

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : B.09.0.SGB.0.00.11.610/ 806
Konu : Kütahya Milletvekili
Prof.Dr.Alim IŞIK'ın
Yazılı Soru Önergesi

SÜRELİ
.../.../2012

22 Şubat 2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

- İlgi: a) 06.02.2012 tarihli ve A.01.0.KKB.0.10-76143 sayılı yazısınız.
b) Başbakanlığın 09.02.2012 tarihli ve B.02.0.KKG.0.12/610-2-700/684 sayılı yazısı.

Kütahya Milletvekili Prof.Dr.Alim IŞIK'ın, Sayın Başbakanımıza yöneltmiş olduğu, Sayın Başbakanımızın da Bakanlığımız koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri, T.B.M.M. 7/3292 Esas No'lu yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdogan BAYRAKTAR
Bakan

EK :
Cevap Yazısı (3 Sayfa)

DAĞITIM:

Gereği:

T.B.M.M. Başkanlığına

Bilgi:

Başbakanlığa

**KÜTAHYA MİLLETVEKİLİ
SAYIN PROF. DR. ALİM İŞİK'IN
T.B.M.M. 7/3292 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLAR**

SORULAR :

Bilindiği gibi, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından Ankara Gölbaşı Örencik mevkiinde yaptırılan Park Eymir TOKİ konutları geçtiğimiz yıllarda sahiplerine teslim edilmiştir. Ancak, geçen süre içinde sorunlar bitmemiş ve site yönetiminin uygulamaları site sakinlerini sıkıntıya sokmaya devam etmektedir. Anılan konutlarda, ısınma yakıt bedellerinin site yönetimi tarafından gerçek kullanımın %50 ila %100 oranında fazlasıyla tahsil edildiği, gerçek kullanıma göre -ücretlerini yatıran vatandaşların oluşan farklardan dolayı icra işlemleriyle karşı karşıya kaldıkları iddia edilmektedir. Bu konuyla ilgili olarak;

1. TOKİ'nin Ankara Gölbaşı Örencik bölgesindeki toplu konut alanında yaşanan bu sorunlarla ilgili olarak şimdiye kadar Bakanlığınıza herhangi bir şikâyetle bulunulmuş mudur? Bulunuldu ise bu şikâyetlerle ilgili olarak nasıl bir işlem yapılmıştır?
2. Vatandaşların, "TOKİ'nin satamadığı için elinde kalan boş dairelerin yakıt paraları nedeniyle bu yolu seçtiği" şeklindeki iddia ve görüşleri doğru mudur?
3. Anılan konutlarda geçen yıl içinde fazladan toplanan ısınma bedelleri toplamı ne kadardır? Bu para hangi amaçlarla harcanmıştır?
4. Fazladan toplanan paranın daire sahiplerine iade edilmesi sağlanabilir mi?
5. Site yönetimi tarafından daire sahiplerinin icraya verilme kriterleri nasıldır? Bu kriterleri kimler belirlemekte ve nerede yayınlanmaktadır?
6. Yüksek borcu olduğu halde icraya verilmeyen daire sahipleri var mıdır? Bunların icraya verilmemesinin gerekçeleri nedir? Bu konuda ayrımcılık yapıldığı iddiaları doğrumudur?
7. Yüksek tutarlardan ısınma parası ödeyen bir vatandaşın kış ortasında veya yaz öncesi taşınması durumunda fazla ödediği paralar nasıl geri ödenecektir? Bu insanların mağdur edildiği ve paralarının haksız yere gasp edildiği iddiaları doğru mudur?
8. Site yönetimi tarafından şimdiye kadar vatandaşın anlayacağı bir şekilde ayrıntıları içeren bir gelir-gider hesabı yayınlanmış mıdır? Yayınlanmadı ise bunun gizlenmesinin sebebi nedir?
9. Kış mevsiminde yağan kar dolayısıyla bazı yolların kullanılmaz hale geldiği konutlar bölgesinde site yönetiminin bir çalışma yapmadığı iddiaları doğru mudur? Doğru ise çalışma yapılmasının önünde bir engel var mıdır?
10. Son günlerde anılan site içinde artan hırsızlık olaylarının engellenmesine yönelik site yönetimince ne tür tedbirler alınmış ya da alınacaktır?
11. Anılan site yönetiminin faaliyetlerini denetleyen Denetim Kurulu kimlerden oluşmaktadır? Bu kişilerin meslek ve eğitim durumları nasıldır?
12. Anılan TOKİ konutları site yönetiminde kaç personel çalışmaktadır? Bunlar hangi statü altında çalıştırılmaktadır? Yöneticilerin aldıkları maaşlar ne kadardır?



CEVAPLAR:

1- Toplu Konut İdaresi Başkanlığına gelen şikayetler 4982 sayılı Bilgi Edinme Kanunu çerçevesinde değerlendirilmektedir.

