

4708 Sayılı Yapı Denetim Hakkında Yasa Uygulaması-II “DENETİM BİLEŞENLERİNDEN ŞİKAYETÇİ OLMAYAN YOK”



Elk. Müh. Ahmet Becerik
ahmet.becerik@emo.org.tr

3-Yapı Denetim Hizmetinde Yaşanan Temel Sorunlar:

Kentsel hizmetler içinde yapı denetim hizmetlerine yönelik yapılan 4708 sayılı yasal düzenleme ile yapı denetiminin aktörleri ve işlevlerinde değişime gidilerek, denetim hizmetinin yerine getirilmesi şirket biçiminde örgütlenmiş olan yapı denetim kuruluşlarına verilmiştir.

Yapıların denetiminde özel şirketlerin aracılığına başvurulmasının politik boyutu bulunmaktadır. Yapı denetimine ilişkin politikalar, 80'li yıllarda başlayan özelleştirme anlayışının etkisi altında, çıkarların uzlaştırılması sorununun çözümü olarak ortaya çıkmıştır. Yapı denetiminden beklenen kamusal yarar, özel yararlarla bütünleştirilerek bir bedele bağlanmak suretiyle özel şirketlerin

sunumuna bırakılmıştır. Yapı denetiminin özel kişiler eliyle gerçekleştirilmesinden beklenen olumlu yansımaların tam anlamıyla gerçekleştiği söylenemez. **Özellikle rekabet, uygulamaya yapı kalitesini artırmak yerine, denetim bedelinin indirimi ve denetimsizlik olarak yansımıştır.**

Yeni yapı denetim uygulamasının üzerinden on yıl geçmesine karşın ne yasa hazırlayıcılar, ne ilgili kamu kuruluşları, ne de bu yasa ile denetim görevini yerine getirmeye çalışan mimar ve mühendisler ile yapı sahipleri yasanın uygulanmasından memnun değildir. Kısacası yapı denetim sürecinin bütün bileşenleri yapı denetim yasasının “mağduru” haline gelmişlerdir.

Ülkemizde yapı denetiminin etkin

biçimde gerçekleştirilmesinin önündeki en büyük engellerden birisi, yapı denetiminin günün koşulları içinde hem bireysel hem de toplumsal yönden geri bırakılabilir olduğu yönündeki düşünce eğilimidir. Günün koşullarına göre yaşamaya ve düşünmeye alışmış bir toplumda geleceğe ait harcamalar boşa yapılmış harcama olarak algılanmaktadır. Çünkü ortada henüz bir tehlike yokken, gelecekte tehlike olacağı varsayımıyla alınacak önlemler için yapılan harcamalar boşa yapılmış harcamalardır.

Ticari şirket mantığıyla kurulan ve çalışan yapı denetim kuruluşlarının öncelikli amacı ekonomiktir. Ekonomik alanda rekabetin sağlayacağı öncelikli sonuç, denetim bedelinde indirim olacaktır. Bu sonuç, denetimi

Yapı Denetiminde Sorumluluklar ve Yapılamayacak İşler:

4708 sayılı yasanın uygulanmasında, yapı denetim kuruluşları imar mevzuatı uyarınca öngörülen fennî mesuliyeti ilgili idareye karşı üstlenir.

Yapı denetim kuruluşları, denetçi mimar ve mühendisler, proje müellifleri, laboratuvar görevlileri ve yapı müteahhidi ile birlikte yapının ruhsat ve eklerine, fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olması nedeniyle ortaya çıkan yapı hasarından dolayı yapı sahibi ve ilgili idareye karşı, kusurları oranında sorumludurlar. **Bu sorumluluğun süresi: yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı on beş yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda ise iki yıldır.**

Yapıda, yapı kullanma izni alındıktan sonra, ilgili idareden izin alınmadan yapılacak esaslı tadilattan doğacak yapı hasarından, izinsiz tadilat yapan sorumludur. Yapı denetim kuruluşu: yazılı uyarısına karşın yapı sahibi tarafından önlemleri alınmayan, parsel dışında meydana gelen ve yapıda hasar oluşturan yer kayması, çığ düşmesi, kaya düşmesi ve sel baskınından doğan hasarlardan sorumlu değildir.

