

T.C.
DEVLET BAKANI VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

7/15225
SÜRELİDİR

Sayı :B.02.0.001/ 536
Konu :Soru Önergesi

22.7.2010

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ :a)05.07.2010 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/15225-24399/50324
sayılı yazı.
b)08.07.2010 tarih ve B.02.0.KKG.0.12/106-225-30/3089 sayılı yazı.

Manisa Milletvekili Sn.Erkan AKÇAY'ın Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/15225
sayılı yazılı soru önergesine verilen cevap ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Cemil ÇİÇEK
Devlet Bakanı ve
Başbakan Yardımcısı

Ek : 1 adet soru önergesi cevabı

DAĞITIM:

Gereği:
TBMM Başkanlığına

Bilgi :
Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğüne



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Sayı : B.02.1.KNT.0.65.03.00/610-781
Konu : Soru Önergesi Hk.

16.07.2010* 50608

**DEVLET BAKANLIĞI VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞINA**
(Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcısı Sayın Cemil ÇİÇEK)

İlgi : 12.07.2010 tarih ve B.02.0.001/500 sayılı yazınız.

Manisa Milletvekili Sayın Erkan AKÇAY'ın Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği ve Sayın Başbakanımızın da kendileri adına Bakanlıkları koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını istediği, ilgede kayıtlı 7/15225 sayılı soru önergesine ilişkin olarak hazırlanan İdaremiz görüşü yazımız ekinde sunulmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Başkan

EK : Soru Önergesi Cevabı.

Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcılığı	
Tarih	16.07.2010
Sayı	459

Manisa Milletvekili Sayın Erkan AKÇAY'ın Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/15225 sayılı soru önergesine verilecek cevaba esas Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görüşü aşağıda yer almaktadır.

SORU : TOKİ tarafından yapılan bazı konutlar hak sahiplerine zamanında teslim edilemezken, bazı konutlarda damlarının aktığı, yer döşemlerinin çöktüğü, kapı ve pencerelerin kırılmış olarak takıldığı, suların alt katlara aktığı, dairelerin iç boyalarının çok kötü yapıldığı, müteahhidin borcundan dolayı elektrik bağlanmadığı, altyapı ve çevre düzenlemesinin bitmeden, teslim edildiği yönünde şikayetler gelmektedir.

Teslim tarihi yılan hikayesine dönen Manisa TOKİ-3.Etap konutları (738 konut) hala tamamlanamamıştır. Manisa - Turgutlu yolu üzerindeki 3.Etap konutlarının 2009 yılı Ağustos ayında teslim edileceği söylenirken, teslim tarihi önce Ekim 2009'a uzatılmış, daha sonra da 2009 yıl sonunda teslim edileceği söylenmiştir. 2010 yılının Haziran ayının ortalarına girmiş olmamıza rağmen konutlar hala teslim edilmemiştir. Çoğu kirada oturan ve konut teslim tarihine göre planlar yapan yüzlerce Manisalı vatandaşımız mağdur olmuştur. Ayrıca, konutlar zamanında teslim edilemediği için şu anda kaldığı evin kirasını ödeyen hem de TOKİ'nin aidatlarını ödemek zorunda kalan hak sahiplerinin mağduriyetleri katlanarak artmaktadır. Manisa TOKİ 3.Etaptan daire alan bazı vatandaşlarımızın bu nedenle dairelerini iade ettikleri görülmektedir. Yaşanan bu süreç karşısında konutların teslim edilmesini bekleyen hak sahipleri ise endişe içinde beklemektedir.

Manisa TOKİ-3.Etap konutlarında yaşanan sorunlar ile ilgili olarak Başbakan Erdoğan'a 04.02.2010 tarihinde verdiğimiz soru önergesini Başbakan Erdoğan adına yanıtlayan Başbakan Yardımcısı Sayın Cemil Çiçek, "Manisa Merkez 3.Etap projesi kapsamında iadeler olmaktadır. TOKİ tarafından 21.12.2007 tarihinde sözleşmesi imzalanarak, 08.02.2008 tarihinde yer teslimi yapılan Manisa TOKİ-3.Etap konutlarında alt gelir grubuna ait konutlarda hak sahiplerinin sözleşme tarihleri 24-17 Nisan 2008 tarihi olup, sözleşmede yer alan anahtar teslim tarihi sözleşme tarihinden itibaren 24 aydır. Bu doğrultuda, anılan konutların Nisan 2010 tarihinde teslim edilmeleri gerekmektedir. Standart konutların hak sahipleri, satış sözleşmesi imzalama işlemlerini 17 Mart 2008 tarihinde yapmışlardır. Satış sözleşmesinde yer alan teslim tarihi, sözleşme tarihinden itibaren 24 aydır. Bu doğrultuda, anılan konutların Mart 2010 tarihinde teslim edilmeleri gerekmektedir." demiştir.

Başbakan Yardımcısı Sayın Cemil Çiçek'in belirttiği teslim tarihinin üzerinden 3 ayı aşkın süre geçmesine rağmen Manisa TOKİ-3.Etap konutları hala teslim edilmemiş, Manisalı hemşerilerimizin mağduriyetleri giderilmemiştir.

Bu kapsamda;

1. Başbakan Yardımcısı Sayın Cemil Çiçek, Manisa TOKİ 3.Etap konutlarının; alt gelir grubuna Nisan 2010 tarihinde, diğer gelir

1

NR

gruplarına Mart 2010 tarihinde teslim edileceğini söylemiştir. Sayın Bakanın söylediği tarihlerin üzerinden 3 ayı aşkın süre geçmesine rağmen konutlar hala teslim edilmemiştir. Yukarıda bahse konu olan Manisa TOKİ-3.Etap konutları hak sahiplerine ne zaman teslim edilecektir? Bu teslimatların gecikmesinin nedenleri nelerdir?

