

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

7/11744

Sayı : B.09.0.SGB.0.00.11.610/ 4911
Konu : Erzincan Milletvekili
Prof. Dr. Alim IŞIK'ın
Yazılı Soru Önergesi

.../.../2012
27 Kasım 2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 08/11/2012 tarihli ve A.01.0.KKB.0.10.00.00-92103 sayılı yazınız.

Kütahya Milletvekili Prof. Dr. Alim IŞIK'ın; Kütahya İli'nin Simav İlçesi'nde TOKİ tarafından yapılan deprem konutlarıyla ilgili bazı iddialar hakkında, Bakanlığımıza yöneltmiş olduğu 7/11744 Esas sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, konuya ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.


Erdoğan BAĞRAKTAR
Bakan

EK:

-Cevap Yazısı (2 Adet, 6 Sayfa)

KÜTAHYA MİLLETVEKİLİ
SAYIN PROF.DR. ALİM İŞİK'IN
TBMM 7/11744 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
DAİR SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR :

Bilindiği gibi, 19 Mayıs 2011 tarihinde Kütahya ili Simav ilçesinde meydana gelen deprem nedeniyle ev ve işyerleri ağır hasar gören vatandaşlar için AFAD tarafından talep edilen ve TOKİ tarafından ihale edilip, MAKSEN firması tarafından inşası gerçekleşen TOKİ konutları 2011 yılı sonunda sahiplerine teslim edilmiştir. Anılan konutların teslim tarihinden sonra oluşturulan kat malikleri yönetim kurulları, AFAD temsilcileri gözetiminde, sözlü ve yazılı olarak eksikliklerin olduğunu bildirmiş ve eksikliklerin giderileceği sözü üzerine geçici kabul tutanaklarını imzalamışlardır. Geçen süre içerisinde söz konusu eksikliklerin giderilmediği iddialarıyla ilgili olarak;

- 1) Simav depremi nedeniyle TOKİ tarafından anılan firmaya kaç deprem konutu yaptırılmıştır?
- 2) Anılan firma tarafından yapılan afet konutlarında yaşanan bu sorunlarla ilgili olarak şimdiye kadar Bakanlığınıza herhangi bir şikâyetle bulunulmuş mudur? Bulunuldu ise bu şikâyetlerle ilgili olarak nasıl bir işlem yapılmıştır?
- 3) Diğer firmalar tarafından yapılan konutlar için de benzer şikâyetler olmuş mudur?
- 4) Anılan konutlarda yaşanan sorunlar nedeniyle anılan firma, TOKİ veya AFAD hakkında vatandaşlar ya da site yöneticileri tarafından açılmış dava veya davalar bulunmakta mıdır? Bulunmakta ise dava süreçleri ne aşamada?
- 5) Anılan binalarda kullanılan kalorifer kazanlarının kapasitelerinin yetersiz kaldığı, apartmanların ısınmalarını sağlayan apartman görevlilerinin 'Kalorifer Ateşçi Belgesi'ne sahip olmadıkları, çatılardan geçen sıcak su borularının izolasyonlarının yapılmadığı iddiaları doğru mudur?
- 6) Doğru ise bu eksikliklerin giderilmesi konusunda Bakanlığınızca bir işlem yapılmış mıdır? Yapılmadı ise belirtilen eksikliklerin giderilmesi sağlanabilir mi?
- 7) Bütün apartmanlarda kapıcı dairesi bulunmakta mıdır? Kapıcı dairesi sayısı nasıl belirlenmiştir? Kapıcı daireleri, diğer daire maliyetlerini nasıl etkilemiştir?
- 8) Apartmanda bulunan acil çıkış kapılarının altında boşluk bulunmasının gerekçeleri nedir? Bu boşlukların kapatılması sağlanabilir mi?
- 9) Kalorifer kazanlarının kumanda panellerinin termostatlı hale getirilmesi sağlanabilir mi?
- 10) Sabit telefon ve internet hizmetleri için Telekom şirketine hibe edildiği belirtilen sistem için kat maliklerinden bir bedel alınmış mıdır? Alındı ise bu bedel nasıl belirlenmiştir? Bu bedelin kat maliklerine geri iadesi sağlanabilir mi?

CEVAPLAR:

1- TOKİ tarafından toplam 928 adet konut üretilmiştir. Anılan firma 2 inci Bölgede toplam 272 adet konut ile 1 adet 32 derslikli ilköğretim okulu yapmıştır. 27/05/2011 tarihinde ihalesi yapılan ve 13/06/2011 tarihinde sözleşmesi imzalanan Kütahya İli Simav İlçesi 2 inci Bölge 272 adet afet konutu, 1 adet 24 derslikli ilköğretim okulu ile alt yapı ve çevre düzenlemesi inşaatı işinin yüklenicisi Maksem Yapı İnş. San. Tic. Ltd. Şti.'dir.

2- TOKİ'ce yaptırılan Kütahya İli Simav İlçesi 2 inci Bölge 272 adet afet konutu, 1 adet 24 derslikli ilköğretim okulu ile alt yapı ve çevre düzenlemesi inşaatı işiyle ilgili olarak, TOKİ'ye intikal eden, kullanımla birlikte ortaya çıkan şikâyetler 13/11/2012 tarihi itibarıyla 4 adettir. Şikâyetlerin proje ve sözleşme kapsamında incelenmesi ve bu kapsamda tespit edilmesi halinde, eksik ve/veya kusurlu imalatların giderilmesi için müşavir firmaya gerekli talimatlar verilmiştir.

Bu şikâyetler yüklenici firmaya da bildirilmiş olup, yüklenici firma bakım onarım döneminde ortaya çıkabilecek gizli ayıp ve kusurlu işleri gidermekle yükümlüdür. Ayrıca, yüklenici firmanın kesin kabulünün yapılması sırasında tüm eksiklikler ve şikâyetler yeniden tespit edilecek olup, konu TOKİ tarafından takip edilmektedir.