2- İdare, satışı gerçekleşmeyen ve uhdesinde bulunan konutların aidat ve ısınma bedellerini işletme bütçesine uygun olarak, zamanında site yönetim hesabına yatırmaya devam etmektedir.

3- Site yönetimi tarafından işletme bütçesinin tahmini olması sebebiyle, 2010-2011 ısınma döneminde oluşan fazla bedeller blok bazında hesaplanarak, kat sakinlerinin ilk taksitlerinden mahsup edilmiştir. Toplanan bedellerin eksik olduğu bloklarda ise kat sakinlerinden ek ödeme talep edilmiştir. Aşağıdaki tabloda Ankara Gölbaşı Örencik Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki etaplarda toplanan yakıt bedelleri ve gelen fatura tutarları yer almaktadır.

Etap Adı	Tahakkuk Tutarı TL	Fatura Tutarı TL	Fark TL
1,2,3,4. Etap	2.267.462,11	2.516.448,30	- 248.986,19
5. Etap	767.608,62	862.531,63	- 94.923,01
6. Etap	523.075,95	450.238,97	72.836,98

4- Site yönetimi, toplanan tutarın fazla olması durumunda, fazla tutarı bütçe dönemi sonunda daire sahiplerinin hesaplarından mahsup yoluna gitmiştir.

5- 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 20. maddesi ve konutun satışına ilişkin olarak İdare ile konut alıcıları arasında imzalanan Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin site yönetimini düzenleyen ilgili maddesi hükümlerine göre; aidat ve yakıt tutarlarının tahsilatında yaşanan gecikmelerin, faturaların ödenememesi gibi durumları ortaya çıkarması nedeniyle, site yönetimi tarafından aidat ve yakıt tutarlarını ödemekten imtina edenler hakkında gerekli yasal işlemler yapılmaktadır.

6-Site yönetimi tarafından ihtar çekilen daire sahiplerinin, ihtara konu borçlarını ödememeleri durumunda haklarında icra işlemi başlatılmaktadır. Ancak, güncel adres bilgisi yetersizliğinden dolayı bazı daire sahiplerine yapılan ihtarlarda gecikmeler yaşanabilmektedir.

7- Site yönetimince belirlenen yakıt tutarını ödeyen daire sahibinin taşınması halinde, söz konusu durumun yönetime bildirilmesiyle, aidat/yakıt fatura tutarları hesaplanarak, erken mahsuplaşma yolu ile fazla tutar kendisine iade edilmektedir.

8- Site yönetimi tarafından sitenin gelir-giderlerini gösteren tablolar bloktaki panolara belirli aralıklarla asılmaktadır.

9- Site yönetimi, kar nedeniyle kapanan yollar için (otopark bölgeleri hariç) ilgili belediye ile görüşerek, tuzlama işlemini ve yol açma çalışmalarını yaptırmıştır. Otopark bölgeleri için tuz tedarik edilerek, blok görevlileri tarafından otopark alanları da tuzlanmıştır. Hâlihazırda, sitede araçların ulaşmadığı bir sokak ya da yol bulunmamaktadır.

10- Yerleşimin başlangıcında hırsızlık vakaları olmuştur. Ancak, 2012 yılı itibarı ile güvenlik birimleri ve site yönetimi ekiplerince alınan önlemler neticesinde hırsızlık vakalarında azalmalar sağlanmıştır. Ayrıca site yönetimince daha güvenli ve yaşanılabilir bir ortam oluşturulmasına

yönelik çalışmalar devam etmektedir. Bu kapsamda, güvenlik kamera sistemlerinin kurulması, site ihata duvarlarının yapılması ya da panel çit ile çevrilmesine yönelik işlemler sürmektedir.

11- Site yönetim faaliyetlerine ilişkin muhasebe kayıtlarındaki gelir ve gider kalemleri; İdarece görevlendirilen, İdare personelinden oluşan, finansman-muhasebe işlemleri konusunda uzman ve üniversite mezunu/yüksek lisans sahibi olan denetim kurulu üyelerince 3 ayda bir denetlenmekte ve denetim raporları İdareye iletilmektedir.

12- Site Yönetimine atanan yönetici personeller, yüksekokul veya üniversite mezunudur. Ayrıca, site yönetim firması tarafından profesyonel şirketlerden eğitim hizmeti alınarak, düzenli aralıklarla yapılan eğitim programları ile personellerin gelişimlerine katkıda bulunmaktadır. Çalışan teknik ve temizlikten görevli personel ustalık belgesine ve çalışma alanlarına dair uzmanlık sertifikasına sahiptir. Site müdürleri 1.912,50.-TL net maaş almaktadır.

Ankara Gölbaşı Örencik Toplu Konut Uygulaması kapsamında görev yapan site yönetiminde; 2 adet müdür, 6 adet halkla ilişkiler/muhasebe elemanı, 6 adet teknik personel, 4 adet peyzaj elemanı, 69 adet blok görevlisi çalışmaktadır.

