



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

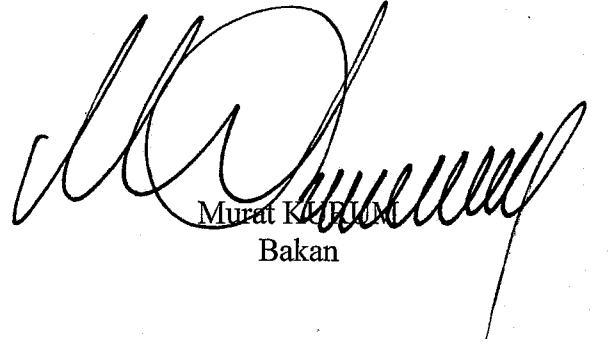
19 Ocak 2022

Sayı :30824082-610 2752864
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 KIRILMI
Bakan

EK:

- Liste (7 Adet, 7 Sayfa)
- Cevap Yazısı (88 Adet, 182 Sayfa)

**KIRIKKALE MİLLETVEKİLİ
SAYIN AHMET ÖNAL'IN
TBMM 7/54439 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR:

TOKİ tarafından 13 blok halinde yapılan Kırıkkale ili Merkez Yenimahalle 1. Kısım 2. Etap TOKİ konutlarında 2020 yılı Mayıs ayından itibaren vatandaşlarımız ikamet etmeye başlamışlardır. İdaresi Emlak Yönetim Anonim Şirketi tarafından yapılan toplu konutlardaki eksiklikler halen giderilememiştir.

391 konuttan oluşan ve binlerce yurttaşımızın yaşadığı bu binalarda vatandaşımızın can ve mal güvenliğini tehlikeye sokan ciddi sorunlar yaşanmaktadır. Bu konuda gerek ÇİMER, TOKİ ve gerekse de Kırıkkale Belediyesi ne yapılan müracaatlar sonuçsuz kalmış, vatandaşımız bir türlü konuyu çözüme kavuşturabilecek herhangi bir yetkiliye ulaşamamıştır.

Her gün bina çevrelerinde yaşanan şebeke su hattı patlamaları, bina önlerinde çökmeler, altyapı ve üst yapıda yaşanan sorunlar, su kesintileri, binaların alçı ve sıvalarındaki dökülme, trafo patlaması TOKİ sakinlerini fazlasıyla tedirgin etmektedir. Emlak Yönetimi ve müteahhit firma eksiklikleri gidermediği gibi vatandaşlarımızın mağduriyetinin her geçen gün biraz daha artmasına sebep olmaktadır.

İlgili binalarda bulunan eksiklikler ise şu şekildedir;

- 13 bloğa takılan ısı kazanlarından 1 tanesinin tadilat görmüş işlevini kaybeden kazan olduğu, 9 tanesinin de kaynak yerlerinden patladığı, toplam 10 ısı kazanından birinin 8 kez olmak üzere bir kış döneminde 43 kez patladığı, Doğalgaz kazanlarının işlevini şimdiden kaybetmiş olması,
- Isı kazanlarında otomasyon sistemlerinin bağlı olmadığı,
- Ana su borularının gerekli standartları taşımadığı, şebeke suyuna takılması gereken basınç düşürücülerinin bozuk ve uygun olmadığı,
- Sirkülasyon pompa eksik olduğu, mevcut olanların ise 5 tanesinin arızalı olduğu,
- Temiz su tanklarında kullanılan malzemelerin uygunsuzluğu sebebiyle yaşanan paslanmalar, tank gövdelerinde oluşan çatlaklar ve delinmeler,
- A1 blok enerji odasından çevre aydınlatma direklerine dışarıda yerden kablo ile elektrik verildiği,
- Yol üzerinde yaşanan çöküntü nedeniyle Trafo patlaması yaşandığı,
- Bazı bloklarda enerji odaları su aldığından olası bir yangın ihtimaline karşı herhangi bir önlem alınamadığı, su alan elektrik odalarını izolasyonunun yapılmamış oluşu, sirkülasyon pompalarındaki arızalar,
- Çatı, depo ve sığınak gibi bina sakinlerinin tamamını ilgilendiren ortak kullanım alanlarındaki eksiklikler,
- Yürüme yolları, bina girişlerindeki merdivenler ile engelli rampalarında yaşanan lokal çöküntüler, C1 ve C2 enerji odalarının yağmur suyu alması, B2 bloğu ana su tesisatından kazan dairesi, su şaftı içerisi ve asansör kuyusuna sürekli su dolması, -Bina çevrelerinde bulunan derin çatlaklar ve çöküntüler ile bina aralarında bulunan yollardaki kayma ve göçükler olması,
- Peyzaj alanlarının sulanmaması sebebiyle dikilen yüzlerce ağacın kurumuş olduğu, spor sahalarının şimdiden zarar gördüğü, çocuk oyun alanlarındaki eksiklikler, -Binalarda sık sık yaşanan su baskınları,
- Bazı blokların asansör kuyularında suların biriktiği ve halen su sızıntılarının engellenemediği,
- Rutubet nedeniyle sıvalarda ve bina dış cephe kaplamalarında dökülmeler yaşandığı,

- Bina içerisindeki ve girişlerdeki sürekli yanan sensör lamba problemleri.
- Çatı, sığınak, depo ve elektrik odası hasarlı kapılarının tamir edilmediği, anahtarlarının olmadığı,
- Yangın santral kartı arızasının giderilmediği,
- Sığınak havalandırmalarının çoğunun çalışmadığı,
- Tv uydu sisteminin arızalı olduğu,
- Daire içlerindeki eksikliklerin tamamlanmadığı tespit edilmiştir.

