

## YAPI DENETİMİNDE TEKNİK SORUNLAR VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİ

### Yapı Denetimi

17 Ağustos ve 12 Kasım 1999 Doğu Marmara Depremlerindeki can ve mal kaybından sonra TMMOB ve Odaları devre dışı bırakan 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu çıkarılmış ve denetim işinin 19 ilde özel şirketlerce yapılması sağlanmıştır.

“Her şeyin özeli güzeldir” mantığı ile kamusal bir hizmet olan yapı denetimi kâr edilecek bir alan haline getirilmiş ve yapı denetimi yasası çok kısa bir zamanda yeterli ve ayrıntılı düzenlemeler yapılmadan, doğabilecek sorunlar TMMOB tarafından önceden bildirilmiş olmasına rağmen yürürlüğe girmiştir. Depremin üzerinden 10 yıl, yasanın uygulanmasından bu güne kadar 8 yıl geçmiştir. Ancak, ne yasa hazırlayıcılar, ne idareler, ne de bu yasa ile denetim görevini yerine getirmeye çalışan mimar ve mühendisler ile yapı sahipleri yasanın uygulanmasından memnun değildirler. Kısacası yapı denetim sürecinin bütün bileşenleri yapı denetim yasasının mağduru haline gelmişlerdir.

### Ülkemizdeki Denetimsizlik Mevzuat Boşluğundan Değildir!

Yapı alanının seçiminden başlanılarak yapılan hatalar yapım süresince büyüyerek devam etmektedir. Denetim yapı inşaatının başlaması ile başlamaz. Yapının yapılacağı yerin jeolojik zemin etüdünün doğru yapılıp yapılmadığı, hazırlanan plan ve projelerin İmar Kanunu ve Yönetmeliklerine, teknik şartname ve kurallarına, hizmetin türüne ilişkin Türk Standartları ile Oda Yönetmelik, Yönerge ve Çizelgelerine uygun olarak üretilip üretilmediğinin denetimi ile başlar. Yapı denetçisi mimar ve mühendisler, çalıştığı yapı denetim şirketine gelen, kendi meslek dalı ile ilgili projeleri inceleyip uygun olmayan yerleri varsa düzeltirdikten sonra onaylamaktan sorumludurlar.

Örneğin, Yönetmelik gereği, yapılarda sayaç sayısı belli bir sayıyı aştığında zemin veya 1.bodrum katta yeterli boyutta elektrik sayaç odası (enerji odası) ve buraya bağlanacak kabloların alt ve üst katlara taşınması için kablo bacası, mimari projede çizilerek belirlenmesi zorunluluğu var. Eğer bunlar yoksa, öncelikle denetçi mimar projeyi incelediğinde bunu fark edip projeyi hazırlayan mimara düzelttirmesi gerekir. Düzeltmeden geçen bu mimari proje üzerine uydurularak hazırlanan elektrik projesi elektrik mühendisi denetçi tarafından da düzeltilmeden geçip Yetkili Elektrik Dağıtım Şirketine gittiğinde onaylanıyorsa ilgili Yasa ve Yönetmelik eleştirilemez.

Yapı denetim şirketlerinde mimari, betonarme, mekanik ve elektrik projeleri aynı zamanda denetlenmeli, birbirini etkileyen tesisat çeşitleri konusunda farklı uzmanlık alanlarındaki projelerdeki olması gereken değişiklikler düzeltilebilmelidir.

Denetçi belgesi alabilmek için 12 yıl meslek deneyimi aranmaktadır. Denetçi mimar ve mühendislerin büyük bir kısmının emekli olduktan sonra ek geçim kaynağı olarak bu işi yaptıkları bilinmektedir. Uzun yıllar farklı konularda uzmanlaşan ve bina yapısı ile ilgili bir deneyimi olmayan mimar ve mühendisler mesleki deneyim süresini doldurmaları nedeniyle denetçi belgeleri verilmekte ve proje ile yapı uygulamalarından sorumlu tutulmaktadır. Bina yapısında görev almayanlara denetçi belgesi verilmemelidir.

