



Tarih: 17.05.2013  
Sayı: 13 / 186

Sayın **Bülent ERCAN**  
Genel Müdür V.  
**T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü  
**ANKARA**

*Konu: Yapı Denetimi Hakkında Kanun Çalışması*  
*İlgi : 19.04.2013 tarih ve 11968226-310.99/3751 sayılı yazınız*

İlgide kayıtlı yazınız ekinde iletilen "Yapı Denetimi Hakkında Kanun Çalışması ve Karşılaştırma Cetveli" ile ilgili olarak Birliğimize ait görüşleri ekte bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

Sedef ERDOĞAN

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

**EK: "YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN ÇALIŞMASI" ÜZERİNE TÜRK MÜŞAVİR MÜHENDİSLER VE MİMARLAR BİRLİĞİ GÖRÜŞLERİ (3 sayfa)**

17/05/2013  
kayıt no → 6606



1. Kapsam: Taslak Kanun Madde 2'nin (1), (2) ve (9) numaralı fıkralarında yer alan tanımların bir miktar daha netleştirilmesinde fayda vardır. Önce madde 2(1) de 03/05/1985 tarih ve 3194 sayılı İmar Kanunu madde 26 ile madde 44 -1 fıkrası (a) bendinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler (...enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma ve benzeri hizmetlerle ilgili tesisler ve müştemilatı...) bu kanun kapsamından muaf tutulmakla birlikte, daha sonra Madde 2(2)'de bu yapıların denetlenmesine ilişkin bir seri yaptırım getirilmiş, sonra Madde 2(9) fıkrası ile bu kapsamdaki yapıların bir bölümüne tekrar ayrı bir düzenleme getirilmiştir. Kanımızca, (9) numaralı fıkrada belirtildiği üzere, yüksek teknoloji gerektiren, enerji, sulama, iletişim, haberleşme, ulaşım, tabii kaynaklara ilişkin yapılar vb. tesisler için ayrı bir uygulama yapılması ve bu yapılara ait etüt, tasarım, tasarım denetimi ve yapım denetimi hizmetlerinin Bakanlıklarınca ayrı usul ve esaslar dahilinde temin edilmesi fikri doğrudur ve güncel olarak da böyle uygulanmaktadır.

Dolayısıyla bu maddenin olası yorumu nedeniyle kurumlar ve kanunlar arası bir karmaşa oluşmamasını sağlamak açısından ilgili maddenin yeniden kaleme alınarak daha net düzenlenmesinde fayda olacağını düşünmekteyiz.

Madde 2(4) Kamuya ait alanlarda kamu hizmeti imtiyaz sözleşmeleri veya kamu özel ortaklığına istinaden inşa edilecek tesislerin de taslak kanun dışına alınmasında veya bu tesisler için etüt proje ve yapım denetim işine ilişkin teknik müşavir seçim ve görevlendirme konusunda usul ve esasların belirlenmesinin ilgili Bakanlıklarca ayrıca yapılacağını açıkça yazılarak belirtilmesinde de fayda olacağını düşünmekteyiz.

Madde 2(8)'i "Uluslararası sözleşmeler ve finansman kaynakları ile inşa edilecek...." şeklinde netleştirmekte fayda olacaktır.

2. Teknik Müşavirlik Kuruluş Tanımı: Madde 4(1) . Teknik Müşavirlik Kurumları için, Firma hissedarlık yapısı tekrar düzenlenmiş yeni yapıda mimar, inşaat mühendisi, elektrik, makina ve jeoloji (veya jeofizik) mühendislerinin hepsinin ortaklık yapısı içine alınması zorunlu kılınmıştır. Firmanın nama yazılı ödenmiş sermayesinin, minimum % 60'nın (%40+%20) bu tanımlı meslek sınıflarına ait olması şart koşulmuştur. Bu yapıda ayrı ayrı meslek gruplarına yüzde ile ifade edilen hisse sahipliği tanımı getirildiği için yeni firma yapılanmaları veya revizyonları gerekmektedir. Mevcut firmalardan bu yapıyı sağlayanların çok az olacağı açıktır. Kanımızca, Firmanın nama yazılı hisselerinin en az yüzde 51 oranında teknik meslek elemanlarına (meslek grubu kısıtı getirilmeden) ait olması yeterli ve dengeli bir ticari kısıt olacaktır. Ayrıca kaliteli hizmet üretilmesini temin etmek için sadece teknik kadrolarının hissedarlığı değil firma deneyiminin ve kaliteli teknik yönetici ve kaliteli eleman istihdamının da sağlanması dikkate alınmalıdır. Bunun asgari şartı da söz konusu hizmet bedellerinin makul seviyede olmasıdır.

