

GÜNEYDOĞU ANADOLU BÖLGESİNDE YAPI DENETİMİ UYGULAMASINDA KARŞILAŞILAN SORUNLAR VE BU SORUNLARA İLİŞKİN ÇÖZÜM ÖNERİLERİ

Murat PALA, Mehmet Şirin DEMİR*

Adiyaman Üniversitesi, Mühendislik Fakültesi, İnşaat Mühendisliği Bölümü, 02040, Merkez / ADYAMAN

ÖZET

Bu çalışmada, Güneydoğu Anadolu Bölgesindeki yapı denetim uygulaması incelenmiştir. Çalışmada, bölgede faaliyet gösteren yapı denetim kuruluşlarının uygulamaya yönelik karşılaştıkları sorunlar araştırılmıştır. Çalışma sürecinde bölgedeki yapı denetimi işleyiş sistemi araştırılmış ve işleyiş sistemindeki sorunlar irdelenmiştir. Bu sorunların giderilmesi için bölgede anket çalışması uygulanmıştır. Bu anket çalışması bölgede bulunan yapı denetim firmalarının bu konuya bakış açılarını değerlendirmek amacıyla yapılmıştır. Yapılan anket çalışmasında bölgedeki yapı denetim sisteminde karşılaşılan sorunlar ve nedenleri tespit edilmeye çalışılmıştır. Bu sorunlar karşısında çözüm önerileri getirilmeye çalışılmıştır.

Anahtar Kelimeler: *Yapı, Yapı denetimi, Yapı Denetimi uygulaması, Yapı Denetimi Sorunları*

BUILDING AUDIT APPLICATION IN SOUTHEASTERN ANATOLIA REGION AND PROBLEMS OF BUILDING AUDIT AND SOLUTIONS FOR THESE PROBLEMS

ABSTRACT

In this study, building supervision practice in the Southeastern Anatolia Region was examined. In the study, the problems faced by the construction supervisory organizations operating in the region were investigated. In the study period, the structural inspection operation system in the region was investigated and the problems in the operation system were investigated. The questionnaire survey has been implemented in order to solve these problems. This survey study was conducted in order to evaluate the points of view of construction supervision companies in the region. In the questionnaire survey, problems in the building inspection system in the region were identified. Efforts have been made to bring solutions to these problems.

Keywords: *Building, Building Audit, Building Audit Application, Building audit matters*

1. Giriş

Türkiye, dünyanın en önemli deprem kuşaklarının üzerinde yer almaktadır. Ülkemiz topraklarının %92'si deprem bölgesinde bulunmaktadır. Topraklarımızın % 92'sinin, nüfusumuzun ise % 95'inin deprem tehlikesi altında olduğu resmi kaynaklarda yer almaktadır. Ayrıca büyük sanayi merkezlerimizin %98'i, barajlarımızın da %93'ü bu deprem bölgesinde olduğu bilinmektedir. Tüm bunlar göz önüne alındığında Türkiye'de sağlıklı bir yapılaşmanın gerekliliği göz ardı edilemez bir gerçektir. Yaşanan son

* e-posta: mehmetdemir0644@gmail.com

depremler göstermiştir ki; birçok gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin yaşayıp az kayıplar ile atlattığı şiddetli depremleri, gelişmekte olan Türkiye bir felaket tablosu ile yaşamıştır. Bunun nedeni depremlerin merkezlere yakınlığı kadar, mevcut yerleşimlerin de sağlıksız ve denetimsiz bir şekilde inşa edilmiş olmalarından kaynaklanmaktadır[1].

Ülkemizde uzun yıllardan beri tartışılmakta olan yapı denetimi ve yapı güvenliği, 17 Ağustos 1999 Marmara ve 12 Kasım 1999 Düzce depremlerinden sonra, ülke gündeminin en önemli meselesi haline gelmiştir. Bu depremlerden sonra ortaya çıkan tahribatın, ülkemizde yapı denetim konusu ve güvenliği bakımından çok ciddi ve acil önlemler alınması gerekliliğini bir kere daha ortaya koymuştur[2].

Ülkemizdeki mevcut yönetmelik ve yasalar çerçevesinde üniversitelerden yeni mezun olan genç ve tecrübesiz bir mühendis, statik proje çizip bu projeye imzasını çok rahatlıkla atabilmektedir. Ülkemizdeki bu uygulama neticesinde, yeni mezun olan tüm mühendis ve mimarlar yeterli tecrübeye sahip olmadan yönetmelik ve yasaların içeriğini dahi bilmeden proje yapabilme hakkına sahip olmaktadır. Tüm bunlar gösteriyor ki, ülkemizdeki mühendis ve mimarlar uygulamada yetersiz kalmaktadır. Ülkemizde yapılan yapıların planlanması öncesinde zemin etütleri yetersiz kalmaktadır. Aynı zamanda zemin etütlerinin uygulamada dikkate alınmaması en büyük problemlerden biridir. Özellikle yapılan jeofizik ve jeolojik etütlerle belirlenen analizlerin, yapı temel tipini çok nadir kullandıkları görülmektedir. Bu işlemlerin formalite olarak yapıldığı düşünülürse, ülkemizin en son geçirdiği deprem felaketlerinin nedenleri daha iyi anlaşılmaktadır. Bunların yanında, mimari ve statik projelere yeteri kadar özenin gösterilmemesi ve ucuz, merdiven altı proje elde etme gayesi bir diğer olumsuzluktur[3].

Diğer yandan yapılan projeleri ve yapıları denetleyen sağlıklı bir kurum veya kuruluş da bulunmamaktadır. Bu nedenle yapılan her proje, yapının eksiğiyle ve yanlışıyla uygulamaya konulmaktadır. Ülkemizde proje kontrolleri yerel yönetimlerin eliyle yapılmaktadır. Ancak Yapılan yapılar yerel yönetimlerce denetlenememektedir. Yalnızca kâğıt üzerinde denetim yapılmaktadır. Bu kurumlarda bulunan teknik kadroların deneyimsizliği ve yetersizliği nedeniyle, gelen statik ve mimari projeler ancak imar mevzuatı bakımından incelenmektedir. Bu deneyimsizlik ve yetersizlik yapıların yapım aşamasında da çoğu kez karşımıza çıkmaktadır[4].

