesinden doğan zararlarının ve mağduriyetlerinin giderilmesi için taksit ödemelerinin durdurulması dışında herhangi bir önlem alınmış mıdır? Alınmadıysa alınması düşünülmekte midir?

Sözkonusu inşaatlarda, gerek mimari proje bakımından gerekse inşaat kalitesi bakımından herhangi bir sorun bulunmakta mıdır?

Gerek Milletvekillerine gönderilen “bilgi notları”nda gerekse çalışma raporlarında, tamamlanmadığı halde “Tamamlanan Uygulamalar” arasında gösterilen başka projeler var mıdır? Varsa bunlar nelerdir?

CEVAP : 58., 59. ve 60. Hükümetlerin Programı ve Acil Eylem Planlarında deklare ettiği önemli hedefleri doğrultusunda, TOKİ tarafından, dar ve orta gelirli vatandaşların konut ihtiyacının karşılanması amacıyla ülke genelinde geniş çaplı bir konut seferberliği başlatılmıştır.

Bu çerçevede, soru önergesine konu “Kocaeli Gölcük 856 Adet Konut, Adaiçi ve Genel Altyapı ile Çevre Düzenleme İnşaatı” işinin 2. ikmal ihalesi yapılmış ve akdedilen sözleşmeye göre iş bitim tarihi 18.12.2009 olarak belirlenmiştir. Bu itibarla, halihazırda uygulama alanında inşaat işleri devam etmekte olup, işin durması gibi bir durum sözkonusu değildir.

Belirlenen tarihte işin kabule elverişli hale gelmesi durumunda İdare tarafından konutların Geçici Kabul işlemleri yapılarak, iskân alınmasını müteakip konut teslimlerine ivedilikle başlanacaktır.

Sözkonusu inşaatlar Bayındırlık İşleri Kontrol yönetmeliğine uygun olarak TOKİ tarafından denetlenmektedir. Kocaeli Gölcük Toplu Konut Uygulaması kapsamında, gerek mimari proje bakımından gerekse inşaat kalitesi açısından herhangi bir problem bulunmamaktadır.

Diğer taraftan, Kocaeli ili, Gölcük ilçesinde inşa ettirilmekte olan 856 konutun, 262 adedi alt gelir grubu kapsamında satışa sunulmuştur. Söz konusu konutlardan 197 adedi, TOKİ ile Gölcük Belediyesi arasında imzalanan Protokol çerçevesinde, arsa karşılığı olarak anılan Belediyeye devredilmiş, 12 adedi de TOKİ ile Adalet Teşkilatını Güçlendirme Vakfı arasında akdedilen bir Protokol ile adı geçen Vakfa satılmıştır. Kalan konutların bir kısmı kura yöntemiyle, diğer bir kısmı da muhtelif dönemlerde gerçekleştirilen açık satış yöntemiyle halka arz edilmiş ve satışı gerçekleşmiştir. Halihazırda, İdare stoğunda 49 iade konut bulunmaktadır.

TOKİ, uyguladığı konut satış esasları ve koşulları çerçevesinde, yoksul ve alt gelir grubuna yönelik projelerinde, hedef grubun ödeme gücünü gözönüne alarak, taksit ödemelerini, konutların anahtar teslim tarihinden sonra başlatmaktadır. TOKİ'nin kaynak geliştirme ve orta gelir grubuna yönelik projelerinde ise konut taksit ödemeleri, sözleşme imzalama tarihini takip eden ay itibarıyla başlatılmaktadır.

Bu itibarla, Kocaeli Gölcük Projesi kapsamında alt gelir grubuna yönelik gerçekleşen satışlarda konut taksit ödemeleri, Gayrimenkul Satış Sözleşmelerinde de hükme bağlandığı şekilde, anahtar teslim tarihinden sonra başlayacaktır.

