

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Sayın Murat Kurum tarafından yazılı olarak yanıtlanmasını saygılarımla arz ederim.



Gökan ZEYBEK
İstanbul Milletvekili

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?