

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : B.09.0.SGB.0.00.11.610/ 498
Konu : Balıkesir Milletvekili
Namık HAVUTÇA'nın
Yazılı Soru Önergesi

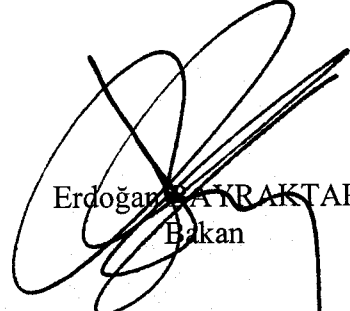
SÜRELİ
.../.../2012
01 Subat 2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) TBMM'nin 16/01.2012 tarihli ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.00-68617 sayılı yazısı.
b) Başbakanlığın 23/01/2012 tarihli ve B.02.0.KKG.012/610-2-605/389 sayılı yazısı.

Balıkesir Milletvekili Namık HAVUTÇA'nın Bandırma-Edincik TOKİ konutları yönetimi hakkında Sayın Başbakanımıza yönelttiği, Sayın Başbakanımızın da Bakanlığım koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri 7/2481 Esas sayılı Yazılı Soru Önergesi incelenmiş olup, konuya ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.


Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EK:

Cevap Yazısı (1 Adet, 1 Sayfa)

DAĞITIM:

Gereği:

TBMM Başkanlığı

Bilgi:

Başbakanlık

**BALIKESİR MİLLETVEKİLİ SAYIN NAMIK HAVUTÇA'NIN
BANDIRMA-EDİNCİK TOKİ KONUTLARI YÖNETİMİ HAKKINDAKİ
TBMM 7/2481 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE İLİŞKİN
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
CEVABI:**

Bilindiği üzere, Toplu Konut İdaresi, kendi mülkiyetindeki arsalar üzerinde konut inşa ettirmekte ve bu konutları kredilendirerek satışa sunmaktadır. Konut satışları ile hedeflenen; 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 olmalarıdır.

TOKİ tarafından yürütülen toplu konut uygulamaları kapsamında halka arz edilen konutlar, uzun vadeli ödeme planıyla satılmaktadır. Bu nedenle, konutların mülkiyet (tapu) devri, ancak, borç bitiminde yapılabilmektedir. Bu dönem zarfında, konutların mülkiyeti İdare uhdesinde bulunmaktadır.

Bilindiği üzere, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, ortak alanların kullanım kurallarını belirleyen "site yöneticiliğini" zorunlu hale getirmektedir. Kanunun 27. maddesinde "Ana gayrimenkul, kat malikleri kurulunca yönetilir ve yönetim tarzı kanunların emredici hükümleri saklı kalmak şartıyla, bu kurul tarafından kararlaştırılır" denilmektedir. Aynı zamanda Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin "Yönetim ve Ortak Giderler" başlıklı maddesinde; "Kat Mülkiyeti Kanunu ve yönetim planına göre gerekli organlar oluşuncaya kadar öngörülen geçiş döneminde gayrimenkulün bulunduğu yapı ve sitedeki ortak yer ve tesisler İdare tarafından yönetilebileceği gibi yönetim, bir veya daha fazla sayıda gerçek veya tüzel kişiye de devredebilir." hükmü yer almaktadır.

Bu hükümler uyarınca, eksikliklerin tespit edilmesi ve sorunların giderilmesinin daha etkin bir şekilde gerçekleştirilmesi ve ilk etapta site yaşamının bir düzene oturtulması amacıyla, mülkiyet sahibi sıfatıyla İdare tarafından, Balıkesir Bandırma Edincik Toplu Konutlarında Yönetim ve Denetim Kurulları oluşturulmuş ve hazırlanan Ortak Gider Aidat ve İşletme Bütçesi yürürlüğe konulmuştur. Yine İdare personeline oluşturulan denetim kurulunca da en az üç ayda bir denetim yapılarak raporlar İdare bilgisine sunulmaktadır.

Ayrıca, Kat Mülkiyeti Kanununun 73. maddesine göre "Geçici yönetim en geç toplu yapının bitimini izleyen bir yıl sonrasına kadar devam edebilir. Bu süre, herhalde toplu yapı kapsamındaki ilk yapı ruhsatının alınmasından itibaren on yıl geçmekle sona erer." denilmektedir. Yönetim süresi sonunda İdarenin vereceği yetkilendirmeye, İdare organizasyonunda düzenlenecek toplantı sonunda oluşacak yeni yönetime her türlü bilgi ve belgelerle birlikte devir teslim yapılmaktadır.

Site yönetiminin devredilmesine ilişkin olarak; bu tür konularda daha önce yaşanmış olan sıkıntıların ve suistimallerin önüne geçilmesi ve site sakinleri arasında herhangi bir mağduriyet yaşanmaması hususları dikkate alınarak, konut alıcılarının çoğunluğa ulaşan talep dilekçelerinin İdareye ulaştırılması halinde konu değerlendirilecektir.

İdarece yaptırılarak yerleşime açılan Balıkesir İli Bandırma İlçesi Edincik Mevkii 412 adet konut, 16 Derslikli İlköğretim Okulu, Ticaret Merkezi ve Cami inşaatı işinin İnşaat Ruhsatları 14.12.2007 tarihinde ve Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan Ruhsatı) de 28.05.2009 tarihinde ilgili belediyesinden alınmıştır. Yoksa ifade edildiği gibi herhangi bir kaçak yapı durumu söz konusu değildir.

Balıkesir Bandırma Edincik Toplu Konutları Site Yönetimi tarafından aylık mali tablolar ve faaliyet raporları, aylık olarak site sakinlerinin kolaylıkla görüp inceleyebilmeleri için blok girişlerindeki duyuru panolarına asılmakta ve arz eden blok sözcülerine gerekli izahatlar yapılmaktadır. Ayrıca, bu raporlar www.bogaziciyonetim.com.tr/edinciktoki adresinde düzenli olarak yayınlanmaktadır.