52  
1



Bu vesile ile önemli bir konunun altını çizmek isteriz; mevcut yürürlükteki kanun ve bu taslak kanunda teknik müşavirlik kuruluşlarının özel sermaye yapısı tarifi ve ticari faaliyet kısıtları sonucunda yurt içinde ve yurt dışında yıllardır başarıyla hizmet veren deneyimli ve kurumsallaşmış teknik müşavirlik firmalarımız bu kanun kapsamındaki yapım denetim hizmetlerine katılamamaktadır.

3. Sorumluluklar ve Yapılamayacak İşler: Madde 9. Bu maddede bir düzenleme gereği vardır. Madde 3'ün (j) fıkrası değil (k) fıkrasına atıfta bulunulması gerektiğini düşünüyoruz. Firmaların ana hizmet konuları dışında (k fıkrasında belirtildiği üzere), genel ticari faaliyet kısıtının "İnşaat Yapımı" ve "Yapı Malzemeleri" ile ilgili ticari faaliyet konularına indirgenmediğini anlıyoruz, kanımızca, bu olumludur ve firmaların bağımsızlığının sağlanması açısından da uygundur.
4. Hizmet Sözleşmeleri: Madde 11. Kanımızca, etüt proje ve yapım denetim hizmetlerinin Sözleşme tarafları "yapı sahibi" ile "teknik müşavir" olmalıdır. Bağımsız bir yapı denetim hizmeti ancak bu şekilde sağlanabilir.
5. Hizmet Sözleşme Bedelleri: Madde 11. Kaliteli hizmet elde etmenin önemli yolunun makul bedeller ödenmesi olduğu anlayışındayız, buradaki yüzdelerin tespitinde yapı sınıfı baz alınarak hazırlanan aşağıdaki tablonun değerlendirilmesinde fayda olduğunu düşünmekteyiz. İncelemenize sunarız.

DENETİM HİZMET ASGARİ BEDEL TABLOSU (2012 YILI İÇİN)

YAPI İNŞAAT ALANI		YAPININ MİMARLIK HİZMETLERİNE ESAS OLAN SINIFI		
		I. VE II. SINIF	III. VE IV. SINIF	V. SINIF
2000 m <sup>2</sup> ≤	Etüd/Proje Denetimi	2500 TL	5000 TL	10000 TL
	Yapı Denetim	15000 TL	30000 TL	60000 TL
2001m <sup>2</sup> -5000m <sup>2</sup>	Etüd/Proje Denetimi	3750 TL	7500 TL	15000 TL
	Yapı Denetim	22500 TL	45000 TL	90 000 TL
5001m <sup>2</sup> -10000m <sup>2</sup>	Etüd/Proje Denetimi	7500 TL	15000 TL	30 000 TL
	Yapı Denetim	45000 TL	90000 TL	180 000 TL
≥10001m <sup>2</sup>	Etüd/Proje Denetimi	0,0025 A(II.C.Sınıf)	0,003 x A (IV.C.Sınıf)	0,0035 x A (VC.Sınıf)
	Yapı Denetim	0,0175 A(II.C.Sınıf)	0,02 x A (IV.C.Sınıf)	0,0225 x A (VC.Sınıf)

A= Yapı İnşaat Alanı (m<sup>2</sup>) x Yapı Yaklaşık Birim Maliyeti

Not: Bu tabloda yer alan asgari hizmet bedelleri her yıl için, o yıl için yayınlanan yapı sınıflarındaki ortalama birim maliyet artışının bir önceki yıla oranı kadar artırılır.

Yukarıdaki miktar ve oranlar yapılacak sözleşmelerde ki asgari bedellerdir, bu bedeller Yapımın özelliğine bağlı olarak bir kata kadar artırılır.

Yapı denetim hizmet bedeli, Yapım süresi üç yılı aşan işler için kalan kısım üzerinden yıllık %5 artırılır. Taşıyıcı sisteme ait olan Laboratuvar hizmet bedelleri yapı denetimi hizmet bedeline dahildir.

SE



6. Mesleki Yetkinlik ve Sigorta: Madde 13. Mesleki Sorumluluk ve Mali Sorumluluk Sigortaları korunmuş, şartları ayrı bir yönetmelik ile duyurulacak denilmiştir, kanımızca bu uygun bir yaklaşım olmuştur. Ancak özellikle mesleki sorumluluk sigortasının belli bir maliyet içerdiği ve yüzdeleri düşük olan mevcut hizmet bedelleri içinde çözülemeyebileceğinin de göz önünde bulundurulması gerekliliğini hatırlatmak isteriz.

SE