

7/12/16

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :B.09.0.SGB.0.11-610/ 5416
Konu :Ankara Milletvekili
Levent GÖK'ün
Yazılı Soru Önergesi

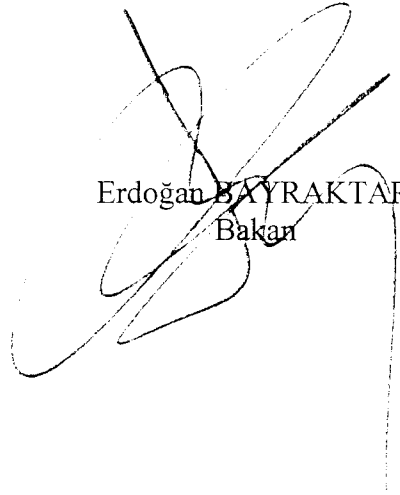
15.12.2016

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: a)03.12.2012 tarihli ve A.01.0.KKB.0.10.00.00-7/12716-155033 sayılı yazınız
b)Başbakanlığın 12.12.2012 tarihli ve B.02.0.KKG.0.12/610-2-2556/5265 sayılı yazısı

Ankara Milletvekili Levent GÖK'ün, Sayın Başbakanımıza yöneltmiş olduğu, Sayın Başbakanımızın da Bakanlığımız koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri TBMM 7/12716 Esas numaralı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EK :
Cevap Yazısı (2 Sayfa)

DAĞITIM:

Gereği:
TBMM Başkanlığına

Bilgi:
Başbakanlığa

ANKARA MİLLETVEKİLİ
SAYIN LEVENT GÖK'ÜN
TBMM 7/12716 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
AIT SORULAR VE CEVAPLARI

TOKİ güvencesi altında yapımı yüklenici firmalarca gerçekleştirilen, Ankara ili, Yapracık Toplu Konut Projesi kapsamında Ziraat Bankası aracılığı ile satışa sunulan konutların hak sahiplerine tesliminde yapılan usulsüzlükler büyük rahatsızlıklara yol açmış bulunuyor.

Bitirildiği ilan edilen konutların teslim tarihleri bir çizelgeyle ilan edilerek, hak sahipleri adeta bir zorunlu teslim alma işlemine tabi tutulmuşlardır.

İstenen belgeleri hazırlayarak konutlarını teslim almak üzere konutların kontrolünden sorumlu müşavir firmaya başvuran hak sahiplerine Konut Tespit Föyü verilerek saatlerce bekletilmekte, bir yılğınlğın sonunda konuttaki eksiklikleri kendisi tespit eden hak sahibi teslim tutanağını bu koşullarda imza ederek, müşavir firmaya bırakmaya zorlanmaktadır.

Buna karşın, konutta teslim edilen aksaklıklar giderilmemekte, noksanlıklar tamamlanmamaktadır.

Bu bağlamda;

SORULAR:

1-TOKİ aracılığıyla konut sahibi olmak üzere girişimde bulunan yurttaşların büyük çoğunluğunun benzer şikayetleriyle ortaya çıkan bu olumsuzlukların TOKİ işleyişinde ciddi rahatsızlıkları göstermiş olması nedeniyle TOKİ'de esash bir inceleme ve soruşturma başlatacak mısınız?

2-Çoğu kirada oturan ve ev sahibi olmakla mutlu olacaklarına, bir yandan taşınamadıkları evlerinin başlayan borç taksitleri ve diğer giderleriyle, bir yandan kiracı olarak oturmakta oldukları konutların kira, yakıt gibi zorunlu giderleriyle boğuşan mağdur, mutsuz hak sahiplerini rahatlatacak bir açıklama yapılmasını sağlayacak mısınız?

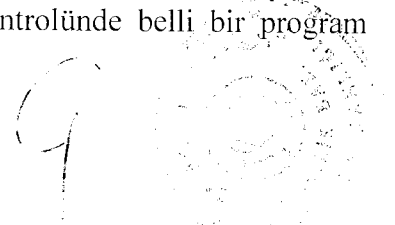
3-Konutların eksiklikleri giderilip, tam anlamıyla yerleşime-kullanıma hazır edilene kadar taksitlerin ve bina aidatlarının başlatılmamasını temin için talimat verir misiniz?

CEVAPLAR:

Önergede belirtilen hususlar hakkında konuyla ilgili kuruluş olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığından alınan bilgiler aşağıda yer almaktadır.

1,2-TOKİ Başkanlığı tarafından Yapracık Toplu Konut Alanında 14 Bölgede; 9.224 adet konut, 7 adet okul ve 3 adet caminin ihaleleri yapılmış olup, bunlardan 5 inci Bölge hariç konutlar alıcılarına belli bir program dahilinde teslim edilmiştir.

Konutlarda, içerisinde oturmayı engelleyecek derecede noksan ve kusurlu imalatlar bulunmamaktadır. Teslim anında yüklenici, müşavir firma ve konut alıcısı birlikte eksikleri tespit etmektedir. Bunlar Konut Tespit Föyüne işlenmekte ve konutlar bu şekilde alıcıya teslim edilmektedir. Konut alıcıları tarafından tespit edilen hatalı imalatlar yükleniciler tarafından müşavir firmalar kontrolünde belli bir program dahilinde süratle giderilmektedir.