Büyük kısımlar sonucunda yapı sahibi ile şirketlerin sözleşme yaptığı, bu kısımların karşılığında denetçi ve kontrol elemanlarının çok düşük ücretlerle çalıştırıldığı bilinmektedir. Ne yazık ki denetçi ve kontrol elemanlarının yasanın verdiği sorumluluğu yeteri kadar bilmemeleri, bu ücrete bu kadar iş yapılır mantığı ile hareket etmelerine neden olmaktadır. Yapı denetim şirketlerinin denetlenecek projeleri kargolarla gönderdikleri, bazı denetçilerin de projeleri incelemeyen imzaladıkları bilinmektedir. Bu da denetim görevini ciddiye alan şirket ve denetçilerin işini zorlaştırmaktadır.

Yapı denetçisi eğitimleri sırasında Şubemizce yapılan ankette verilen yanıtlar değerlendirilmiş, denetçilerin %26'sının denetlemeye gitmediği %9'unun ise bazen gittiği sonucuna ulaşılmıştır.

4708 Sayılı Kanun'un Uygulanmaya Başlamasından Sonra Bazı İyileşmeler Olmasına Rağmen Amaçlanan Sonuçlara Ulaşılamamıştır!

Anayasa'nın 135.Maddesi ve 6235 sayılı TMMOB Yasası gereğince projelerin ilgili Odalarınca mesleki denetime tabi tutulma zorunluluğu, 4708 sayılı yasanın uygulanmasından sonra kaldırılmıştır.

3194 Sayılı İmar Kanunu içinde Teknik Uygulama Sorumluluğu (TUS) kavramı vardır. Yapı denetimi dışındaki iller hâlâ TUS'lar tarafından denetlenmektedir. Ancak bu şekilde de denetimlerin doğru yapılmadığı herkes tarafından bilinmektedir.

Yıllarca başta TMMOB birimlerinin yapmak istediği proje denetimine ve TUS uygulamasına gereken önemi göstermeyen kurumlar bizzat felaketlerin sorumlusu durumuna düşmektedirler.

Doğu Marmara Depremlerindeki can ve mal kaybı gerekçe gösterilerek mimar ve mühendisler suçlanmış ve hepimizin hayatını ilgilendiren kamusal bir hizmet olan yapı denetimi sağlıklı yapılamamıştır.

Tamamen yapı sahipleriyle pazarlık esasında şekillenen yapı denetim süreci mevzuata uygun evrak tamamlamaya dönüşmüştür. Yapı sahibi yapısını denetleyecek şirketi kendisi seçmektedir ki bu da denetimin bağımsızlığı felsefesine aykırı bir durum oluşturmaktadır. Bu nedenle, denetçi ve kontrol elemanı mimar ve mühendisler görevlerini yapamamaktadırlar.

Kamuya ve TOKİ'ye ait binaların nasıl denetlendiği tam olarak bilinmemektedir. Deprem, sel vb felaketlerde en çok kamu binalarının zarar görmesi, sağlam yapılmaması ve doğru denetlenmemesi düşüncesi oluşturmaktadır. Yapıların tekelleştirilerek TOKİ tarafından yapılması yapı müteahhiti, yapı denetim şirketleri ve buralarda çalışan denetçi ve kontrol elemanı mimar ve mühendisler ile SMM olarak çalışan mimar ve mühendislerin işlerinin azalmasına veya işsizliğine de neden olmaktadır.

**Yapı Denetiminde Çalışan Meslektaşlarımız Mağdur Edilmektedir!**

Yapı sahibi ile denetçi kuruluşun ticari ilişkisine endekslenmiş bir denetim(sizlik) süreci en çok denetçi ve kontrol elemanı olarak istihdam edilen mimar ve mühendisleri mağdur etmektedir. Yapı denetiminde düşük ücretlerle sadece imza atmaya zorlanılan üyelerimizin haklarının korunmasında büyük sorunlar ortaya çıkmaktadır.

