



Mehmet Emin EKMEN
Mersin Milletvekili
DEVA Partisi Genel Başkan Yardımcısı

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Sayın Murat KURUM tarafından Anayasanın 98'inci ve TBMM İçtüzüğü'nün 96'ıncı ve 99'uncu maddeleri gereğince yazılı olarak cevaplandırılmasını saygılarımla arz ederim. 26.02.2026

Mehmet Emin EKMEN

Mersin Milletvekili

Mersin ili başta olmak üzere ülke genelinde site ve apartman aidatlarında yaşanan fahiş artışlar, barınma hakkını ve hane halkı ekonomisini ciddi bir çıkmaza sürüklemiştir. Türkiye Kentsel Tesis Yönetim Derneği (TRKTYD) Mersin Temsilciliği tarafından 23 Şubat 2026 tarihinde yapılan açıklamalar ve başına yansıyan saha verileri, site yönetimlerinin bir kısmının şeffaflıktan uzak, denetimsiz olduğunu ortaya koymaktadır.

Mevcut Kat Mülkiyeti Kanunu'ndaki boşluklar, site yönetim şirketlerinin herhangi bir lisans veya mesleki yeterlilik şartı aranmaksızın faaliyet göstermesine imkân tanımaktadır. Bu durum, keyfi bütçe kalemleri oluşturulmasına, asansör bakımı, güvenlik ve temizlik gibi hizmet kalemlerinde fahiş faturalandırmalar yapılmasına ve kat maliklerinin mülkiyet haklarının ihlal edilmesine zemin hazırlamaktadır. Aidat bedellerinin birçok bölgede kira artış oranlarını dahi geride bırakması, barınma krizini derinleştiren bir "ikincil kira" sorununa dönüşmüştür. Kamu vicdanını yaralayan bu "denetimsiz yönetim sistemi"ne karşı acil yasal düzenleme yapılması zorunluluktur.

Bu bağlamda;

1. Mersin özelinde son bir yıl içerisinde site ve apartman yönetimlerine yönelik Bakanlığınıza veya ilgili birimlere ulaşan şikâyet sayısı kaçtır? Bu şikâyetlerin kaç "fahiş aidat artışı" ve "yönetimde şeffaflık eksikliği" başlıklarında toplanmaktadır?



41336

Mehmet Emin EKMEN
Mersin Milletvekili
DEVA Partisi Genel Başkan Yardımcısı

2. Kat Mülkiyeti Kanunu'nda yapılması planlanan ve site yönetim firmalarına "Lisans Yetki Belgesi" zorunluluğu getiren düzenlemenin yasalaşma takvimi nedir? Bu lisanslama sürecinde firmaların mali geçmişi ve adli sicil kayıtları için hangi kriterler belirlenecektir?
3. Site yönetimleri tarafından toplanan aidatların ve yapılan harcamaların, tüm kat malikleri tarafından anlık olarak izlenebileceği dijital bir "Şeffaf Denetim Platformu" kurulması yönünde bir çalışmanız var mıdır?
4. Aidat artış oranlarının, kira artışlarında olduğu gibi yıllık TÜFE veya belirli bir tavan oran ile sınırlandırılmasına yönelik bir mevzuat değişikliği gündeminizde midir?
5. Bakanlık müfettişlerinin, fahiş artış yapan veya şikâyet konusu olan site yönetimlerine yönelik "resen" denetim yapabilme yetkisi genişletilecek midir? Son bir yılda bu kapsamda denetlenen site yönetimi sayısı kaçtır?
6. Site yönetimlerinin banka hesaplarındaki nakit akışının ve toplanan "demirbaş fonlarının" amacı dışında kullanılmasını önlemek adına, bu fonların bloke hesaplar veya devlet güvencesindeki fonlarda tutulmasına yönelik bir zorunluluk getirilecek midir?
7. Tesis yönetim sektöründe çalışan personelin (güvenlik, temizlik, teknik) haklarının korunması ve bu hizmetlerin taşıron firmalar üzerinden fahiş kar marjlarıyla site sakinlerine yansıtılmasının önüne geçilmesi için bir maliyet tavanı belirlenmesi düşünülmekte midir?