



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610 274474
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

7/36518 - 36519 GK 47

7/36819 - 36822 GK 51

7/23003 GK 77

7/34644 GK 20

22 Aralık 2020

7/36691 - 36693 GK 50 .../.../2020

7/36520 - 36523 GK 47

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

7/36823 GK 51

7/34523 GK 19

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

7/36268 GK 45

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

7/36825 GK 51


Murat KURBAN
Bakan

EK:

- Liste (4 Adet, 4 Sayfa)
- Cevap Yazısı (30 Adet, 65 Sayfa)

7/34401 GK 18

7/36524 GK 47

7/34527 GK 19

7/36682 GK 50

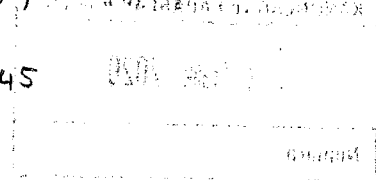
7/35773 GK 36

7/36685 - 36686 GK 50

7/36089 GK 44

7/37140 - 37141 İşlemde.

7/36278 GK 45



BALIKESİR MİLLETVEKİLİ
SAYIN FİKRET ŞAHİN'İN
TBMM 7/36518 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLAR

SORULAR

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından başlatılan planlı kentleşme ve konut seferberliği, düşük gelirli ailelerin konut sahibi yapılması adına önem taşımaktadır. Son yıllarda Balıkesir'deki TOKİ konutları başta olmak üzere, ülkemizin birçok şehrinde inşa edilen TOKİ konutlarında "yöneticilik" tartışmaları sıkça yaşanmaya başlamıştır. Özellikle aylık olarak 132 TL ile 156 TL arasında aidat ödeyen konut sakinleri, ödedikleri aidatların karşılığında yeterli hizmeti alamadıklarını; konutlarda çevre düzenlemesi yapılmadığını, bahçelerin sulanmadığını, apartmanların temizlenmediğini ve dezenfekte işlemlerinin yapılmadığını ifade etmektedirler. Konut sahipleri 3 ay aidatlarını ödemedikleri takdirde ise haklarında yasal işlem başlatılmaktadır. Konutlarında yaşadıkları sorunlar nedeniyle birçok ev sahibi evlerini satmış, aidatlarını ödeyemeyen yurttaşların evleri ise yetkililer tarafından satışa çıkartılmaya başlanmıştır.

Konut sahipleri, oturdukları sitelerin İstanbul merkezli bir şirket tarafından yönetilmesinden dolayı muhatap bulamadıklarını sıkça ifade etmektedirler. Ödedikleri aidat karşılığında talep ettikleri hizmetleri alamayan konut sahipleri, verdikleri aidatların nereye harcandığını öğrenmek istemektedirler.

Bu bilgilere istinaden;

1. Türkiye çapında bugüne kadar inşa edilmiş ve yurttaşlara teslim edilmiş konutlar için 2020 yılında toplam ne kadar aidat toplanmıştır?
2. Balıkesir merkezde ve Sındırgı ilçesinde bulunan TOKİ konutları için 2020 yılı Ocak-Ekim ayları arasında toplam ne kadar aidat toplanmıştır? Bu aidatların karşılığında konut sahipleri için hangi hizmetler verilmiştir? Bu konutlarda aidatını ödeyemeyen kaç hane bulunmaktadır? Bu hanelerden kaç tanesi hakkında yasal işlem uygulanmıştır?
3. Türkiye çapında TOKİ konutlarının yöneticilik faaliyetlerini üstlenen kaç firma bulunmaktadır? Bu firmalar hangi kriterlere göre tespit edilmektedir? Söz konusu firmalar ülke çapında kaç konuta hizmet vermektedir? Bu firmalar 2020 yılı Ocak-Ekim ayları arasında toplam ne kadar aidat toplamışlardır?
4. Ülkemiz genelinde son 5 yılda TOKİ projelerinden konut satın alıp, aidat borcunu ödeyemediği için hakkında yasal işlem başlatılan ve evi satışa çıkartılan yurttaş sayısı kaçtır?

CEVAPLAR

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından inşa edilen konut projelerinde teslimleri gerçekleştirilen bağımsız bölümlerin satışı Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ile yapılmakta, bu süreçte tapu devri yapılamadığından bağımsız bölümlerin mülkiyeti TOKİ üzerinde bulunmaktadır.

TOKİ iştirak firması Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret AŞ. Kat Mülkiyeti Kanunu (KMK) ve yönetim planına göre gerekli organlar oluşuncaya kadar öngörülen geçiş döneminde kar amacı gütmeyen site yönetimi hizmeti vermektedir.

TOKİ iştiraki Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret AŞ'nin Türkiye genelinde 240 TOKİ projesinde 145.201 bağımsız bölüme yönelik yıllık işletme maliyeti büyüklüğü yaklaşık 200 Milyon TL'dir.

Balıkesir Sındırgı 2. etapta 668 konutun işletme bütçesi yıllık olarak planlanmış ve aylık toplam 96.516,00 TL aidat toplanacak şekilde planlanmıştır. Toplanan aylık giderler fiili olarak 13 adet personel 55.622,85 TL ortak alan elektrik tüketim gideri 15.824,00 TL temizlik malzeme gideri 560,00 TL bakım onarım giderleri 5.035,00 TL asansör bakım gideri 8.760,00 TL olarak harcanmakta geriye kalan bedeller ile yıllık asansör fenni muayene giderleri ve diğer çeşitli giderlere harcanmaktadır. Balıkesir Sındırgı 2. etapta konut teslim işlemlerinin tamamlandığı Temmuz 2018 tarihinden bugüne kadar sitede aidat ve yakıt giderlerini ödemekten imtina eden 107 hak sahibine yasal takip başlatılmış olup, haciz işlemi uygulanmamıştır. Zamanında ödemeyen hak sahiplerine icra takibi öncesinde yazılı ve SMS kanalları kullanılarak uyarıda bulunmaktadır. İcra verilen hak sahipleri aidatı yanı sıra yakıt giderlerini ödememektedirler. Buna rağmen site yönetimi yakıt giderlerini hiçbir aksama olmadan aidatlardan aktarım yaparak, hak sahipleri adına ödemektedir.

Yönetim hizmetleri Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret AŞ. tarafından yürütülmekte olan toplu konut projeleri dâhilinde, TOKİ tarafından ortak giderlerin ödenmemesi üzerine herhangi bir hak sahibine ait bağımsız bölümün boşaltılması ve/veya akabinde konutun satışa çıkarılması gibi bir durum söz konusu değildir. Aidat ve yakıt ile ilgili ödeme gecikmelerinde gecikme tazminatı uygulanmakta, akabinde telefon ve/veya mesaj ile bilgilendirme yapılmakta, borcun devamı ya da tahsilat mümkün olmadığı durumda yasal yollara başvurulmaktadır.