

(5393) Sayılı Kanuna Göre Sosyal Konutlar Yönetmeliği

03 / 07 / 2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 69 uncu maddesinin üçüncü fıkrasına ve İçişleri Bakanlığı ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanan 29.09.2005 tarih 25951 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmeliğe dayanılarak hazırlanan ve Yusufeli Belediye Meclisinin 01.09.2009 tarih ve 55 sayılı kararı ile kabul edilen YUSUFELİ BELEDİYESİ SOSYAL KONUT TAHSİS YÖNETMELİĞİ Yusufeli'nin Sesi Mahalli Gazetelerde yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

YUSUFELİ BELEDİYESİ SOSYAL KONUT TAHSİS VE KİRALAMA YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

Madde 1 —Bu Yönetmeliğin amacı, Yusufeli Belediyesinin sahip olduğu belediye halk konutlarının tahsis ve kiralamasına ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

Madde 2 —Bu Yönetmelik Yusufeli Belediyesi mücavir alan sınırları içerisinde sosyal konutların tahsisine, kiralamasına ve Tamirine ilişkin düzenlemeleri kapsar.

Dayanak

Madde 3 —Bu Yönetmelik, 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 69 uncu maddesinin üçüncü fıkrasına ve İçişleri Bakanlığı ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanan 29.09.2005 tarih 25951 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmeliğe ve Artvin İl İmar Müdürlüğüyle Yusufeli Belediyesi arasında 09.03.1978 tarihinde yapılan protokole dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4 —Bu Yönetmelikte geçen;

Dar gelirlili: Aylık toplam geliri asgari ücretin, Yusufeli Belediyesi sınırları dahilinde üç katını geçmeyen aileyi,

Belediye Halk konutları: Brüt kullanım alanı 56 m²'yi geçmeyen ve düşük maliyetli olarak üretilen konutları,

Tahsis: Belediye Halk konutların, bu Yönetmelikte belirtilen şartları taşıyanlara, Belediye Meclisince belirlenen bedeli karşılığında verilmesini, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Sosyal Konut Tahsisi

Sosyal Konut Tahsis Şartları

Madde 5 —Sosyal konut tahsis edileceklerde aşağıdaki şartlar aranır:

- a) Yusufeli Belediyesi Halk konutlarının adedi 20 olup, bunların on tanesi öncelikle belediye memur ve işçilerine, diğer on adedi ise Belediye sınırları içerisinde görev yapan memurlara tahsis edilmesi esastır.
- b) Yusufeli Belediyesi Halk konutlarına yeterli talep bulunmaması durumunda sosyal konutlardan değerlendirilmesi için;
 - 1) Doğal afete maruz kalanlara,
 - 2) Dul ve yetim olanlara,
 - 3) Gazi, şehit eş ve çocuklarına,
 - 4) Engelli ve kimsesiz olanlara,
 - 5) Dar gelirlilere tahsis edilebilir.
- c) Tahsis yapılırken; konut tahsisî değerlendirme formu dikkate alınarak puan üstünlüğüne göre yapılır.
- d) Konutlarda oturma süresi beş yıl olup, talep olmaması durumunda yeni talep oluncaya kadar oturma süresi memur ve işçi olanlar için emekli oluncaya kadar devam eder. Diğer kiracılar talep olmaması durumunda oturma süreleri encümen kararıyla birer yıl uzatılabilir.
- e) Konutlarda beş yıllık oturma süresi dolmasına rağmen talep olmaması nedeniyle konutlarda oturmaya devam eden kamu işçisi ve memurlarının emekli oldukları tarihten itibaren ve diğer kiracıların 5 yılı doldurmaları üzerine oturmaya devam etmeleri halinde 5 yıldan sonra oturdukları döneme ilişkin kira bedeli iki kat olarak tahsil olunur.
- f)Belediyemize ait işyeri ve diğer konutların kiralama usul ve esasları meri mevzuatında olduğu gibi belediye meclisinin ya da meclisin encümene devrettiği yetkiye dayalı olarak encümen tarafından işletilir.

