



T.C.
KAMU DENETÇİLİĞİ KURUMU (OMBUDSMANLIK)

ŞİKAYET NO : 2014/2765

KARAR TARİHİ : 01/12/2014

TAVSİYE KARARI

ŞİKAYETÇİ :Y.C.

ŞİKAYET EDİLEN İDARE :T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

ŞİKAYETİN KONUSU :Konuta ait yakıt bedeline itiraz

ŞİKAYET BAŞVURU TARİHİ :16/06/2014

I. USÛL

A. Şikayet Başvuru Süreci

1. Şikayet başvurusu, Kurumumuza posta yolu ile gönderilen ve 16/06/2014 tarih ve 5757 sayı ile kayıt altına alınan dilekçe ile yapılmıştır. Şikâyet dosyası 2014/2765 şikâyet numarası ile 18/06/2014 tarihinde tarafımıza havale edilmiş olup, aynı tarih itibariyle dosyanın tetkikine başlanmıştır. Dosyanın tetkiki kapsamında, şikâyet hakkında benzer konuda olan 01/2013/289 şikâyet numaralı ve 18/03/2014 tarihli Tavsiye Kararı da bulunduğu dikkate alınarak, Kurumumuz girişimleri ile şikâyetin çözümlenmesi için çalışılmış ancak şikâyete yönelik talebin gerçekleştirilemeyeceği anlaşılmıştır. Bunun üzerine şikayet başvurusunun karara bağlanması için 28/03/2013 tarihli ve 28601 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usûl ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 41 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi ve İmza Yetkileri Yönergesinin 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi uyarınca şikayetın inceleme ve araştırmasına geçilmiş, 31/10/2014 tarihinde Tavsiye Önerisiyle Kamu Başdenetçisi' ne sunulmuştur.

B. Ön İnceleme Süreci

2. Yapılan ön inceleme neticesinde, şikâyetçinin 27/02/2014 tarihli ilk şikâyet başvurusunun diğer şartları taşıdığı, ancak 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 11 inci maddesi uyarınca idari başvuruda bulunulmadığı ve bu kapsamda idari başvuru yollarının tüketilmediği görüldüğünden, başvuru ve eklerinin 14/06/2012 tarihli ve 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanunu'nun 17 nci maddesinin birinci fıkrası ile birinci paragrafta bahsedilen Yönetmeliğin 20 nci maddesinin 2 nci fıkrasına göre Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na gönderilmesi üzerine idareden alınan 09/06/2014 tarih ve sayılı yazı ile birlikte şikâyetçinin Kurumumuza yeniden başvurduğu görülmüştür.

3. Ayrıca yapılan ön inceleme neticesinde; şikâyet konusunun Kurumumuzun görev alanına girdiği, şikâyetçinin menfaat ihlali koşulunun taşıdığı, idari başvuru yollarının tüketildiği, şikâyetin süresinde yapıldığı ve diğer ön inceleme konularında da bir eksiklik bulunmadığı, bu nedenle şikâyetin incelenme ve araştırılmasına engel bir durumun bulunmadığı tespit edilmiştir.

II. OLAY VE OLGULAR

A. Şikâyetçinin Konu Hakkındaki Açıklamaları ve İddiaları

4. Şikâyetçi dilekçesinde özetle; Ankara 554 Adet Konut, 1 Adet 32 Derslikli İlköğretim Okulu ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşi ile ilgili doğalgaz tesisatının (ısı pay ölçer sistemi) devreye alınmasının planlanan sürenin dışına çıkmış olmasından dolayı fazla ödeme yaptığını belirterek, anılan fazla ödemenin iadesini talep etmektedir.

B. İdarenin Şikâyete İlişkin Açıklamaları

5. Şikâyet konusu hakkında Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Emlâk Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.'den 24/07/2014 tarih ve sayılı yazı ile ayrıntılı olarak, maddeler halinde sorular sorularak gerekli bilgi ve belgeler talep edilmiştir.

6. Beşinci paragrafta bahsedilen yazımıza istinaden, Emlâk Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.' ye ait tarih ve-.. sayılı cevabî yazı 01/09/2014 tarihinde sayı ile Kurum kayıtlarımıza intikal etmiş olup; adı geçen şirket tarafından gönderilen bahse konu yazıda özetle;

7. Ankara TOKİ konutları projesinin A.A İnşaat tarafından gerçekleştirildiği, bu konutlarda kalorifer kazanlarının 24/12/2012 tarihinde yanmaya başladığı, bu dönemde doğalgaz sisteminin tam olarak hayata geçirilme konusunda adı geçen müteahhit firmanın eksikliklerinin olduğu, bu nedenle site yönetimi tarafından sistemin teslim alınmadığı, sonraki süreçte Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş. tarafından kolon veya kazan testlerinden geçemeyen blokların projelerinin onaylanmadığı, **tespit edilen eksiklikler müteahhit firma tarafından tamamlandıktan sonra blokların aboneliklerinin gerçekleştirildiği, dolayısıyla ısınma hizmetinin geç temin edildiği,**

8. **Müteahhit firma tarafından eksikliklerin tamamlanmasının ardından,** Ankara TOKİ konutlarında doğalgaz sistemlerine (ısı pay ölçer/kalorimetre) ait ihaleyi alan ve yetki belgesi olan Elektronik Tasarım Mekanik Elektrik Bilgisayar Yazılım Enerji Ölçüm ve Paylaşım Sistemleri İmalat San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin kalorimetre sistemini Ekim 2013 tarihi itibarıyla devreye aldığı,

9. Kalorimetre sisteminin devreye alınmasından önce Bloкта ikâmet eden 3 adet kat mâliki olduğu, daire numaralarının ise .., .. ve .. olduğu,