Yapı denetim kuruluşlarının, kendi aralarında iş almak için mal sahipleri veya müteahhitlerle beraber, yapı hizmet bedellerinin hesabında karşılıklı anlaşarak etik olmayan ıskontolar yapmaları, yapı denetimleri arasında haksız rekabet oluşturmaktadır. Mal sahibinin veya müteahhidin yapı denetim kuruluşunu seçmesi, ileriki aşamalarda teknik tavizlerin verilmesine yol açabilmektedir. Mal sahibi veya müteahhit adeta kendilerine teknik yönden taviz verecek olan yapı denetim kuruluşunu seçme yoluna gidebilmektedirler [4,12].

Bu çalışmadaki amaç; Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde yapı denetim uygulamasını ve mevcut sorunları incelemektir. Yapılan anket çalışmasıyla uygulamadaki eksikliklere ve problemlere çözüm önerisi getirilmeye çalışılmıştır. Anket çalışması bölgede bulunan yapı denetim firmalarının bu konuya bakış açılarını değerlendirmek amacıyla yapılmıştır.

2. Yapı Denetimi

Bir yönetim işlevi olarak denetim, gerçekleşen eylem ile planlananların karşılaştırılması ve sapma halinde sapmaların nedenini bulma, bunları giderme sürecidir [5,10]. Etkin bir yapı denetim olabilmesi için elimizde planlama aracının olması şarttır. Gerçekleşen olay ile gerçekleşmesi istenilen sonuçların karşılaştırılması denetim ile yapılır. Yapı denetimi, yaşamın sağlıklı ve güvenli bir biçimde sürdürülebilmesi için gereken bir kontrol mekanizması olarak tanımlanabilir. Yapı denetimi; can ve mal güvenliğini teminen, imar planına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje ve inşaa süreçlerinde yapının denetlenmesidir [6].

Yapı denetim hizmetleri, 4708 Sayılı Kanun gereğince kurularak Çevre ve Şehircilik Bakanlığında Yapı Denetimi İzin Belgesi almış tüzel kişiliğe sahip yapı denetim kuruluşları tarafından yürütülmektedir.

2.1. Yapı Denetim Kuruluşlarının İşleyişi

2.1.1. Yapı denetim kuruluşu; Bakanlıktan aldığı yapı denetimi izin belgesi ile münhasıran yapı denetimi görevini yapan, ortaklarının tamamının mimar ve mühendislerden oluştuğu tüzel kişiyi ifade eder. Yapı denetimi kuruluşları, yapının proje aşamasından bitimine kadar olan tüm aşamalarında gerekli kontrolleri yaparak yapının projelerine, imar mevzuatına, plan ve notlarına ve ilgili deprem yönetmeliğine uygun bir biçimde imalatlarının gerçekleştirilmesini sağlarlar[7].

2.1.2. Yapı Denetiminin Amacı; İnsanların güvenli, denetimli ve sağlıklı yapılarda barınma hakkı en temel haklarından biri olup; bu hakkı sağlamak da kamu kurumlarının en önemli görevlerinden biridir. Yapı denetim sisteminin oluşturulmasının en temel amacı, yapıların doğal olaylara karşı daha sağlam ve güvenilir bir hale getirilmesidir. 4708 sayılı Kanunun 1. Maddesinde yapı denetiminin amacı şu şekilde açıklanmıştır; Can ve mal güvenliğini teminen, imar planını, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için projeli yapı denetimini sağlamaktır [8].

2.1.3. Yapı Denetiminin Kapsamı; Kanunların ve yönetmeliğin ilgili maddelerine göre; yapı denetimi, ruhsata tabi olmayan yapılar ile tek parselde, bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam alanı 200 m²'yi geçmeyen müstakil yapılar hariç, belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan yerlerde yapılacak yapıların denetimini kapsamaktadır. Organize sanayi bölgelerinde ve serbest bölgelerde yapılacak yapılarda bu kapsamdadır[1].

2.1.4. Yapı Denetiminin Önemi; Yapı denetimin önemini kavramak için öncelikle yapıların insan hayatının her anıyla ilişkili olduğunu unutmamız gerekir. Bunun yanı sıra yapı denetimlerinin yapının uzun zaman alması ve pahalıya mal olması da yapı denetiminin önemini gösterir niteliktedir. Yapım sürecinde can, mal, iş gücü, zaman, konfor ve maliyet parametrelerinden her biri çok önemlidir. Önemsiz gibi görünen herhangi bir parametrenin dahi, doğal afetler esnasında ne kadar önemli olduğu bir kere daha görülmektedir[1,11].

3. Metod

3.1. Yapı Denetim Kuruluşlarına Yapılan Anket Çalışması

Hazırlanan bu çalışmada 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunundaki eksiklikler ve uygulamada karşılaşılan sorunlar üzerinde araştırılma yapılmıştır. Karşılaşılan sorunlar için çözüm önerileri getirilmeye çalışılmıştır. Yapı denetim sisteminde en büyük rolü alan ve yaşanan sorunlardan en fazla etkilenen yapı denetim kuruluşlarının, uygulamada karşılaşılan sorunlara bakış açısını belirlemek ve sorunların çözümü için kuruluşların görüşünü almak için anket çalışması yapılmıştır.

3.2. Anket Çalışmasının Önemi

Ülkemizde olası afetlerde can ve mal güvenliğinin korunması için tedbir almak, kaynak israfı ile plansız kalitesiz ve kontrolsüz yapılaşmayı önlemek, çağdaş norm ve standartlarda yapı üretiminin kalitesini sağlamaktadır. Mühendislik ve Mimarlık kalitesini yükseltmek amacı ile kurulan yapı denetim şirketlerine yönelik uygulamalarda karşılaşılan sorunları ve çözüm yöntemlerini araştırmaktır. Bu konuda yapılan tüm çalışmalara ve yapı denetimi kanun tasarısı önerilerine ışık tutmaktadır[9].