Yapı denetim kuruluşlarının yöneticileri, ortakları, denetçi mimar ve mühendisleri ile proje müellifleri, laboratuvar görevlileri ve yapı müteahhidi; bu Kanunun uygulanmasından dolayı ortaya çıkan yapı hasarından sorumludur.

Yapı denetim kuruluşu denetim faaliyeti dışında başka ticarî faaliyette bulunamaz. Bu kuruluşun denetçi mimar ve mühendislerinin, denetim faaliyeti süresince başkaca meslekî ve inşaat işleri ile ilgili ticarî faaliyette bulunmaları yasaktır

İnşaata Gitmeden Binaya Sağlam Raporu...

Prof.Dr.Ahmet Mete Işıkkara,Yapı Denetim Yasası'nın işleyişinde sıkıntılar olduğunu belirterek "öyle yapı denetim firmaları var ki" inşaat alanına gitmeden denetim raporu hazırlıyor dedi. Yasanın gerekli olduğunu, ancak işleyişteki sıkıntılarının çözülmesi için yeniden ele alınması gerektiğini savundu.

Birgün Gazetesi (01.12.2007)

Mesul Olduğu Binanın Adresini Bilmeyen Yapı Denetim Şirketleri Tespit Edildi..

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na bağlı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü'nün Ankara ve Eskişehir'deki 16 yapı denetim şirketine yönelik yaptığı incelemede akıllara durgunluk veren bir gelişme yaşandı.Konutların denetiminden sorumlu yapı denetim firmalarından 5'inin mesul oldukları binaların nerede olduğunu dahi bilmedikleri ortaya çıktı.

Zaman Gazetesi (28.03.2005)

Yapı Denetim Tartışmaları Sürüyor...

Deprem sonrası gündeme gelen"Yapı Denetim" tartışmaları sürüyor. EMO Ankara Şubesi'nin düzenlediği forum'da büyük deprem yıkımlarının yaşandığı her dönem gündeme gelen yapıların denetimindeki sorunlar ve çözüm önerileri tartışıldı. EMO YK Başkanı Musa Çeçen kamunun her alanında kuralsızlaştırılarak, denetim dışına çıkartarak bu alanları kendi yandaşlarına peşkeş çeken topyekün bir saldırıyla karşı karşıya olduğunu belirterek yapı denetim konusunda bakanlığın TMMOB'u tamamen işin dışında bıraktığını ifade etti.

Evensel Gazetesi(13.10.2008)

Yapı Denetimcilerde Naylon Faturacı Çıktı...

Maliye Bakanlığı Hesap Uzmanları Kurulu, yapı denetim firmalarında yoğun şekilde naylon fatura kullanıldığı belirledi.2001 yılında başlatılan "yapı denetimi" alanında faaliyet gösteren firmalara yönelik vergi araştırmasına girişti. Gerçekleştirilen ön incelemelerde yapı denetim firmalarında yoğun vergi kaçağı bulunduğu, bazı firmaların adeta naylon fatura merkezine dönüştüğü anlaşıldı.

Yeni Şafak Gazetesi (29.06.2009)

bir yük ve bürokratik engel olarak algılayan toplumsal ve müteahhit anlayışı ile bütünleştiğinde ortaya denetimsizlik çıkmaktadır. Yapı denetim şirketlerinin denetim yaptığı illerdeki uygulamalara bakıldığında, denetimin özel sektör eliyle yürütülmesinin sağladığı katkının, kamu bürokrasisinden ve kamunun sorumluluktan kurtulması olarak görüldüğü söylenebilir.

Yeni yapı denetim sisteminden olan en önemli beklenti, denetimsizliğin ortadan kaldırılmasıdır. Özellikle kamudaki bürokratik yapılanmanın neden olduğu sıkıntıların aşılması, yapı denetiminin yerel politik baskılardan etkilenmemesi ve bu alanın uzmanlaşmış kurumlara bırakılmasının teknik sorunların çözümünü kolaylaştıracağı görüşüdür. Ancak oluşturulan denetim sistemi ve denetim kuruluşları varolan durumları itibariyle bir takım sakıncaları da beraberinde getirmiştir. **Bu sakıncaların en önemlisi, bunların üzerinde denetim sağlayacak etkin bir kurumsallaşmanın oluşturulamamış olmasıdır.** Bu etkisizlik toplumun duyarlılığı ile birleştiğinde, bu kuruluşların da yerel yönetimlerdeki ayırmazlık anlayışını benimsemeleri gecikmemiştir.

