

T.C
DEVLET BAKANİ VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

7/7247
SÜRELİDİR

10 NİSAN 2009

Sayı : B.02.0.001/253
Konu : Soru Önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI

İLGİ : 25.03.2009 tarih ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/7247-12210/25989 sayılı yazınız.

Adana Milletvekili Sn. Hulusi GÜVEL'in tarafıma tevcih ettiği TOKİ konutlarının teslim süresine ve standartlarına yönelik iddialara ilişkin, (7/7247) esas numaralı yazılı soru önergesine verilen cevap ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.


Cemil ÇİÇEK
Devlet Bakanı ve
Başbakan Yardımcısı

Ek-1 yazı (7 sf)

**ADANA MİLLETVEKİLİ SAYIN HULUSİ GÜVEL'İN
TARAFIMA TEVCİH ETTİĞİ
7/7247 SAYILI YAZILI SORU ÖNERGESİNİN CEVABI**

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca (TOKİ) yapılan konutların sözleşmede öngörülen zamanda teslim edilmemesi nedeniyle vatandaşların mağdur oldukları gözlenmekte ve bu durum yoğun şikayet konusu olmaktadır.

Bu itibarla;

Soru 1- Peşinatları tahsil edilen, taksit miktarları ve teslim tarihleri belirlenmiş toplu konut uygulamalarından kaç adedi, sözleşmede belirtilen teslim tarihinden sonra teslim edilmiştir? Söz konusu uygulamalarda teslim tarihi ne kadar aşmıştır?

Cevap 1- TOKİ'nin teslim tarihinde gecikme yaşanan uygulamaları aşağıda verilmektedir:

1. Eskişehir Tepebaşı projesi kapsamında 644 konut Temmuz 2007 tarihinde 14 ay gecikmeyle teslim edilmiştir. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutlar teslim edilene kadar durdurulmuştur. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 637 adettir.
2. Edirne İpsala projesi kapsamında 144 adet konut Ağustos 2008 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 8 ay gecikmeyle teslim aşamasına gelmiştir. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 84 adettir.
3. Erzurum Yakutiye projesi kapsamında 512 adet konut Eylül 2008 tarihinde 12 ay gecikmeyle teslim edilmiştir. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutlar teslim edilene kadar durdurulmuştur. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 512 adettir.
4. İzmir Aliaga projesi kapsamında 320 adet konut Mart 2009 tarihinde 16 ay gecikmeyle teslim edilmiştir. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutlar teslim edilene kadar durdurulmuştur. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 320 adettir.
5. Çorum Merkez 1.Bölge projesi kapsamında 296 adet konut 12 ay gecikmeyle teslim edildi. 2.Bölge projesi kapsamında 680 adet konut 13 ay gecikmeyle teslim edildi. 3.Bölge projesi kapsamında 840 adet konut 15 ay gecikmeyle teslim edilmiştir. Her üç bölgede Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutlar teslim edilene kadar durdurulmuştur. Üç bölgede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı toplamı 237 adettir.
6. Diyarbakır Üçkuyular 3. Etap projesi kapsamında 368 konut 13 ay gecikmeyle teslim edilmiştir. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutlar teslim edilene kadar durdurulmuştur. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 368 adettir.
7. Adana Yüreğir Aksantaş Projesi kapsamında 888 konut 16 ay gecikmeyle Mart 2009 tarihinde teslim edilmiştir. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 302 adettir.
8. Bilecik Merkez 2.Etap Projesi kapsamında 278 konut 15 ay gecikmeyle teslim edilmiştir. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar Eylül 2007 tarihi itibarıyla konutlar teslim edilene kadar durdurulmuştur. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 156 adettir.
9. Kars Sarıkamış Projesi kapsamında 256 konut 30 ay gecikmeyle teslim edilmiştir. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar Ocak 2007 tarihi itibarıyla konutlar teslim edilene kadar durdurulmuştur. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 224 adettir.
10. Malatya Beydağı 2.Etap 1.Bölge Projesi kapsamında 304 konut 7 ay gecikmeyle teslim edilmiştir. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar Kasım 2007 tarihi itibarıyla konutlar teslim

edilene kadar durdurulmuştur. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 304 adettir.

11. Malatya Beydağı 2.Etap 2.Bölge Projesi kapsamında 612 konut 16 ay gecikmeyle teslim edilmiştir. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar Kasım 2007 tarihi itibarıyla konutlar teslim edilene kadar durdurulmuştur. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 612 adettir.

12. İzmir Torbalı Projesi kapsamında 382 konut 12 ay gecikmeyle teslim edilmiştir. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 382 adettir.