3.3. Anket Çalışmasının Kapsamı ve Yöntemi

Kullanılan anket formu, araştırmacı tarafından hazırlanıp danışman onayından sonra uygulanmıştır. Ankette bulunan soruların anlaşılması açıktır. Bu sorular, mümkün mertebede daha çok bilgi elde etmek amacıyla hazırlanmıştır.

Anket çalışması Güneydoğu Anadolu Bölgesindeki; Diyarbakır, Şanlıurfa, Gaziantep, Adıyaman, Mardin, Batman, Siirt ve Kilis illerini kapsamaktadır. Bu illerde faaliyet gösteren yapı denetim firmalarıyla görüşülmüştür. Araştırmanın ana kitlesi, uygulamadaki yapı denetim firmalarının üst yönetim kademesindeki yöneticiler, firma sahipleri, denetçi mimar-mühendisler ve teknik personellerle görüşülerek çalışma tamamlanmıştır.

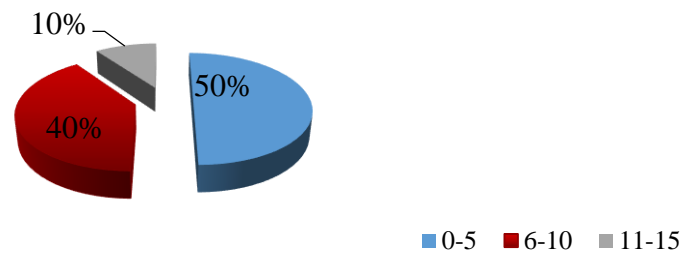
3.4. Anket Çalışmasının Değerlendirilmesi ve Sonuçları

Anket çalışması 16 sorudan oluşmaktadır. Anket çalışmasından çıkan sonuçlar bilgisayar ortamına aktarılmıştır. Bazı sorularda yüzdeler dağılım yapılmış, bazılarında katılımcıların verdikleri cevapların önem sırasına göre dağılımı yapılmıştır. Değerlendirme bölümünde öncelikle verilen cevaplar doğrultusunda oluşan tablolar, ardından ortaya çıkan sonuca yönelik analizler yapılmıştır.

4. Bulguların Değerlendirilmesi

4.1. Yapı Denetim Kuruluşlarına Yapılan Anket Sonuçlarının Analizi

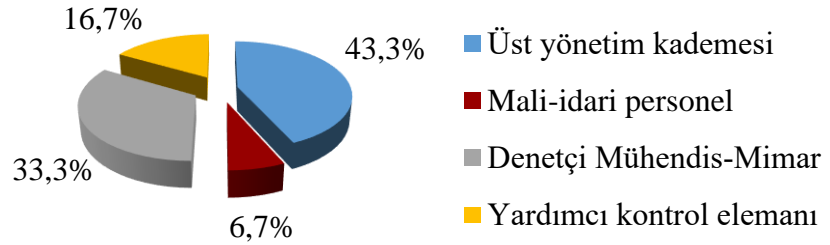
Soru 1: Firmanız sektörde kaç yıldır faaliyet göstermektedir?



Şekil 1. Firmaların yaş dağılımı

Şekil 1’de firma yaşına göre dağılım incelendiğinde 0-5 yıl arası çalışan firmalar %50, 6-10 yıl çalışan firmalar ise %40 oranındadır. 11-15 yıl süre ile çalışan firmaların oranı ise %10’dur.

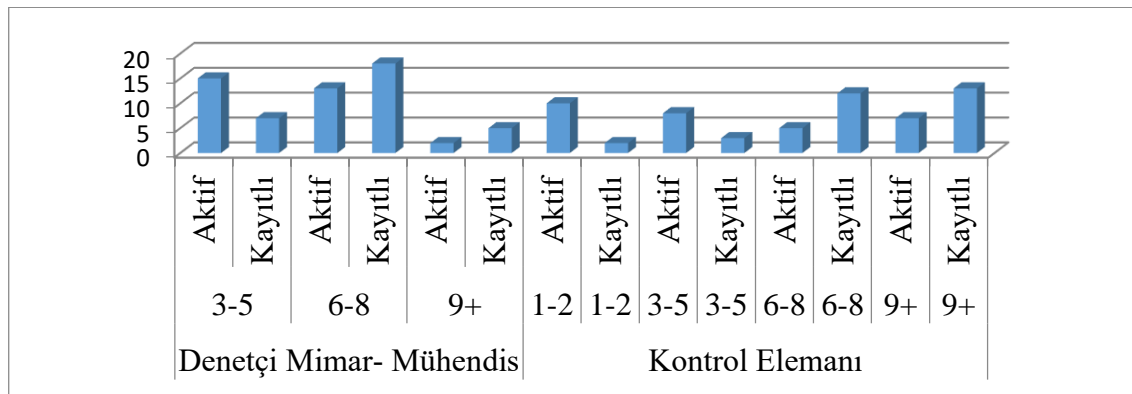
Soru 2: Firmadaki unvanınız nedir?



Şekil 2. Anketi cevaplayanların firmalardaki unvan dağılımı

Şekil 2’de görevlere göre dağılım incelendiğinde; üst yönetim kademesi kişilerin oranı %43,3, mali idari personel oranı %6,7, denetçi mühendis ve mimar oranı %33,3 olup yardımcı kontrol elemanı oranı %16,7’dir.

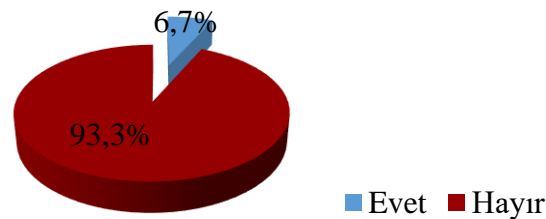
Soru 3: Firmada aktif çalışan personel sayısı ve kayıtlı personel sayısı kaçtır?



Şekil 3. Firmada aktif-kayıtlı çalışan personel sayısı

Şekil 3’teki grafik analiz edecek olursak; firmalardaki kayıtlı denetçi, kontrol elemanı ve yardımcı kontrol elemanı sayısı ile firmalarda aktif çalışan denetçi, kontrol elemanı ve yardımcı kontrol elemanı sayısı arasında fark olduğu görülmektedir. Bu farklılık, yapı denetim kuruluşlarında çalışan personellerin sadece diplomasını ve imzasını kullandığını göstermektedir. Sonuç olarak yapı denetimi kuruluşlarının maddi kaygı nedeniyle, birçok personelin pasif konumda çalıştığı sonucuna varmaktayız.

