

**B ZDEN HABERLER... B ZDEN HABERLER... B ZDEN HABERLER...**

## **YAPI DENETİMİN UYGULAMA, USUL VE ESASLARINDAKİ SORUNLAR HAKKINDAKİ RAPOR**

### **A)UYGULAMADAK SORUNLAR:**

Bilindi i gibi YAPI DENETİM İRKETLERİ kamu adına denetim ve kontrollük hizmeti yapmaktadır. Ancak bu önemli görevi, bazı yapı denetim irketleri usul ve esaslara uygun yaparken, bazı yapı denetim irketleri de daha çok menfaatlerini ön planda tutarak denetim ve kontrollük hizmetlerini gerekti i ekilde yapmamaktadır. Ne yazık ki ço unlukta olan bu dü ünçe in aatların düzgün kontrol edilememe riskini ta imaktadır. Bazı yapı denetim irketleri ise mevcut kanun ve yönetmeliklerin açıklarından da faydalanarak in aatların denetçi mühendislerce kontrol edilmesini engellemekte dolayısıyla da haksız kazanç elde etmektedirler.



Yapı denetim irketleri BAYINDIRLIK VE SKAN BAKANLI I'nın her sene belirledi i asgari birim fiyatlar üzerinden hak-edi lerini müteahhitlerden alması gerekirken yapı denetim irketi ile müteahhit arasında yapılan özel sözleşme ile tenzilat yapılarak denetim ücretinin bir kısmı yapı denetim firmaları tarafından müteahhitlere geri ödenmektedir. Ayrıca yapı denetim firmalarının hak edi leri müteahhitlerce ödendi inden ve de in aatlarını kontrol edecek yapı denetim irketlerini müteahhitler belirledi inden müteahhitler yapı denetim irketlerinin i vereni pozisyonundadır. Bu olgu da yapı denetim irketlerini psikolojik baskı altında tutmaktadır. Bu durum,yapı denetim irketinin i verenini denetleyemez duruma dü rmektedir. Ayrıca sürekli çalı tı ı müteahhidinin i vermeme kaygısını ya ayan ve irketini ayakta tutmaya çalı an yapı denetim irketi sahipleri de irketinde çalı an mühendis ve yardımcı mühendislerine yeterince denetim ve kontrollük yaptırmamaktadır.

ini ciddiye alan birkaç müteahhit di nda bir çok müteahhit ciddi olarak yapılması gereken kontrol ve denetim yerine denetim yapılmadan denetim belgelerinin onaylanmasını tercih etmektedirler.

Yukarıda açıkladı ımız bu konular bu gerçekler yapı denetim firmalarının kontrollük ve denetim hizmetlerini düzgün bir ekilde yapmadıklarını veya yapamadıklarını açıkça göstermektedir.

### **BU BÖLÜM HAKKINDAKİ ÖNERİLER:**

Kontrollük hizmetlerinin yapı denetim irketleri ve ilgili mühendisler tarafından düzgün bir ekilde yapılması için yapı denetim irketlerinin bir havuzdan, yapı denetim irketlerine; yeni olu turulacak bir komisyon tarafından

da itılması, yapı denetim irketlerinin hak edi lerinin bir havuzda toplanması ve firmalara bu havuzdan do rudan ödeme yapılması uygun olacaktır.

### **B)YAPI DENETİM İRKETLERİNE MÜTEAHHİT VE ARSA SAHİPLERİNİN ETKİLERİ:**

Bilindi i gibi müteahhitler hiçbir gerekçe göstermeden yapı denetim irketlerini de i tirebilmektedirler. Yapı denetim irketleri ciddi olarak in aatlarda kontrollük ve denetim i lerini yaptıklarında bu durum bazı müteahhitlerce istenmemekte ve yapı denetim irket sahiplerini sözleşme meyi fes etme tehdidi ile kontrollük yapılmasını engellemektedirler. Bu korkuydur ki yapı denetim irketleri i vereni olan müteahhit ile ters dü memek için mühendis ve yardımcı mühendislerine gerekli denetim ve kontrollük i lerini yaptırmamaktadır.

