

7-3134

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :B.09.0.SGB.0.00.11.610/ 683
Konu :Balıkesir Milletvekili
Ahmet Duran BULUT'un
Yazılı Soru Önergesi

SÜRELİ
.../.../2012
14 Şubat 2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) TBMM'nin 30.01.2012 tarihli ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.00-75431 sayılı yazısı.
b) Başbakanlığın 03/02/2012 tarihli ve B.02.0.KKG.0.12/610-2-689/602 sayılı yazısı.
Balıkesir Milletvekili Ahmet Duran BULUT'un, Yeni Mahalle TOKİ 2. Etap H 1. 2. ve 3'üncü Bloklardaki ısınma sorunu hakkında; Sayın Başbakanımıza yönelttiği, Sayın Başbakanımızın da, Bakanlığın koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri 7/3134 Esas sayılı Yazılı Soru Önergesi incelenmiş olup, konuya ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.
Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Erdoğan B. YRAKTAR
Başkan

EK:

Cevap Yazısı (1 Adet, 1 Sayfa)

**BALIKESİR MİLLETVEKİLİ SAYIN AHMET DURAN BULUT'UN
YENİ MAHALLE TOKİ 2. ETAP H 1., 2. VE 3. BLOKLARDAKİ
ISINMA SORUNU HAKKINDAKİ
TBMM 7/3134 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE İLİŞKİN
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
CEVABI:**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca inşa edilen Balıkesir ili, Merkez ilçesi, Balıkesir Merkez 2. Etap 1.250 konutluk Toplu Konut Uygulaması kapsamında yer alan H1, H3 ve H4 bloklar dahil olmak üzere, toplam 278 adet konuttan oluşan 3 adet blok "Alt Gelir ve Yoksul Grubu" kapsamında üretilmiş ve konut teslimleri gerçekleştirilmiştir.

Ancak, bu bloklarda, 01.12.2007 tarihinde site yönetiminin kurulmasından bugüne kadar geçen süreçte, ortak gider aidatlarının tahsilâtlarında büyük sıkıntılar yaşanmaktadır. Şubat 2012 tarihi itibarıyla, 278 adet konut alıcısından site yönetimine borcu olmayan kişi sayısı 31'dir. Site yönetiminin H bloklarında aidat olarak, 73.672,00.-TL, yakıt olarak da 44.223,00.-TL olup, kat sakinlerinden avukatta bekleyen 250.000,00.-TL civarında alacak bulunmaktadır.

Site yönetiminin, özellikle doğalgaz bedellerinin tahsilâtlarındaki sıkıntılarından dolayı, bahsi geçen 3 blokta yaşayan daire sakinlerini mağdur etmemek amacıyla, bütçe kaynaklarından doğalgaz faturalarını ödemek durumunda kalmıştır. Geçmiş yıllarda ısınma problemi yaşanmamıştır. Ancak, bu durum hizmetlerin aksamasına yol açmaktadır. Site yönetimi tarafından fatura bedellerinin ödenmesine dair defalarca uyarı yapılmasına rağmen adı geçen blok sakinlerinin ödememeyi alışkanlık haline getirmesi, işletme bütçesinde açığın giderek artmasına neden olmaktadır. Bunun sonucu olarak, site yönetiminin daha fazla bu ödemeleri karşılayamaması, ilgili bloklardaki ısıtma sisteminin durdurulmasını zorunlu kılmıştır.

Site yönetimince 17.01.2012 tarihinde Balıkesir Valiliğiyle görüşmeler yapılmış ve Valilik Makamına, borçlarını ödemeyen kişilerin, güncel borç ve icra borç listeleri yazı ile arz olunarak, sorunun birlikte çözümü için başvuruda bulunulmuştur.

Balıkesir Valiliğince doğalgaz yakıt borcu olup da hiçbir geliri olmayan hak sahiplerinin tespit edilmesinden sonra, bu kişilerin aylık yakıt borçlarının Valilik Makamınca site yönetimine peşinen ödeneceği taahhüdüyle, 17.01.2012 tarihinden bu yana H bloklarda doğalgaz ısınma sistemi aktif bir şekilde çalıştırılmaya başlanmıştır.

Bilindiği üzere; "Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair yönetmeliğin 13. maddesi 3. bendinde "Yeni binalarda yapı ruhsatına esas olan toplam kullanım alanının 2.000 m² ve üstünde olması halinde merkezi ısıtma sistemi yapılır." hükmü yer almaktadır.

Bu itibarla, TOKİ tarafından projelendirilen (1+1) sosyal konutların blok bazında toplam inşaat alanı 2.000 m² den fazla olması nedeniyle ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak merkezi ısıtma sistemi uygulaması yapılmıştır. Site yönetimleri tarafından tüm kat maliklerinin muvafakatnamesi alınarak, merkezi sistemden kat kaloriferi sistemine dönüş yapılabilir ancak, bu durumda daire içi kalorifer sisteminde (petek kapasitesi boru çapı vb.) tadilatlar yapılması gerekmektedir.

Sonuç olarak, Balıkesir Merkez 2. Etap Toplu Konutlarında H blokların ısıtma sistemi, onaylı proje ve ilgili yönetmelik hükümleri gereği, merkezi ısıtma sistemi olarak yapılmıştır. Her bir daireye kombi takılması hususu, konutların tamamlanıp, hak sahiplerine teslim edilmesi nedeniyle, ilgili Site Yönetimi ve konut alıcıları tarafından değerlendirmesi gereken bir konudur. Ayrıca, merkezi sistemden ferdi sisteme geçmek için gerekli şartlar Kat Mülkiyeti Kanunu 42. maddede belirtilmiştir.

