



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

Sayı :30824082-610- 1890379
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

14 Haziran 2022

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 KURUM
Bakan

EK:

- Liste (7 Adet, 8 Sayfa)
- Cevap Yazısı (121 Adet, 219 Sayfa)



7/61680
G.K.143

**KIRŞEHİR MİLLETVEKİLİ
SAYIN METİN İLHAN'IN
TBMM 7/61680 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
DAİR SORULARI VE CEVAPLARI**

SORULAR:

- 1) Şu ana kadar TOKİ'nin gözetim ve denetiminde yürütülen Kırşehir Bağbaşı TOKİ 2. Etap konutlarının site üst yönetiminin kat maliklerinden oluşturulacak yeni yönetime devredilmesi kararı neden sorunlar mevcudiyetini korurken planlanmaktadır?
- 2) TOKİ bu konutların gerek bina gerek daire gerekse de çevre düzenlemeleri ile ilgili tüm eksiklikleri gidermiş midir, gidermemişse tamamlanmamış ne gibi eksiklikler vardır?
- 3) Site sakinlerinin tarafımıza ulaşan TOKİ yönetiminin iş, işlem ve uygulamalarında şeffaf olmadığı doğru mudur, doğru değilse nasıl bir yasal süreç işletilmiştir?
- 4) TOKİ Kırşehir Merkez Bağbaşı 2. Etap toplu konutlarının yönetimini borçlu olarak mı kat maliklerinden oluşan yeni yönetime devredecektir?

CEVAPLAR:

1- 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu 73. Maddesinde belirtildiği üzere "Yönetim planında toplu yapı temsilciler kurulu oluşuncaya kadar, bu kurulun görevlerini üstlenmek, yetkilerini kullanmak ve kurulun oluşması için gerekli girişim ve çağrılarda bulunmak üzere, bir geçici yönetim kurulması öngörülebilir. Bu takdirde yönetim planında geçici yönetimin nasıl oluşacağına ve ne zamana kadar devam edeceğine ilişkin hükümlere yer verilir. Geçici yönetim en geç toplu yapının bitimini izleyen bir yıl sonrasına kadar devam edebilir. Bu süre, her halde toplu yapı kapsamındaki ilk yapı ruhsatının alınmasından itibaren on yıl geçmekle sona erer" İlk yapı ruhsat tarihi 12.04.2012 olması hasebiyle kanun maddesinde belirtilen 10 yıllık sürenin dolması sebebiyle yetki devri işlemleri yapılarak, yönetim ve denetim yetkisi kat maliklerinden seçilen yönetim ve denetim kurullarına devri gerçekleşmiştir.

2- Yaşamın 7 yıldır devam ettiği konutlarda, imalatın kaynaklı eksikler bulunmadığı gibi, çevre düzenlemesi işi ile alakalı eksikler bulunmamaktadır.

3- Kırşehir Kayabaşı Toplu Konutlarının site yönetimi tek başına bağımsız bir işletmeden ibarettir. Site yönetimi adına toplanan tüm aidat vb. gelirler yine aynı unvana sahip banka hesaplarında toplanmaktadır. Kat Mülkiyeti Kanunu madde 37 de belirtildiği üzere, işletme bütçesi yıllık tahmini olarak yapılır. İşletme bütçesinde belirtilen giderler, kat maliklerinden 12 aylık döneme yayılarak toplanmaktadır. Giderlere ait aylık mali tablolar ve gelir gider tabloları bina girişlerinde bulunan ilan panolarında tüm kat maliklerin bilgilendirilmesi için asılarak ilan edilmiştir.

4- Toplu yapı yönetimleri özel veya tüzel yapılardan oluşmadığı için, toplu yapı yönetiminde oluşan tüm alacak ve borçlar yine toplu yapı yönetimi ve kat maliklerinin ortak alacak ve borçlarıdır. Site yönetiminin aylık ödenmesi gereken (bakım onarım, elektrik, su ve doğalgaz faturası vb.) giderler dışında birikmiş borçları bulunmamaktadır.