Günümüzde her sektörde karşılaşılan rekabet koşulları, yapı denetim sektöründe de etkisini göstermektedir. İlgili yasa ve yönetmeliklerle, yüklenici veya mal sahibine yapı denetim kuruluşunu seçme hakkı verilen bir sistemde, haksız rekabetin oluşmasına davetiye çıkarılmaktadır. Yüklenici veya mal sahipleri, kendileri için proje harici imalat taleplerini olumlu karşılayan, bir başka ifadeyle kendilerine ayak bağı olmayan ve ayrıca yasal olmadığı halde indirim (iskonto) yapan ve hatta indirim oranını en

yüksek düzeyde veren yapı denetim kuruluşlarını seçme yoluna gitmişlerdir. Kimi kişi ve kuruluşların, yapı denetimine iş sağlamak amacıyla, komisyon karşılığında çalıştıkları yapılan araştırmalarda görülmüştür.

Bu rekabet ortamı sebebiyle sektörde, yapı denetim bedellerinde indirimler yapılarak, resmi tarifelerin çok aşağısında bedellerle hizmet görülmesi, yapı denetim kuruluşlarını maddi anlamda zora sokmaktadır. Yapı denetim kuruluşları bu zorluğu, kendi bünyelerindeki istihdam düzeyini resmen değil ancak fiilen aşağıya çekmekte; bunun için de mimar ve mühendislerin bir kısmı sadece çalışıyor gösterilmekte, onların yalnızca diplomaları kullanılmakta ve bu şekilde tasarruf sağlandığı düşünülmektedir. Denetim anlamında üzerlerine düşen görevleri yerine getirmeyen, fakat resmen gösterilen denetçi mühendis, mimar ve kontrol elemanlarının yerine, sayıca ve teknik yönden yetersiz elemanların görevlendirilmesi, kimi yapı denetim firmalarınca adeta bir tasarruf kapısı olarak görülmektedir.

Bu uygulamaların sonucunda da yeterli düzeyde denetlenemeyen sorunlu yapılar meydana gelmektedir. Yapı denetim firmalarının da geçici olarak veya tamamen kapatılma nedenlerinin başında inşaatların gerektiği gibi kontrol edilmemeleri gelmektedir. Yapı denetimi gibi insan hayatının birinci derecede önemli olduğu bir konuda hizmet veren kimi kuruluşların bu sorumsuz davranışları geçmişte yaşanan acıların yinelenmesi noktasında son derece endişe verici ve düşündürücüdür.

Öte yandan kimi belediyelerde teknik eleman sıkıntısı ve yapı denetim mevzuatına yeterli ölçülerde bilgilenmemeleri ile yaşanan eksiklik işlerin sağlıklı bir biçimde yürütül-

**Yapı Denetim Uygulanan İllerde YDK Elektrik Mühendisliğine İlişkin Veriler
(30 Nisan 2010)**

İL	Yapı Denetim Kuruluşu (Adet)		YDK Elektrik Mühendisi Proje ve Denetçi				YDK Elektrik Mühendisi Kontrol		
	Çalışan	Cezalı	Çalışan	Cezalı	Çalışmayan	Toplam	Çalışan	Çalışmayan	Toplam
ADANA	20	3	39	10	20	69	25	21	46
ANKARA	164	29	306	92	314	712	196	123	319
ANTALYA	38	19	71	33	64	168	44	68	112
AYDIN	17	2	28	4	19	51	19	16	35
BALIKESİR	15	1	31	6	14	51	19	13	32
BOLU	3	-	7	3	1	11	5	-	5
BURSA	38	5	79	18	47	144	48	38	86
ÇANAKKALE	7	-	12		4	16	8	7	15
DENİZLİ	14	4	23	6	14	43	21	20	41
DÜZCE	4	-	7	1	-	8	5	2	7
ESKİŞEHİR	13	-	27	2	18	47	25	22	47
GAZİANTEP	16	1	32	2	8	42	13	7	20
HATAY	14	-	28	1	15	44	15	17	32
İSTANBUL	231	91	530	111	346	987	318	202	520
İZMİR	57	13	103	34	95	232	64	40	104
KOCAELİ	38	5	72	6	25	103	45	32	77
SAKARYA	15	-	24	1	8	33	15	14	29
TEKİRDAĞ	24	2	47	3	12	62	18	8	26
YALOVA	6	6	8	1	1	10	7	1	8
TOPLAM	734	181	1474	334	1025	2833	910	651	1561

mesini engellemekte ve kimi aksaklıklara neden olmaktadır. Yapı denetim kuruluşlarının teslim etmiş olduğu evrakların zaman zaman kaybedildiği ve dosyaların yeniden hazırlandığı, hakediş dosyalarının gereğinden fazla bekletildiği bilinmektedir.