10. Kalorimetre sistemi devreye girene kadar doğalgaz faturalarının paylaştırıldığı, Kasım 2012 – Mayıs 2013 tarihlerinden sonra ise konutlarda oturanların faturalarına kullandıkları kadar tutar yansıtıldığı, dolayısıyla şikâyetçinin iddia ettiği gibi hatalı bir faturalandırma olmadığı,

11. Kalorimetre sistemi devreye alınmadan önce kaç derecede ısınıldığı bilgisi bulunmamakla birlikte gelen faturadaki 12.690,45 TL tutarındaki bedelden güvence bedeli çıktıktan sonra 11.169,30 TL tutarındaki yakıt bedeli 15 daireye bölünerek 744,62 TL tutarındaki bedelin tüm dairelere ortak olarak tahakkuk ettirildiği,

12. Şikâyetçi tarafından ilk yakıt bedeli olan 744,62TL'nin son ödeme tarihinin 10/05/2013 olduğu, bunu ve bundan sonraki faturalarını 10/07/2013 tarihinde 201-TL, 05/08/2013 tarihinde 565TL, 09/10/2013 tarihinde 410-TL olarak ödediği,

Bildirilmiştir.

13. Şikâyet konusu hakkında beşinci paragrafta bahsedilen yazı ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Emlâk Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.'den istenilen bilgi ve belgeler eksik olduğu gerekçesiyle, adı geçen şirketten şifahî olarak telefon görüşmesi ile eksik bilgi ve belgelerin gönderilmesi talep edilmiştir.

14. Bunun üzerine Emlâk Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.' ye ait 18/09/2014 tarih ve-.. sayılı cevabî yazı, 23/09/2014 tarihinde sayı ile Kurum kayıtlarımıza intikal etmiş olup; adı geçen şirket tarafından gönderilen bahse konu yazıda altıncı paragrafta bahsedilen yazıya ilâve olarak,

15. Kalorimetre sistemi devreye alınmadığı durumda paylaşımın ne şekilde yapıldığı konusunda hesaplama örneği,

16. Kalorimetre sistemi devreye alınmadan önceki ve devreye alındıktan sonraki gider bildirimleri ve blok faturaları,

17. Kalorimetre sistemi devreye alınmadan önce Y-95 Blok'ta oturan diğer kat mâlikleri ile Y.C.'ye yansıtılan doğalgaz faturalarının karşılaştırmalı listesi,

Tarafımıza gönderilmiştir.

18. Yine şikâyet konusu hakkında Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'ndan 24/07/2014 tarih ve sayılı yazı ile şikâyet hakkında genel bir değerlendirme yapılması ve özelinde ve ülke genelinde şikâyet konusu ile aynı veya benzer şikâyetler ile davaların bulunup bulunmadığının öğrenilmesi amacıyla gerekli bilgi ve belgeler talep edilmiştir.

19. Bunun üzerine Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na ait 09/10/2014 tarih ve sayılı cevabî yazı, 10/10/2014 tarihinde sayı ile Kurum kayıtlarımıza intikal etmiş olup; adı geçen idare tarafından gönderilen bahse konu yazıda özetle;

20. Isı paylaşım sistemlerinin geç devreye alınması ve/veya hak sahiplerinin ısı tüketimleri sonucu fazla ödeme yaptığı iddiasına ilişkin herhangi bir dava dilekçesi ve şikâyet kaydına ulaşılamadığı,

21. Benzer nitelikte olmamakla birlikte dairelere ve bloklara ısı paylaşım sistemlerinin İdare tarafından kurulması gerektiği iddiası ile muhtelif projelere ilişkin Tüketici Mahkemelerinde davalar ikame edildiği,

Belirtilmiştir.

22. Yine şikâyet konusu hakkında Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü' den 24/07/2014 tarih ve sayılı yazı ile, şikâyet hakkında Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın Kurumumuza göndermiş olduğu 09/05/2014 tarih ve sayılı yazıda bahsi geçtiği gerekçesiyle gerekli bilgi ve belgeler talep edilmiştir.

23. Bunun üzerine Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü ' ne ait 20/08/2014 tarih ve .../.. sayılı cevabî yazı, 22/08/2014 tarihinde sayı ile Kurum kayıtlarımıza intikal etmiş olup; adı geçen şirket tarafından gönderilen bahse konu yazıda özetle;

24. Bölge İç Tesisat kayıtlarının incelenmesinde, kolon ve kazan projelerine ait proje numaraları, proje sahibi firmalar, adres, ada/parsel, proje kayıt tarihi, proje onay tarihi, tesisat kontrol tarihi ve tesisat kontrol sonuçlarının ayrıntılı olarak yazıldığı, "tesisat kontrol sonuçları" kısmında yapılan kontrollerde olumsuz bir sonuç alınmışsa sebebi yazılmak suretiyle bilgilerin kayıt altına alındığı,

25. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü ' ne yazılan 23/11/2013 tarih ve sayılı yazı ile TOKİ'nin testleri yapılamayan daireler hakkında hak sahiplerinin daire içi test ve projelerini yapmayı ve bu işlemlerle ilgili sıkıntıları çözmeyi taahhüt ettiği,

26. Ayrıca 11.Bölgede iç tesisat projelerinde mağduriyete sebebiyet verecek gecikme yaşanmadığı ve projelerin mevzuata uygun sonuçlandığı, açıklanan nedenlerle anılan şikâyetin haksız olduğu,

Belirtilmiştir.

27. Şikâyet edilen konu çerçevesinde yapmakta olunan incelemeye katkı sağlayacağı düşüncesiyle Türkiye Büyük Millet Meclisi Dilekçe Komisyonu Başkanlığı' ndan 24/07/2014 tarih ve sayılı yazı ile bilgi ve belgeler talep edilmiştir.