2. Manisa TOKİ-3.Etap'dan konut alan Manisalı vatandaşlarımızın evlerin vaktinde teslim edilememesinden dolayı ödeme güçlüğü çektikleri ve TOKİ evlerini iade ettikleri yönündeki haberler doğru mudur? Manisa 3'üncü etap TOKİ'den ev alıp, iade edenlerin sayısı ne kadardır?
3. Manisa TOKİ-3.Etap konutları hak sahiplerine vaktinde ödenmeyerek, hak sahipleri mağdur edilmektedir. Alt gelir grubuna ait konut satışlarında ödemeler konut tesliminden sonra başlamaktadır. Ancak, diğer gelir gruplarında ödemeler konutların iki yıl içinde teslim edileceği varsayılarak, sözleşme tarihinden iki yıl sonra başlamaktadır. Bu nedenle alt gelir grubu haricindeki hak sahipleri TOKİ konutlarının vaktinde teslim edilmemesi nedeniyle hem şu an oturdukları evlerinin kiralarnı ödemekte hem de TOKİ konutlarının aidatlarını ödeyerek, mağdur olmaktadır. TOKİ tarafından dairelerin zamanında teslim edilememesi nedeniyle birçok projede taksit ödemelerinin dairelerin teslim tarihine kadar dondurulduğunu biliyoruz. Bu kapsamda, Manisa TOKİ 3.Etapdan konut alanların taksit ödemelerini, konutların teslim tarihine kadar dondurmayı düşünüyor musunuz?
4. Manisa TOKİ-3.Etaptaki hak sahiplerinin mağduriyetlerini gidermeyi düşünüyor musunuz?

CEVAP : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Anayasanın her Türk vatandaşının güvenli ve çağdaş şartlara uygun konut sahibi olma hakkına dair 56. ve 57. maddelerinden hareketle, vatandaşları makul yaşam standartlarına kavuşturmak gibi toplumsal bir amaç doğrultusunda faaliyetlerini sürdürmektedir.

Bu doğrultuda, 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.

Toplu Konut İdaresi, kendi mülkiyetindeki arsalar üzerinde konut inşa ettirmekte ve bu konutları kredilendirerek satışa sunmaktadır. Konut satışları ile hedeflenen; mevcut piyasa koşulları ile konut sahibi olamayan ancak belirli bir birikime sahip dar ve orta gelirli ailelerin gelirlerine uygun ödeme koşulları ile kira öder gibi konut sahibi olmalarıdır.

Soru önergesine konu, "Manisa Merkez 3. Etap 724 Adet Konut, 1 Adet Ticaret Merkezi, Camii ve 32 Derslikli İlköğretim Okulu İnşaatı Ada içi Genel Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı" işinin 21.12.2007 tarihinde ihalesi yapılmış, İdare tarafından 04.02.2008 tarihinde sözleşmesi imzalanarak, 08.02.2008 tarihinde de yer teslimi gerçekleşmiştir. Anılan iş, yüklenici firma İskar İnşaat San. ve Tic. A.Ş.'nin yükleniminde olup, 31.12.2009 tarihinde Geçici Kabulü yapılmıştır.

2
AB

Sözkonusu iş ile ilgili olarak, 31.12.2009 tarihinde Geçici Kabul Komisyonu tarafından yapım işi kabul edilmiş, eksik ve kusurlu imalatların tamamlanması için yüklenici firmaya süre verilmiştir. Yüklenici firma, Geçici Kabul Heyeti tarafından belirlenmiş olan kabul eksikliklerini tamamlayamayacağını, muvafakatnamesi ile İdareye bildirmiştir. Bu doğrultuda, İdare, kendi bünyesinde kurduğu bir komisyon marifetiyle, eksik ve kusurlu imatları tamamlayıp, konutları eksiksiz ve tam olarak hak sahiplerine teslim edecektir.

Takdir edileceği üzere, yoksul, dar ve orta gelirli vatandaşların konut ihtiyacının karşılanması amacıyla, 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 itibarla, Manisa Merkez 3.Etap 724 Adet Konut, 1 Adet Tic. Mrkz., Cami ve 32 Derslikli İlköğretim Okulu İnşaatı Ada içi Genel Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı işi kapsamındaki konutlar, Geçici Kabul eksikliklerinin giderilmesi amacıyla, İdarece kurulan Nam ve Hesap Komisyonu tarafından tamamlanarak, hak sahiplerine eksiksiz olarak teslim edilecektir. Komisyonun, konutların teslimine ilişkin öngördüğü teslim tarihi Eylül 2010 'dur.

Manisa, Merkez 3.Etap Projesi kapsamında yer alan 724 konutun, 532 adedi alt gelir grubu kapsamında ve bakiye 192 adet konuttan, Manisa Belediyesi ile imzalanmış Protokol gereği Belediyeye ayrılan 48 adet konut düşüldükten sonra kalan 144 adet konut da standart konut kapsamında satışa sunulmuş olup, konutların satışı halen devam etmektedir.

Sözkonusu Projede meydana gelen geç teslimle ilgili olarak, ilgili Nam ve Hesap Komisyonu tarafından konutların 1-2 ay içinde alıcılara teslim edileceği öngörüldüğünden, standart konut alıcılarının taksit ödemelerinin, konutların teslim tarihine kadar dondurulması düşünülmemektedir. Alt gelir grubu konutların taksit ödemeleri ise konut teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.

Anılan Proje kapsamında az sayıda iade olmakla birlikte, iade edilen konutlar İdare tarafından muhtelif dönemlerde açık satışa sunulurken, tekrar alıcı bulunmaktadır.