Sosyal Durum Dikkate Alınarak Yapılacak Değerlendirme

Madde 6 —Tahsis edilecek sosyal konut bu yönetmeliğin ekinde çıkarılan puanlama cetveline göre değerlendirilerek, puan üstünlüğüne göre tahsis yapılır.

Puanların Eşitliği Halinde Yapılacak İşlem

Madde 7 — Değerlendirme işlemi sonunda eşit puan olması durumunda; gazilere, şehit eş ve çocuklarına, engelli olanlara, ama, felçli, bir veya iki kolu veya bacağı olmayanlar ile benzer özel durumları olanlara belediye encümeni tarafından belirlenen miktar üzerinden başkaca şart aranmaksızın sosyal konut tahsisinde öncelik tanınır.

Gelir ve Sosyal Durumunun Tespitinde Aranacak Belgeler

Madde 8 —Gelir durumunun tespitinde aşağıdaki belgeler aranır;

- a) İşsizler için sosyal güvenlik kurumlarından ve vergi dairesinden ilişiksiz belgeleri ile muhtarlıktan alacakları fakirlik ilmühaberi,
 - b) Ücretli ve maaşlı çalışanlar için çalıştıkları kurum ve kuruluşlardan sağlayacakları yetkili amirce onaylı ücret veya maaş bordrosu,
 - c) Emekliler için ilgili sosyal güvenlik kurumundan sağlayacakları emekli maaşı bordrosu,
 - d) Kendi hesabına çalışanlar için vergi dairesinden alınacak yıllık kazanç belgesi,
 - e) Yukarıda sayılmayan ekonomik ve ticari faaliyet alanlarında çalışanlar için bağlı oldukları meslek odası ya da birliklerden sağlayacakları yıllık kazanç belgeleri,
- Ödemenin Geciktirilmesi ve Tahsisin İptali

Madde 9 — Kiracılar kirayı her ayın sonuna kadar kendilerine bildirilen banka hesabına yatırmak zorundadırlar, bildirimle rağmen borcun ödenmemesi halinde tahsis iptal edilerek encümen kararıyla tahliye edilir.

Kiralama ve Tahliye İşlemleri

Madde 10 —Sosyal konutlar, 5'nci maddede belirtilen şartlara göre belediye encümeni tarafından kiralık olarak tahsis edilebilir.

Belediye halk konutlarının aylık kira miktarı belediye meclisinde veya belediye meclisinin belediye encümenine verilen yetkiye istinaden belediye encümen kararı ile belirlenir. Bu miktar buldukları mahalledeki eşdeğer konutların kira miktarının %50'nden az olamaz.

Kira süresi dolduğu halde konutu boşaltmayanlar ile kira sözleşmesine aykırı davrananlar; kiraya verilen konutlarda süresi dolduğu halde tahliye edilmeyen, sözleşmesi veya taahhütnamesi feshedilen veya herhangi bir sözleşmeye dayanmaksızın fuzulen işgal edilen konutların tahliyesibelediye encümeni kararıyla, Başkanlığın talebi üzerine, bulunduğu yer mülki amirince en geç 15 gün içinde sağlanarak, taşınmaz mal idarece görevlendirilecek memurlara boş olarak teslim edilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler Belediye Meclisinin Yetkisi

Madde 11 —Belediye meclisi yıllık kira artış oranını tespit etmeye yetkilidir.

Tahsis ve Kiralama Yetkisi

Madde 12 —Sosyal konutların kiralaması Belediye meclisinin verdiği yetkiye istinaden belediye encümeni kararı ile yapılır. Belediye Encümeni kişilerin dar gelirli kapsamına girip girmediğini belirlemeye, tahsis, kiralama yapılıp yapılmamasına karar vermeye yetkilidir.

Kısıtlama

Madde 13 —Bir kişiye birden fazla sosyal konut kiraya verilemez. Tahsis şartlarını taşımadıkları sonradan anlaşılana tahsisi iptal edilir. Bu şekilde tahsisi iptal edilenler ile ödeme şartlarına uymadıkları için tahsisi iptal edilenlere bir daha tahsis yapılmaz.