Soru 4: Denetim faaliyetleriniz boyunca, geçici durdurma veya kapanma cezası aldınız mı?



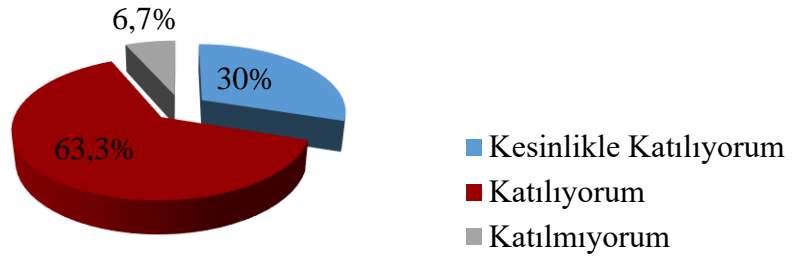
Şekil 4. Anketin 4. Soruyu tercih edilme grafiği

Firmaların %6,7'si denetim faaliyetleri boyunca geçici durdurma veya kapama cezası aldıklarını belirtirken, %93,3'ü böyle bir ceza almadığını belirtmiştir.

Alınan cezaların nedeni ise;

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün kalifiye eleman eksikliğinden ve müteahhitten gelen projeye aykırı imalat sonucu olarak ifade edilmiştir.

Soru 5: Yapı sahibi veya müteahhit, yapı denetim kuruluşunu seçerken hizmet kalitesine değil, hizmet bedeline önem vermektedir. İfadesine katılıyor musunuz?

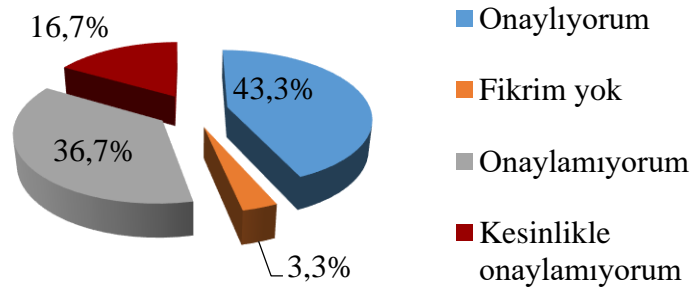


Şekil 5. Anketin 5. Soruyu tercih edilme grafiği

Şekil 5'da görülebileceği gibi kesinlikle katılıyorum cevabı verenlerin oranı %30; katılıyorum cevabı verenlerin oranı %63,3 iken katılmadığını belirtenlerin oranı ise %6,7'dir.

Grafik incelendiğinde, katılımcıların %93,3 oranında müteahhitlerin hizmet kalitesine değil hizmet bedeline önem verdiği görülmektedir. Bu durumda yapı sahibinin veya müteahhidin, yapı denetim firmalarını seçerken sağlıklı denetime ve kaliteye değil de hizmet bedeline önem verdiği görülmektedir. Sonuç olarak, yapı denetim firmalarının bu durumda pek bir fonksiyonunun olmadığı görülmektedir. Çözüm olarak ise; yapı sahiplerinin, yapı denetim firmasını seçme hakkının olmadığı bir sistem oluşturulmalıdır.

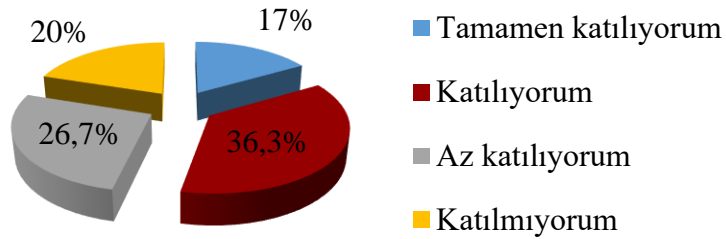
Soru 6: Uygulanmakta olan 4708 sayılı yapı denetim kanunu ve ilgili mevzuatın yeterli olduğu ve yapı denetiminin verimli bir şekilde yapıldığı görüşünü onaylıyor musunuz?



Şekil 6. Anketin 6. Soruyu tercih edilme grafiği

Şekil 6'da görülebileceği gibi onaylıyorum cevabı verenlerin oranı %43,3; fikri olmadığını belirtenlerin oranı %3,3; onaylamayanların oranı ise %36,7'dir. Kesinlikle onaylamadığını belirtenlerin oranı ise %16,7'dir. Şekil 6'da görüldüğü gibi uygulanmakta olan yapı denetim kanunu ve yönetmeliğin sağlıklı bir şekilde yürütüldüğünü onaylamayanların oranı toplam da %53,4'tür. Onaylayanların oranının ise %43,3 olduğu görülmektedir. Bu durum da uygulanmakta olan yapı denetim kanununun ve ilgili yönetmeliğin sağlıklı bir şekilde yürütülmediği sonucuna varılmaktadır. İstatiksel oranlar irdelendiğinde, katılımcıların yarısından fazlası kanun ve yönetmeliğin uygulamada yetersiz olduğunu net bir şekilde ortaya koymaktadır.

Soru 7: Şirketinizde çalışanların ileriye dönük beklentilerini karşılayıcı planlamalar yapılmakta mıdır?

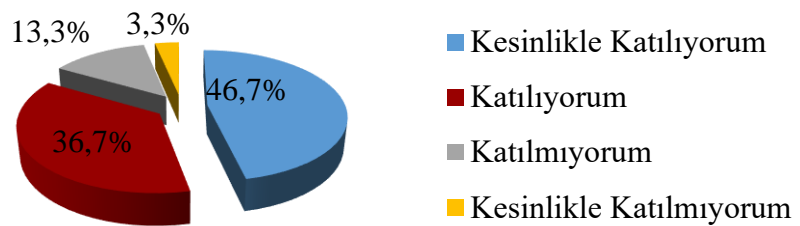


Şekil 7. Anketin 7. Soruyu tercih edilme grafiği

Şekil 7'da görülebileceği gibi katılma düzeyi incelendiğinde; tamamen katıldığını belirtenlerin oranı %17; katıldığını belirtenlerin oranı %36,3; az katıldığını belirtenlerin oranı ise %26,7'dir. Katılmadığını belirtenlerin oranı ise %20'dir.

