

YAPI DENETİM SİSTEMİ VE DENETÇİ MÜHENDİSLERİN SORUNLARI

Mustafa Özdemir - *EMO Ankara Şubesi Yapı Denetimi Komisyonu Başkanı*

mustafa.ozdemir@emo.org.tr

17 Ağustos ve 12 Kasım 1999 Marmara depremlerindeki büyük can ve mal kaybından sonra, TMMOB ve ilgili odalarının görüşleri dikkate alınmadan çıkarılan 29/06/2001 tarihli sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren yapı denetimi hakkındaki yasal düzenlemeyi içeren 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Yasa, ilk olarak 19 ilde, 13 Temmuz 2010 tarihli Bakanlar Kurulu kararı ile yasada değişiklik yapılarak, 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren de 81 ilde uygulanmaya başlamıştır.

Kamusal bir hizmet olan yapı denetimi devletin tamamına egemen olan düşünceden hareketle özelleştirilmiştir. Bu alanın özelleştirilmesi diğer özelleştirmelerde olduğu gibi maalesef ticari bir alana dönüşmüştür.

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki iş bu yasa çok kısa bir zamanda yeterli ve ayrıntılı düzenlemeler yapılmadan yürürlüğe girmiş olduğundan yapı denetim sürecinin bütün bileşenleri yasanın mağduru haline gelmiştir.

Sonucunda da ne yasa hazırlayıcılar, ne idareler, ne de bu yasa ile denetim görevini yerine getirmeye çalışanlar ile yapı sahipleri yasanın uygulanmasından memnun değildir. Kısacası yapı denetim sürecinin bütün bileşenleri, yapı müteahhitleri hariç, yasanın mağduru haline gelmişlerdir.

Ülkemizde yapı ve yapı denetim sistemi denilince akla sadece rant gelmektedir. Rantın, yapı tekniğinin önüne geçtiği görülmektedir.

Kamu denetiminin engellenmesi sonucunda, ciddi anlamda kaynak israfı ve sağlıksız yapılar ortaya çıkmaktadır.

Yasa ve yönetmeliklere göre bir yapının denetlenmesini sağlamak için, yapı sahibi ile yapı denetim şirketi arasında yapılması gereken sözleşme yapı sahibinin verdiği vekalet ile müteahhit ile yapı denetim şirketi arasında yapılır olmuştur.

Bu durumda da serbest rekabet koşulları ortaya çıkmış ve çok düşük bedellerle bu iş yapılmaya başlanmış, yapı denetim sistemi yalnızca formaliteyi yerine getirmek ve evrak düzenlemek şekline dönüşmüştür.

Sözleşmelerin yapı denetim şirketi ile müteahhit arasında yapılması denetimin bağımsızlığı ilkesine aykırı olarak oluşturduğundan, binalar tamamen denetimsiz olarak yapılmaya başlanmıştır.

Oysa bu yasayla özelleştirmedeki temel mantık, alanın özel sektör eliyle rekabete açılarak daha iyi kontrol edileceği iddiasıydı.

Bizde ise rekabet kalitede değil fiyatta yaşanmış, fiyat rekabeti de denetimi ortadan kaldırmış, yalnızca sorumlu arama mantığına dönmüştür.

Bu sürecin en acı yanı da maalesef Mühendis ve Mimarların örgütü olan TMMOB ve Odalarının siyasi nedenlerle tamamen devre dışı bırakılmak istenmesidir.

Yapı denetim sürecinin ana ögesi olan mühendislerse en çok mağdur olan tarafı oluşturmaktadır.

Ücretler talebe göre oluşmakta olup, bırakın TMMOB asgari ücretini, ülkenin genel asgari ücretinin yarısı seviyelerine inmiş olup, tüm bu olumsuz koşullara rağmen yine de işini tam yapıp denetle-



melerini yapmak isteyen arkadaşlarımıza da denetleme yaptırılmamakta, teknik ihtiyaç ve ulaşım talepleri dahi engellenmektedir. Bu da yeterli görülmeyip yapılan son değişiklik ile de teknisyen ve teknikerler de sisteme sokulmuştur.

Bu süreçte Yapı Denetim firmaları da aşırı rekabet nedeniyle para kazanamadığından birçoğu batacak ya da kapanma durumuna gelmiştir. Nedeni de denetimde “%” oranında yasa dışı olarak kırım yapılması, tahsil edilen rakamın önemli bir kısmının müteahhide elden geri verilmesidir. Üstelik bu geri ödenen rakamın gelir vergisi ve KDV’si de yapı denetim firmasının cebinden çıkmaktadır. Bu kayıtlarda resmi olarak görülmesi de yaşanan gerçek budur.

