



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610 169618
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz 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.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

7/33071 7 Gk 12
7/37296
7/34955 Gk 26
7/36526-36531 Gk 47
7/36683-36684 Gk 50
7/36690
7/36824 Gk 51
7/37350-37353 Gk 61
7/37495-37496 Gk 65
27 Ocak 2021
7/37601 Gk 7
7/37721
7/37724 .../.../2021
7/37846-37847
7/37849-37850
7/37936-37942
7/38097-38098
7/38097-38098
7/38375-38380
7/38520-38523
7/38673-3869
7/38702
7/38781
7/38975
7/38979
Murat KURUM
Bakan

EK:

- Liste (8 Adet, 8 Sayfa)
- Cevap Yazısı (79 Adet, 129 Sayfa)

**ADANA MİLLETVEKİLİ
SAYIN İSMAİL KONCUK'UN
TBMM 7/38097 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI**

7/38097

SORULAR

Cumhurbaşkanı tarafından yapılan açıklamalarda "TOKİ'yi ticaret yapsın para kazansın diye kurmadık" dese de dar gelirli vatandaşların ev sahibi olması için TOKİ tarafından satışa çıkarılan evlerin satış rakamlarına, yönetim aidatlarına bakınca artık işin ticarete döküldüğü açıkça ortadadır. Dar gelirli için yapılmış evlerin aslında dar gelirli vatandaşlarımız için yapılmadığı tam tersine artık gelir düzeyi yüksek vatandaşlarımıza yapıldığı görülmektedir. Bu bağlamda;

1-Asgari ücret düzeyinde maaşlarla çalışan vatandaşlarımızın gelirleri enflasyon oranları altında ezilirken TOKİ tarafından satışa çıkarılan evleri alması imkânsız hale gelmiştir. Bu imkânsızlık TOKİ'nin elinde stok fazlalığına sebebiyet vermiştir. Her iki durum dikkate alınarak, dar gelirli vatandaşın ev sahibi olması için fiyatların revize edilerek satışa çıkarılması yönünde bir çalışmanız olacak mıdır?

2-Dar gelirli vatandaşlar bu konutlara sahip olmalarına rağmen, sevinemez hale gelmiştir. Site yönetimi tarafından aidata %20 zam yapılması kabul edilir bir durum değildir. Aidatlara yapılan zamlar neden TÜFE'ye göre hesaplanarak yapılmamaktadır?

3-Site yönetimi tarafından aidata yapılan zammın geri alınarak, asgari aidat tutarına düşürülmesi için Bakanlığınızın bir çalışması olacak mıdır?

CEVAPLAR

1-Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) konut projelerinde satış fiyatları maliyet esas alınarak belirlenmekte olup kar amacı güdülmemektedir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı projelerinde satamadıkları veya satmakta zorlandıkları stok fazlalığı bulunmamaktadır.

2,3-Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapımı tamamlanarak teslimleri gerçekleştirilen toplu konut projeleri kapsamında uygun görülen yerlerde Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri çerçevesinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı bünyesinde Yönetim ve Denetim Kurulu oluşturulmakta, yönetim hizmet ve faaliyetlerinin yürütülebilmesi iş ve işlemleri için aralarında (Site Yönetimi ve Yönetim Firması) düzenlenen "Hizmet Alım Sözleşmesi" doğrultusunda "Yönetim Firması" yetkilendirilmektedir.

Site yönetimi faaliyetlerine ilişkin tüm iş ve işlemler "Site Yönetimi" adına Yönetim Firması yetki ve sorumluluğunda takip edilmekte olup, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı uhdesinde site yönetim hizmetlerine ilişkin herhangi bir işlem ve/veya tahsilat yapılmamaktadır.

Yönetim firması ortak giderlere yönelik yürürlüğe konulan işletme projeleri ilk yılında tahmini gider kalemlerine göre, dönem sonu itibarı ile yapılan ortak gider aidat artışları ise geçmiş dönem gider gerçekleştirmeleri, satıcı ve/veya kurumlar nezdinde yapılan artışlar, asgari ücret artışları, yönetim hesapları güncel mali yapısı vs. durumları dikkate alınarak 634 sayılı Kat Mülkiyeti

Kanunu hükümlerine uygun olarak yürürlüğe konulmaktadır. Söz konusu İşletme Projeleri kapsamında belirlenen ve hak sahiplerinden talep edilen ortak giderler “Yönetim Firması” yetkisi ve kontrolünde “Site Yönetimi” hesaplarında toplanmakta, oluşan giderlere karşılık kullanılmaktadır. Dolayısı ile ortak giderlerin belirlenmesine yönelik işlemler sadece asgari ücret artışları üzerinden ve/veya önceden belirlenmiş TÜFE gibi sabit artış oranları üzerinden değil, güncel mali durum ve izah edilen etkenler üzerinden değerlendirilmektedir.