

7-4671

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : B.09.0.SGB.0.11-610/ 1469
Konu : Ankara Milletvekili
Levent GÖK'ün
Yazılı Soru Önergesi.

SÜRELİ
....../.../2012

03 Nisan 2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

- İlgi: a) 13.03.2012 tarihli ve A.01.0.KKB.0.10-7/4671/88834 sayılı yazınız.
b) Başbakanlığın 15.03.2012 tarihli ve B.02.0.KKG.0.12/610-2-978/1229 sayılı yazısı

Ankara Milletvekili Levent GÖK'ün Sayın Başbakanımıza yönelmiş olduğu, Sayın Başbakanımızın da Bakanlığımız koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri TBMM 7/4671 Esas numaralı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdoğan BAŞRAKTAR
Bakan

EK :

-Cevap Yazısı (3 Sayfa)

DAĞITIM:

Gereği:

T.B.M.M. Başkanlığına

Bilgi:

Başbakanlığa

ANKARA MİLLETVEKİLİ
SAYIN LEVENT GÖK'ÜN
TBMM 7/4671 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLAR

SORULAR :

Haymana TOKİ konutlarına çalışması 2008 yılında başlamış, ancak, halâ bitirilememiştir.

TOKİ'nin 8 milyon 935 bin TL keşif bedelli, 198 Konut ve Ticaret Merkezi, Cami, Şadırvan inşaatı ihalesini alan inşaat firmaları inşaat işçilerinin ve inşaat malzemesi satın aldıkları Haymanalı esnafın alacaklarını ödememiş, inşaatları tamamlamadan işi bırakmışlardır.

27 Şubat 2009 tarihinde kura çekimi yapılan ve 2010 yılı Nisan ayında teslimi öngörülen konutlar halâ teslim edilememiştir.

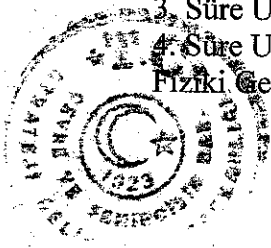
Bu bağlamda;

- 1- Haymana TOKİ konutlarının yapımını şu anda hangi yüklenici firma sürdürmektedir?
- 2- Haymana TOKİ konutlarının üyelere maliyet bedeli ne olacaktır? Sözleşmelerde belirlenen koşullara ve bedele sadık kalınarak konutlar ne zaman tamamlanacaktır?
- 3- Haymanalı esnafın ve inşaat çalışanlarının yüklenici firma ve alt firmalardan alacaklarını tahsil edemedikleri şikâyetleri yaygındır. Benzer olayların tekrarlanmaması bakımından yüklenici firma seçiminde daha özenli davranılması için ne gibi önlemler almayı düşünüyorsunuz?
- 4- Hak sahipleri konutlarına ne zaman kavuşacaklardır?

CEVAPLAR:

1-TOKİ tarafından yürütülen, "Ankara, Haymana, 196 Adet Konut, Ticaret Merkezi, Cami, Şadırvan İnşaatı ile Adaiçi, Genel Altyapı ve Çevre Düzenlemesi işine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Yüklenici Firma	: Özfidan İnşaat A.Ş
Müşavir Firma	: Tümaş Eser İş Ortaklığı
İhale Bedeli	: 8.935.000,00.-TL
Mukayeseli Bedel	: 9.379.654,39.-TL
İhale Tarihi	: 13.10.2008
Sözleşme Tarihi	: 03.11.2008
Yer Teslim Tarihi	: 07.11.2008
İş Bitim Tarihi	: 10.05.2010
İşin Süresi	: 550 Gün
1. Süre Uzatımı	: 01.08.2010
2. Süre Uzatımı	: 29.11.2010
3. Süre Uzatımı	: 01.05.2011
4. Süre Uzatımı	: 04.08.2011
Fiziki Gerçekleşme	: % 91,20



2- TOKİ, sosyal konut uygulamaları çerçevesinde ürettiği konutların fiyatlarını, kar amacı gütmeyen ve sadece maliyet bedelini dikkate alarak, belirlemektedir. Bu itibarla, "Ankara, Haymana, 196 Adet Konut, Ticaret Merkezi, Cami, Şadırvan İnşaatı ile Adaiçi, Genel Altyapı ve Çevre Düzenlemesi" işi de İdarenin Talep Örgütlenmesi yöntemiyle geliştirdiği bir sosyal konut projesidir. Burada üretilen 196 adet konutun satışa esas değeri, konutların maliyet bedelidir. Konutların maliyetini oluşturan kalemler arasında; yapım işi, müşavirlik hizmetleri, genel ve adaiçi altyapı, çevre düzenlemesi, sosyal donatı ve arsa bedelleri yer almaktadır. Diğer bir ifadeyle, TOKİ tarafından üretilen ve satışı gerçekleşen konutların ortalama maliyet bedelleri; ihale bedeli, müşavirlik bedeli, genel altyapı ve çevre düzenleme bedeli, arsa bedeli, fiyat farkı, Katma Değer Vergisi, konut sayısı, konutların büyüklüğü gibi kalemler dikkate alınarak, özenle hesaplanmaktadır. Bu şekilde tespit edilen ortalama maliyet bedeli esas alınarak; yön, kat ve sosyal donatılara mesafe kriterleri doğrultusunda her bir konut için şerefiyeli satış bedeli belirlenmektedir. Konutların şerefiyesiz satışa esas-maliyet-bedeli 67.065.-TL olarak tespit edilmiştir.