Yapı Denetimi Uygulama Esasları Yönetmeliğine göre proje ve uygulama denetçisi ve kontrol elemanı elektrik mühendisinin yetki alanı 120.000 m<sup>2</sup> olup bu değer çok yüksektir. Her ne kadar yapı denetim yasası kapsamı dışındaki illerde fenni mesuliyet için de bu alan tanımlanmış olsa da bu uygulama doğru değil ve sağlıklı bir kontrolü engeller. Denetlenecek bu büyük alan yetmezmiş gibi yeni yönetmelikte minha uygulaması getirilerek denetçi elektrik mühendislerinin denetleyecekleri şantiye sayısı daha da arttırılmıştır. Bu durumdan sonra Yapı Denetim Şirketleri denetçilerin sayısını azaltmaya başlamış ve ücret konusunda da denetçinin pazarlık hakkı ortadan kaldırılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanuna göre denetlenen yapılara ait elektrik projeleri Yetkili Elektrik Dağıtım Şirketine ve arkasından ruhsat vermekle yükümlü idarenin onayından sonra geçerli olmaktadır. Ancak 4708 sayılı yasanın uygulandığı yerlerde araya birde yapı denetim şirketleri girmiştir. Kimin yetkisi nereye kadar, sorumluluklar nasıl paylaştırılıyor belli değildir. Diğer disiplinlerden farklı olarak elektrik mühendisliği alanında yaşanan bu sorun bugüne kadar çözülmemiştir.

Yapı denetim şirketleri bünyelerinde çalışan denetçi ve kontrol elemanı mimar ve mühendislerin denetim işini gereği gibi yapabilmeleri için ihtiyaç duydukları teknik ve ulaşım hizmetlerini yeteri kadar sunmamaktadırlar. Bu da denetimin doğru yapılmasına engel olmaktadır.

Yeni yönetmelikte doğru bir iş yapılarak belirli iş bölümlerinde kontrol formlarının doldurulması zorunlu hale getirilmiştir. Ancak bu formlarda mimari, inşaat, mekanik ve elektrik tesisatı ile ilgili konular bir bütün halinde hazırlanmış, denetçiler uzmanlık alanı dışındaki bu formları da imzalamak zorunda bırakılmıştır.

Yönetmelikte, yapı yüklenicisi ile yapı sahibi, şantiye şefi ile yapı yüklenicisi arasında yapılacak sözleşme koşulları ve örnek sözleşme metni bulunmaktadır. Yönetmelik bu haliyle zaten yapı denetim şirketlerini, yapı denetim bedellerini belirleyerek korumaktayken, yapı denetçilerinin ücretlerinin ve özlük haklarının korunmasına yönelik herhangi bir düzenleme bulunmamaktadır. Yönetmelikte yapı denetim şirketi ile denetçi, kontrol elemanı ve yardımcı kontrol elemanı arasında, çalışma saatleri, ücret, görev ve sorumlulukları içeren bir sözleşme akdedileceği belirtilmektedir. Bu konuda şubemizce bir çalışma yapılmış ve yapı denetim şirketi ile denetçi ve kontrol elemanı mühendis arasında yapılacak bir sözleşme metni hazırlanmıştır. Bu sözleşme uygulanmalıdır. Ekte

Yapı denetim sürecinde yer alan mimar ve mühendislerin yapıyı yasa ve yönetmeliklere göre denetlememesinden dolayı Bakanlık tarafından yapılan soruşturmalar sonucunda, yasa gereğince hakkında işlem yapılması için üyesi olduğu meslek odasına bildirimde bulunmaktadır. Bu işlemleri değerlendirdiğimizde, mimari ve inşaat uygulamalarından kaynaklanan bir takım yanlış uygulamalar sonucunda elektrik mühendisi denetçilere yapı denetim görevinden yasak gelebilmektedir. Bu formlar farklı meslek dallarına uygun olarak ayrı hazırlanmalıdır. Bu formları hazırlayan heyette her meslek dalından uzmanlar bulunursa daha sağlıklı değerlendirmeler yapılabilir.

