



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

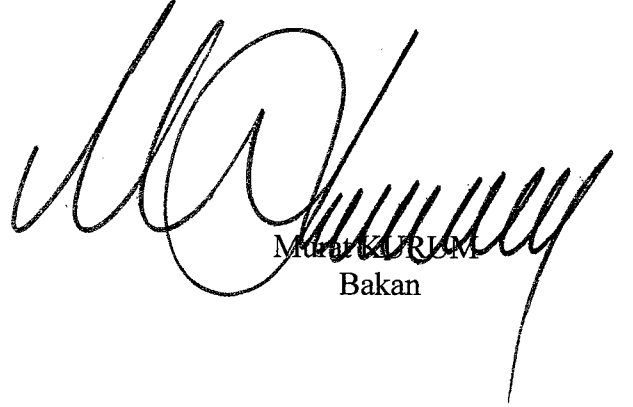
Sayı :30824082-610 - 13122022
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

24 Temmuz 2025

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz 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:

-Dosya (1 Takım)

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN GÖKAN ZEYBEK'İN
TBMM 7/25636 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

7/25636
GK 133

SORULAR

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından hazırlanan ve Kat Mülkiyeti Kanunu'nda "Tesis Yönetim Hizmetleri" ile ilgili yapılması planlanan mevzuat değişikliği kapsamında, site yönetimlerinin yalnızca Bakanlıkça yetkilendirilen ve sınıflandırılan şirketler tarafından yürütüleceği, harcamaların bağımsız denetim şirketleri tarafından denetleneceği ve elektronik bir yazılım sistemi ile şeffaflığın sağlanacağı belirtilmektedir.

Bu düzenleme, site yönetimleri ile ilgili önemli yapısal değişiklikler içermekte olup, kat maliklerinin yönetime doğrudan katılımını sınırlandırabileceği ve özel şirketlere bağımlılığı artırabileceği yönünde endişelere neden olmaktadır. Bu çerçevede, düzenlemenin amacı, uygulanma şekli ve olası etkileri hakkında kamuoyunun bilgilendirilmesi önem arz etmektedir.

Bu bağlamda;

- 1)Site yönetimlerinin yalnızca Bakanlık tarafından yetkilendirilen şirketlerce yürütülmesi uygulaması ile kat maliklerinin yönetime doğrudan katılımı nasıl sağlanacaktır?
- 2)Bakanlık tarafından yetkilendirilecek şirketler hangi kriterlere göre belirlenecektir? Bu yetkilendirme sürecinde şeffaflık ve rekabet nasıl sağlanacaktır?
- 3)Site yönetimlerinin harcamalarının bağımsız denetim şirketleri tarafından denetlenmesi sürecinde, bu şirketler nasıl belirlenecek ve hangi kriterlere göre çalışacaktır?
- 4)Yeni düzenleme ile kat maliklerinin yönetim süreçlerine etkili bir şekilde katılımı için hangi mekanizmalar oluşturulacaktır?
- 5)Şeffaflık adına kurulması planlanan elektronik yazılım sisteminin kapsamı ve işleyişi nasıl olacaktır? Kat maliklerinin bu sisteme erişimi nasıl sağlanacaktır?
- 6)Düzenlemenin uygulanmasıyla birlikte site yönetimlerinin mali yükü ve kat maliklerine yansıyan aidat miktarlarında bir artış beklenmekte midir? Eğer öyleyse, bu artışın sınırlandırılmasına yönelik herhangi bir tedbir öngörülmekte midir?
- 7)Site yönetimlerinin kamu kurumlarına ve belediyelere bildirimde bulunma yetkisi nasıl işleyecektir? Bu bildirimlerin hukuki bağlayıcılığı olacak mıdır?
- 8)Mevzuat değişikliği ile ilgili olarak kat malikleri ve ilgili sivil toplum kuruluşlarının görüşleri alınmış mıdır? Alınmışsa, hangi görüşler doğrultusunda değişiklikler yapılmıştır?

CEVAPLAR

Konu ile ilgili olarak Bakanlığımıza çok sayıda şikâyet gelmekte ve gelen şikayetler incelenmekte olup sorunların mevzuat yöntemleriyle çözülüp çözülmemeyeceği hususu değerlendirilme aşamasındadır.

Kanun değişikliklerinin gündeme alınıp alınmaması ile yasalaşma süreçleri Türkiye Büyük Millet Meclisi'nin takdir ve yetkisinde bulunmaktadır.