Tüm bu değerlendirmelerin ışığında ilgili idareler tarafından, yapı denetim kuruluşlarının yapı denetim işlerini sağlıklı bir şekilde yürütmeleri için, denetim kuruluşlarının işleyiş sistemini aksatacak sorunları mümkün olan en az seviyeye indirmeleri ve yapı denetim yasası ile ilgili yönetmelik hükümlerine uymayan taraflara en ağır yaptırımların uygulanması gerekmektedir. Bunun için ise, sistemin sağlıklı bir şekilde yürütülebilme noktasında çözüm üretmek ve üretilen çözümleri uygulamak durumundadırlar.

Türkiye'nin bugün geldiği noktada, en azından bir çok kurum ve kişinin yapı denetiminden yana olması sevindiricidir, örneğin; gerek hazırlanan projelerin yönetmeliklere uygunluğunun kontrol edilmesi, temel topraklaması, demir örneklerinin bağımsız ve sertifikalı laboratuvarlarda test edilmesi, beton öncesinde kalıp ve demir yerleşimlerinin projeye uygunluğunun belgelenmesi, gerekse beton örneklerinin yine bağımsız ve sertifikalı laboratuvarlarda kırılarak sonuçlarının uygunluğunun araştırılması ve en önemlisi imalatların, mimar ve mühendisler tarafından şantiyelerde her zaman denetlenmesi gibi birçok denetim eylemi, bu dönemdeki inşaat kalitesinde önemli bir artış sağlamıştır.

Yapı Denetimini, yasa ve yönetmeliklerde tanımlanmış tüm işleme-

rin mutlaka yerine getirilmesi olarak algılanmalı ve gerekleri yerine getirilmelidir. Sistemin yerleşmesi ise, başta Yapı Denetim Kuruluşları olmak üzere, tüm ilgili kuruluşların yaptıkları işi samimi ve ciddi bir şekilde tamamlaması ile olanaklı olacaktır. Sağlıklı yapılaşma ve planlı kentleşme sistemin düzgün işlemesi ile olanaklıdır. Hazırlanan tüm öneri ve raporlar uygulanabilir sistemlerdir.

Yapı denetiminde nasıl bir işleyiş öngörülürse öngörülürsün, denetimin sağlığı eninde sonunda insan faktörüne dayanmaktadır. Ülkemiz açısından da sorunun çoğu kere sistemle ilgili değil, sistemin temel unsuru olan insan faktörü veya toplum değerleri ile ilgili bir sorun olup olmadığı akla gelmektedir. Bunun gereği olarak, denetim görevlileri "yeterli" veya "yetkin" olsalar bile, **Yapı Denetim Yasası kapsamında, tarafların çıkar çelişkileri içerisinde birbirlerini denetleme sistemi mutlaka oluşturulmalıdır.** Ayrıca yapım sürecine katılan bütün tarafların süreci benzer kavramlarla izleyebilmeleri ve yapım süreci teknik standartlarının herkes için aynı anlamı taşıyabilmesi gereklidir.

Kaynakça :

- Türkiye'de 1980'den Sonra kent Planlaması Hizmetlerinin Özel Kesime Gördürülmesi Eğilimleri: Yapı Denetim Kuruluşları Örneği-Halil Yılmaz-Yayımlanmamış Doktora Tezi-A.Ü./Sosyal Bilimler Enstitüsü-2006
- Türkiye'deYapı Denetim Sistemi ile İlgili Yaklaşımlar-Gökhan Özkan-Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi-YTÜ./Fen Bilimleri Enstitüsü-2005
- <http://ydk.yigm.gov.tr-İstatistikler bölümü>
- <http://www.deprem.gov.tr-Deprem Şurası-2004 Raporları>