Yaşanan tüm bu olumsuzluklar, ayrıca ortaya çıkan sorunları gidermesi gereken kişi ve kurumlar da üzerine düşen hiçbir vazifeyi yerine getirmediklerinden vatandaşımızın can ve mal güvenliği tehlike altındadır. Ayrıca dar gelirli yurttaşlarımızın yaşadığı üstelik sadece 17 aydır kullanılan bu binaların ilerleyen zamanda ne kadar zarar göreceği de aşıkardır. Bu durum hem vatandaşımız hem de devletimiz açısından belki de telafisi mümkün olmayan zararların doğmasına sebep olacağı gibi, belki de yarın çok geç kalınmış olacaktır. Tüm bu nedenlerle;

1-Bakanlığınızca, Kırıkkale ili Merkez Yenimahalle 1. Kısım 2. Etap TOKİ konutlarında teknik şartnameye uygunluk denetimi yapılmış mıdır? Yapıldı ise şimdiden konutlarda yaşanan bu sorunların kaynağı nedir? TOKİ konutlarında bunca eksiklikler varken uygunluk raporu veren sorumlu kişi ya da kuruluşlar hakkında herhangi bir soruşturma açılacak mıdır?

2-391nutta bu kadar eksiklik var iken bu konutların tesliminde hangi yöntem kullanılmıştır?

3-Dar gelirli yurttaşlarımızın bin bir emek ve fedakarlıkla satın aldığı bu binalarda yaşanan mağduriyetleri gidermeye yönelik bir eylem planınız var mıdır?

4-TOKİ Konutlarında yukarıda bahsettiğimiz eksiklikler dolayısı ile vatandaşımızın can ve mal güvenliği açısından herhangi bir sıkıntı yaşanmaması için şimdiden bir önlem almayı düşünüyor musunuz?

5-Teslim edilen konutların deprem risk analizi yapılmış mıdır? Yapılmadı ise bu yönde bir çalışma yapılması düşünülmekte midir?

CEVAPLAR:

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından inşa edilen “Kırıkkale İli Merkez İlçesi Yenimahalle 1. Etap 2. Kısım 387 Adet Konut, 1 Adet Cami, 1 Adet 24 Derslikli İlkokul 7 Dükkanlı Ticaret Merkezi İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşİ” nin yüklenici firmasının işi bitirmesi ve bununla ilgili iş bitim dilekçesini TOKİ Başkanlığı’na sunması üzerine müşavir firma tarafından işin proje ve şartnamelere uygun olarak bitirildiği yönünde tespit yapılmıştır. Bunun üzerine TOKİ Başkanlığı tarafından kabul komisyonu kurulmuş ve işin yerinde geçici kabul yapılmıştır. Yüklenici firmanın geçici kabul heyeti tarafından belirlenen sürede geçici kabul eksikliklerini yapması üzerine 31.12.2019 tarihinde geçici kabulü onaylanmış, ilgili belediyeden de yapı kullanma izin belgesinin alınması üzerine konutlar 27.04.2020-29.05.2020 tarihleri arasında hak sahiplerine teslim edilmiştir. Konut tesliminden sonra ortaya çıkan eksik ve kusurlu imalatların yapımı yüklenici firmanın sahada bulundurduğu bakım dönemi personelleri ile giderilmiş ve giderilmeye devam edilmektedir.

Söz konusu işin kesin kabulü yapılmış ancak kesin kabul eksikleri henüz tamamlanmamıştır. Şikâyet konusu hususlardan olan altyapı imalatları (içme suyu, atık su ve yağmursuyu hatları) ve yollar 10.09.2020 tarihinde Kırıkkale Belediyesine teslim edilmiştir. İşin yönetim hizmetlerini üstlenen Emlak Yönetim A.Ş. de yönetim hizmetlerini 04.10.2021 tarihinde hak sahiplerine devretmiştir.

Ayrıca, şikâyetlerle ilgili yerinde incelemeler yapılmış, işletme ve bakım sorumluluğu devirlerinin yapılmış olması sebebiyle Belediye başkanlığında bulunan altyapı eksiklikleri ile hak sahiplerinin kullanımından kaynaklı eksikliklerin dışındaki diğer tüm eksiklikler ve kusurlu

imalatlar (ısıtma tesisatı, su tesisatı, elektrik tesisatı ve çevre imalatlarında yaşanan çökmeler vs.) yüklenici firma tarafından yapılmakta ve hak sahiplerinin tüm şikâyetleri giderilinceye kadar tamamlanmaya devam edilecektir.

TOKİ'nin tüm uygulamalarında yürürlükte olan deprem yönetmeliğine uygun olarak parsel ve blok bazlı zemin etüt raporları ve geoteknik değerlendirme raporları yaptırılmakta, bu raporların sonucuna göre statik projeler hazırlanmakta ve imalatlarda bu doğrultuda yaptırılmaktadır.