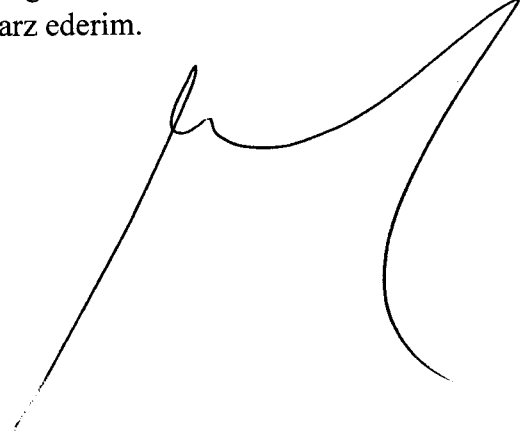




Ömer Faruk Gergerlioğlu
Kocaeli Milletvekili

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Sayın Mehmet Özhasaki tarafından Anayasanın 98'inci ve TBMM İçtüzüğü'nün 96'ncı ve 99'uncu maddeleri gereğince yazılı olarak cevaplandırılmasını saygılarımla arz ederim.



Ömer Faruk GERGERLİOĞLU

Kocaeli Milletvekili

Tarafıma iletilen bilgiye göre: “Son dönemde medyada özellikle yüksek aidat tutarları adı altında gündem olan lakin çok daha fazla konu başlığı ile ele alınması gereken bir husus siteler.. Keyfi artışlar, akıl almaz oranlarda yapılan zamlar, aidat harici alınan seyyanen ödemeler bizi ciddi manada müşkül durumlara düşürmekte, çaresiz bırakmaktadır.. Artık kira bedelleri ile yarışır seviyeleri zorlayan bazı bölgelerde ziyadesi ile kiralar üstü rakamlara ulaşan aidat ücretleri hakkında yasal düzenleme yapılması elzem olmuştur. Kısaca örnek vermem gerekirse 500 dairelik bir sitede çoğunluğu sağlayabilmek ve kararları doğrudan alabilmek için mevcut yasal düzenlemeler kıstas alındığında elinde 20’şer adet vekalet bulunan (kanun toplam kat malik sayısını %5 i kadar izin vermekte) 15 kişi yeterli. Yani salonda 100 kişi olduğunu varsayarsak geri kalan 85 kişinin bu 15 kişi karşısında hiçbir söz hakkı kalmıyor. Yapılması planlanan tüm iş ve işlemler, gerekli gereksiz projeler, olağan dışı harcamalar ve aidat artışı miktarı gibi binlerce kişiyi ilgilendiren önemli kararlar sadece ve sadece 15 kişi ile kolaylıkla alınabiliyor. Site aidat artışları devletimizin belirlediği kriterler (yıllık TEFE-TÜFE - Enflasyon artışına orantılanarak) uyarınca artırmalı, bu husustaki belirsizlik giderilmeli, başına buyruk keyfi uygulamaların önüne geçilmelidir. Site genel kurul toplantılarında toplantı yeter çoğunluğunun (en az 3/4 yada 3/5 olabilir) kat maliklerinin bizzat iştirak etmelerini gerektirecek yasal düzenlemeler ile sağlanmalı, kesinlikle hali hazırda devam eden "bir malik toplam malik sayısının %5 ine kadar vekalet edebilir" maddesi değiştirilmeli vekalet ile katılımın; bir kat maliki her toplantıda kendisi dahil en çok iki kişilik oy kullanacak şekilde "sadece bir kat

malikinin vekaleti alınabilir" biçiminde düzenlenmelidir. Sitelerin yıllık harcamaları kendi iç mekanizması denetleme kurulu incelemelerinin yanı sıra yetkili devlet kurumlarınca da kontrol edilmeli, tüm harcama kalemleri incelenmelidir. Siteleri rutin harcamaları dışında yapılması istenen yüksek meblağlı harcamalar için malik sayısının 4/5 ünden katılım sağlayacağı olağanüstü toplantılar yapılmak sureti ile genel çoğunluğun alacağı kararlar uyarınca gerçekleştirilmeli oldubittiye getirilmemeli. Böylelikle toplantılarda adil kararlar alınması sağlanacak ortak fikrin tecelli etmesinin önündeki engeller kaldırılmış olacaktır. Kiracı ve ev sahibi arasındaki hukuku düzenleyen meclisimiz yüzlerce hatta binlerce ev sahibi ve site yönetimleri arasında yıllardır süregelen uyuşmazlıklara son noktayı koyabilir." ifadeleri yer almıştır.

Bu bağlamda;

- 1) Yukarıda bahsi geçen iddialar doğru mudur?
- 2) Konu ile ilgili bakanlığınızın yapmış olduğu çalışmalar var mıdır? Varsa bunlar nelerdir?