13. Ankara Sincan Yenikent İlksan Projesi kapsamında 2788 adet konut Aralık 2006 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 7 ay gecikmeyle Haziran 2007 tarihinde teslim edilmiştir. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutlar teslim edilene kadar durdurulmuştur. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 2788 adettir.

14. Amasya Suluova projesi kapsamında 240 adet konut 6 ay geç teslim edilmiştir. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 240 adettir.

15. Bilecik Merkez alt gelir grubu projesi kapsamında 128 konut Temmuz 2007 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 14 ay gecikmeyle Eylül 2008 tarihinde teslim edilmiştir. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutların teslim tarihini takip eden ay başlatıldığından konut alıcılarına herhangi bir işlem yapılmamıştır. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 128 adettir.

16. Burdur Merkez alt gelir grubu projesi kapsamında 184 konut Temmuz 2007 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 6 ay gecikmeyle Şubat 2008 tarihinde teslim edilmiştir. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutların teslim tarihini takip eden ay başlatıldığından konut alıcılarına herhangi bir işlem yapılmamıştır. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 184 adettir.

17. Diyarbakır Üçkuyular 1. Etap alt gelir grubu projesi kapsamında 208 konut Kasım 2007 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 14 ay gecikmeyle Şubat 2009 tarihinde teslim edilmiştir. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutların teslim tarihini takip eden ay başlatıldığından konut alıcılarına herhangi bir işlem yapılmamıştır. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 208 adettir.

18. Eskişehir Odunpazarı Yoksul grubu projesi kapsamında 248 konut Eylül 2007 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 13 ay gecikmeyle Ekim 2008 tarihinde teslim edilmiştir. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutların teslim tarihini takip eden ay başlatıldığından konut alıcılarına herhangi bir işlem yapılmamıştır. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 248 adettir.

19. Kocaeli Gebze Şekerpınar alt gelir grubu projesi kapsamında 588 konut ve yoksul grubu 112 konut Mart 2008 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 2 ay gecikmeyle Haziran 2008 tarihinde teslim edilmiştir. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutların teslim tarihini takip eden ay başlatıldığından konut alıcılarına herhangi bir işlem yapılmamıştır. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı toplam 800 adettir.

20. Trabzon Yıldızkent alt gelir grubu projesi kapsamında 96 konut Nisan 2007 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 11 ay gecikmeyle Mart 2008 tarihinde teslim edilmiştir. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutların teslim tarihini takip eden ay başlatıldığından konut alıcılarına herhangi bir işlem yapılmamıştır. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 96 adettir.

21. Malatya Beydağı alt gelir grubu projesi kapsamında 616 konut Mayıs 2008 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 5 ay gecikmeyle Ekim 2008 tarihinde teslim edilmiştir. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutların teslim tarihini takip eden ay başlatıldığından konut alıcılarına herhangi bir işlem yapılmamıştır. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 616 adettir.

22. Adana Sofulu alt gelir grubu projesi kapsamında 784 konut Ağustos 2008 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 6 ay gecikmeyle Mart 2009 tarihinde teslim edilmiştir. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutların teslim tarihini takip eden ay başlatıldığından konut alıcılarına herhangi bir işlem yapılmamıştır. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 784 adettir.

23. Amasya Merkez alt gelir grubu projesi kapsamında 176 konut Temmuz 2008 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 4 ay gecikmeyle Kasım 2008 tarihinde teslim edilmiştir. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutların teslim tarihini takip eden ay başlatıldığından konut alıcılarına herhangi bir işlem yapılmamıştır. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 176 adettir.

24. Bitlis Rahva 2.Etap alt gelir grubu projesi kapsamında 96 konut Mayıs 2008 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 5 ay gecikmeyle Eylül 2008 tarihinde teslim edilmiştir. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutların teslim tarihini takip eden ay başlatıldığından konut alıcılarına herhangi bir işlem yapılmamıştır. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 96 adettir.

25. İzmir Aliağa alt gelir grubu projesi kapsamında 95 konut Ekim 2007 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 17 ay gecikmeyle Nisan 2009 tarihinde teslim edildi. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutların teslim tarihini takip eden ay başlatıldığından konut alıcılarına herhangi bir işlem yapılmadı. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 95 adettir.

26. Sivas Merkez alt gelir grubu projesi kapsamında 384 konut Nisan 2006 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 6 ay gecikmeyle Eylül 2006 tarihinde teslim edildi. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutların teslim tarihini takip eden ay başlatıldığından konut alıcılarına herhangi bir işlem yapılmadı. Projede konutunu geç teslim alan konut alıcısı sayısı 384 adettir.

