T. B. M. M.
İYİ PARTİ
GRUP BAŞKANLIĞI
Tarih: 21.10.2026
Sayı: 7281

51718

**Yasin ÖZTÜRK**
Denizli Milletvekili

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Sayın Murat KURUM tarafından Anayasa'nın 98'inci ve TBMM İçtüzüğü 'nün 96'ncı maddesi gereğince yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim.

Yasin ÖZTÜRK
Denizli Milletvekili

Sosyal konut projeleri, dar gelirli Vatandaşların barınma ihtiyacına çözüm üretmek ve onları ev sahibi yapmak amacıyla hayata geçirilmektedir.

Ancak Vatandaşın yıllarca bekleyerek hak kazandığı konuta yerleştiğinde karşısına yüksek ve açıklanmayan aidatlar, kalemleri net biçimde gösterilmeyen avanslar, ağır yakıt giderleri ve muhatap bulamadığı bir yönetim anlayışı çıkıyorsa, sosyal konutun amacı ciddi biçimde sorgulanmalıdır.

Vatandaşa yalnızca bir konut teslim edilmesi yetmez; o konutta insan onuruna uygun, öngörülebilir ve karşılanabilir koşullarda yaşayabilmesi de sağlanmalıdır.

Denizli'nin Pamukkale ilçesi Kocadere TOKİ konutlarında hak sahibi olan bir Vatandaşımızın tarafımıza ilettiği başvuru, Emlak Yönetim uygulamalarına ilişkin önemli soru işaretleri doğurmaktadır.

Başvuruda; konut başına "**avans kuruluş**" adı altında yüksek tutarlarda ödeme istendiği, aylık aidatların sunulan hizmetlerle kıyaslandığında yüksek kaldığı, yakıt giderlerinin hane bütçesini zorlayacak düzeye ulaştığı ve bu tutarların nasıl hesaplandığına ilişkin yeterli belge ve açıklamanın paylaşılmadığı ifade edilmektedir.

Vatandaşımız ayrıca ihale süreçlerinde hangi firmaların teklif verdiği, tekliflerin tutarları ve ihalelerin hangi gerekçeyle sonuçlandırıldığı konusunda bilgiye ulaşamadığını; başvurularına ise somut açıklama yerine kalıp cevaplar aldığını belirtmektedir.

Buradaki mesele yalnızca bir ailenin aidat ya da kömür giderini karşılayıp karşılayamaması değildir. TOKİ konutlarında yönetim ve ortak giderler konusunda karar alan, hizmet alımlarını ve tahsilatları yürüten Emlak Yönetim'in vatandaşlara karşı ne ölçüde şeffaf ve hesap verebilir olduğu da sorgulanmalıdır. Vatandaşın cebinden alınan her tutarın hangi hizmete karşılık geldiği; hangi piyasa araştırmasına, hangi ihale koşullarına ve hangi hesaplamaya dayandığı açıkça ortaya konulmalıdır. "Mevzuat gereği" denilerek yapılan tahsilatların dayanağı ve hesabı gösterilmiyorsa, Vatandaşın itiraz ve bilgi alma hakkı fiilen karşılıksız bırakılmış olur.

Başvuruda, 3+1 konut için aylık aidatın 1.949 TL olduğu; ayrıca 2+1 ve 3+1 konutlardan sırasıyla 31.319 TL ve 38.240 TL yakıt bedeli istendiği bildirilmektedir.

Toplanacak yakıt miktarı, kömürün birim fiyatı, kazan bakım ve onarım giderleri, elektrik ve nakliye gibi kalemlerin nasıl hesaplandığına ilişkin ayrıntılı bir dökümün paylaşılmadığı da ileri sürülmektedir. Bu tutarların özellikle asgari ücretle veya düşük ücretle çalışan aileler üzerindeki yükü göz ardı edilemez. Sosyal konut sahibi olan Vatandaşın, konutun taksitini, aidatını ve ısınma giderini ödedikten sonra ailesinin temel ihtiyaçlarını nasıl karşılayacağı da yönetim kararlarının değerlendirilmesinde hesaba katılmalıdır.

