

7/8735

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : B.09.0.SGB.0.11-610 3366
Konu : İstanbul Milletvekili
Celal ADAN'ın
Yazılı Soru Önergesi

09 Ağustos/2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: a) TBMM Başkanlığının 04.07.2012 tarihli ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-122276 sayılı yazısı.
b) Başbakanlığın 09.07.2012 tarihli ve B.02.0.KKG.0.12/610-2-1863/3068 sayılı yazısı.

İstanbul Milletvekili Celal ADAN'ın Sayın Başbakanımıza yönelmiş olduğu, Sayın Başbakanımızın da Bakanlığımız koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri, TBMM 7/8735 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdogan BAYRAKTAR
Bakan

EK :
Cevap Yazısı (2 sayfa)

DAĞITIM:

Gereği:
TBMM Başkanlığına

Bilgi:
Başbakanlığa

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN CELAL ADAN'IN
TBMM 7/8735 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR :

- 1-TOKİ İstanbul'da son 5 yılda kaç bina ve kaç daire yapmıştır?
- 2-Yaptıkları bina ve daireleri zamanında teslim etmiş midir?
- 3-TOKİ'nin zamanında teslim edemediği daireler ile ilgili hukuki bir süreç yaşanmış mıdır?
- 4-Zamanında teslim alamadığı dairesinden dolayı kaç kişi yargıya başvurmuştur?
- 5-TOKİ'nin yaptığı dairelerde kalitesiz ve eksik malzeme kullanılmış mıdır? Eğer kullanılmış ise bunların oranları ne kadardır?

CEVAPLAR :

Önergenize, konu ile ilgili kuruluş olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığından alınan bilgiler çerçevesinde cevap verilmiştir.

1- İstanbul'da 2007-2012 yılları arasında TOKİ Başkanlığı tarafından toplu konut uygulamaları kapsamında, yapımı başlatılan toplam konut sayısı (39.745 adedi Emlak Konut GYO uygulaması, 33.917 adedi İdare uygulaması) 73.662 adet olup, 32.837 adedi tamamlanmıştır.

2- İstanbul Çatalca Hadımköy 1.560 Adet Konut Projesinde yaklaşık 3 ay, İstanbul Hadımköy 764 Adet Konut Alt Gelir Grubu Projesinde yaklaşık 8 ay, İstanbul Pendik 988 Adet Konut Projesinde yaklaşık 3 ay, İstanbul Halkalı Gecekondu Dönüşüm 2.640 Adet Konut Projesinde ise 532 adet konut alıcısı için teslimde yaklaşık 3 ay gecikme yaşanmıştır. Diğer projeler sözleşmelerinde belirtilen süreler içerisinde teslim edilmiştir.

3,4-TOKİ Başkanlığı tarafından yoksul, dar ve orta gelirli vatandaşların konut ihtiyacının karşılanması amacıyla ülke genelinde başlatılan bu kadar geniş çaplı konut seferberliği kapsamında bazen, TOKİ Başkanlığının inisiyatifinin dışında, daha önceden öngörülemeyen ve istenmeyen bir takım aksamlar yaşanabilmektedir. Ancak, TOKİ Başkanlığı tarafından çok hızlı bir şekilde bu durumların üzerine gidilmekte ve gereken teknik ve yasal önlemler süratle yerine getirilmektedir.

TOKİ Başkanlığı ile konut alıcıları arasında teslim süresinden kaynaklanan ihtilaflarda 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun uygulanmaktadır. 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu kapsamındaki toplu konut projelerine ait konut satışları, bu Kanun kapsamında yer almaktadır. TOKİ Başkanlığının yüklenici ile imzalamış olduğu yapım sözleşmesinde öngörülen sürede işin bitirilmesi esas ise de, işin yapımında arsaların tevhidini, proje yapımı, kamulaştırma ve mülkiyet işlemleri ile ilgili Belediyelerin yükümlülüklerini yerine getirememesi ve Belediyesinden alınacak izinler ile imar planı değişiklikleri gibi nedenlerle teslimde gecikmeler meydana gelebilmektedir.