Personellerin kariyer planlamasına yönelik grafik incelendiğinde, %80 oranında yapı denetim kuruluşlarının kendi personellerine yönelik hiçbir planının olmadığını görmekteyiz. Katılımcıların %20'si ise bu görüşe katılmamaktadır. Bu durumun düzeltilmesi için şartların iyileştirilmesi ve personel özlük haklarının düzeltilmesi gerekmektedir.

Soru 8: Yapı sahibi veya müteahhite yapılarını denetleyecek olan kuruluşu seçme hakkı verilmesi, sağlıklı bir denetim sürecinin oluşmasını engellemekte midir?

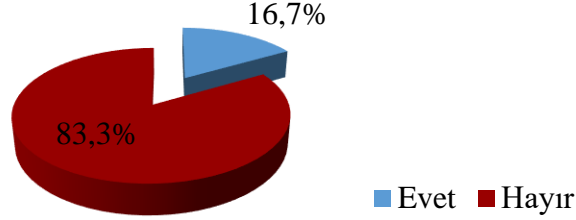


Şekil 8. Anketin 8. Soruyu tercih edilme grafiği

Katılım düzeyi incelendiğinde; kesinlikle katılıyorum cevabı verenlerin oranı %46,7; katılıyorum cevabı verenlerin oranı %36,7 olup katılmadığını belirtenlerin oranı %13,3; kesinlikle katılmadığını belirtenlerin oranı ise %3,3'tür. Grafik irdelendiğinde %83,4 oranında müteahhit firmaya yapı denetim firmalarını seçme hakkının verilmesi sağlıklı denetim sürecini olumsuz etkilemektedir.

Sonuç olarak, yapı sahibi veya müteahhidin yapı denetim firmasını seçmesi hakkı, sağlıklı bir denetimi engellediği kanısına varmaktayız.

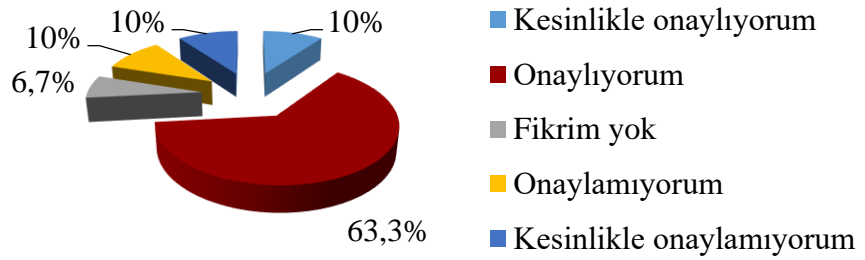
Soru 9: Yapı sahibinin yapı denetim firmasının belirlemesi durumundan memnun musunuz?



Şekil 9. Anketin 9. Soruyu tercih edilme grafiği

Bu durumun memnuniyet düzeyi incelendiğinde; %16,7'si memnun olduğunu belirtirken, %83,3'ü memnun olmadığını belirtmiştir. Sonuç olarak, müteahhitlerin yapı denetim firmalarını seçme haklarının ellerinden alınması için ilgili düzenlemelerin yapılması gerekmektedir.

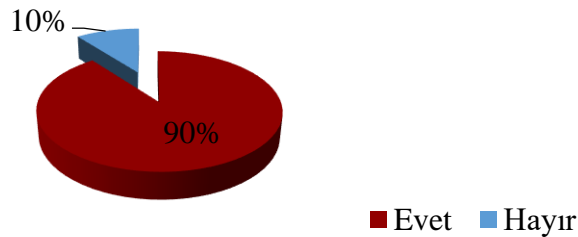
Soru 10: Uygulanmakta olan 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu ve ilgili mevzuatın yapı denetimi uygulamasından önceki döneme kıyasla yapı denetiminin verimliliğine olumlu bir katkı ve iyileşme getirdiği görüşünü onaylıyor musunuz?



Şekil 10. Anketin 10. Soruyu tercih edilme grafiği

Yapılan araştırmada katılım düzeyi incelendiğinde; kesinlikle onayladığını belirtenlerin oranı %10, onayladığını belirtenlerin oranı %63,3 fikri olmadığını belirtenlerin oranı ise %6,7'dir. Onaylamadığını belirtenlerin oranı %10 iken kesinlikle onaylamadığını belirtenlerin oranı %10'dur. Grafik incelendiğinde uygulanmakta olan kanun ve mevzuatın yapı denetimi uygulamasında önceki döneme kıyaslandığında %20 oranında yapı denetiminin verimliliğine olumlu bir katkı ve iyileşme getirmediği, %73,3 oranında uygulamanın kanun ve yönetmenliğin bir önceki döneme göre olumlu bir katkı ve iyileşme getirdiği görülmektedir.

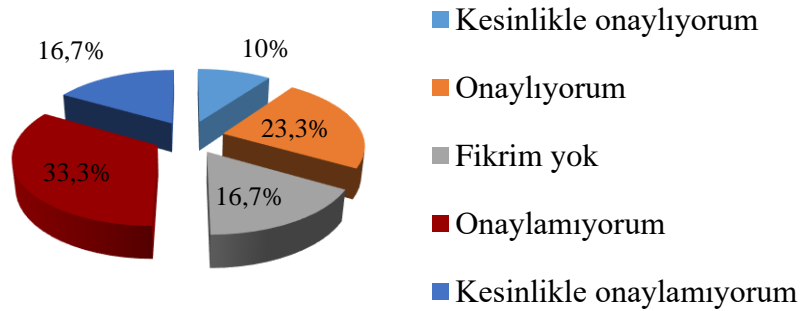
Soru 11: Yapı denetim uygulamasında sorunlar yaşandığını düşünüyor musunuz?