3- İdarenin şikâyet veri tabanı incelendiğinde, afet konutlarına ilişkin Kütahya İli Simav İlçesi 1 inci Bölge 384 adet afet konutu ile alt yapı ve çevre düzenlemesi inşaatı işi kapsamında, kullanımla birlikte ortaya çıkan 2 adet şikâyetle "Kütahya İli Simav İlçesi 4 üncü Bölge 272 adet afet konutu, birer adet 32 derslikli ilköğretim okulu, cami ve ticaret merkezi ile alt yapı ve çevre düzenlemesi inşaatı işi kapsamında, kullanımla birlikte ortaya çıkan 4 adet şikâyet bulunmaktadır. Aynı şekilde proje ve sözleşme kapsamında incelenmesi ve buna ilişkin bir husus tespit edilmesi halinde, eksik ve/veya kusurlu imalatların giderilmesi için müşavir firmaya gerekli talimatlar verilmiştir.

4)- Kütahya Simav Projesi kapsamındaki konutlarda yaşanan sorunlar nedeniyle; anılan firma, TOKİ veya AFAD hakkında vatandaşlar ya da site yöneticileri tarafından açılmış bir dava bulunmamaktadır. Ancak, konut sahipleri tarafından, konutların geç tesliminden dolayı açılmış 37 adet dava bulunmaktadır. Bu davalar neticesinde, TOKİ aleyhine hükmedilen tazminat tutarları konut alıcılarına ödenmektedir.

5,6- İdare tarafından 2 inci ve 4 üncü bölgede yapılan afet konutlarının kazanlarında yaşanan sıkıntılar nedeniyle kazanlar değiştirilmektedir. 4 üncü Bölgedeki 272 adet afet konutunun tüm kazanları değiştirilmiş olup, 2. Bölgedeki kazanların değiştirme çalışmaları tamamlanma aşamasındadır.

7) Bütün apartmanlarda kapıcı dairesi bulunmamaktadır. Yönetmelik gereği 12 konuttan fazla olan bloklarda kapıcı dairesi bulundurulması zorunludur. Ancak, yine yönetmelik gereği 60 konuta kadar 1 adet kapıcı dairesi yeterli görülmektedir. TOKİ tarafından yapılan 928 adet afet konutunda toplamda 28 adet kapıcı dairesi bulunmaktadır.

8- Acil çıkış kapılarının (Yangın Çıkış Kapılarının) herhangi bir panik durumunda rahat açılıp kapanabilmesi için kapı altında belirli bir miktar boşluk olması zorunludur. Yangın kapılarının altında ısı esnasında kendiliğinden şişen ve genişleyen fitiller bulunmaktadır. Ancak, gelişen teknolojiler ve malzemelerdeki değişimler neticesinde, yangın kapıları artık giyotinli bir sistem ile yapılabilmektedir. TOKİ uygulamalarında giyotinli yangın kapıları sistemleri kullanılmaya başlanmıştır. Bu sistemde, kapı kapalı olduğu sürece altında boşluk olmamaktadır.

9- Kalorifer kazanlarının kumanda panellerinin termostatlı hale getirilmesinin amacı, termostatin bulunduğu mahallin sıcaklığını algılamaya yaramaktadır. Bu anlamda bir yararı olmamasına karşın, sıvı ve doğalgazlı sistemlerde, termostat görevini gören termostatlı vanaların oda içlerine, radyatör girişlerine takılması ve buradaki sıcaklık ölçümü ile radyatör kontrolü yapılarak, ihtiyaç duyulan döngünün sağlanması için kazan dairesinde kullanılan frekans kontrollü pompalar vasıtası ile yapılmasına imkân vermektedir. Ancak, katı yakıtlı sistemlerde bu düzenek uygulanamamaktadır.

10- Sabit telefon hatları imalatı; sözleşme, şartname ve mahal listelerine uygun olarak yapılmış olup, TOKİ tarafından alınan herhangi bir bedel bulunmamaktadır. Konutların Internet ihtiyacına ilişkin olarak sözleşme kapsamında herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Bu tür işler; konutların tesliminin hemen akabinde, site yönetimleri ve ilgili telekomünikasyon şirketlerince karşılanmaktadır.

Diğer taraftan, TOKİ'nin toplu konut uygulamaları kapsamında halka arz ettiği konutlar, uzun vadeli ödeme planı ile satılmaktadır. Bu nedenle, konutların mülkiyet (tapu) devri ancak, borç bitiminde yapılabilmektedir. Bu dönem zarfında, konutların mülkiyeti TOKİ uhdesinde bulunmaktadır.

Bu itibarla, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 27 inci maddesi ve gayrimenkul satış sözleşmesinin "Yönetim ve Ortak Giderler" başlıklı maddesindeki hükümler uyarınca, mülkiyet sahibi sıfatıyla TOKİ kendi uygulamaları kapsamındaki konutlarda, ortak alanların idare edilmesi ve işletme bütçelerinin uygulanabilmesi için yönetim yetkisini konut alıcılarına devredebildiği gibi, kendi bünyesinde oluşturulan yönetim kurulları ile firmalardan da hizmet alarak, direkt site yönetimleri oluşturabilmektedir.

Ancak, TOKİ tarafından afet konutları kapsamında üretilen toplu konutların mülkiyeti, Başbakanlık Afet Acil Durum Yönetimi Başkanlığına verildiğinden, söz konusu toplu konutlarda site yönetimi faaliyetlerine ilişkin hususlar TOKİ'nin yetki ve sorumluluğu dışında kalmaktadır.

