



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

Sayı :30824082-610/15923385
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

16 Haziran 2026

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)

**ELAZIĞ MİLLETVEKİLİ
SAYIN SEMİH IŞIKVER'İN
TBMM 7/39058 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

7/39058 GK 90

SORULAR

Elâzığ'da 2020 ve 2023 yıllarında meydana gelen depremlerin ardından devletimizin yüksek feraseti ve tarihe geçecek büyük bir başarıyla başlatılan TOKİ konut seferberliği kapsamında kent genelinde toplam 35 bin 912 güvenli konut tamamlanarak hak sahiplerine teslim edilmiş ve şehir güvenli bir hale gelmiştir.

TOKİ konutlarına yerleşen ve büyük çoğunluğu dar gelirli aileler ve emeklilerden oluşan vatandaşlarımızın, imalat eksiklikleri ve hatalı işçilikler başta olmak üzere, yüksek aidatlar nedeniyle yoğun şikayetleri ve mağduriyetleri bulunmakta olup, konuyla ilgili ivedi çözüm talepleri bulunmaktadır.

Buna göre;

- 1) TOKİ konutlarının "Satış vaadi sözleşmesi" kapsamında borcun bitimine kadar tapusunu vermediği konutların site yönetimini hangi kriterlere göre yürütmektedir?
- 2) TOKİ konutlarındaki kat maliklerinin kendi yönetimlerini oluşturmasının önünde bir engel bulunmakta mıdır?
- 3) 2025 yılı aidatı 870 TL iken, 2026 yılı için yüzde 43,3 zamlı 1300 TL'ye çıkarılması kararı nasıl alınmaktadır?
- 4) TOKİ'lerde büyük çoğunluğu dar gelirli aileler ve emeklilerin oturduğu gerçeğinden hareketle, sıklıkla şikayetlere konu olan ve zaman zaman protesto boyutunda tepkilere dönen imalat eksiklikleri ve hatalı işçiliklerden kaynaklı mağduriyetlerin önlenmesi hususunda bir çalışma veya tespit yapılmakta mıdır?
- 5) TOKİ Sitelerinde satılmayan ve mülkiyeti hale TOKİ'de olan boş dairelerin ısınma amaçlı doğalgaz faturalarının sitede ikamet eden kat maliklerine yansıtılması tepkilere ve mağduriyetlere neden olmaktadır. Bu konuyla ilgili bir düzenleme yapılmakta mıdır?
- 6) Yöneticileri TOKİ tarafından oluşturulan sitelerin, Denetçileri de TOKİ tarafından mı oluşturulmaktadır? Bu siteler yeterince denetlenmekte midir? Elazığ ilinde ibra edilmeyen site yönetimi var mıdır?
- 7) TOKİ sitelerinde toplanan aidatların aylık olarak harcama kalemleri ve tüm giderler kalem kalem site sakinlerinin bilgileriyle paylaşılmakta mıdır? Bu sitelerdeki yöneticilerin aylık ve diğer özlük haklarıyla ilgili denetim mekanizması nasıl sağlanmaktadır?

CEVAP

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun "Genel Kurul" başlıklı 27. maddesinde; "Anagayrimenkul, kat malikleri kurulunca yönetilir ve yönetim tarzı kanunların emredici hükümleri saklı kalmak şartıyla bu kurul tarafından kararlaştırılır" denilmektedir.

Elâzığ ilinde kalıcı afet konutları kapsamında yapımı tamamlanan toplu konut projelerinde yer alan bağımsız bölümler, ilgili hak sahiplerine verilmek üzere Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına (AFAD) teslim edilmektedir. Bu projelerde Toplu Konut İdaresi (TOKİ) gözetiminde ya da sorumluluğunda herhangi bir yönetim faaliyeti bulunmamaktadır. Bu itibarla; bahse konu yönetim faaliyetlerine ilişkin konuların 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri çerçevesinde ilgili toplu yapı yönetim organları yetki ve sorumluluğunda değerlendirilmesi gerekmektedir.

TOKİ projelerinde site yönetimleri konut teslimlerine kadar kurulmamaktadır. Elazığ ilimizde 2023 yılında meydana gelen deprem sonrasında yapımı gerçekleştirilen projelerde, site yönetimleri AFAD koordinasyonunda kurulmaktadır.

Yapımı gerçekleştirilen konutlara ilişkin Cimer, Valilikler ve ilgili kurumlara gelen tüm şikayetler değerlendirilmekte ve yerinde tespitleri yapılmaktadır. şikâyet tespitinin ardından, İdare koordinasyonunda yapımcı firmanın imalatlarla ilgili şikayetleri gidermesi sağlanmakta olup, şikâyet konusu giderilene kadar sürecin takibi yapılmaktadır.

Bu süreçte TOKİ'nin kontrolünde alışan Müřavir firmanın kontrol mühendisleri ve personeli tarafından söz konusu şikayet ve sorunlar denetlenmekte olup, bu çalışanların site yönetimleriyle bağlantısı bulunmamaktadır.