Şekil 11. Anketin 11. Soruyu tercih edilme grafiği

Katılım düzeyine bakılarak verilen cevapların oranı incelendiğinde; %90'ını yaşanan sorunlar olduğunu düşünürken %10'u bu tür sorunlar olmadığını belirtmiştir. Grafik incelendiğinde, yapı denetim uygulamasında hiçbir problem olmadığı kanısında olanlar %10 oranında iken yapı denetim uygulamasında sıkıntı olduğu kanısında olanlar %90 oranındadır.

Soru 12: 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 184. Maddesi ile getirilen cezai yaptırımların yaşanan sorunların çözümüne katkı verdiği düşüncesini onaylıyor musunuz?



Şekil 12. Anketin 12. Soruyu tercih edilme grafiği

Onaylama düzeyi incelendiğinde; %10'u kesinlikle onaylıyorum, %23,3'ü ise onaylıyorum cevabı vermiştir. Fikri olmadığını belirtenlerin oranı %16,7 iken, onaylamadığını belirtenlerin oranı %33,3; kesinlikle onaylamadığını belirtenlerin oranı ise %16,7'dir.

Bu durumun nedenleri,

Aynı yaptırımın yapı sahibine veya yapı müteahhidine uygulanması,

Personellerin teknik bilgi yetersizliğinden dolayı ağır yaptırımların büyük mağduriyetler yaratması,

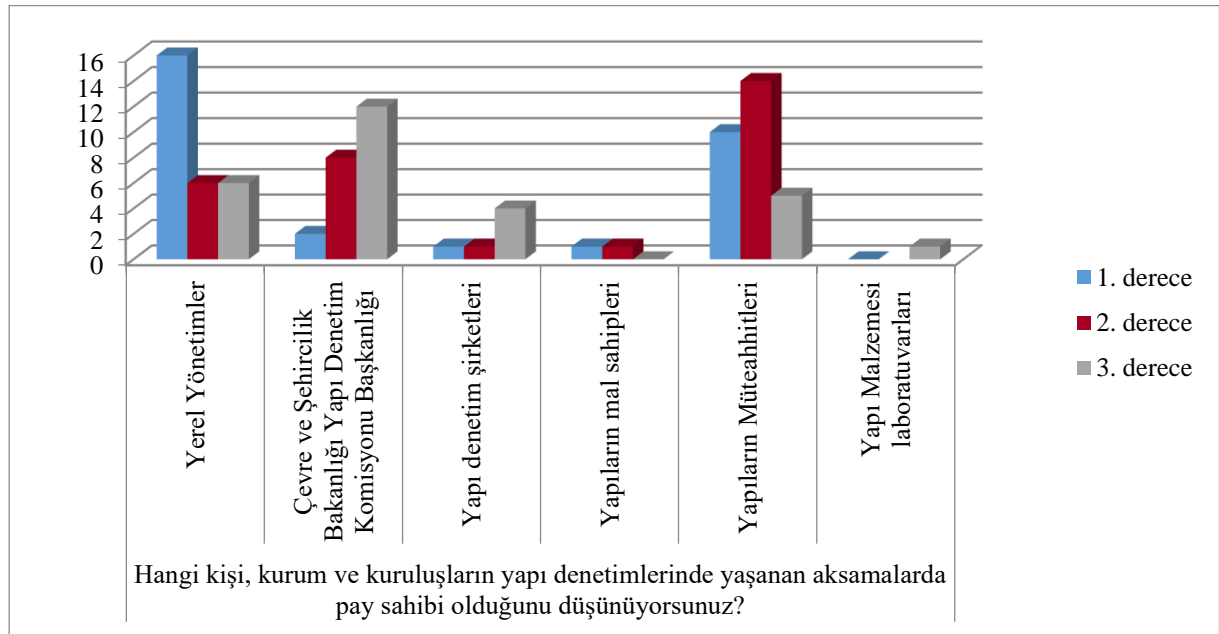
Cezai yaptırımların caydırıcı olmaması ve yapı denetim şirketlerinin, yedek firmalarının olması, şeklinde sıralanabilir.

Soru 13: Hangi kişi, kurum ve kuruluşların yapı denetimlerinde yaşanan aksamalarda pay sahibi olduğunu düşünüyorsunuz?

Çizelge 1'de Yapı denetimlerinde yaşanan aksamalarda pay sahibi olan kişi ya da kuruluşlar incelendiğinde; 1. Derecede pay sahibi olanlar %53,3 ile yerel yönetimler olarak belirtilmiştir. 2. Derecede pay sahibi olanlar ise en fazla %46,7 ile yapıların müteahhitleri olarak belirtilirken üçüncü derecede en fazla pay sahibi olan %42,9 ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı Denetim Komisyonu Başkanlığı gösterilmiştir.

Çizelge 1. Yapı denetim sisteminde yaşanan aksamalarda pay sahibi olan kuruluşlar

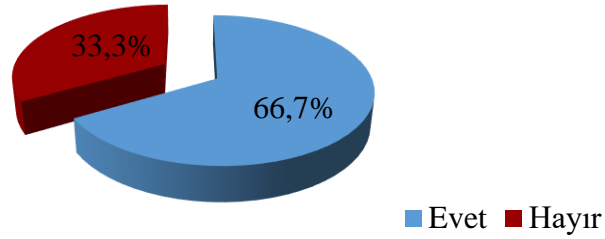
		1. derece		2. derece		3. derece	
		Firma Sayısı	%	Firma Sayısı	%	Firma Sayısı	%
Hangi kişi, kurum ve kuruluşların yapı denetimlerinde yaşanan aksamalarda pay sahibi olduğunu düşünüyorsunuz?	Yerel Yönetimler	16	53,3	6	20,0	6	21,4
	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı Denetim Komisyonu Başkanlığı	2	6,7	8	26,7	12	42,9
	Yapı denetim şirketleri	1	3,3	1	3,3	4	14,3
	Yapıların mal sahipleri	1	3,3	1	3,3	0	0,0
	Yapıların Müteahhitleri	10	33,3	14	46,7	5	17,9
	Yapı Malzemesi laboratuvarları	0	0	0	0	1	3,6
	Toplam	30	100,0	30	100,0	28	100,0

**Şekil 13.** Anketin 13. Soruyu tercih edilme grafiği

Grafik 3 önem sırasına göre verilmiştir. Her önem sırası kendi içerisinde analiz edilmiştir. Yapı denetim kuruluşlarında yaşanan problemlerin ve aksamaların pay sahibi olduğu kuruluşlar sırasıyla;

1. Yerel yönetimler
 2. Yapıların Müteahhitleri
 3. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı Denetim Komisyonu Başkanlığı
- Şeklinde sıralanabilir.