## B ZDEN HABERLER... B ZDEN HABERLER... B ZDEN HABERLER...

### BU BÖLÜM HAKKINDAK ÖNER M Z:

Yukarıda belirtilen olumsuzlukların önüne geçmek için müteahhidin yapı denetim şirketlerini de i tirme hakkının bazı gerçekçi ve gerekçeli artılara dayandırılması gerekmektedir.

### C)YAPI DENET M ŞRKETLER NDE ÇALI AN MÜHEND SLER N ÖZLÜK HAKLARI:

Yapı denetim şirketlerinin; bir il veya ilçede ihtiyaçtan fazla olması, BAYINDIRLIK VE SKAN BAKANLI ININ her sene tespit ettiği birim fiyatlara tenzilat uygulanarak eksik hak-edi almaları ve bazı yapı denetim şirketlerinin çok az i almaları maddi yönden sıkıntıya dü melerine sebep olmaktadır. Bu durumda fiilen sahada denetim yapmaya çalı an mühendislerin ücretlerine yansımaktadır. Çalı an mühendis haftada bir veya iki i günü çalı yormu gibi gösterilmekte ve SSK primleri de ayda 4 veya 7 gün olarak yatırılmaktadır. Yıllık izinler bir sisteme ba lanmamı tır.

### BU BÖLÜM HAKKINDAK ÖNER LER M Z:

Yukarıda belirtti imiz olumsuzluklar sonucunda mühendisler kontrollük ve denetim i lerini yönetmeli e uygun olarak yapamamakta ayrıca emeklerinin kar ılı nı alamamaktadırlar. Bu durumun düzeltilmesi ancak sistemin havuz sistemi uygulamasına dönü türülmesi, denetçi mühendis ve yardımcı mühendisler e asgari ücret belirlenmesi ile mümkün olacaktır.

### D)YAPI DENET M ŞRKETLER N N MERKEZ NDE BULUNDU U L DI NDAK ÜBELER N N DENET M VE KONTROLLÜK SORUNLARI:

Yapı denetim şirketleri faaliyetlerde buldukları ehirlere dı nda da ube açabilmektedirler. Ancak yukarıda belirtti imiz sorunlar sonucu meydana gelen maddi zorluklar

nedeni ile merkezden uzak bölgelerdeki ube denetlemeleri yapılamamaktadır. Daha ciddi denetim yapılabilmesi için ubelere BAYINDIRLIK VE SKAN BAKANLI ININ belirtti i ek fiyatlar ilave edilmeli veya bu ube faaliyetleri sonlandırılmalıdır.

### SONUÇLAR:

- 1) Müteahhitler ile yapı denetim şirketlerinin arasındaki özel tenzilat'ların kaldırılabilmesi için havuz sistemine geçilmeli ve yapı denetim şirketleri bir havuzda toplanmalıdır. da itımı BAYINDIRLIK L MÜDÜRLÜ Ü+BELED YE BA KANLI I+TMMOB+YAPI DENET M ŞRKETLER N N TEMS LC S tarafından kurulacak komisyonca yapılmalıdır.
- 2)Müteahhitlerin yapı denetim şirketlerini her an de i tirebilme haklarının makul gerekçelere ba lanması zorunludur.
- 3)Yapı denetim şirketlerinde çalı an mühendislerin özlük haklarının ve ücretlerinin belli bir standarda ba lanarak güvence altına alınması gereklidir.
- 4)Yapı denetim şirketlerine ba lı çalı an ubelerin yeniden düzenlenmesi ve merkezin uzaktan kumanda yönteminden kurtulması gereklidir.
- 5)Yapı denetim şirketinde çalı an denetçi mühendislerin kontrollük i ini gerekti i gibi yapı yapmadı ının TMMOB tarafından denetlenmesinin sa lanması gereklidir.
- 6)Yapı denetim şirketlerinde çalı mak isteyen mühendisler TMMOB tarafından e itime tabii tutulmalı ve bu kapsamlı idari ve teknik e itim sonunda sertifika alanlar denetçi mühendis belgesi alabilmelidir.
- 7)Bütün in aatlarda in aat yapım süresince yapı denetim defterinin antiyede bulunması ve periyodik aralıklarla yapılan denetimlerin bu deftere yazılması sa lanmalıdır.

### ELEKTR K MÜHEND SLER ODASI ANKARA UBES -YAPI DENET M KOM SYONU