Yanılıcı beyanda bulunmak suretiyle konut tahsisinden yararlandığı tespit edilenler hakkında Cumhuriyet Başsavcılığına suç duyurusunda bulunulur.

Sözleşme Düzenlenmesi

Madde 14 — Sosyal konut kiralınmasında ilgili kişilerle Belediye arasında, kiralama şartları, kira bedellerinin ödeme süresi ve vade farkı, zamanında ödenmeyen kiraya uygulanacak gecikme faizi ile kiralamanın iptal edilmesi ve diğer hükümler bir sözleşme ile düzenlenir.

Kira Gelirlerinin değerlendirilmesi

Madde 15 —Belediye Halk Konutları (Sosyal Konutlar) hesabında biriken kira gelirlerinin belediye başkanlığı talimatı ile belediyenin cari hesabına aktarılarak sosyal konutların bakım ve onarımı belediye bütçesinden encümen kararıyla karşılanır. Belediye imkanlar ölçüsünde belediye encümen kararıyla her türlü tadilat yapılabilir.

Konutların Teslimi ve Konutlara Giriş tadilat ve tamirat

Madde 16 —Sosyal konutlar, yetkili birimce, “Kira kontratı” düzenlenerek teslim edilir. Bu tutanakların aslı konut tahsis dosyasında saklanır ve bir örneği de kiracıya verilir. Tutanağa, konutta bulunan demirbaş eşya ve mefruşatın bir listesi eklenir.

Bu tutanak, konuta girişte kira sözleşmesi ve çıkışta ise, geri alma ve bütün borçlarından ve dava haklarından kurtulma yerine geçer. Elektrik , Su ve diğer giderler ödenip borcu olmadığına dair ilgili kurumlardan belge getirilmeden sosyal konut çıkış tutanağı düzenlenip konut teslim alınmaz.

Konut tahsis edilmeden ve tahsis kararı bildirilmeden, konutun anahtarı teslim edilmez ve konuta girilemez.

Kiralanan konut başka amaç için kullanılamaz. Kiracı tarafından başkasına devredilemez.

Konut tahsis edilenler, konutu teslim aldıkları tarihten itibaren kira öder.

Kendisine sosyal konut tahsis edilen , tahsis kararının tebliğ tarihinden itibaren, meşru mazeret dışında, en geç 15 gün içinde sözleşmeyi imzalayıp konuta girmediği takdirde, konut tahsis kararı iptal edilir. Bu takdirde, konutun boş kaldığı süre için tahakkuk eden kira bedeli kendisinden tahsil edilir.

Proje harici tadilat yapılması meclisin iznine tabidir.

Kullanımdan dolayı oluşan her türlü onarım ve dahili badana boya işleri belediyenin bilgisi dahilinde kiracıya aittir.

Yürürlük

Madde 17 —Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 18 —Bu Yönetmelik hükümlerini Yusufeli Belediye Başkanlığı yürütür. ***Geçici Madde 1- Bu yönetmelik yürürlüğe girdiği tarihte yönetmelik öncesi oturanların durumu tespit edilerek, yönetmelikte belirlenen kriterler doğrultusunda işlemler yapılır.***

