

T.C
DEVLET BAKANİ VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

7/14437
SÜRELİDİR

Sayı : B.02.0.001/434
Konu: Soru Önergesi

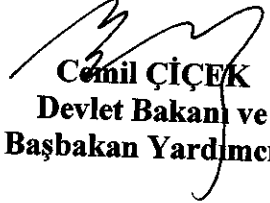
11 Haziran 2010

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 17.05.2010 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/14437-23193/47645 sayılı yazınız.

Gaziantep Milletvekili Sn. Yaşar AĞYÜZ'ün Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/14437 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

Gaziantep Milletvekili Sayın Yaşar AĞYÜZ'ün Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/14437 sayılı yazılı soru önergesine verilecek cevaba esas Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın görüşü aşağıda yer almaktadır.

SORU: Seçim bölgem Gaziantep'te Şehitkamil İlçe sınırları içerisindeki TOKİ tarafından yapılan BEYKENT İkinci Etap Konutlarında, sosyal teknik altyapı eksikliği, ulaşım ve yönetim bedeli alınması gibi sıkıntılar yaşanmaktadır.

1- BEYKENT İkinci Etap Konutlarını teslim alan hak sahiplerinden Yönetim ücreti olarak peşin 300.000TL. ve her ay 45-50.000TL. aidat neden istenmektedir?

2- Çoğu dar gelirli ailelerden oluşan bu konutların Yönetim İhalesi TOKİ tarafından neye dayanarak ve konut sahiplerine sorulmadan yapılmıştır?

3- Bu kazanç kapısını konut sahiplerinin iradesi dışında bazı kişilere veren TOKİ, bunu hangi yetkisine dayanarak yapmıştır?

CEVAP: Malumlarınız olduğu üzere, Anayasamızın her Türk vatandaşının güvenli ve çağdaş şartlara uygun konut sahibi olma hakkına dair 56. ve 57. Maddelerinden hareketle T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), 58., 59. ve 60. Hükümetlerin Programı ve Acil Eylem Planında yer alan hedefler çerçevesinde ve Birleşmiş Milletler Habitat Gündemi'nin ana temalarından olan "Herkes Yeterli Konut" ilkesini de benimseyerek konut ve yerleşim alanında politika ve faaliyetlerini şekillendirmektedir.

Bu doğrultuda, TOKİ tarafından dar ve orta gelirli vatandaşlarımızın konut ihtiyacının karşılanması amacıyla ülke genelindeki geniş çaplı "konut seferberliği" sürdürülmektedir.

Bilindiği gibi, Toplu Konut İdaresi, kendi mülkiyetindeki arsalar üzerinde konut üretimi yapmakta ve bu konutları kredilendirmek yoluyla satışa sunmaktadır. Bu uygulamayla, 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 olmalarını hedeflemektedir. İdare, söz konusu satışlarda endeksli kredi yöntemini uygulamakta, böylelikle hem kaynaklarını korumaya, hem de kredinin alıcılar tarafından ödenebilir koşullarda olmasını sağlamaya çalışmaktadır.

İdare tarafından inşa edilen, geçici kabulü yapılan ve Gayrimenkul Satış Sözleşmesine uygun olarak teslim edilen konutlar uzun vadeli olarak satılmakta olup, borç bitiminde tapu devri yapılabilmektedir. Bu dönem zarfında konutların mülkiyeti İdarenin uhdesindedir.

Gerek Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin ilgili maddesi, gerekse 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 27. maddesinde "Ana Gayrimenkul, kat malikleri kurulunca yönetilir ve yönetim tarzı kanunların emredici hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bu kurul tarafından kararlaştırılır" hükmü gereği, mülkiyet sahibi olarak İdare tarafından Başkanlık Makamının 29.01.2010 tarih ve 465 sayılı Olur' u ile Gaziantep ili, Şehitkamil ilçesi'nde yer alan 1060 konutluk Gaziantep Şehitkamil Beylerbeyi Toplu Konutları'nda Geçici Yönetim ve Denetim Kurulları

oluşturulmuştur. Oluřturulan geçici yönetimce hazırlanan ve İdare tarafından 19.04.2010 tarih ve 1903 sayı ile onaylanan 01.03.2010 - 28.02.2011 dönemi "İşletme Bütçesi" doğrultusunda, yönetim işiyle iştigal eden firmalarla sözleşme imzalanarak faaliyetlerin sürdürülmesi sağlanmaktadır.

Uygulanmakta olan bir yıllık tahmini işletme bütçesine göre, konut alıcılarından ortak alan elektrik tüketim giderleri, peyzaj giderleri (ilaç, gübre, benzin vb.), temizlik malzemesi giderleri, elektrik, sıhhi tesisat malzemeleri, bahçe sulama kuyusu, asansör bakım ve elektrik tüketim giderleri, büro giderleri ve diğer giderleri (ulaşım, vergi, harç, tebligat, icra takip vb.) kapsayan m² paylı giderler ve personel maliyetlerinden oluşan eşit paylı giderleri kapsayan 39,00 TL. aidat bedeli talep edilmektedir. Bunun yanında, site yönetimine ait demirbaşların alınması, ortak alan aboneliklerinde kullanılan sözleşme giderleri v.b. harcamalar için bir sefere mahsus istenmekte olan ortak gider aidat bedeli olarak 166,00 TL. talep edilmektedir. Ayrıca, 2010 yılı için ısınmada kullanılacak kömür ihtiyaı için konut başına 254,00 TL.'lik bedel iki taksitte alınmaktadır. Yönetim creti olarak peşin 300,00 TL. ve her ay için 45,00 TL. - 50,00 TL. aidatın istenmesi söz konusu değildir.