28. Bunun üzerine Türkiye Büyük Millet Meclisi Dilekçe Komisyonu' na ait 29/08/2014 tarih ve sayılı cevabî yazı, 29/08/2014 tarihinde sayı ile Kurum kayıtlarımıza intikal etmiş olup, bahse konu yazıda özetle;

29. Anayasa'nın 74 üncü, 3071 sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun ve Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 115 ilâ 120 nci maddeleri kapsamında Komisyona, Emlâk Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. hakkında 17/09/2012 tarihinden bu yana yaklaşık otuz başvuru yapıldığı,

30. Ülke genelinde yapılan başvuruların benzer şikâyet ve talepler içerdiği, bu taleplerin;

·Konutların ayıplı teslim edildiği ve bir çok eksiğinin olduğu, elektrik, su ve doğalgaz bağlantıları gibi alt yapı hizmetleri yapılmadan konutların teslim edildiği,

·Konut taksitlerine, aidatlara ve yakıt ücretlerine yüksek oranda faizlerin uygulandığı,

- Emlâk Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. yönetiminin iyi hizmet vermediği, keyfi uygulamalarının olduğu, makbuz vermeden ve neden göstermeden para topladığı, yönetimi kat maliklerine devretmediği, çevre düzenlemesi ve kapıcı hizmetlerinde aksaklıklar olduğu,
- Konut kuralarına bodrum katının dahil edilmeyeceği beyan edilmesine rağmen dahil edildiği ve tüm kat malikleri ile aynı taksitleri ödemelerine rağmen kurada zemin/bodrum katının çıktığı,

31. Ankara ili İlçesi toplu konutları özelinde ise bu taleplerin;

- Konutların eksik ve kusurlu teslim edildiği, konutlarda doğalgaz bağlantısı olmadığı, bu nedenle elektrikli ısıtıcıların kullanıldığı ve yüksek miktarda elektrik faturası geldiği,
- Çevre düzenlemesi, peyzajın yapılmadığı ve kent merkezine ulaşım sorununun olduğu,
- Site yönetiminin kötü hizmet sunduğu ve keyfi para topladığı, şikâyet ve taleplerini iletebilecek kimsenin bulunamadığı, iletildiğinde ise cevap verilmediği,
- Konutlarda ısı pay ölçer sistemine geçilmesine rağmen yüksek miktarda fatura geldiği, kaloriferlerin ısı oranı ve cephenin aynı olmasına rağmen her daireye farklı oranlarda fatura geldiği,

Konularında olduğu,

32. Ayrıca yapılan açıklamalar çerçevesinde 23 üncü Yasama Döneminde Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu' nun 25/03/2011 tarihinde aldığı 54 numaralı karar ile Emlâk Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. ile ilgili başvurular ve yapılan yazışmalar ile kurumlardan gelen cevabî yazı örneklerinin ekte gönderildiği,

Belirtilmiştir.

33. Şikâyet konusu hakkında Toplu Konut İdaresi Başkanlığı' ndan 24/09/2014 tarih ve 7673 sayılı yazı ile A.A. İnşaat' ın konutlardaki doğalgaz sistemini eksiksiz teslim edip etmediğinin öğrenilmesi amacıyla gerekli bilgi ve belgeler talep edilmiştir.

34. Bunun üzerine Toplu Konut İdaresi Başkanlığı' na ait 27/10/2014 tarih ve 12669 sayılı cevabî yazı, 28/10/2014 tarihinde 9993 sayı ile Kurum kayıtlarımıza intikal etmiş olup; adı geçen idare tarafından gönderilen bahse konu yazıda özetle;

35. İlgili proje kapsamında konut teslimlerine kış döneminde başlandığı, bu bağlamda şikâyetçiye konutunun 13/10/2012 tarihinde teslim edildiği,

36. Toplu konut projelerinin geçici kabul aşamasında yapıldığı, ortaya çıkacak eksikliklerin ve tespiti ve giderilmesi ile kesin kabullerin gerçekleştirildiği,

37. İlgili proje kapsamındaki doğalgaz hususundaki eksikliklerin müteahhit firma ve site yönetimi arasında koordineli bir şekilde giderilmeye çalışıldığı,

Belirtilmiş ve yazı ekinde istenilen belgeler gönderilmiştir.

C. Olaylar

Dosya içeriği belgeler ile ilgili idareler tarafından iletilen bilgi ve belgelerin tetkikinden;

38. Ankara TOKİ konutları projesinin A.A. İnşaat tarafından gerçekleştirildiği,

39. Şikâyetçinin, Toplu Konut İdaresi tarafından yapılan Ankara Blok'ta olan .. Numaralı konutunu 13/10/2012 tarihli Konut Teslim Tutanağı ile aldığı, bahse konu tutanakta doğalgaz ruhsatı için proje numarası olmadığı belirtilmiştir, eksikliğin Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile yapılan yazışmalar neticesinde de teyit edildiği,

40. Bahsedilen konutlarda tespit edilen bir takım eksiklikler dolayısıyla, doğalgaz tesisatının devreye alınmasının planlanan sürenin dışına çıktığı,

41. Şikâyetçinin Kurumumuza verdiği 27/02/2014 tarihli ilk dilekçesinde de bu eksikliklerden bahsedildiği; **Doğalgaz tesisatı devrede olmadığı gerekçesiyle konutunda 2012-2013 kış aylarında konutunda kalamadığının ve 25/10/2013 tarihinde konutuna taşındığının bahse konu dilekçede şikâyetçi tarafından belirtildiği,**