Vatandaşların kendilerini doğrudan ilgilendiren ortak giderler ve hizmet alımları hakkında bilgilendirilmesi, harcamaların belgeleriyle açıklanması ve şikâyetlerin yetkili birimlerce gerçek yanıtlarla karşılanması gerekir. Yönetim kararlarının hangi yetkiye dayandığı, sakinlerin görüşlerinin hangi usulle alındığı ve harcamaların kim tarafından denetlendiği belirsiz bırakılamaz. Kamu eliyle yürütülen sosyal konutlarda vatandaşın karşısına çıkan yönetim anlayışı, sosyal devletin gerektirdiği sorumluluk ve hesap verebilirlik ilkelerine uygun olmalıdır.

**Bu çerçevede;**

1) Denizli ili Pamukkale ilçesi Kocadere TOKİ konutlarında, etaplar ve konut tipleri bazında tahsil edilen "avans kuruluş" bedellerinin tutarı ne kadardır? Bu tutarlar hangi gider kalemleri esas alınarak hesaplanmıştır?
2) Avans kuruluş bedeli kapsamında toplanan paralar hangi işlerde kullanılmıştır veya kullanılacaktır? Bu harcamalara ilişkin faturalar, sözleşmeler ve ödeme belgeleri konut sakinlerinin incelemesine açılmış mıdır?
3) Kocadere TOKİ konutlarında konut tipi ve etap bazında belirlenen aylık aidat tutarları hangi hizmet, personel ve işletme giderlerine dayanmaktadır? Aidat hesabına esas alınan ayrıntılı işletme projeleri sakinlere bildirilmiş midir?
4) Vatandaşımızın başvurusunda 3+1 konut için aylık 1.949 TL aidat ödendiği belirtilmektedir. Bu tutarın belirlenmesinde hangi kalemler esas alınmıştır? Benzer nitelikteki konut alanlarında aidat karşılaştırması yapılmış mıdır?
5) Kocadere TOKİ konutlarında 2+1 dairelerden 31.319 TL, 3+1 dairelerden 38.240 TL yakıt bedeli istendiği iddiası doğru mudur? Doğruysa her konut tipinden talep edilen tutarın ne kadarı kömür alımına ne kadarı kazan bakım ve onarımına, elektriğe, nakliyeye ve diğer giderlere ayrılmıştır?
6) Başvuruda toplam 3.015 ton kömür alımı yapılacağı ve kömürün "1. sınıf yıkanmış, elenmiş ithal Sibirya fındık kömürü" olarak tanımlandığı belirtilmektedir. Bu alımın ihale veya satın alma süreci hangi tarihte, hangi usulle ve hangi kurum ya da şirket tarafından yürütülmüştür? İhaleye kaç firma katılmış, firmalar ne kadar teklif vermiş ve ihale hangi gerekçeyle sonuçlandırılmıştır?
7) Kömür alımında piyasa araştırması hangi firmalardan ve hangi tarihlerde alınan fiyatlarla yapılmıştır? Toplu alım indirimi ve doğrudan tedarik seçenekleri değerlendirilmiş midir? Değerlendirilmediyse gerekçesi nedir?
8) Emlak Yönetim'in yaptığı ihale ve satın almalara ilişkin şartnameler, teklif tutarları, ihale kararları ve sonuçlanan sözleşmeler konut sakinlerine hangi yöntemle duyurulmaktadır? Bu bilgilerin vatandaşların erişimine açılmamasının gerekçesi nedir?

9) Kocadere TOKİ konutlarında aidat ve yakıt bedelleri belirlenirken konut sakinlerinin görüşü alınmış mıdır? Alınmadıysa, sakinlerin ortak giderleri etkileyen kararlara katılımını sağlayacak bir mekanizma kurulması planlanmakta mıdır?
10) Emlak Yönetim'in Kocadere TOKİ konutlarındaki tahsilat, ihale, satın alma ve hizmet sunumunu denetleyen birimler hangileridir? Bu konularda bugüne kadar denetim veya inceleme yapılmış mıdır? Yapılmışsa tespit ve sonuçlar nelerdir?
11) Emlak Yönetim'e iletilen başvurulara somut, belgeye dayalı ve yetkili birimlerce hazırlanmış yanıt verilmesini sağlamak için Bakanlığınızın veya TOKİ'nin yürüttüğü bir denetim ve iyileştirme çalışması var mıdır? Varsa sonuçları nelerdir?