



Recep Gürbay
Edirne nr 14



[illegible]

GEREKÇE

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi kuruluşu olan İstanbul Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret A.Ş. (KİPTAŞ) tarafından üretilen konutlarda site yönetimi hizmetlerini genellikle Boğaziçi Yönetim A.Ş. üstlenmektedir. TOKİ ve KİPTAŞ, ürettiği konutlardaki yönetim hizmetlerini açık ihale usulüyle değil, 3 teklif almak suretiyle ve çoğunlukla da iştiraki olan Boğaziçi Yönetim A.Ş.'ye vermektedirler.

KİPTAŞ ve TOKİ tarafından yapılan toplu konutlara farklı zamanlarda taşınılması, konutlarda yaşamın aynı anda başlamaması nedeniyle İdare tarafından geçici bir site yönetimi belirlenmesi anlaşılabilir ve yasal bir durumdur. Ancak Kat Mülkiyeti Kanunu'nca 1 yıl ile sınırlanan geçici site yönetim süresine riayet edilmemesi ve site yönetim organizasyonlarının rekabete dayalı, şeffaf bir yöntemle seçilmemesi sorunların kaynağını oluşturmaktadır.

Boğaziçi Yönetim A.Ş., gerek TOKİ gerekse KİPTAŞ tarafından üretilen konutlarda üstlendikleri site yönetim hizmetlerini bir yılın sonunda devretmemekte ya da devrettikleri yönetimleri illegal yollarla tekrar devralmaktadır. Örneğin, Gaziantep Şahinbey Yeşilkent Mah. TOKİ konutlarında, site sakinleri tarafından seçilen yönetim, yönetimi site sakinlerinin rızasını olmadan Boğaziçi Yönetim A.Ş.'ye tekrar devretmiştir. İstanbul Başakşehir 5. Etap KİPTAŞ konutlarında, bir yılın sonunda devredilmesi gereken site yönetimi, site sakinlerinin itirazlarına rağmen 7 yıldır Boğaziçi Yönetim A.Ş. tarafından sürdürülmektedir.

Mutlu, huzurlu, güvenli, sorunsuz yaşam alanları oluşturma ilkesiyle hizmet verdiğini ileri süren Boğaziçi Yönetim A.Ş.'nin site yönetim organizasyonunu üstlendiği gerek KİPTAŞ gerekse TOKİ konut sakinleri, iddia edilenin aksine mutsuz, huzursuz, güvensiz ve oldukça sorunlu bir yaşam alanına sahip olduklarını öne sürmektedirler. Boğaziçi Yönetim A.Ş. hizmetleri ile ilgili yapılan binlerce şikâyetle; konut sahiplerinden toplanan aidat ve saire adı altındaki paralara karşılık, elektrik, su faturalarının ödenmediği, asansör periyodik bakımlarının ve apartman tadilat işlerinin yapılmadığı, ortak alanlardaki çevre düzenlemelerinin yerine getirilmediği, kamera sistemlerinin temin edilmediği, güvenlik personeli çalıştırılmadığı, güvenlik personeli olarak işe alınan kişilerin seçimlerinde akrabalık-yakınlık ilişkisinin ön plana çıktığı, konut sahiplerinde toplanan paraların harcama kalemlerine ilişkin açıklama yapılmadığıdır. İdare konumundaki KİPTAŞ ve TOKİ tarafından denetlenmesi gereken bu hususlar, Boğaziçi Yönetim A.Ş.'nin iştirakçisi olmaları nedeniyle gereği gibi denetlenmemektedir. Bu durum, yaşanan usulsüzlüklerde, haksızlıklarda KİPTAŞ



ve TOKİ'yi de en az Boğaziçi Yönetim A.Ş. kadar sorumlu yapmakta ve sorunun çözümsüz kalmasına neden olmaktadır.

Yukarıda bahsedilen sorunlar sadece birkaç sitede yaşanan sorun olmaktan çıkmış İstanbul'dan Ankara'ya, Eskişehir'den Gaziantep'e, Trabzon'dan Şanlıurfa'ya kadar tüm illere yayılmış ve toplumsal boyuta ulaşmıştır. İdare ile olan organik bağına da güvenerek, şikayetleri göz ardı eden ve on binlerce ailenin yaşam alanında huzursuzluğa ve güvensizliğe yol açan Boğaziçi Yönetim A.Ş.'nin faaliyetlerinin Türkiye Büyük Millet Meclisi çatısı altında mercek altına alınması önem arz etmektedir.

Yukarıda bahsedilen nedenlerle; Boğaziçi Yönetim A.Ş.'nin TOKİ ve KİPTAŞ konutlarında üstlendiği yönetim hizmetlerindeki sorunların belirlenmesi ve çözüm üretilmesi amacıyla Anayasanın 98 inci İç Tüzüğü'nün 104 ve 105 inci maddeleri gereğince Meclis Araştırması açılması uygun olacaktır.