42. Isı pay ölçer sisteminin devreye alınmasından önce Blok'ta ikâmet eden 3 adet kat mâliki olup, ikâmet ettikleri daire numaralarının ..., ve .. olduğu,

43. Bu konutlarda doğalgaz sistemi (ısı pay ölçer/kalorimetre) konut tesliminde devreye alınmamış olmakla beraber, **kalorifer kazanlarının 24/12/2012 tarihinde yanmaya başladığı,**

44. Kalorimetre sistemi devreye girene kadar, gelen doğalgaz faturalarının paylaştırıldığı, bu bağlamda gelen faturadaki 12.690,45 TL tutarındaki bedelden güvence bedeli çıktıktan sonra 11.169,30 TL tutarındaki yakıt bedeli 15 daireye bölünerek 744,62 TL tutarındaki bedelin tüm dairelere ortak olarak tahakkuk ettirildiği,

45. Şikâyetçi tarafından ilk yakıt bedeli olan 744,62TL'nin son ödeme tarihinin 10/05/2013 olduğu, bunu ve bundan sonraki faturalarını 10/07/2013 tarihinde 201-TL, 05/08/2013 tarihinde 565TL, 09/10/2013 tarihinde 410-TL olarak ödediği,

46. Ankara TOKİ konutlarında doğalgaz sistemlerine (ısı pay ölçer/kalorimetre) ait ihaleyi alan ve yetki belgesi olan ... Elektronik Tasarım Mekanik Elektrik Bilgisayar Yazılım Enerji Ölçüm ve Paylaşım Sistemleri İmalat San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin kalorimetre sistemini Ekim 2013 tarihi itibarıyla devreye aldığı,

Anlaşılmıştır.

D. Kamu Denetçisi Zekeriya ASLAN' ın İnceleme ve Araştırma Bulguları

47. Şikâyete konu işlem kapsamında, şikâyete benzer konuda olan 01/2013/289 şikâyet numaralı ve 18/03/2014 tarihli Tavsiye Kararı da bulunduğu ve bu karara uyulacağı yönünde Kurumumuza 21/04/2014 tarih ve sayılı yazı gönderildiği hususları dikkate alınarak, **Denetçiliğimiz arabuluculuk girişimleri ile şikâyetin çözümlenmesi için çalışılmış ancak şikâyete yönelik talebin gerçekleştirilemeyeceği anlaşılması üzerine şikâyet hakkında inceleme ve araştırma aşamasına geçilmesine karar verilmiştir.**

48. Şikâyete konu işlem kapsamında Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Emlâk Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. , Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş. ve Türkiye Büyük Millet Meclisi Dilekçe Komisyonu Başkanlığı ile yazışmalar yapılmış olup; ilgili idarelerin açıklamalarına 5-37 numaralı paragraflarda yer verilmiştir.

49. Diğer tara an, şikâyete konu olay hakkında; kalorimetre sisteminin devreye alınmadan önceki zaman dilimi ile ilgili olmak üzere; Y.C.' in ödediği fazla tutarın tespit edilmesi amacıyla **22/09/2014 tarihinde yemini yaptırılarak bilirkişi görevlendirilmiştir.**

50. Bilirkişi tarafından düzenlenen **15/10/2014 tarihli raporda özetle;**

51. Kalorimetre sistemi devreye girene kadar gelen 24/12/2013 ile 29/04/2013 tarihleri arasında doğalgaz fatura bedeli olan 12.690,45 TL tutarındaki bedelden düşüldüğü ifade edilen güvence bedeli olan 1521,15TL meblağın zaten kat mâlîklerin daha önce ödediği; bu döneme ait, kat mâlîkinin 846,03 TL ödediği, ayrıca 29/04/2013 ile 25/05/2014 tarihleri arasında 16,02 TL, 01/05/2013 ile 28/10/2013 dönemine ait 31,08 TL olmak üzere Y.C.'in toplam 893,13 TL ödemek zorunda bırakıldığı,

52. Şikâyetçiye ödemek zorunda bırakılan bu tutarın, ... TOKİ Konutlarındaki ısınmaya ilişkin projelendirmenin hatalı ve eksik olmasından kaynakladığı,

53. Bina katları arasında ısı yalıtımı yapılmadığından bağımsız bölümleri kullanan diğer kat mâlîkleri oturlan mahallerdeki sıcaklıklarda ısınmak için daha fazla yakıt ödemek zorunda kalacakları,

54. Binalarda ortak alanların ısıtılmadığı, bu durumun da bağımsız mahallerin ısınmamasına neden olacağından fazla yakıt bedeli anlamına geleceği,

55. Bağımsız bölümlere dağıtılan sıcak su sayaçları bina şaftlarına konulduğu ve sıcak su dağıtım boruları bulunan şaftlarda gereken yalıtım yapılmadığı için fazladan sıcak su bedeli ödenmesine sebep olduğu,

56. Bağımsız bölüm alanlarının ısınmasını ölçmek için kullanılan kalorimetrelerin, bağımsız alanların içine montaj edilmiş olmasının, kat mâlîklerinin müdahalesine neden olduğu, bunun da bazı mâlîklerin daha az ısınma bedeli ödemelerine neden olurken, bazılarının daha fazla ödeme yapmalarına neden olduğu,

57. Bağımsız bölüm alanlarının ısınmasını ölçmek için kullanılan kalorimetrelerin kalibrasyonu gerekli olduğu ancak kalibrasyon ayarının yapılmadığı, bunun da kat mâlîklerinin fazla yakıt bedeli ödemeleri anlamına geldiği,

58. Bağımsız bölümlerdeki PVC pencerelerin standartlara uygun olmaması, bağımsız bölümlerin ısı kayıplarına neden olacağından, yine bunun da kat mülklerine fazla yakıt bedeli ödettilmesi olarak yansiyacağı,