TOKİ Başkanlığı ve yükleniciden kaynaklanmayan nedenlerle yüklenicinin sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini, öngörülen sürede yerine getirememesi durumunda, Yapım İşleri Sözleşmeleri, Yapım İşleri Genel Şartnamesi ile 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu hükümleri çerçevesinde, gerekçeli süre uzatımları yıllardan beri verilebilmektedir. Bazen de

sözleşmenin tasfiyesi ya da yüklenici kusurundan kaynaklanan nedenlerle sözleşmenin feshi gündeme gelmekte ve ikmal inşaatı için işin yeniden ihalesi söz konusu olabilmektedir.

İlgili mevzuat, ihale makamı olan TOKİ Başkanlığına yasal şartların mevcudiyeti halinde süre uzatımı verme, yükleniciye de talep etme hakkını vermekte iken, TOKİ Başkanlığının yasal olan bu yetkisini kullanması durumunda konut alıcıları ile imzalamış olduğu sözleşmede öngörülmüş olan sürede konutu teslim edememiş olmasından kaynaklanan nedenlerle TOKİ Başkanlığı aleyhine davalar açılmaktadır.

Bu dava sayılarını en aza indirmek için, konut alıcıları ile TOKİ Başkanlığı arasında imzalanan sözleşmelerde, teslim süresi 24 aya çıkartılarak, 4077 sayılı Kanunun 7 nci maddesi çerçevesinde azami teslim süresinin 30 ayı geçmeyeceği hükmü ilave edilmiştir.

Haziran 2012 tarihi itibarıyla, TOKİ Başkanlığı Projelerinde, konutların çeşitli nedenlerden kaynaklı olarak geç teslim edilmesi nedeniyle (İdarece konut alıcılarına yapılan taksit ve artış durdurma vb. çeşitli iyileştirmelere rağmen) alıcılar tarafından açılan 22.938 adet tazminat davası bulunmakta olup, mahkemelerce hükmedilen tazminatlar alacaklısına ödenmektedir.

TOKİ'nin İstanbul İli Projeleri kapsamındaki geç teslim ile ilgili olarak, Kuzu Toplu Konut İnş. Ltd. Şti tarafından inşaatı yapılan Halkalı 1.Bölge Konutları kapsamında, İstanbul ve Bakırköy Tüketici Mahkemesine 4 adet geç teslim konulu dava açılmıştır.

İstanbul Halkalı Toplu Konut Projesi 1.Bölge Konutlarının açık satış yöntemiyle satışa sunulması esnasında, satışa aracılık eden Bankaya gönderilen sözleşme taslağında (satış ilanında sürenin 24 ay olarak duyurulmasına rağmen) teslim süresi sehven 16 ay olarak yer almıştır. Ancak, kısa zamanda hatanın anlaşılması sonucunda sözleşme taslağındaki teslim süresi 26 ay olarak düzeltilmiştir. Bu düzeltmeden itibaren konut alıcıları ile yapılan tüm sözleşmelerde teslim süresi 26 ay olarak belirtilmiştir. Düzeltmeden önce ise az sayıda satış gerçekleşmiş olup, sözleşme imzalanmış konut alıcıları tarafından yukarıda belirtilen davalar açılmıştır.

5-TOKİ Başkanlığının uygulamaları kapsamında kullanılan malzemeler TSE ve CE belgeli olup, beton ve demir numuneleri onaylı laboratuvarlarda kırım ve çekime tabi tutulmakta ve gerekli tüm test ve raporlar düzenli bir şekilde yerine getirilmektedir.

TOKİ Başkanlığı tarafından yapılan inşaatlarda kullanılacak malzemelerin, ilgili kurumların teknik şartnamelerinde belirtilen evsafalara ve kriterlere uygun ve TSE'li olması gerekmektedir. İnşaat bünyesine girecek demir, çimento, seramik, kiremit, yalıtım malzemeleri, kum, çakıl, taş, kereste, stabilize ve sair gibi lüzumlu bütün inşaat malzemelerinin Yapı İşleri Umumi Fenni Şartnamesinde tarif edilen evsafta olması gerekmekte olup, kalite ve menşei hakkında yeterli bilgi bulunmayan malzemeler imalatlarda kullanılmamaktadır.

Sonuç olarak, inşaatlarda kullanılan tüm malzemeler TSE Onaylı ve imalata yeterlilik belgesine haiz malzemelerden seçilmekte, TOKİ Başkanlığı tarafından malzeme seçimleri yapıldıktan sonra imalata başlanılmaktadır.