Soru 2-Sürmekte olan toplu konut uygulamalarından kaç adedinde sözleşmede belirtilen teslim tarihi aşılmıştır? Bu toplu konut uygulamaları hangileridir? Teslim tarihi ne kadar aşılmıştır ? Söz konusu konutların ne zaman teslim edilmesi planlanmaktadır ?

Cevap 2- TOKİ'nin sürmekte olan uygulamalarından teslim tarihi gecikmiş olanlar aşağıda verilmektedir:

1. Ankara Turkuaz Vadisi Projesi kapsamında 4430 konut Temmuz 2008 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 9 ay gecikmeyle henüz teslim edilemedi. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar Şubat 2009 tarihi itibarıyla, konutlar teslim edilene kadar durduruldu. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 1616 adettir.

2. Giresun Şebinkarahisar projesi kapsamında 128 konut Ekim 2007 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 18 ay gecikmeyle henüz teslim edilemedi. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutlar teslim edilene kadar durduruldu. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 128 adettir.

3. Gümüşhane Merkez 2.Etap projesi kapsamında 250 konut Nisan 2007 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 24 ay gecikmeyle henüz teslim edilemedi. Taksit ödemeleri ve dönemsel

artışlar konutlar teslim edilene kadar durduruldu. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 124 adettir.

4. Gümüşhane Torul projesi kapsamında 80 konut Nisan 2007 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 24 ay gecikmeyle henüz teslim edilemedi. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutlar teslim edilene kadar durduruldu. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 37 adettir.

5. Antalya Çıplaklı projesi kapsamında 472 adet konut Haziran 2008 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 10 ay gecikmeyle henüz teslim edilemedi. Ocak 2009 tarihi itibarı ile taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutlar teslim edilene kadar durduruldu. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 342 adettir.

6. Diyarbakır Üçkuyular 4. etap projesi kapsamında 248 konut 15 ay gecikmeyle henüz teslim edilemedi. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutlar teslim edilene kadar durduruldu. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 248 adettir.

7. Kocaeli Gölcük Projesi kapsamında 397 konut Ağustos 2008 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 8 ay gecikmeyle henüz teslim edilemedi. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutlar teslim edilene kadar durduruldu. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 357 adettir.

8. Sivas Suşehri Projesi kapsamında 176 konutun Eylül 2007 tarihinde teslim edilmesi gerekirken henüz teslim edilemedi. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 112 adettir.

9. Ordu Ünye Projesi kapsamında 288 konutun Ekim 2008 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 6 aylık gecikmeyle henüz teslim edilemedi. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 277 adettir.

10. Hatay Reyhanlı Projesi kapsamında 192 adet konut Kasım 2008 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 5 ay gecikmeyle henüz teslim edilemedi. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 24 adettir.

11. Hatay Dört Yol Projesi kapsamında 360 adet konut Ağustos 2007 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 18 ay gecikmeyle henüz teslim edilemedi. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutlar teslim edilene kadar durduruldu. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 358 adettir.

12. Kırklareli Merkez Projesi kapsamında 264 adet konut Mart 2008 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 12 ay gecikmeyle henüz teslim edilemedi. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutlar teslim edilene kadar durduruldu. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 262 adettir.

13. Erzincan Üzümlü Projesi kapsamında 120 adet konut Aralık 2007 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 16 ay gecikmeyle henüz teslim edilemedi. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 68 adettir.

14. Kütahya Tavşanlı 2. Etap Projesi kapsamında 212 adet konut Nisan 2008 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 12 ay gecikmeyle henüz teslim edilemedi. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutlar teslim edilene kadar durduruldu. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 212 adettir.

15. Kütahya Tavşanlı alt gelir grubu projesi kapsamında 96 adet konut Nisan 2008 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 12 ay gecikmeyle henüz teslim edilemedi. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutlar teslim edilene kadar durduruldu. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 96 adettir.

16. Antalya Çıplaklı alt gelir grubu projesi kapsamında 420 konut Ağustos 2008 tarihinde teslim edilmesi gerekirken 8 ay gecikmeyle henüz teslim edilemedi. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutlar teslim edilene kadar durduruldu. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 420 adettir.

17. Hatay Reyhanlı alt gelir grubu projesi kapsamında 80 konut Haziran 2008 tarihinde teslim edilmesi gerekirken henüz teslim edilemedi. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutların teslim tarihini takip eden ay başlatıldığından konut alıcılarına herhangi bir işlem yapılmadı. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 80 adettir.