59. Yukarıda kalorimetre sisteminin devreye alınmadığı zaman içerisinde fazla yakıt bedeli ödenmesine ilişkin yapılan tespit ve açıklamaların proje uygulamasının eksikliğini ortaya koyduğu,

60. A.A. İnşaat' ın gerçekleştirmiş olduğu proje ile ilgili, projeden ve imalattan kaynaklı sorunlar nedeniyle konutuna geç taşındığının şikâyetçi Y.C. tarafından beyan edildiği, böylece şikâyetçinin 2012-2013 dönemine ait ısınma bedeli olarak faturalandırılan 893,13 TL' yi ödemek zorunda bırakıldığı,

61. Dolayısıyla Emlâk Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.'ye ödemesi yapılan 893,13 TL' nin şikâyetçiye iade edilmesi gerektiği,

Belirtilmiştir.

III. HUKUKİ DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE

A. İlgili Mevzuat

62. Türkiye Cumhuriyeti Anayasası

63. 02/03/1984 tarih ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu

64. 23/06/1965 tarih ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu

65. 18/04/2007 tarih ve 5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanunu

66. 07/11/2013 tarih ve 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun

67. (Mülga) Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından hazırlanan 14/04/2008 tarih ve 26847 mükerrer sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan Merkezî Isıtma ve Sıhî Sıcak Su Sistemlerinde Isınma ve Sıhî Sıcak Su Giderlerinin Paylaştırılmasına İlişkin Yönetmelik

68. 05/12/2008 tarih ve 27075 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği

69. 03/05/2006 tarih ve 26157 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi Ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği

70. İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi

71. Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklara İlişkin Uluslararası Sözleşme

72. Çocuk Hakları Sözleşmesi

73. Kadınlara Karşı Her Türlü Ayrımcılığın Önlenmesi Sözleşmesi

74. Her Türlü Irk Ayrımcılığının Önlenmesine Dair Uluslararası Sözleşme

B. Şikâyet Konusuna İlişkin Uygulamalar

75. Yargıtay 13. Hukuk Dairesi' nin E:2008/11934 K:2009/1805,

76. Yargıtay 13. Hukuk Dairesi' nin E:2010/2081 K:2010/9729,

77. Yargıtay 13. Hukuk Dairesi' nin E:2010/572 K:2010/13235,

78. Anayasa Mahkemesinin 15/6/2000 tarihli E:2000/37 K:2000/14 sayılı kararı,

C. Kamu Denetçisi Zekeriya ASLAN' ın Kamu Başdenetçisi' ne Önerisi

79. İlgili Kamu Denetçisi tarafından yapılan inceleme ve araştırma sonucunda;

80. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından A. A. İnşaat'ın uhdesinde gerçekleştirilen Ankara TOKİ konutları projesi kapsamında kalorimetre sistemi devreye alınmamış vaziyette konutunu teslim alan şikâyetçinin, sistem devreye alınmadığı süreçte kendisinden alınan ve bilirkişi tarafından tespit edilen 893,13 TL' nin şikâyetçiye ödenmesi hususunda gerekli işlemlerin yapılması,

81. Projeyi gerçekleştiren A.A İnşaat'ın bilirkişi raporunda da belirtilen projedeki eksiklikleri gidermesi ve bundan sonraki projelerde daha dikkatli ve özenli davranması konusunda uyarılması,

82. Ayrıca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na konut yapımı ile konut yapımında belirlenecek usul, esaslar ve kullanılacak araç ve gereçlerin belirlenmesinde önemli görevler düştüğü görülmekte olup, bu konuda ulusal ve uluslararası düzenlemelerde yer alan "konut hakkı" bağlamında gerekli dikkat ve özenin gösterilmesi,

Hususlarında Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı' na **tavsiyede bulunulması** gerektiğine ilişkin öneri, Kamu Başdenetçisi' nin uygun görüşlerine arz edilmiştir.

D. Hukuka Uygunluk Yönünden Değerlendirme

83. 5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanunu' nun 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (2/c) bendinde, merkezî ısıtma sistemine sahip binalarda, merkezî veya lokal ısı veya sıcaklık kontrol cihazları ile ısınma maliyetlerinin ısı kullanım miktarına bağlı olarak paylaşımını sağlayan sistemler kullanılacağı, (2/ç) bendinde binalarda enerji performansına ilişkin usûl ve esasların Türk Standartları Enstitüsü ve Genel Müdürlük ile müştereken hazırlanarak (Mülga) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yürürlüğe konulacak bir yönetmelikle düzenleneceği hüküm altına alınmıştır.

84. 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu' nun 42 nci maddesinin değişik dördüncü fıkrasında, merkezi ısıtma sistemlerinde ısınma giderlerinin paylaştırılmasına ilişkin usûl ve esaslar (Mülga)

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yürürlüğe konulacak yönetmelikle düzenleneceği hükmü yer almaktadır.

85. (Mülga) Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından hazırlanan 14/04/2008 tarih ve 26847 mükerrer sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan Merkezî Isıtma ve Sıhî Sıcak Su Sistemlerinde Isınma ve Sıhî Sıcak Su Giderlerinin Paylaştırılmasına İlişkin Yönetmeliğin geçici birinci maddesinde, yönetmelik hükümlerinin merkezî ısıtma veya sıhî sıcak su sistemine sahip mevcut binalar, inşaatı devam edip henüz yapı kullanım izni almamış binalar ve proje değişikliği gerektiren esaslı onarımlar ile mekanik tesisat değişikliği gerektiren binalar için uygulanabilir olan maddeleri uyarınca yapılması gereken iş ve işlemler, bina sahibi veya yöneticisi, bina yönetim kurulu, enerji yöneticisi ile işletmecisi tarafından, 5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanununun 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi ve geçici 6 ncı maddesi gereğince 2/5/2007 tarihi itibari ile beş yıl içinde yerine getirileceği hüküm altına alınmıştır.