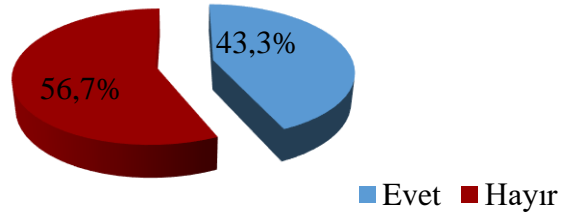
Soru 14: Yapı denetim şirketlerinin işleyiş sistemi ve yapılanmalarında yanlış ve yetersiz gördüğünüz hususlar var mıdır?



Şekil 14. Anketin 14. Soruyu tercih edilme grafiği

Yapı denetim şirketlerinin işleyiş sistemi ve yapılanmalarında yanlış ve yetersiz görülen hususlar olup olmadığı incelendiğinde; %66,7'si yanlış ve yetersiz hususlar olduğunu belirtirken, %33,3'ü olmadığını belirtmiştir.

Soru 15: 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu'nun ve ilgili Yönetmeliği'nin yapı denetim uygulamaları açısından gerekli düzenlemeyi yaptığını düşünüyor musunuz?



Şekil 15. Anketin 15. Soruyu tercih edilme grafiği

4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu'nun ve ilgili Yönetmeliğin, yapı denetim uygulamaları açısından gerekli düzenlemeyi yaptığını ilişkin grafik incelendiğinde; %43,3'ü ilgili kanunun gerekli düzenlemeyi yaptığını, %56,7'si ilgili Kanunun gerekli düzenlemeleri yapmadığını belirtmiştir.

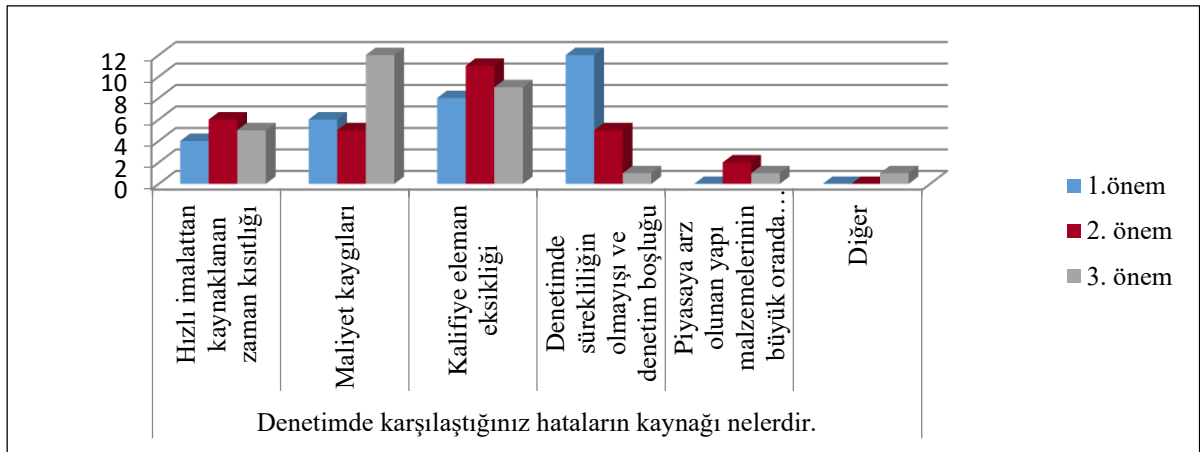
Soru 16: Denetimde karşılaştığınız hataların kaynağı nelerdir. Önem sırasına göre (1,2,3) sıralar mısınız?

Denetimde karşılaşılan hataların kaynağı ise aşağıdaki **Çizelge 2'**de incelenmiştir.

Çizelge 2. Denetimde karşılaşılan hataların kaynağı

	1.önem		2. önem		3. önem		
	Firma Sayısı	%	Firma Sayısı	%	Firma Sayısı	%	
Denetimde karşılaştığımız hataların kaynağı nelerdir.	Hızlı imalattan kaynaklanan zaman kısıtlılığı	4	13,3	6	20,7	5	17,2
	Maliyet kaygıları	6	20,0	5	17,2	12	41,4
	Kalifiye eleman eksikliği	8	26,7	11	37,9	9	31,0
	Denetimde sürekliliğin olmayışı ve denetim boşluğu	12	40,0	5	17,2	1	3,4
	Piyasaya arz olunan yapı malzemelerinin büyük oranda ilgili standartlara ve teknik şartnamelere uygun olmayışı	0	0,0	2	6,9	1	3,4
	Diğer	0	0,0	0	0,0	1	3,4
	Toplam	30	100,0	29	100,0	29	100,0

*Çizelge 2'*de denetimde karşılaşılan hataların kaynağı; Birinci derecede en çok karşılaşılan hata %40 oranında denetimde sürekliliğinin olmayışı ve denetim boşluğu yer almaktadır. İkinci derecede ise en fazla %37,9 oranında kalifiye eleman eksikliği olup üçüncü derecede en sık karşılaşılan hata %41,4 oranında maliyet kaygıları yer almıştır.

**Şekil 16.** Anketin 16. Soruyu tercih edilme grafiği

Denetimde karşılaştığımız hataların önem derecesine göre sıralanışı;

1. Denetimde sürekliliğinin olmayışı ve denetim boşluğu,
2. Kalifiye eleman eksikliği,
3. Maliyet kaygıları, olduğu görülmektedir.

5. Sonuç

Yapılan anket çalışması, yapı denetim sisteminin sağlıklı bir şekilde işlemediğini göstermektedir. Bu çalışma, yapı denetim sisteminin gerekli olduğunu fakat önemli sayıda iyileştirmeye ihtiyaç duyduğunu ortaya çıkarmıştır.