5 Şubat 2008 tarihli Yapı Denetimi Uygulama Esasları Yönetmeliği yeni bir takım kurallar getirmiştir.

Burada daha önce tanımlı olmayan şantiye şefliği konusu var. Doğru bir uygulama olarak değerlendirilecek bu konu ne yazık ki istenen amaca hizmet edebilecek nitelikte değildir. Bir mimarlık ve mühendislik hizmeti olan şantiye şefliği fen adamlarına da açılmış, yönetmelikten sonra çıkan genelgelerle şantiye şefinin proje sorumlusu da olabileceği belirtilmiştir. Oysaki şantiye şefliği tam gün çalışılan bir iştir ve şantiye şefliği yapan bir mimar veya mühendisin başka bir işte çalışması doğru değildir. Bakanlık tarafından yayınlanan genelge değiştirilerek şantiye şefliğinin görev alanı ve niteliği yeniden tanımlanmalı ve düzenlemeler İmar Kanununa taşınmalıdır.

Yardımcı kontrol elemanı olarak fen adamlarının tanımlanmış olması mühendis veya mimar olan şantiye şeflerinin fen adamları tarafından denetlenmesinin önünü açacaktır. Bu da açıktır ki bir yetki kargaşasına yol açabilecektir.

### Çözüm Önerileri

- 1- Yapı Denetimi Kanunu ve Yönetmeliklerinde kamusal bir yaklaşımla yeni düzenlemeler yapıldıktan sonra yapı denetimi tüm illerde yapılmalıdır.
- 2- Denetim süreci rant ilişkilerinin dışına taşınmalıdır.
- 3- TMMOB'nin kuruluş kanunundan gelen haklarını kullanmasına yönelik engellemelere son verilmelidir. Yapı üretim sürecinin tek muhatabı Bayındırlık ve İskân Bakanlığı olmamalı, tüm ilgili kurum ve kuruluşların sağlıklı denetim yapılması konusunda eşgüdümü sağlayacak yeni düzenlemelere gidilmelidir.
- 4- Denetçi ve kontrol elemanı mimar ve mühendislere yönelik olarak taraflarca Tıp Hizmet Sözleşmesi yapılması sağlanmalıdır.
- 5- Düşük ücret kısılacında olan denetçi ve kontrol elemanı mimar ve mühendislere yönelik TMMOB tarafından hazırlanan en az ücretler uygulamaya geçirilmelidir.
- 6- Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Yapı Denetim Komisyonu ve Bayındırlık Müdürlüklerinde oluşturulacak Yapı Denetim Komisyonlarında TMMOB temsilcilerinin bulunması sağlanmalıdır.
- 7- Denetçi Mühendislerin performans değerlendirmeleri olarak tanımlanan siciller, TMMOB'nin ilgili meslek odalarınca tutulmalıdır. Bu çalışmaların Yapı Denetim Komisyonları ile birlikte yürütülmesi için yönetmeliklerde yeni düzenlemeler yapılmalıdır.
- 8- Mali ve mesleki sorumluluk sigortası getirilmesi için çalışma yapılmalıdır.
- 9- Yapı Denetimi Kanunu ve Yönetmelikleri; yapı kullanıcıları ve tüm çalışanlarının yararına yeniden düzenlenmelidir. Bu konuda TMMOB ve ilgili Odalar aktif rol almalıdır.
- 10- Şantiye şefi mimar veya mühendis olmalıdır.
- 11- Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Yapı Denetim Komisyonu Başkanlığı tarafından uygulamaya geçirilmeye çalışılan yeni sisteme yönelik Web sitesi bir an önce kullanılır hale getirilmelidir.

### Sonuç

EMO Ankara Şubesi olarak tüm duyarlı kamuoyunu, kamunun haklarını ve çıkarlarını savunan TMMOB'nin iradi gücü ile Yapı Denetçilerinin gücünün bir araya getirilerek kamu adına denetim yapılması mücadelesini hep birlikte sürdürmeye çağırılmaktayız.