



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

29 Eylül 2022

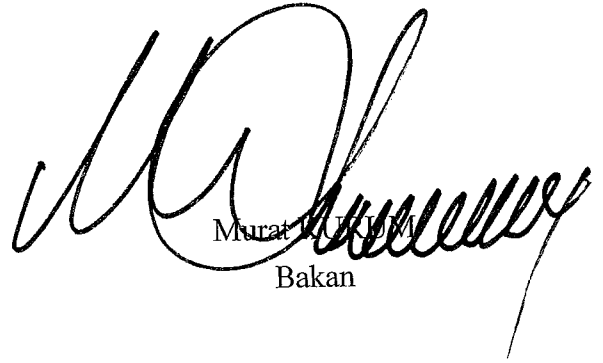
....../....../2022

Sayı : 30824082-610- 4680718
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.


Murat Murat
Bakan

EK:

Liste (7 Adet, 7 Sayfa)

Cevap Yazısı (67 Adet, 120 Sayfa)

**AFYONKARAHİSAR MİLLETVEKİLİ
SAYIN AV.BURCU KÖKSAL'IN
TBMM 7/69918 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR**

SORULAR

- 1- Afyonkarahisar Dinar'da bulunan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) konutlarında 2+1 dairelerin aidatı 147 liradan 259 liraya, 3+1 dairelerin aidatı 180 liradan 309 liraya, 4+1 dairelerin aidatı 220 liradan 360 liraya yükseltilmiştir. Özellikle 2+1 daireler dar gelirli vatandaşlar için yapılmıştır. Hal böyle iken aidatlara bir anda %80 zam yapılması doğru mudur?
- 2- Söz konusu TOKİ konutlarının sahipleri bu yüksek aidatlara rağmen yeterli hizmeti alamadıklarını belirterek TOKİ'nin yükümlülüklerini yerine getirmediğini iddia etmektedirler. Isınma, yalıtım, asansör, çevre düzenleme gibi konularda hala sorunlar giderilmemiştir. Bu konuda Bakanlığınızca herhangi bir inceleme araştırma yapılmış mıdır?
- 3- Yüzde 80 oranında yapılan aidat zammının geri çekilmesi ve konut sahiplerinin ödeyebileceği makul bir fiyat belirlenmesi sağlanacak mıdır?

CEVAPLAR

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından Afyonkarahisar'ın Dinar ilçesi İncirli Mahallesi'nde 3 Etap Konutları Projesi kapsamında gayrimenkul satış sözleşmesi ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri çerçevesinde TOKİ Başkanlığı bünyesinde yönetim ve denetim kurulu oluşturulmuş, yönetim hizmet ve faaliyetlerinin yürütülebilmesi iş ve işlemleri için aralarında (Site Yönetimi ve Yönetim Firması) düzenlenen "Hizmet Alım Sözleşmesi" doğrultusunda "Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş." firması yetkilendirilmiştir. Söz konusu projede konut teslimleri ile birlikte yürürlüğe konulan işletme projesi çerçevesinde "Site Yönetimi" adına ortak alan abonelik-sözleşme işlemlerinin yapılması, ortak alanlarda bulunan makine ve donatıların bakım, onarımı ile devreye alınması, aidat toplama ve takiplerinin sağlanması, muhtelif mal ve hizmet alımlarının yapılması, hizmetlerin yürütülebilmesine yönelik personel işe alımı, sevk ve/veya idaresi gibi tüm yönetsel faaliyetler yönetim firması yetki ve sorumluluğunda gerçekleştirilmektedir.

Yönetim hizmet ve/veya faaliyetlerine ilişkin yürürlüğe konulan işletme projeleri ilk yılında tahmini gider kalemlerine göre, dönem sonu itibari ile yapılan ortak gider aidat artışları ise geçmiş dönem gider gerçekleştirmeleri, satıcı ve/veya kurumlar nezdinde yapılan artışlar, asgari ücret artışları vs. durumları dikkate alınarak 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine uygun şekilde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından alınan onay ile birlikte uygulamaya konulmaktadır. Söz konusu işletme projeleri kapsamında belirlenen ortak giderler "Site Yönetimi" adına kayıtlı banka hesaplarında toplanmakta, oluşan giderlere karşılık kullanılmaktadır. Ortak giderler ile ilgili yönetim hizmet ve faaliyet konularına yönelik işlemlerde aksama yaşanmayacak şekilde oluşan tüm talepler site yönetimi uhdesinde rutin olarak değerlendirilmektedir.