86. Burada geçici maddelerin öneminden bahsetmek yerinde olacaktır. Anayasa Mahkemesi' nin E:2000/37 K:2000/14 sayılı kararının gerekçesinde geçici maddenin hukukî niteliğine değinilmiş, düzenlemelerin yürürlüğe girdiği dönemdeki geçiş hükümlerini düzenleyen geçici maddelerin, esas maddelere nazaran önceliğinin olduğu anlaşılmaktadır.

87. Yukarıda yer alan mevzuat hükmü gereğince, merkezî ısıtma sistemine sahip binalarda, ısı ölçüm ekipmanlarının kullanılacağı belirtilerek, bu ekipmanların **02/05/2012 tarihi itibariyle**, bina sahibi veya yöneticisi, bina yönetim kurulu, enerji yöneticisi ile işletmecisi tarafından devreye alınması gerektiği düzenlenmiştir.

88. Emlâk Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.' nin Kurumumuza gönderdiği yazıdan, ısı pay ölçer/kalorimetre sisteminin Ekim 2013 tarihi itibariyle devreye girdiği anlaşılmış olup; bu tarihin ısı ölçüm ekipmanlarının binalarda kullanılmaya başlanmasının zorunlu olduğu tarihten sonraki bir tarih olduğu görülmektedir. Bu durum; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından oluşturulan yönetim kurulunun, ısı ölçüm sistemlerinin kurulumu ve muayenesi ile ilgili yapması gereken iş ve işlemleri ilgili yönetmelikte öngörülen sürede tamamlamadığı anlaşılmıştır.

89. Bununla beraber Merkezî Isıtma ve Sıhî Sıcak Su Sistemlerinde Isınma ve Sıhî Sıcak Su Giderlerinin Paylaştırılmasına İlişkin Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre, inşaa edilmemiş binalardan; projenin eksik veya hatalı olması veyahut standartlara uygun olmaması hâlinde proje müellifleri; yapımın eksik veya hatalı olması veya standartlara uygun olmaması hâlinde ise varsa yapı denetim kuruluşu ve müteahhit firma sorumludur. Sistemin uygun çalışmaması işletmeden kaynaklanıyor ise, bina sahibi, bina yöneticisi, bina yönetim kurulu, enerji yöneticisi, yetkilendirilmiş ölçüm şirketleri ve bölgesel ısı dağıtım ve satış şirketleri doğrudan sorumlu olacağı düzenlenmiştir.

90. Ayrıca Yapım İşleri Genel Şartnamesinin "Alt yüklenicilerin çalıştırılması ve sorumlulukları" başlıklı 21 inci maddesine göre, yüklenici ve alt yüklenicilerin, işin fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapılmaması, hileli malzeme kullanılması ve benzeri nedenlerle ortaya çıkan zarar ve ziyandan, yapının tamamı için işe başlama tarihinden itibaren kesin kabul tarihine kadar sorumlu olacağı gibi, kesin kabul onay tarihinden itibaren de on beş yıl süreyle müteselsilen sorumlu tutulacağı düzenlenmiştir.

91. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Emlâk Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. ile yapılan yazışmalar neticesinde, Ankara **TOKİ konutlarında teslim aşamasında doğalgaz sistemlerine yönelik eksikliklerin bulunduğu ve doğalgaz sisteminin ruhsat almaya hazır vaziyette teslim edilmediği görülmüştür.**

92. Şikâyete konu olay hakkında; kalorimetre sisteminin devreye alınmadan önceki zaman dilimi ile ilgili olmak üzere; Y.C.' in ödediği fazla tutarın tespit edilmesi amacıyla 22/09/2014 tarihinde **bilirkişi görevlendirilmiştir.**

93. Bilirkişi tarafından düzenlenen rapor ile kalorimetre sisteminin devreye alınmadığı zaman içerisinde şikâyetçiye 893,13 TL ödemek zorunda bırakıldığı tespit edilmiş olup, bu ödemeye ilişkin yapılan tespitlerin proje uygulamasının eksikliğinden kaynaklandığı bahse konu raporda görülmüştür.

94. Sonuç itibariyle Emlâk Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.' nin ısı ölçüm sistemlerinin kurulumu ve muayenesi ile ilgili yapması gereken iş ve işlemleri ilgili yönetmelikte öngörülen sürede tamamlamadığı ancak bu durumun 15/10/2014 tarihli bilirkişi raporunda belirtilen tespitlerden de anlaşılacağı üzere projedeki eksikliklerden kaynaklandığı, şikâyetçinin yakıt bedeli olarak ödemek zorunda bırakıldığı belirtilen 893,13 TL tutarın, projedeki eksiklikler dolayısıyla vuku bulduğu, sorumluluğun A.A. İnşaat' ın ve denetimini yapan Metroplan Müşavirlik-Mühendislik San.Tic.Ltd.Şti.'nin ve denetim ve işveren olarak TOKİ'nin olduğu bu tutarın iade edilmesi gerektiği, dolayısıyla kalorimetre sisteminin proje eksiklikleri neticesinde zamanında devreye alınmadığı, bunun da sistemin devreye alınmadığı dönem içerisinde fazla yakıt bedeli olarak şikâyetçiye yansıtıldığı idarenin sorunlu ve kusurlu olduğu sonuç ve kanaatine varılmıştır. Her ne kadar gerek Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve gerek Emlâk Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş., Kurumumuza yazdıkları yazılarda ısı pay ölçer sisteminin devreye alınmasında yaşanan gecikmenin bir bakıma Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş.' den kaynaklandığını belirtmişse de; Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş.' nin Kurumumuza göndermiş olduğu yazıdan, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı' nın test ve projeleri yapılamayan dairelerin sorumluluklarını aldığı ve bu işlemlerle ilgili sıkıntıları çözmeyi taahhüt ettiklerine dair Başkent Doğalgaz A.Ş.' ye 23/11/2012 tarih ve 6317 sayılı yazıyı da gönderdikleri anlaşıldığından idarenin bu açıklaması yerinde görülmemiştir.

