

7/16625

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 30824082-610 626
Konu : Mersin Milletvekili
Mehmet ŞANDIR'ın
Yazılı Soru Önergesi

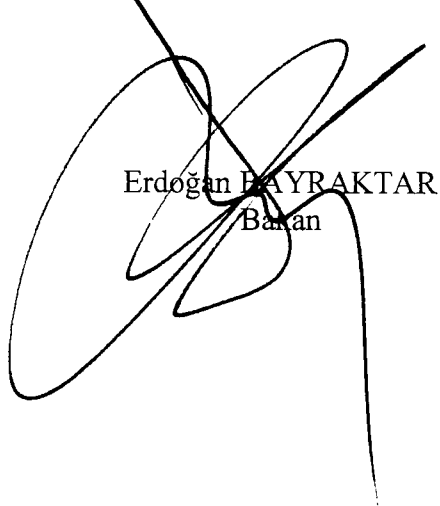
....../....../2013
22 Şubat 2013

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 05/02/2013 tarihli ve 43452547-120.07-106301 sayılı yazınız.

Mersin Milletvekili Mehmet ŞANDIR'ın Bakanlığımıza yöneltmiş olduğu 7/16625 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.


Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EK:

-Cevap Yazısı (2 Sayfa)

MERSİN MİLLETVEKİLİ
SAYIN MEHMET ŞANDIR'IN
TBMM 7/16625 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
AİT SORULAR VE CEVABI

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yaptırılan konutların tesliminde hak sahiplerine Konut Tespit Föyü doldurtularak, dairelerindeki eksikliklerin beyan edilmesi istenmektedir.

Konutlarını teslim almaya gelen hak sahipleri, dairedeki eksiklikleri Konut Tespit Föyüne işleyerek imza atmaktadırlar.

Bu föyün doldurulmasındaki amaç, “hak sahibi olduğum dairenin şu eksiklikleri tespit ettim ve bu eksiklikler tamamlandıktan sonra evimi teslim alacağım” demektir.

Konut tesliminin yapıldığı aynı gün, hak sahiplerine ayrıca Toplu Konut Projesi Konut Teslim Tutanağı imzalatıldığı iddia edilmektedir.

Tutanak metninde aynen şu satırlar bulunmaktadır:

“Teslim aldığım konutun bulunduğu binadaki ve parseldeki müşterek yerlerin tesis ve tesisatlarını söz konusu konut ile birlikte noksansız ve kullanılmaya müsait bir durumda teslim aldığımı, ayrıca herhangi bir eksik nedeniyle ileride hiçbir hak iddiasında bulunmayacağımı kabul ve İKRAR ederek .../.../2012 tarihinde mahallinde (4) nüsha tanzim olunan işbu tutanağı birlikte imzaladık.”

Her iki belgeyi aynı anda imzalamak istemeyen hak sahiplerine “prosedürün böyle olduğu, eğer Konut Teslim Tutanağı”nı imzalamaktan imtina edinilmesi halinde anahtarın teslim edilmeyeceği söylenerek, imzaya ikna edildikleri de iddialar arasındadır.

SORULAR:

- 1- Bir şahıs aynı anda hem eksik beyanda bulunup, hem de konutumu noksansız teslim aldığını, herhangi bir eksik nedeniyle ileride hiçbir hak iddiasında bulunmayacağımı kabul ve ikrar edebilir mi?
- 2- Konut teslimlerinde müteahhit ya da müşavir firmalar tarafından yürütülen bu şekildeki uygulama TOKİ Başkanlığının bilgisi dahilinde mi yapılmaktadır?
- 3- Prosedür; Konut Tespit Föyünde belirtilen eksikliklerin de giderildiğinin hak sahipleri tarafından görüldükten sonra Konut Teslim Tutanağının imzalanması şeklinde ise, buna uymayan görevliler hakkında bir işlem yapmayı düşünür müsünüz?

CEVAP:

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

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabiidir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapımı gerçekleştirilen uygulamalarda taşınmazların hak sahiplerine tesliminden önce; 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 53 üncü maddesine dayanılarak hazırlanmış olan Yapım İşleri Muayene ve Kabul Yönetmeliği çerçevesinde işin geçici kabul işlemleri yapılmaktadır.

5492 sayılı Kanunla, 02.03.1984 tarih ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun Ek 9 uncu maddesine eklenen 'ek fıkrasındaki'; "Belediyeler, ... yapı kullanma izin belgesi müracaatları üzerine, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından geçici kabulün yapılmış olması kaydıyla başkaca belge aranmaksızın 15 gün içinde yapı kullanma izin belgesi vermek zorundadır. İstenen diğer belgeler Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından daha sonra tamamlanır." amir hükmüne göre de yüklenici tarafından geçici kabulü yapılan taşınmazlar için ilgili belediyesinden 15 gün içinde iskan belgesi alınmaktadır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yaptırılan ve geçici kabul işlemleri tamamlanan konutlar, konut alıcılarına Konut Teslim Tutanağı ve Konut Tespit Föyü karşılığında teslim edilmektedir. Söz konusu evraklardan Konut Tespit Föyünde teslim edilen konut ile ilgili eksiklikler tespit edilerek, yüklenici firmaya iletilmektedir. Bahse konu eksiklikler, kesin kabul işlemleri tamamlanana kadar yüklenici firma tarafından tamamlanarak, alıcıya ayrı bir tutanak karşılığında tespit ettirilir.

Burada bahsedilen ve tespit föyü ile belirlenen eksiklikler, oturuma engel teşkil etmeyen basit eksikliklerdir. Konutlar geçici kabulü yapıldıktan ve iskan ruhsatları alındıktan sonra hak sahiplerine teslim edilmektedir. Dolayısıyla, takdir edileceği üzere, oturulmaya müsait olmayan konutlara ilgili belediyesince iskan ruhsatı verilmesi de mümkün değildir. Sonuç olarak, hak sahiplerine teslim edilen konutlarda, içerisinde oturmayı engelleyecek derecede noksan ve kusurlu imalatlar bulunmadığından, hak sahiplerinin mağduriyetinden bahsetmek de söz konusu değildir.

9