



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

21 Mart 2023

Sayı :30824082-610 6013862
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 KURUM
Bakan

EK:

- Liste (7 Adet, 9 Sayfa)
- Cevap Yazısı (383 Adet, 192 Sayfa)

AFYONKARAHİSAR MİLLETVEKİLİ
SAYIN BURCU KÖKSAL'IN
TBMM 7/76768 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVABI

SORULAR

Afyonkarahisar merkez Sadıkbey TOKİ konutlarında halen doğalgaz bağlantısı bulunmamaktadır. Halen kömür ile ısınma gerçekleştirilmektedir. Bu durum yurttaşlarımızın ekonomik olarak sıkıntı yaşamasına neden olmaktadır. Bu konutlarda 85 metrekare konuta aidat bedeli 348 lira, avans bedeli 1.338 TL olarak belirlenmiştir. Isınma bedeli olarak da 85 metrekare daire için 12.863, 101 metrekare konut için 15.068, 104 metrekare konut için ise 15.435 TL ısınma gideri talep edilmektedir.

Bu bilgiler doğrultusunda;

1-TOKİ konutlarına doğalgaz bağlanmasına yönelik herhangi bir çalışma var mıdır? Var ise hangi aşamada?

2-Dar gelirli vatandaşlarımızın aidat ve ısınma giderlerine destek verilecek midir?

CEVAP

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından inşa edilen "Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Sadıkbey Mahallesi 368 Adet Konut İnşaatı İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İş'i" nin 01.12.2022 tarihi itibarıyla hak sahiplerine teslim edilmiş olup Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri çerçevesinde 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 İşletme 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.

Yetki ve sorumlulukları gereği Yönetim Firması'ndan edinilen bilgide;

Projelendirme ve inşaat aşamasında yerel gaz dağıtım firmasına (AKSA Doğalgaz) doğalgaz arzı sağlanıp sağlanamayacağı yazışmalar ile sorulmuş olup Sadıkbey Mahallesi'nin gaz dağıtım firmasının lisans alanı dışında kaldığı belirtilerek olumsuz cevap alınması üzerine sitenin ısınma sistemi, merkezi sistem katı yakıtlı (kömürlü) olarak proje edilmiş ve tamamlanmıştır.

Teslim aşamasının ardından sitede oturuma başlayan hak sahiplerine ısınma hizmeti verilebilmesi için kömür alınması planlanmıştır. Alınacak kömür bağımsız bölüm m² oranından hesaplanarak yıllık toplam tüketim kg. belirlenmiştir. Teslim aşamasında kömür ihalesi yapılmamış olması sebebiyle tahmini maliyetler ile kat maliklerinden yakıt için ön avans toplanmış, kömür alım ihalesi sonrası belirlenen fiyatlardan düşülmüş, kalan bedeller 3 taksit olarak kat maliklerine yansıtılmıştır.

Kömür Bedelleri			
B. Bölüm	Miktar	Toplam Tutar	Aylık Ödeme
85.82 m ²	1750 kg	11.366 TL	2.750 TL
104.19 m ²	2100 kg	13.640 TL	3.150 TL

Kömür bedeli tedarikçi firmalardan sabit fiyatla dört taksitle alınmıştır. Alınacak kömürün taksit sayısının artırılması durumunda, tedarikçi firmaların, taksit sayısının süresine göre fiyatlarda yukarı yönde tekliflerini artacağını bildirmişlerdir. Buna göre maliklere daha az yük getirmesi gerekçesi ile kömür alımı 4 taksit olarak teklif alınarak çalışma yapılmıştır.

Sitede doğalgaz altyapısı bulunmamaktadır. Bölgede yetkili doğalgaz dağıtım şirketi olan AKSAGAZ tarafından doğalgaz altyapı çalışmaları tamamlanması durumunda, 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu 42. Maddesi gereğince “(Değişik dördüncü fıkra: 18.4.2007-5627/16 md.) Kat maliklerinden birinin isteği üzerine ısı yalıtımı, ısıtma sisteminin yakıt dönüşümü ve ısıtma sisteminin merkezi sistemden ferdi sisteme veya ferdi sistemden merkezi sisteme dönüştürülmesi, kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğu ile verecekleri karar üzerine yapılır.”

Ancak toplam inşaat alanı ikibin metrekare ve üzeri olan binalarda merkezi ısıtma sisteminin ferdi ısıtma sistemine dönüştürülmesi, kat maliklerinin sayı ve arsa payı olarak oybirliği ile verecekleri karar üzerine yapılır.” Şeklinde belirtilmiştir.

Bu doğrultuda doğalgaz altyapısı tamamlanması durumunda kat maliklerine anket yapılarak, çoğunluk sağlanması durumunda dönüşüm site yönetimi tarafından yapılacaktır.