E. Hakkaniyete Uygunluk Yönünden Değerlendirme

95. Ayrıca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın Kurumumuza göndermiş olduğu 09/05/2014 tarih ve 2922 sayılı yazıda, toplu konutların geçici kabul aşamasında teslim edilmekte olduğu ve ortaya çıkan eksikliklerin giderilmesi ile kesin kabullerin gerçekleştirildiği belirtilmişse de, **nihai tüketici olan şikâyetçiye teslim edilen konutun eksikliklerinden kaynaklı doğan zarara şikâyetçinin katlanmasının hakkaniyete uygun olmadığı düşünülmektedir.**

F. İnsan Hakları Yönünden Değerlendirme

96. İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi'nin 25.1. maddesinde, Herkesin kendisinin ve ailesinin sağlık ve refahı için beslenme, giyim, konut ve tıbbi bakım hakkı vardır." denilmektedir. Aynı bildirmede belirlenen hükümler temelinde, elverişli konut hakkı, Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklara İlişkin Uluslararası Sözleşme ile 1966 yılında yeniden kabul edilmiştir. Sözleşmenin

11.1. maddesinde, sözleşmeye taraf devletlerin, herkesin yeterli beslenme, giyim ve konut da dâhil olmak üzere, kendisi ve ailesi için yeterli bir yaşam düzeyine sahip olma ve yaşam koşullarını sürekli geliştirme hakkına sahip olduğunu kabul edeceklerini hüküm altına almıştır.

97. Konut hakkı BM Özel Raportörü, elverişli konut hakkını şöyle tanımlamıştır: "Her kadının, erkeğin, gencin ve çocuğun, barış içinde ve onurlu bir şekilde yaşayabileceği güvenli ve korunmalı bir ev ve toplumu edinme ve sürdürebilme hakkıdır".

98. Devletlerin herkes için elverişli konut hakkının yerine getirilmesine yönelik tedbir alma yükümlülüğü, yasal bağlayıcı niteliğe sahip bazı uluslararası insan hakları belgelerinde belirlenmiştir. Bunlar arasında, İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi (Madde 25.1); Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklara İlişkin Uluslararası Sözleşme (Madde 11.1); Çocuk Hakları Sözleşmesi (Madde 27.3); ve Kadınlara Karşı Her Türlü Ayrımcılığın Önlenmesi Sözleşmesi'nin 14.2 (h) Maddesinde yer alan ayırım yapmama hükümleri ile Her Türlü Irk Ayrımcılığının Önlenmesine Dair Uluslararası Sözleşme'nin 5 (e) Maddesi yer almaktadır.

99. Ülkemizde de Anayasamızın "Konut hakkı" başlıklı 57 nci maddesinde; devletin, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alacağı, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekleyeceği düzenlenmiştir.

100.Bu kapsamda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, ülkemizin yaşadığı hızlı nüfus artışı ve hızlı kentleşme sebebiyle oluşan konut ve kentleşme sorunlarının çözülmesi amacıyla kurulmuştur. Bugüne kadar TOKİ'nin özellikle dar gelirli vatandaşların konut sahibi olmasında projeler geliştirdiği, kamu yararı ve hizmetinde bulunduğu kuşkusuz olup tarafsızlık ilkemiz çerçevesinde takdir edilmesi gerekmektedir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın işlevi Türkiye'de konut üretim sektörünün teşvik edilerek hızlı artan konut talebinin planlı bir şekilde karşılanmasını sağlamak yönünde belirlenmiştir. Bu kapsamda 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın görevleri de tanımlanmış olup aynı kanun ile konut ihtiyacının karşılanması konut inşaatını yapanların tabi olacağı usul ve esasların düzenlenmesi, memleket şart ve malzemelerine uygun endüstriyel inşaat teknikleri ile araç ve gereçlerin geliştirilmesi amaç ve kapsam olarak belirlenmiştir. Yapılan açıklamalar ile **Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na konut yapımı ile konut yapımında belirlenecek usul, esaslar ve kullanılacak araç ve gereçlerin belirlenmesinde önemli görevler düştüğü görülmektedir.**

101.Ancak Türkiye Büyük Millet Meclisi Dilekçe Komisyonu'nun Kurumumuza göndermiş olduğu yazıdan, Anayasa'nın 74 üncü, 3071 sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun ve Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 115 ilâ 120 nci maddeleri kapsamında Komisyona, sadece Emlâk Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. hakkında 17/09/2012 tarihinden bu yana yaklaşık otuz başvuru yapıldığı, özelinde ve ülke genelinde de benzer taleplerin ve şikâyetlerin olduğu, gerek basında yer alan haberlerden gerekse de yargı kararı taraması sonucu Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın yapmış olduğu konutlar hakkında görülmüş veya görülmekte olan çok sayıda dava bulunduğu da görülmektedir.