HALK KONUTLARI TAHSİS TALEP BEYANNAMESİ

Adınız ve Soyadınız	:	
Kurum Sicil Numaranız/	:	
Görev Unvanınız	:	
Görev Yeriniz	:	
Kadro Dereceniz	:	
Ev Adresi	:	
Telefon: iş/ev/cep	:	
Kamu Konutları Kanunu kapsamına giren kurum ve kuruluşlarda geçen süreniz (Yıl /Ay/ Gün)	:/...../.....
Kamu Konutları kapsamına giren kurum ve kuruluşların konutlarından daha önce yararlanmış iseniz konutta oturduğunuz süre (Yıl /Ay/ Gün)	:/...../.....
Kamu Konutları Kanunu kapsamına giren kurum ve kuruluşlarda konut tahsisi için beklediğiniz süre (Yıl /Ay/ Gün)	:/...../.....
Medeni Haliniz (Bekar, Evli, Dul)	:	Evli () Bekar () Dul ()
Ülkemizin herhangi bir il veya ilçe belediye sınırları içinde sizin, eşinizin, kanunen bakmakla yükümlü olduğunuz ve konutta beraber oturacağınız aile fertlerinin oturmaya elverişli konutu var mı? (Evet, Hayır, Adet) (cevabınız evet ise konut sayısını yazınız)	:	Evet () Konut Sayı () Hayır ()
Eşiniz Kamu Konutları Kanunu kapsamına giren	:	Evet () Hayır ()

kurum ve kuruluşlarda çalışıyor mu?		
Kanunen bakmakla yükümlü olduğunuz aile fertlerinin (anne ve babanız) sayısı	:	
Aylık ve özlük haklarınız hariç, konutta birlikte oturacağınız aile fertlerinin aylık gelirleri,(Dar gelirli : Asgari ücret X 3)	: YTL
Eşiniz ve çocuklarınız dışında kanunen bakmakla yükümlü olduğunuz ve konutta birlikte oturacağınız aile fertlerinin (anne ve babanızın)	:	Adı ve Soyadı : Doğum yeri ve tarihi : Yakınlığı :
Konut Tahsis Tercihi	:	Semti/Lojman Adı : Bürüt Yüzölçümü : Oda Sayısı : Bodrum Katı istermisiniz : Evet () Hayır ()

Bu beyannamenin tarafımdan düzenlendiğini ve içindeki bilgilerin doğru olduğunu, yanlış ve noksanlıktan doğacak sorumluluğu kabul ettiğimi, durumumda değişiklik olduğunda bildireceğimi, beyan ve taahhüt ederim.

TASDİK EDEN AMİRİN ADI VE SOYADI	ADINIZ VE SOYADINIZ TARİH VE İMZA
---	--

T.C. YUSUFELİ BELEDİYESİ KONUT TAHSİS DEĞERLENDİRME FORMU
--

Puanlama Kriteri	Puan	Puan (Konut Tahsisi Başvurusu Yapan Kişi Tarafından Doldurulacak)	Puan (Yönetim Tarafından Doldurulacak)
a) Aylık Gelir >Asgari ücret x 3	Değerlendirme Dışı		
b) Personelin 2946 Sayılı Kamu Konutları Kanunu kapsamına giren kurum ve kuruluşlarda çalıştığı her yıl için	(+5)		
c)Personelin 2946 Sayılı Kamu Konutları Kanunu kapsamında olan kurum ve kuruluşlarda daha önce konuttan yararlandığı her yıl için	(-3)		
d)Personelin konutta birlikte oturacağı eşi için	(+ 6)		
e)Personelin bakmakla yükümlü olduğu ve konutta birlikte oturacağı çocukların her biri için	(+ 3)		
f)Personelin eşi ve çocukları dışında kanunen bakmakla yükümlü olduğu ve konutta birlikte oturacağı her aile ferdi için	(+3)		
g)Personelin aylık ve özlük hakları ile ilgili gelirleri hariç olmak üzere, kendisinin ve kanunen bakmakla yükümlü	(-3)		

bulunduğu ve konutta birlikte oturacağı aile fertlerinin konut kira gelirleri dışındaki tđm sđrekli gelir			
Gazi, şehit eř ve çocukları için	+5		
Engelli olanlara	+3		
Dul olanlara	+3		
Doğal afet dolayısıyla girenler	+3		
Kimsesizlere	+3		
Đlkemizin herhangi bir il veya ile belediye sınırları içinde sizin, eşinizin, kanunen bakmakla yđkđmlđ olduğunuz ve konutta beraber oturacağınız aile fertlerinin oturmaya elverişli konutu var mı? (Evet, Hayır, Adet) (cevabınız evet ise konut sayısını yazınız)	Değerlendirme Dışı		
TOPLAM PUAN			