18. Ordu Ünye alt gelir grubu projesi kapsamında 160 konut Mart 2009 tarihinde teslim edilmesi gerekirken teslim edilemedi. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutlar teslim edilene kadar durduruldu. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 160 adettir.

19. İzmir Torbalı alt gelir grubu projesi kapsamında 348 konut Ağustos 2008 tarihinde teslim edilmesi gerekirken teslim edilemedi. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 348 adettir.

20. Kocaeli Gölcük alt gelir grubu projesi kapsamında 262 konut Kasım 2008 tarihinde teslim edilmesi gerekirken teslim edilemedi. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutlar teslim edilene kadar durduruldu. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 262 adettir.

21. Bayburt merkez alt gelir grubu projesi kapsamında 32 konut Kasım 2007 tarihinde teslim edilmesi gerekirken teslim edilemedi. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutlar teslim edilene kadar durduruldu. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 32 adettir.

22. Erzincan Üzümlü alt gelir grubu projesi kapsamında 216 konut Kasım 2007 tarihinde teslim edilmesi gerekirken teslim edilemedi. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutlar teslim edilene kadar durduruldu. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 216 adettir.

23. Sivas Suşehri alt gelir grubu projesi kapsamında 128 konut Kasım 2007 tarihinde teslim edilmesi gerekirken teslim edilemedi. Taksit ödemeleri ve dönemsel artışlar konutlar teslim edilene kadar durduruldu. Projede konutunu geç teslim alacak konut alıcısı sayısı 128 adettir.

Soru 3- Söz konusu konutların teslim tarihlerinin aşılma nedenleri nelerdir ? Teslim tarihinin gecikmesine neden olan alt yüklenici firmalar hakkında yapılan işlemler nelerdir ?

Cevap 3- İdaremiz, teslim tarihinde gecikme yaşanan uygulamalarda 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu hükümlerini uygulamaktadır.

4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 53 üncü maddesinin (b) fıkrasının ikinci bendine dayanılarak hazırlanmış olan Yapım İşleri Genel Şartnamesinin 14 üncü maddesinde;

“Projelerin tesliminde gecikme olması

Madde 14- Birim fiyat sözleşmelerde, iş için gerekli olan projelerle diğer teknik belgelerin yükleniciye tesliminde gecikme olması veya uygulanmak üzere yükleniciye verilen proje ve teknik belgelerde, yeni proje veya belge hazırlanmasını gerektirecek ve dolayısıyla zamana ihtiyaç gösterecek şekilde değişiklik yapılması hallerinde yüklenici hiçbir itiraz öne süremeyecektir. Ancak bu gecikme, işin bir kısmının veya hepsinin zamanında bitirilmesini geciktirirse sözleşmedeki iş süresi, işin bir kısmı veya tamamı için gecikmeyi karşılayacak şekilde uzatılır.” denmektedir.

Yapım İşleri Genel Şartnamesinin 30 uncu maddesinde;

“İşin süresi ve sürenin uzatılması

Madde 30- İşin, sözleşmesinde belirlenen zamanda tamamlanıp geçici kabule hazır hale getirilmemesi durumunda, gecikilen her takvim günü için sözleşmesinde öngörülen günlük gecikme cezası uygulanır.

Sözleşmesinde belirtilen mücbir sebepler ve/veya idarenin sebep olduğu hallerden dolayı, işte sorumluluğu yükleniciye ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi halinde, durum idarece incelenerek işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre işin bir kısmına veya tamamına ait süre uzatılır.” denmektedir.

Yapım İşleri Genel Şartnamesinin 22’inci maddesinde;

“Sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi

Madde 22- Yapım sözleşmelerinde, öngörülemeyen durumlar nedeniyle bir iş artışının zorunlu olması halinde, artışa konu olan iş;

a) Sözleşmeye esas proje içinde kalması,

b) İdareyi külfete sokmaksızın asıl işten ayrılmasının teknik veya ekonomik olarak mümkün olmaması, şartlarıyla, anahtar teslimi götürü bedel ihale edilen yapım işlerinde sözleşme bedelinin % 10’una, birim fiyat teklif almak suretiyle ihale edilen yapım işleri sözleşmelerinde ise % 20 ‘sine kadar oran dahilinde, süre hariç sözleşme ve ihale dokümanındaki hükümler çerçevesinde aynı yükleniciye yaptırılabilir. ” denmektedir.