Her hak sahibinden eksikliklerin giderildiğine dair tutanaklar alınmaktadır. Blokların elektrik tesisatı geçici kabulden önce (müşavir gözetiminde) ve geçici kabul esnasında (TOKİ Başkanlığı kabul heyeti gözetiminde) test edilmektedir. Testlere rağmen kullanım esnasında çıkan her türlü imalattan kaynaklı gizli kusurlar yüklenici firmaya yaptırılacaktır. Yüklenici firma bir sene boyunca bu gizli kusurları tamamlamak için elektrik, mekanik ve inşaat ile ilgili elemanları hazır bekletmektedir.

Proje dahilinde bulunan bütün yollar ve altyapılar tamamlanmıştır. Yollardaki aydınlatmalar Başkent Elektrik Dağıtım Şirketi tarafından yapılmış olup, konu bu şirketin sorumluluğunda bulunmaktadır.

Yapracık Bölgesinde tüm elektrik orta gerilim, trafo altyapısı Başkent Elektrik Dağıtım Şirketi tarafından yapılmıştır. Yeni yapılan sistemde zaman zaman arızalar çıkmakta ve Elektrik Dağıtım şirketi sorumluluğunda olan bu arızalar giderilerek, sisteme elektrik verilmektedir. Bölgede Enerjisa firmasından kaynaklanan elektrik kesintileri sebebiyle, hidroforlar aralıklı çalışmaktadırlar. Bu konu ile ilgili olarak TOKİ Başkanlığının kusuru bulunmamaktadır.

Doğalgaz işlemleri ile ilgili olarak yüklenici firmalar, doğalgaz altyapı sertifikalarını almış ve bina içi kolon projelerini hazırlayarak, Başkent Doğalgaza onaylanmak üzere sunmuştur. Bireysel aboneliklere (daire içi ocak) ilişkin olarak, onaylanan projelerle ilgili Başkent Doğalgaz yetkililerince bölgede çalışmalara başlanılmış olup, tamamlanmak üzeredir. Kazan aboneliklerinin yapılması için site yönetimi oluşturulmuş ve yönetim tarafından kazan projeleri hazırlanarak, ilgili kurumun onayına sunulmuştur. Aynı zamanda site yönetimi tarafından kazan doğalgaz sayaç siparişleri verilmiş ve sayaç montajlarına başlanılmıştır. Bölgede test işlemleri tamamlanan ve site yönetimi tarafından yapılması gereken, kazan sayacı takılan ve kazan projesi onaylanan bloklarda kalorifer kazanlarının devreye alma işlemleri ve buna bağlı olarak ısıtma kazanları yanmaya başlamış olup, çalışmalar devam etmektedir. Söz konusu ısınma, sıcak su ve doğalgazın binalarda kullanımına yönelik çalışmalar site yönetimince sağlanmakta olup, bahse konu doğalgaz işlemleri TOKİ Başkanlığınca yakından takip edilmektedir.

3-Ankara Yapracık Projesi kapsamındaki konutların büyük bir kısmının, kurumsal olarak satışı gerçekleşmiş ve kalan konutlar ise açık satış yöntemiyle halka arz edilmiştir. Yukarıda ifade edildiği üzere, söz konusu proje 14 Etaptan oluşmakta olup, toplam 9.224 adet konut inşa edilmiştir. 5 inci Etap dışındaki etaplardaki konutlar, 31 Ekim 2012 tarihi itibarıyla hak sahiplerine, konutlar gösterilmek suretiyle, Konut Teslim Tutanağı ve Konut Teslim Föyü ilgili müşavir firma ve hak sahibi tarafından karşılıklı imzalanarak, teslim edilmeye başlanılmıştır.

TOKİ Başkanlığı, konut satış hasılatları ve kredi geri dönüşleri ile faaliyetlerini sürdürmektedir. Diğer bir ifadeyle, TOKİ Başkanlığı genel bütçeye dahil kurumlardan olmayıp, kendisi kaynak geliştirerek projeleri hayata geçirmektedir. Projelerin geri dönüşleri yani alıcıların taksit ödemeleri TOKİ Başkanlığının ana gelir kaynağıdır. Bu kapsamda, devam eden projelerin tamamlanması ve hakedişlerin ödenebilmesi geri dönüşlerin düzenli olarak tahsil edilmesine bağlıdır. Ayrıca, konut alıcılarının ödemeleri, imzalamış oldukları Gayrimenkul Satış Sözleşmesi çerçevesinde tahsil edilmektedir.

Dolayısıyla, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının kısıtlı kaynakları ile yeni konut üretiminin ve kredilendirilmesinin sağlanabilmesi için TOKİ Başkanlığı uygulamalarında, kredi kullanıcıları ve konut alıcılarının ödeme güçleri ile TOKİ Başkanlığı kaynağından yapılacak sübvansiyonların dengeli bir biçimde değerlendirilmesi gerekmektedir.

Konut alıcılarının taksitlerinin durdurulması ya da ötelenmesi durumunda, TOKİ Başkanlığının kaynak girişinde sıkıntılar yaşanacağından, inşaatları devam eden konut projelerinin süresinde teslim edilememesi gibi yeni sorunlar ortaya çıkarak, ödemelerini düzenli yapan konut alıcılarının mağduriyetine sebebiyet verilebilecektir. Bu itibarla, TOKİ Başkanlığınca, konut taksitlerinin ertelenmesi gibi bir durum düşünülmemektedir.