

Kamu Konutları Kanunu

(Resmî Gazete ile yayımı : 11.11.1983 Sayı : 18218)

Kanun No.
2946

Kabul Tarihi :
9 . 11 . 1983

Amaç

MADDE 1. — Bu Kanunun amacı; kamu konutlarının tahsis biçimi, oturma süresi, kira, bakım, onarım ve yönetimine ilişkin temel ilkeleri belirlemektir.

Kapsam

MADDE 2. — Bu Kanun;

a) Genel bütçeye giren daireler, katma bütçeli kurumlar, il özel idareleri, belediyeler, il özel idareleri ve belediyelerin kurdukları birlikler ile bunlara bağlı döner sermayeli kuruluşlar,

b) İktisadî Devlet teşekkülleri, kamu iktisadî kuruluşları, sermayesinin tamamı bu kamu teşebbüslerine ait müesseseler, sermayesinin yüzde ellisinden fazlası iktisadî Devlet teşekkülleri ve kamu iktisadî kuruluşlarına ait olan bağlı ortaklıklar,

c) Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları hariç olmak üzere, özel kanunlarla veya özel kanunların verdiği yetkiye dayanılarak kurulan bankalar ile kamu kurum ve kuruluşları,

d) Kanunlarla kurulan fonlar, kefalet sandıkları, beden terbiyesi bölge müdürlükleri,

Tarafından yurt içinde ve yurt dışında inşa ettirme, satın alma, kiralama suretiyle temin olunan ve bu kurum ve kuruluşlar personelinin yararlanması için ayrılan kamu konutlarını kapsar. Ancak kiralama zarurî hallerde ve kısıtlı olarak yapılabilir. Bunun uygulaması yönetmelikte belirtilir.

Kamu konut türleri ve konut tahsisi

MADDE 3. — Kamu konutları, tahsis esasına göre aşağıda belirtilen dört gruba ayrılır :

a) Özel tahsisli konutlar; yönetmelikte belirlenecek temsil özelliği olan makam ve rütbe sahiplerine tahsis edilen özel nitelikli konutlardır.

b) Görev tahsisli konutlar; yönetmelikte belirlenecek makam ve rütbe sahiplerine, görevlerinin önemi ve özelliği, yetki ve sorumlulukları gereği tahsis edilen konutlardır.

c) Sıra tahsisli konutları; hizmet süresi, daha önce kamu konutlarından yararlanma durumu ve süresi, çocuklarının ve bakmakla mükellef olduğu aile fertlerinin sayısı, aile fertlerinin gelir durumu, konuttan yararlanma için bekleme süresi, eşinin de bu Kanun kapsamına giren kurum ve kuruluşlarda çalışan personel olması gibi hususlar dikkate alınarak yönetmelikte belirlenecek puanlama esasına göre tahsis edilen konutlardır.

d) Hizmet tahsisli konutlar; hudut karakolu, istasyon, haberleşme, gözlem, araştırma, inşaat mahallî gibi, meskûn yerlerden uzak, sosyal ve ekonomik zorlukları olan, ulaşım ve iskân imkânları kısıtlı yerlerde, normal çalışma saatleriyle sınırlandırılması kabil olmadan görev başında bulundurulması gerekli olan personel ve koruma görevlisi, makam şoförü, kapıcı, kaloriferci gibi personel için inşa veya tefrik edilerek tahsis edilen bina, baraka, prefabrik yapı, şantiye eklentisi, tadil edilmiş ve edilmemiş karavan, kulübe ve benzeri konutlardır.

Konut tahsisinin yapılmasına ilişkin usul ve esaslar yönetmelikte düzenlenir.

Oturma süreleri

MADDE 4. — Özel, görev ve hizmet tahsisli konutlarda tahsise esas olan görev veya hizmetin devamı süresince oturulabilir.

Sıra tahsisli konutlarda ise oturma süresi beş yıldır. Ancak; bu sürenin tamamlanmasından sonra konuttan yararlanacak başka birinin olmaması halinde, belli bir süre verilmeksizin ve şartlı olarak oturmaya devam edilmesine izin verilebilir.