102. Öyle ki; **Yargıtay 13. Hukuk Dairesi'nin 17/02/2009 tarih ve E:2008/11934 K:2009/1805 sayılı kararında, Suluova Asliye Hukuk Mahkemesi'nin Tüketici Mahkemesi sıfatıyla vermiş olduğu E:2007/308 ve K:2008/136 sayılı kararının onanarak, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın geç teslimden dolayı tazminat ödemesine hükmedildiği görülmüştür.**

103.Yine Yargıtay 13. Hukuk Dairesi' nin E:2010/2081 K:2010/9729 sayılı kararında, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı' nın sözleşmesinde beyan ettiği teslim tarihinden itibaren yaşanan tüm gecikmeler için kira bedeli ödeyeceği karara bağlanmıştır.

104. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı' nın Kurumumuza göndermiş olduğu 27/10/2014 tarih ve 12669 sayılı yazıdan, A.A. İnşaat tarafından gerçekleştirilen Ankara Blok konutları projesine ait konut teslim aşamasında, doğalgaz sisteminin ruhsat almaya hazır vaziyette teslim edilmediği, bir takım eksikliklerin bulunduğu, dolayısıyla şikâyetçinin insan haklarından olan mülkiyet hakkının kısıtlandığı anlaşılmaktadır.

105.Kaldı ki Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi Ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği hükümlerinin Toplu Konut İdaresi Başkanı tarafından yürütüleceği, aynı yönetmeliğin "temel ilkeler" başlıklı 5 inci maddesinde, yönetmeliğin uygulanmasında etkinlik ve verimliliğin esas olduğu hükmü amirdir.

G. İyi Yönetişim İlkeleri Yönünden Değerlendirme

106. Bilindiği üzere kanunilik ilkesi kişi hak ve hürriyetlerinin teminat altına alınması amacıyla düzenlenmiştir. Mevzuatta belirtilen sürede kalorimetre sisteminin devreye alınmasını sağlamayan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve adı geçen idarenin geçici yönetim olarak görevlendirdiği Emlâk Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş'nin., temel anayasal ilkelerden olan kanunilik ilkesi bakımından üzerine düşen sorumluluğu yerine getirmediği düşünülmektedir.

107. Eşitlik de temel anayasal ilkelerden birisi olup, idare hakkında bu bakımdan herhangi bir ihlale rastlanılmadığı düşünülmektedir.

108. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Emlâk Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.' ye şikâyetçi itirazını iletmiş ve idareden cevap almıştır. Bu bağlamda idarenin mevzuatta belirtilen sürelerle büyük ölçüde riayet ettiği düşünülmektedir. Ancak alınan cevaplarda vatandaşın işleme karşı başvuru yollarını, başvuru süresini ve başvurulacak makamı göstermesi yerinde olacaktır. Bu bakımdan, etkin başvuru yollarının kullanılması konusunda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı' nın daha dikkatli davranması gerektiği düşünülmektedir.

109. Hukuk devletinin gereklerinden haklı beklenti konusunda da bir değerlendirme yapmak gerekirse, şikâyetçi konut hakkına dayalı olarak elverişli konutun yerine getirilmesi hususunda haklı bir beklenti içerisinde olup, idarenin bu beklentiye karşılık veremediği görülmüştür.

110. Öngörülebilirlik ilkesi sayesinde kişilerin geleceği öngörebilmeleri ve her türlü faaliyetlerini buna göre planlayıp yürütmeleri sağlanmaktadır. İdare, mevzuatta yer alan sürede kalorimetre sisteminin devreye alınmasını sağlayacak şekilde davranmayarak, hukukta yer alan bu ilkenin zedelenmesine sebebiyet verdiği düşünülmektedir.

IV. HAK ARAMA ÖZGÜRLÜĞÜNE İLİŞKİN YASAL MEVZUAT

A. Dava Açma Süresinin Yeniden Başlaması

111. 14/6/2012 tarihli ve 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun 21. maddesinin 2. fıkrası uyarınca; bu tavsiye kararı üzerine otuz gün içinde herhangi bir işlem tesis edilmez veya eylemde bulunulmaz ise, durmuş olan dava açma süresi kaldığı yerden işlemeye başlayacaktır.

B. Yargı Yolu

112. 2709 sayılı 1982 Anayasası'nın Temel Hak ve Hürriyetlerin Korunması Başlıklı 40 ıncı maddesinin 2 nci fıkrasında, "Devlet, işlemlerinde, ilgili kişilerin hangi kanun yolları ve mercilere başvuracağını ve sürelerini belirtmek zorundadır." hükmü yer almakta olup, 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun 20 nci maddesinin 2 nci fıkrası uyarınca, ilgili idarenin işlemine karşı dava açma süresinden arta kalan sürede Sulh Hukuk Mahkemesi' nde yargı yolu açıktır.

V. KARAR

Açıklanan gerekçe ve dosya kapsamına göre, **ŞİKÂYETİN KABULÜNE;**

1. Yukarıda belirtilen konu ile ilgili, kalorimetre sistemi devreye alınmamış vaziyette konutunu teslim alan şikâyetçinin, sistem devreye alınmadığı süreçte kendisinden alınan ve bilirkişi tarafından tespit edilerek şikâyetçiye iade edilmesi gerektiği belirtilen 893,13 TL' nin şikâyetçiye ödenmesi hususunda Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı' na **TAVSİYEDE BULUNULMASINA,**

2. Yukarıda anılan kanunun 20 inci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca **TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINCA** bu karar üzerine tesis edilecek işlem ya da tavsiye edilen çözümün uygulanabilir nitelikte görülmediği takdirde gerekçesinin otuz gün içinde Kurumumuza bildirilmesinin zorunlu olduğuna,

3. Bu kararın şikâyetçiye ve **TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA TEBLİĞİNE,**

Türkiye Cumhuriyeti Kamu Başdenetçisi'nce karar verildi.

M.Nihat ÖMEROĞLU
Kamu Başdenetçisi