Diğer taraftan, yoksul, dar ve orta gelirli vatandaşların konut ihtiyacının karşılanması amacıyla, TOKİ tarafından ülke genelinde başlatılan bu kadar geniş çaplı konut seferberliği kapsamında, doğal olarak, bazen, İdarenin insiyatifinin dışında, daha önceden öngörülemeyen ve istenmeyen bir takım aksamalar yaşanabilmektedir. Ancak, TOKİ, çok hızlı bir şekilde bu durumların üzerine giderek, gereken teknik ve yasal önlemleri süratle yerine getirmektedir.

Bu doğrultuda, İdarenin öngörüsü dışında inşaat süresi uzayan ve teslim süresi geciken bazı toplu konut uygulamalarında, alıcılarının geç teslimden dolayı mağduriyetlerinin giderilmesi amacıyla, konut taksit ödemeleri ve her altı ayda bir uygulanan dönemsel artışlar, konutların teslim tarihine kadar durdurulmaktadır.

Bu itibarla, Kocaeli Gölcük Projesinde konut teslimlerinin gecikmesinden dolayı, vatandaşların mağdur olmamaları için İdare, orta gelir grubu kapsamında projeden konut satın alan konut alıcıları için; Ocak 2009 tarihi itibarıyla konutlarını teslim alıncaya kadar dönemsel artış/artışların yapılmaması ve konut taksitlerinin dondurularak, yine konutların anahtar teslim tarihini takip eden ay itibarıyla başlatılması için karar almış ve bu karar doğrultusunda uygulamaya geçmiştir.

Ayrıca, soru önergesinde ifade edildiği gibi, anılan proje bilgi notunda sehven tamamlanan projeler arasında yer almıştır. Zira, yazı ekinde bulunan tablodan da açıkça görüleceği üzere, "Kocaeli Gölcük 856 Adet Konut, Adaiçi ve Genel Altyapı ile Çevre Düzenleme İnşaatı" işinde İdarenin insiyatifinin dışında, daha önceden öngörülemeyen ve istenmeyen bir takım aksamalar ortaya çıkmıştır. İşin hem ilk hem de ikmal yüklenicisinin sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle, sözleşmeleri fesh edilmiş ve işin 2 defa ikmal ihalesinin yapılması zarureti doğmuştur. Yaşanan bu gelişmeler içerisinde de, Sayın Milletvekiline gönderilen bilgi notunda sehven hata yapılmıştır.

Diğer taraftan, TOKİ, tamamlanan ve devam eden uygulamaları ile başlattığı projelerine ilişkin -inşaatların seviyelerini de içeren- detaylı bilgileri, İdarenin elektronik ağ sayfası aracılığıyla kamuoyuna duyurmaktadır. İdarenin (www.toki.gov.tr) adresli elektronik ağ sayfasında, "Kocaeli Gölcük 856 Adet Konut, Adaiçi ve Genel Altyapı ile Çevre Düzenleme İnşaatı" işinin seviyesi, mevcut durumunda olduğu gibi, %70 olarak gösterilmektedir.

KOCAELİ - GÖLCÜK TOPLU KONUT UYGULAMASI
856 ADET KONUT, ADAIÇI VE GENEL ALTYAPI İLE ÇEVRE DÜZENLEME İNŞAATI

YÜKLENİCİ FİRMA	İHALE / İKMAL İ. TARİHİ	YER TESLİM TARİHİ	SÖZLEŞMEDEKİ İŞBİTİM TARİHİ	İŞ SEVİYESİ	AÇIKLAMA
Özyapı İnş. - Delta İnş. Ortak Girişimi	15.06.2006	28.08.2006	06.12.2007	19%	Sözleşme Uyarınca Feshedildi.
Özmaş Mül. Tic. Ltd. Şti.	08.08.2007	21.07.2007	31.12.2008	70%	İkmal İnşaatı. Sözleşme Uyarınca Fesh Edildi.
Ekşioğlu İnş.	06.04.2009	06.04.2009	18.12.2009	70%	İkmal İnşaatı.