Yapı denetim şirketleri arasındaki rekabet, yapı kalitesini artırmak yerine, denetim bedelinde indirim zorunlu kılmaktadır. Bu durum, denetimdeki disiplinin azalmasına ve kalitenin düşmesine yol açmaktadır. Ekonomik amacın ve rekabetin olduğu yerde denetim ücretlerinde indirim yapılması kaçınılmaz bir sonuçtur. Bu durum, denetimi bir yük ve bürokratik engel olarak algılayan müteahhit anlayışı ile bütünleştiğinde denetimde aksaklıklara neden olmaktadır. Müteahhit ve mal sahiplerinin kendilerini denetleyecek Yapı denetim şirketlerini seçmeleri sistemin en zayıf noktasını oluşturmaktadır. Yapı sahibi veya müteahhit ile yapı denetim kuruluşu arasındaki ticari ilişkiden dolayı, yapı denetim kuruluşunun yapı sahibi veya müteahhit üzerinde yaptırım gücünün oluşması beklenemez. Çünkü yukarıda bahsedildiği üzere, denetim şirketleri ekonomik çıkar amaçlı şirketler olarak görülmektedir. İlgili idarelerin, bütün denetim şirketlerine eşit davranmamaları nedeniyle birçok şirket haksız rekabet mağduru olmaktadır. Yapı denetim firmalarının iş almak kaygısıyla mal sahiplerine veya müteahhitlere yaptıkları etik olmayan iskonto lar ciddi boyutlara ulaşmıştır. Iskonto karşısında ayakta kalabilme mücadelesi vermeye çalışan firmalar maalesef denetim faaliyetlerinden ödün verir hale gelmişlerdir. Haksız rekabeti önlemek ve iskonto ların tamamen önünü kesmek için yapı denetim firmaları ile müteahhit firma arasındaki ticari ilişkinin bir an önce kesilmesi gerekmektedir. Yapı denetim sisteminin sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi açısından, yapı denetim firmalarının arasındaki rekabetten kaynaklanan iskonto ların kaldırılması, haksız rekabeti önleme noktasında işlerin merkezi bir sistemde toplanması ve dağıtılması, 4708 Sayılı Yapı Denetim Kanunu ve ilgili yönetmeliklerdeki yetersizliklerin vakit kaybedilmeden giderilmesi gerekmektedir.

Yapı denetim kuruluşlarının istihdam ettikleri personeller göz önüne alındığında, bu kuruluşlarda çalışan personellerin çoğunun sadece kayıtlı gösterilip gerçekte fiilen çalışmadıkları ortaya çıktığı görülmektedir. Bu durum, denetimin yasalar ve yönetmelikler çerçevesinde gerçekleşmediğini ortaya koymaktadır. Denetim kuruluşlarında çalışan personellerin, istihdam esaslarının yeniden düzenlenmesi ve kuruluşların sıkı bir denetime tabi tutulması gerekmektedir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bağlı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü'nün yaptığı denetimler neticesinde, birçok yapı denetim kuruluşunun denetledikleri yapıların yerlerini dahi bilmedikleri ortaya çıkmıştır. Bu durum yapıların sadece kâğıt üzerinde denetlendiğinin bir kanıtıdır.

Yapı denetimi bugün tam anlamıyla amacından sapmış bulunmaktadır. Tümüyle imzacılığa dönüşmüştür. Haksız rekabet yapı denetim olgusunu içten çürütmüştür. Elde edilen veriler ışığında gerekli düzenlemeler yapıp, sistemde yer alan tüm taraflar üzerlerine düşen görevleri eksiksiz olarak yerine getirdikleri takdirde bu sorunlara çözüm imkânı bulunabilecektir.

Teşekkür

Desteklerinden Dolayı Adıyaman Üniversitesi BAP birimine (MÜFYL/2016-0007 No'lu Proje) teşekkür ederiz.

Kaynaklar

- [1] Özkan, G., (2005). Türkiye'de yapı denetim sistemi ile ilgili yaklaşımlar, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- [2] Doğan, A. (2013). Ankara'da Yapı Denetim Sorunlarının Belirlenmesiyle İlgili Bir Saha Çalışması, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- [3] Yapı Denetim Kuruluşları Birliği, Antalya Yayın Organı, Mart/2006, Antalya.

- [4] Ülgen, İ., (2007), Yapı Denetim Paneli “Yapı Denetimi Uygulamaları, Sorunlar ve Çözüm Önerileri”, 6 Mart 2007, İstanbul.
- [5] Karaoğlu, E., (2011). 4708 sayılı yapı denetim kanununun denetimdeki verimliliği, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- [6] Argıt, A.İ., (2006), Yapı Denetim Paneli, “Yapı Denetim Uygulamasında Yaşanan Sorunlar”, İstanbul (2006)
- [7] Karahan, A. (2008). İstanbul’da Faaliyet Gösteren Yapı Denetim Şirketlerinin Uygulamaya Yönelik Karşılaştıkları Sorunlar ve Çözüm Önerilerine Yönelik Bir Araştırma, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- [8] Sakallı, F., (2008). Yapı Denetim Sisteminde Yaşanan Sorunlar, 4708 Sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanun’daki Eksiklikler ve Çözüm Önerileri, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- [9] Karaesmen, E., Buğdaycıoğlu, E.B., (2000). Yapı Denetimine Bir Yaklaşım Kalitesi Olayı Olarak Yaklaşmanın Özgeçmişi, 3. Yapı Denetim Sempozyumu, İMO, İzmir Şubesi, Yayın no: 37.
- [10] Yılmaz, H., (2007). Yapı Denetimi ve Yapı Denetim Kuruluşları, Yetkin Yayınları, 2007, Ankara.
- [11] Bayraktar, S., (2001). Yapı denetimin Dünyadaki Uygulamaları ve Türkiye’deki Gelişim Süreci, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- [12] İrican, N., (2007), “Yapı Denetimi Uygulamaları ve Çözüm Paneli” 6 Mart 2007, İstanbul