

Sayı : 85875326 /360.99/
Konu : Yapı Denetim Hizmet
Bedelleri Hk.

DAĞITIMLI

Müdürlüğümüz Yapı Denetim Çalışma Birimlerince yapılan denetimler sırasında ve Müdürlüğümüze yapılan başvurularda; ilgili idareler tarafından hakediş seviye talepleri ve hakediş ödemeleri konusunda farklı uygulamalar yapıldığı, Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği'nin hizmet bedeli taksitlerine ilişkin 27 nci maddesinin 2 nci fıkrasında belirtilen gerçekleşme seviyelerinin bazılarında uyulmadığı (örneğin, kazı ve temel üst kotuna kadar olan kısım yerine subasman seviyesinin esas alındığı vb.), bu sebeple hakediş seviye ve hakediş ödemeleri taksit zamanları konusunda sıkıntı yaşandığı, yapı denetim kuruluşlarınca bildirilmiştir.

Ayrıca, Müdürlüğümüz Yapı Denetim Çalışma Birimlerince yapılan denetimlerde, yapı denetim kuruluşlarınca % 10 ve % 95 arasındaki gerçekleşme seviyeleri için hakediş düzenlenmediği görülmüş olup, Müdürlüğümüzce 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamında yapılan incelemeler sırasında, ara seviyelere ait hakediş ekinde ilgili idarelere sunulması gereken yapının denetimine ilişkin belgelerin idarelerden temininde sorunlar yaşanmakta, bunun yanında inşaatın fiziki gerçekleşme ve yapı denetim sistemindeki seviyeleri arasında uyumsuzluklar ortaya çıkmaktadır.

Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği'nin hizmet bedeli taksitlerine ilişkin 27 nci maddesinin 1 inci fıkrasında;

“ Toplam inşaat alanı bin m²'yi (dâhil) geçmeyen yapıların denetim hizmeti bedelinin, yapı sahibi tarafından yapı denetim hesabına defaten yatırılması esastır. Ödeme makbuzunun bir sureti yapı sahibi tarafından ilgili idareye ve yapı denetim kuruluşuna verilir....”

2 nci fıkrasında; *“Toplam inşaat alanı bin m²'nin üzerindeki yapıların yapı denetimi hizmet bedelleri, yapı sahibinin tercihine göre, **defaten veya aşağıdaki tabloda gösterilen taksitler halinde veya kısmi taksitler halinde hesaba yatırılır.** Ödeme makbuzunun bir sureti yapı sahibi tarafından ilgili idareye ve yapı denetim kuruluşuna verilir.”* denilerek **taksit numarası, kapsam (gerçekleşme seviyesi) ve miktarlar (%) belirtilmekte,**

3 üncü fıkrasında ise *“Müteakip bölümün hizmet bedeli yatırılmadığı takdirde, yapı denetim kuruluşunca yapı faaliyet durdurma tutanağı ile seviye tespit tutanağı tanzim edilerek, tanzim tarihinden itibaren üç iş günü içinde ilgili idareye bildirimde bulunulur. İlgili idarece yapı tatil tutanağı tanzim edilir ve yapının devamına izin verilmez. Bu hükümlere aykırı hareket eden ilgililer hakkında, Kanunun cezai hükümleri uygulanır.”* denilmektedir.

Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği'nin hizmet bedelinin ödenmesine ilişkin 28 inci maddesinin 1 inci fıkrasında;

Sayı : 85875326 /360.99/
Konu : Yapı Denetim Hizmet
Bedelleri Hk.

“Yapı denetim kuruluşu, 27 nci maddede belirtilen oranlara göre her yapı bölümü veya kısmi yapı bölümü için, bu bölümlerin tamamlanmasını müteakiben, ek-24’de gösterilen form-22’ye uygun hakediş raporunu tanzim eder. 27 nci maddede belirtilen gerçekleşme seviyelerinin geçildiği tarih itibariyle geride bırakılan seviyeye dair hakedişin bir ay içinde hazırlanması ve ilgili idareye sunulması gereklidir.

2 nci fıkrasında; **“ Her bir taksit, yapının ölçülebilir seviyesi esas alınarak, kısmi taksitlere bölünerek ödenebilir.”**

3 üncü fıkrasında ise; **“ Düzenlenen hakediş raporu, yapı denetim kuruluşunca ilgili idareye sunulduktan sonra, idarece ekleriyle birlikte kontrol edilerek, bu yapı bölümünde denetim açısından herhangi bir eksiklik veya kusur yok ise, (Mülga ibare:RG-22/8/2015-29453)(...) ilgili bölüme ait hizmet bedeli yapı denetim kuruluşuna ödenir. Aksi takdirde, (Mülga ibare:RG-22/8/2015-29453)(...), gerekçeleri ile birlikte durum yapı denetim kuruluşuna bildirilir.”** denilmektedir.

Farklı uygulamalara mahal verilmemek üzere, ilgili İdareler ve yapı denetim kuruluşları tarafından, yapı denetim hizmet bedeli taksitleri (gerçekleşme seviyelerinin belirlenmesi) ve yapı denetimi hizmet bedelinin ödenmesi konularındaki uygulamaların, yukarıda özetlenen ve konuyla ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Selahattin VARAN
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

DAĞITIM:

- İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İlçe Belediye Başkanlıklarına iletilmek üzere)
- OSB ve Serbest Bölge Müdürlüklerine (15 adet)
- İzmir Yapı Denetim Kuruluşları Birliği Derneğine