3- Sözleşme, şartname, ilgili Kanun ve Yönetmelik hükümleri; alt yüklenicilerin alacak verecek durumlarının takip edilmesi ya da bu alt yüklenicilerin borçlarını ödemesinin sağlanması konuları ile ilgili olarak, işveren sıfatı ile TOKİ'ye herhangi bir sorumluluk yüklenmemektedir.

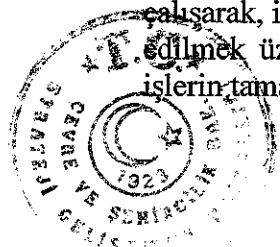
Öte yandan, işveren sıfatı ile TOKİ, 4857 sayılı İş Kanunu'nun 36. maddesi gereği, yüklenicilerle yapılan sözleşmeler kapsamında düzenlenen hakediş raporlarında yer alan "ilan" ve "ilan kaldırma" tutanakları ile; işyerinde bulunan tüm personele, hakediş raporunun düzenleneceği günü ve o güne kadar bahse konu yükleniciden alacağı olan personelin ilgili kontrollük teşkilatına başvurmaları gerektiği hususlarını duyurmaktadır.

Bu konuda süresinde herhangi bir müracaat olmaması durumunda; tutanakla seçilen işçi temsilcisi, İdare kontrol elemanı ve yüklenici yetkilisinin imzaladıkları tutanak ile bu durum belirlenerek, hakediş ödemeleri gerçekleştirilmektedir. Başvuruların olması halinde ise; konu TOKİ tarafından değerlendirilmekte, işçi alacağının tespit edilmesi durumunda da, talep edilen işçi alacaklarının yüklenici firmalar tarafından muhataplarına ödenmesi sağlanmaktadır.

Görüleceği üzere, TOKİ; yüklenici, alt yüklenici ve bunların çalıştırmış olduğu işçilerle ilgili olarak, yukarıda detaylı olarak yer verilen hükümler çerçevesinde işlem tesis etmektedir. Diğer taraftan, TOKİ ile aralarında hukuki bir sözleşme akdedilmiş olmayan kişilere, herhangi bir ödeme yapması mümkün değildir. Dolayısıyla, yüklenici ve/veya alt yüklenici firmaların üçüncü şahıslar ve kişiler ile yapmış olduğu alışverişlerin, bu şahısların kendi aralarındaki ticari ilişki olması nedeniyle, TOKİ'nin taraflar arasında yapılan ticari alışverişe müdahil olması söz konusu değildir. Ayrıca, söz konusu alacaklıların hukuki yollara başvurarak, alacaklarını takip edebileceği değerlendirilmektedir.

Sonuç olarak, TOKİ, yükümlülüklerini yerine getirmemelerinden dolayı, ancak, kendisine karşı sözleşme, şartname, ilgili kanun ve yönetmelik hükümleriyle bağlı ve sorumlu olan muhataplarına (yüklenici firma) karşı hukuki yollara başvurabilmektedir.

4-TOKİ tarafından yürütülen "Ankara, Haymana, 196 Adet Konut, Ticaret Merkezi, Cami, Şadırvan İnşaatı ile Adaiçi, Genel Altyapı ve Çevre Düzenlemesi" işinde, ilgili Belediyesinin altyapı bağlantı noktası problemlerinden kaynaklı sorun nedeniyle, yüklenici firmaya 04.08.2011 tarihine kadar süre verilmiştir. Yüklenici firma da 16.10.2011 tarihine kadar 73 gün cezalı çalışarak, işi Geçici Kabule hazır hale getirebilmiştir. İşin Geçici Kabulü 16.10.2011 tarihine itibar edilerek üzere 10.12.2011 tarihinde yapılmıştır. Geçici Kabulde tespit edilen eksik ve kusurlu işlerin tamamlanması için yükleniciye 07.05.2012 tarihine kadar süre verilmiştir.



Ancak, yüklenici, mali acz içerisinde olması sebebiyle, eksikleri tamamlayamayacağını bildirmiş ve kabul eksiklerinin Nam Hesabına yapılmasını talep etmiştir. Bu itibarla, Geçici Kabul eksiklerini tamamlama komisyonu kurulmuştur. Komisyon teklif almak suretiyle en düşük fiyatı veren firmayla 05.03.2012 tarihinde sözleşme imzalamış ve işe başlanmıştır. Ancak, kış şartlarının ağır geçmesinden dolayı imalatlar tamamlanamamıştır. Halihazırda düzelen hava şartlarına bağlı olarak çalışmalar başlamış olup, eksiklikler hava koşulları elverdiği sürece tamamlanacaktır. Blok eksiklikleri giderilerek, iskân alınması sağlanacaktır. Konutların, Nisan ayı içerisinde teslim edilmesi planlanmaktadır.