Bu süreçte Bakanlık da sistemin sorunlarını gördüğü için defalarca yasa ve yönetmelikte değişiklikler yapmıştır. Fakat bugüne kadar yapılan değişikliklerin hiçbirisi istenen çözümü sağlayamamıştır.

Bu değişikliklerin sonucuları da 11/5/2018 tarih 714 sayılı torba yasa gereği hazırlanan ve 29/12/2018 tarih 30640 sayılı resmi gazete yayınlanan 1/1/2019 tarihinde yürürlüğe giren, yayınlandığı tarihten itibaren 12 kez, son olarak 30/05/2019 ve 08/07/2019 tarihlerinde değişen yapı denetim uygulama yönetmeliğidir.

Bu son yönetmelik Yapı Denetim firmalarının en önemli sorunu olan Müteahhit pazarlık sorununu, büyük ölçüde çözecek ve mali olarak rahatlatıcı gibi gözükmektedir. Ancak aynı şeyi Mimar ve Mühendisler açısından söyleyemiyoruz. Yine de sonucunu uygulamada göreceğiz.

Yapı Denetim sistemimde sistemin en önemli ögesi olan Mimar ve Mühendislerin sorunlarını aşağıdaki şekilde sıralayabiliriz.

- Müteahhitlerin ve yapı denetim firmalarının kâr amacıyla denetim istememesi ve denetimi engellemeye çalışması.
- Yapı denetim firmalarının mimar ve mühendislerin denetleme çalışması sırasında ulaşım, teknik cihazlar, yemek gibi mesleksel isteklerini, giderlerden kurtulmak için yerine getirmemesi.
- Ücretlerin düşük olması; Şu anda ücretler ülkedeki asgari ücretlerin altındadır. (Önerimiz yapı denetim kuruluşlarında görev yapacak “Proje ve Uygulama Denetçisi” Mühendis ve Mimarlar

ile Kontrol Mühendislerine ödenecek aylık ücret, devlet personel rejimine göre kamu kurum ve kuruluşlarında işe yeni başlayan atölye/şantiye de görev yapan aynı meslek mensuplarına ödenen aylık net ücretten az olmamalıdır.)

Ayrıca çok düşük olan bu ücretlerin de zamanında, eksik veya hiç ödenmemesi gibi bir gerçeklik vardır.

- Denetlenebilecek denetim alanının çok üstünde denetleme alanı belirlenmiştir. Hesaplamalarımıza göre bir Mühendisin denetleyebileceği denetleme alanının en çok 90.000 m² olması gerekirken; Elektrik Mühendisleri ve Makine Mühendisleri için yönetmelik değişikliği ile denetim alanı 180.000 m² olarak belirlenmiştir. Fiilen bir kişinin 180.000 m² alanı gerçek anlamda denetleyebilmesi mümkün değildir. Bu denetleme alanı ile ilgili değişikliğin iptali için TMMOB tarafından yürütülen mahkeme süreci halen devam etmektedir.
- Denetleme alanında minhayı da göz önüne alırsak rakamlar çok büyükmektedir. Yani denetlenecek olan alan denetlenemeyecek m² lere çıkmaktadır. (Burada amaç sanki denetleme değil bir felaket anında sorumluluğu birilerine yüklemektir.)
- İşte bu nedenlerle hesaplamalarımıza göre bir mühendisin denetleyebileceği denetleme alanının en çok 90.000 m² olması gerekmektedir.
- Bir başka önemli konu ise; denetçilerin uzmanlık alanı dışındaki formları da imzalamak zorunda bırakılması. (Bunun önlenmesi için bu formların farklı meslek alanlarına uygun olarak ayrı ayrı hazırlanması gereklidir. Örneğin kalıp donatı tutanağına tüm denetçi mühendislerin ortak imza atması değil, ilgili mühendisin imza atmasının sağlanması ile hatalı beton veya demir nedeniyle alanı dışında olduğu için Elektrik ve Makine Mühendislerinin bu hatadan sorumlu tutulmalarının önüne geçilmiş olur. Doğrusu herkesin kendi alanı ile hazırlanmış form ve tutanağına imza atması ve herkesin kendi alanından sorumlu olmasıdır.)
- Yapı denetim yasa ve yönetmelikleri ile iş güvenliği konusunda yapı denetçi üyelerimize sorumluluklar yüklenmesi. (İş Güvenliği eğitimi almayan üyelerimize bu sorumluluğun verilmesi yanlıştır. Zaten müteahhitler ilgili yasal düzenlemeler nedeniyle iş güvenliği uzmanı bulundurmaya zorundadır. Kısaca yapı denet-

çilerine iş güvenliği sorumluluğu verilmesi ilgili mevzuata aykırıdır.)