4735 sayılı Kamu İhale Kanununun 10’uncu maddesinde;

“Madde 10- Mücbir sebep olarak kabul edilebilecek haller aşağıda belirtilmiştir:

a) Doğal afetler.

b) Kamuni grev.

c) Genel salgın hastalık.

d) Kısmî veya genel seferberlik ilânı.

e) Gerektiğinde Kurum tarafından belirlenecek benzeri diğer haller.

Süre uzatımı verilmesi, sözleşmenin feshi gibi durumlar da dahil olmak üzere, idare tarafından yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilebilmesi için; yükleniciden kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş olması, taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması, yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması, mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen yirmi gün içinde yüklenicinin idareye yazılı olarak bildirimde bulunması ve yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi zorunludur.” denmektedir

Yukarıdaki maddelere istinaden yüklenici firmalardan kaynaklanmayan nedenlerden dolayı yüklenici firmalara süre uzatımı verilmektedir. Eğer gecikme yüklenici firmalardan kaynaklanıyorsa, Yapım İşleri Genel Şartnamesinin 30 uncu maddesi; “İşin, sözleşmesinde belirlenen zamanda tamamlanıp geçici kabule hazır hale getirilmemesi durumunda, gecikilen her takvim günü için sözleşmesinde öngörülen günlük gecikme cezası uygulanır.” hükümlerine göre işlem yapılmaktadır.

Soru 4-Konutların geç teslim edilmesi veya teslim edilememesi nedeniyle kaç hak sahibi mağdur olmuştur ? Konutların zamanında teslim edilememesi nedeniyle mağdur olan hak sahiplerinin giderilmesi için kira yardımı ve taksit erteleme gibi uygulamalar yapılması düşünülmekte midir ?

Cevap 4- Konutların geç teslim edilmesi durumunda, gecikmeden dolayı gayrimenkulün teslimine kadar geçen sürede konut alıcılarına İdaremizce kira bedeli veya tazminat ödenmesi gayrimenkul satış sözleşmesi hükümlerine göre mümkün değildir.

Soru 5-Toki eliyle yapılan ve teslim edilen konutlarda doğalgaz, su ve elektrik tesisatlarının standartlara uygun yapılmadığı, kapı ve pencerelerde kırıklar olduğu konutların sözleşmede belirtilen ölçütlerden daha küçük olduğu vb. yolunda Toplu Konut İdaresi Başkanlığına kaç şikayet yapılmıştır? Bu konuda Toki Başkanlığınca yapılan işlemler nelerdir ?

Cevap 5- Türkiye genelinde 08/04/2009 tarihi itibariyle; Geçici Kabulü sonuçlandırılmış Toplu Konut Uygulamalarında konut teslimini takiben yüklenici hatası ile gizli imalat ayıplarından kaynaklanan ve müşteri kullanımı ile birlikte ortaya çıkan eksik ve kusurlardan dolayı oluşan ve haksahiplerince İdaremize gerek e-mail, gerek telefon, gerekse de evrak yolu ile toplam 9.394 adet şikayet intikal etmiş olup; bu. şikayetlerin 4.996 adedi giderilmiş, geriye kalan şikayetlerin giderilmesi yönünde çalışmalar devam etmektedir. Şikayetlerin konuları itibariyle dağılımı ise, İnşaat (%37), Mekanik (%15), Elektrik (%17), Altyapı (%13), Peyzaj (%7) ve diğer (%10)'dur.

Söz konusu şikayetlerin giderilmesine yönelik olarak; İdaremizce şikayetlerin yerinde tespit edilerek Proje ve Sözleşme kapsamında görülen eksikliklerin müşavirlik elemanları gözetiminde ivedi olarak işin yüklenicisine yapımının sağlanması, sorunların giderilmesi ve giderildiğine dair hak sahibinden alınacak tutanağın tarafımıza gönderilmesi hususunda gerekli talimatlar verilmektedir. Ayrıca, bahse konu şikayetlerin incelenmesi, değerlendirilmesi ve takip edilerek sonuçlandırılması amacıyla, konuya ilişkin bir veri tabanı oluşturulmuş ve tüm şikayetler kayıt altına alınarak takip edilmektedir.

İşin Kesin Kabul aşamasında ise Bölgeye gidecek olan Kesin Kabul Heyetimizce haksahipleri ile tek tek irtibata geçilmekte, şikayetler değerlendirilerek, Proje ve Sözleşme kapsamında görülen eksikliklerin giderilmesi ve sorunların çözülmesi sağlanmaktadır.

Kesin Kabul aşamasına gelindiğinde veri tabanında kayıt altına alınan şikayetlerden halen kapatılmamış şikayet bulunması halinde son olarak bunların da bu aşamada giderilmesi sağlanmaktadır.