



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

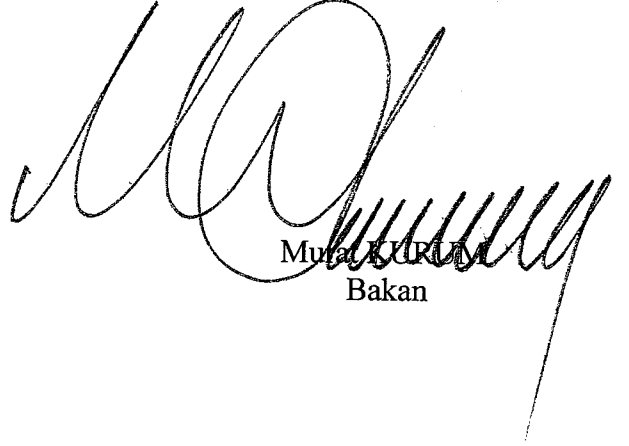
Sayı :30824082-610-13146504  
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

28 Temmuz 2025

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından Bakanlığımıza 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.

  
Mustafa KURUM  
Bakan

EK:

-Dosya (1 Takım)

**ANKARA MİLLETVEKİLİ  
SAYIN AYLİN YAMAN'IN  
TBMM 7/25883 ESAS SAYILI  
YAZILI SORU ÖNERGESİNE  
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

**SORULAR**

Beypazarı TOKİ 2. Etap 412 Adet Konut Projesi kapsamında yapılan konutların hak sahiplerine teslim edilmeden önce inşa süreçlerinin denetiminde ciddi eksiklikler olduğu evlerin oturulabilir durumda olmadığı vurgulanmaktadır. İlgili firma (Kayasan Yapı İnşaat) tarafından teslim edilen bu konutlarda hem yapısal eksiklikler hem de bakımsızlık gibi sorunlar yaşandığı hak sahipleri tarafından dile getirilmiştir. Ayrıca, konut sahiplerinden çeşitli ödemeler talep edilmeye başlandığı belirtilmekte ve projenin eksiklikleri giderilmeden bu ödemelere dair bir düzenleme talebinin varlığı ise göz ardı edilmektedir.

Bu bağlamda;

1-Beypazarı TOKİ 2. Etap 412 Adet Konut Projesi kapsamında teslim edilen evlerin, Kayasan Yapı İnşaat tarafından kırık dökük, bakımsız ve eksik işler ile teslim edilmesinin esas sorumluluğu kimdedir? Müteahhit firma ve ilgili müşavir firma hakkında herhangi bir yaptırım uygulanacak mıdır?

2-Teslim edilen konutların oturulabilir durumda olmaması nedeniyle, hak sahiplerine verilen "2 ay içinde eksikliklerin giderileceği" sözünün yerine getirilmemesinin sebebi nedir? Bu bölgede ne zaman çalışmalar başlatılacaktır?

3-Hak sahiplerinden, eksiklikler giderilmeden ve evler oturulabilir hale getirilmeden KDV, aidat, avans, yakıt ödemesi gibi farklı ödeme talepleri yapılmasının yasal dayanağı nedir? Bu ödemelerle ilgili herhangi bir düzenleme yapılacak mıdır?

4-Beypazarı TOKİ 2. Etap Projesi'nde yer alan konutların acilen oturulabilir hale getirilmesi için Bakanlığınızca hangi önlemler alınmaktadır?

5-İlgili müteahhit ve müşavir firma başka hangi projeleri yürütmektedir? O projelerde de benzer sorunlarla karşılaşmış mıdır?

**CEVAP**

Proje kapsamında 10-28 Şubat 2025 tarihleri arasında Konut Teslim Programına başlanılmış olup, bu tarihler arasında hak sahiplerine anahtar teslimleri yapılmıştır.

Hak sahiplerine konutlar teslim edilirken tespit edilmiş olan eksik veya kusurlu imalatlar kontrol teşkilatı nezaretinde kayıt altına alınıp yüklenici firmaya eksiklerin giderilmesi için teslim edilmiştir. Yüklenici firma, kayıt altına alınan eksik listelerine istinaden ivedi bir şekilde çalışmalara başlamıştır. TOKİ kontrol teşkilatı tarafından düzenli yapılan takiplerle işler hızlandırılmıştır. Eksiklerin daha erken bitirilmesi için gerekli ekip ve ekipmanlar sahada çalışmalarına devam etmektedir. Söz konusu eksikliklerin giderilme aşamasında sona yaklaşmıştır.

Projede gelinen noktada TOKİ tarafından içme suyu deposu yapılmış ve hak sahiplerinin kullanımına sunulmuştur.

Elektrik ve su abonelikleri aşamaları tamamlanmış olup, hak sahipleri abone olunacak seviyeye gelinmiştir. Projede yapı kullanım izin belgelerinin alınmasını takiben teslim işlemleri başlamıştır. KDV mevzuatı gereği teslimden önce alınması gereken %1 oranında KDV tahsil edilmiştir.

Ankara Beypazarı 2. Etap Toplu Konutları Projesi kapsamında, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri çerçevesinde Toplu Konut İdaresi (TOKİ) bünyesinde 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.

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 yönetimsel faaliyetler Yönetim Firması yetki ve sorumluluğunda gerçekleştirilmektedir.