- Eğitim eksikliği nedeniyle birçok arkadaşımız daha önce yapı işinde çalışmadığı için şantiyeye gidince neyi nasıl kontrol edeceğini bilememesi. (Her ne kadar bazı şubelerimiz örneğin Ankara Şube bir günlük eğitimlerle bir kısım eksikliği gidermeye çalışsa da bu yeterli olmamaktadır.)



Öneriler;

- Denetçi belgeleri, uzmanlık alanlarına göre, meslek odalarınca verilecek eğitimden sonra verilmelidir.
- Şu anki sistemde yapı denetçilerin sicilleri Bakanlık tarafından tutulmaktadır. Sicillerin ilgili Odalar tarafından tutulması ve Bakanlığın gerekli olduğunda denetçiler ile ilgili bilgileri odalardan istemesi daha uygun olacaktır.
- Denetçi ve kontrol elemanı mimar ve mühendisler için meslek odasının da taraf olduğu Hizmet Sözleşmesi yapılarak bir nüshasının Odaya verilmesinin, gerektiğinde denetçi haklarının savunulması aşamasında sözleşmenin tarafı olarak daha güçlü savunma yapılmasını doğuracağından daha yararlı olacaktır.
- Denetçilerin bağımsızlığı sağlanmalıdır. Çünkü denetleme işi bir kamu hizmetidir. Bu nedenle bu alanda yapılan çalışmalarda kamu hizmeti mantığı ile çalışılmasının sağlanması gereklidir.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Merkez ve İl Yapı Denetim Komisyonları'nda TMMOB ve Meslek Odaları'ndan yeterli sayıda asıl üye ve temsilcilerinin görev almasının sağlanarak aynı zamanda oy hakkına da sahip olmaları konusunda yasal düzenleme yapılmasının yararlı olacağını düşünüyoruz.
- Yapı denetim sürecinin, tam zamanlı yapılması gereken bir iş olduğu, sistemin tüm bileşenlerince kabul edilmelidir.
- Yapım sürecinin tasarım, uygulama, denetim aşamalarında görev alan aktörlerin tamamının mesleki sorumluluk sigortası kapsamına alınmasını gerektiğini düşünüyoruz.
- Denetçi mühendislerin ücretleri, yatırılan denetim bedelinden otomatik olarak kesilip denetçi mühendise ödenmesi konusunda gerekli düzenlemenin yapılmasının gerektiğini düşünüyoruz.

YAPI DENETİM UYGULAMA YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILDI

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından "Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" 8 Temmuz 2019 tarihli Resmi Gazete'nin mükerrer sayısında yayımlandı. Yönetmelik değişikliği ile "Yapı denetim kuruluşlarının izin alabilmesi için , kuruluş ortaklarının Meslek Odaları'na kayıt olma zorunluluğu" getirildi. Yönetmelik değişikliği ile yapı denetim kuruluşunda çalışacak yardımcı kontrol elemanlarına da Meslek Odaları'na kayıtlı olmak zorunluluğu getirildi.

Yönetmelik değişikliği ile; yapı denetim kuruluşuna verilen izin belgesinin süresi üç yıl olup, vize süresi sonunda 90 takvim günü içinde belgesini vize ettirmeyen firmaların belgelerinin Bakanlıkça geri alınacağı hükmü getirilirken; laboratuvar denetçi mühendisler için 10 yıllık fiili meslek süresi 5 yıla indirilmiş ve 'bunun 3 yılı laboratuvarda çalışmış olması gerekir` denilmiştir.

Yönetmelik değişikliğiyle yapı denetim kuruluşunda görev alacak denetçi, mimar ve denetçi mühendislerin adli sicil kaydı bulunmaması, şantiyelerde iş görebileceklerine ilişkin olarak görevini devamlı olarak yapmaya engel bir durumu olmadığı ilgili sağlık kurum veya kuruluşunca belirlenmesi, noterlikçe tasdikli imza beyanı belgelerini tamamlayarak T.C. kimlik numarası ile İl Yapı Denetim Komisyonu`na sunulması istenmektedir.

Yönetmelikte; "yapı denetim kuruluşu ile istihdam edilecek denetçi ve yardımcı kontrol elemanı arasında, çalışma saatleri, ücret, görev ve sorumlulukları içeren bir sözleşme akdedilir." denilmektedir.

Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin yayımlandığı Resmi Gazete`ye ulaşmak için [TIKLAYINIZ](#).