Kira bedeli

MADDE 5. — Kamu konutlarının aylık kira bedelinin tespitine esas olacak «Kira Birim Bedelleri», Maliye Bakanlığının koordinatörlüğünde Millî Savunma, İçişleri, Dışişleri, Sanayi ve Teknoloji, Enerji ve Tabii Kaynaklar, İmar ve İskân bakanlıkları temsilcilerinden oluşan komisyon tarafından her takvim yılının başlangıcından en az üç ay önce belirlenir. Bakanlar Kurulu kararıyla, yılbaşından itibaren uygulanmak üzere, Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe konulur.

Kira birim bedelleri; yararlananlara sosyal yardımda bulunma amacı da gözönünde bulundurularak, bir metrekarelik alan için tespit olunur. Kaloriferli konutlarda, tespit olunan birim bedeline, farklı iklim karakteri gösteren bölgeler ve bu bölgelerde ısınmada kullanılan yakıt cins ve bedelleri dikkate alınarak hesaplanan, bir metrekareye düşen ortalama aylık yakıt gideri ilave edilir. İlave edilen bu miktar bütün kaloriferli konutlar için aynıdır.

Yurt dışındaki konutların kira birim bedelleri ise, beşinci derece birinci kademedeki bir Devlet memurunun yurt içi ve yurt dışı net aylık tutarları arasındaki orana göre bulunan katsayının yurt içi için tespit olunan bu bedeller ile çarpılması suretiyle her ülke için ayrı ayrı belirlenir.

Konutların aylık kira bedeli; kira birim bedelinin konutun brüt inşaat alanı ile çarpımı suretiyle kurum ve kuruluşlarınca tespit olunur. Brüt inşaat alanının yüzyirmi metrekareden fazlası dikkate alınmaz.

Yurt içinde Cumhurbaşkanı, T.B.M.M. Başkanı ve Başbakan, yurt dışında ise büyükelçiler, daimî delegeler, maslahatgüzarlar, askerî temsil heyetleri başkanları ve başkonsoloslar için tahsis edilen özel tahsisli konutlardan ve hizmet tahsisli konutlardan kira bedeli alınmaz.

Konutların aylık kira bedelleri, personelin aylık veya ücretinden peşin olarak bordro üzerinden kesilmek suretiyle tahsil edilir ve genel bütçeye dahil kurum ve kuruluşlarda Hazineye, diğerlerinde kendi bütçelerine irat kaydedilir.

İşletme, bakım ve onarım

MADDE 6. — Kamu konutlarının işletme, bakım ve onarım giderleri aşağıda belirtilen esaslar dahilinde karşılanır :

a) Kurum veya kuruluşlar tarafından karşılanacak giderler :

(1) Özel tahsisli konutların demirbaş eşya ve mefruşat giderleri, ısınma giderleri, aydınlatma, su, gaz ve benzeri giderleri ile diğer konutlardan 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa tabi olmayan kaloriferli konutların ısınma giderleri.

(2) Yönetmelikte belirlenecek bakım ve onarım giderleri.

(3) Görev tahsisli konutlardan yönetmelikte ayrıca belirlenecek makam ve rütbe sahiplerine tahsis edilen konutların; demirbaş eşya ve mefruşat giderleri ve bu konutların aydınlatma, su, gaz ve benzeri giderlerinin yüzyirmi metrekareye tekabül edenden fazlası.

Eşya olarak tahsis edilecek konutlarda bulundurulacak demirbaş eşya ve mefruşatın neler olması gerektiği ve bunların kullanım sürelerine ilişkin hususlar; personelin temsil ve görev özelliği ile konutların ihtiyaç ve şartları gözönünde bulundurularak, yönetmelikle düzenlenir.

Bu giderler için kurum veya kuruluşların bütçelerine yeterli ödenek konulur.

b) Tahsis edilenler tarafından karşılanacak giderler :

(1) Kalorifersiz konutlar ile 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa tabi olan kaloriferli konutların ısıtma giderleri.

(2) Küçük bakım ve onarım giderleri ile kötü kullanımdan dolayı meydana gelen zarar ve ziyanlar.

(3) Ortak kullanım dahil aydınlatma, su, gaz, otomat ve benzeri giderler.

(4) Müşterek hizmet ve ihtiyaçların karşılanması için gerekli olan diğer giderler.

Konut blok veya gruplarının müşterek hizmet ve giderleriyle ilgili yönetimi, konut tahsis edilenlerce aralarından seçilecek yöneticiler tarafından yönetmelikte belirlenecek esaslara göre yürütülür.

c) Kurum ve kuruluşlarca ısıtma giderlerinin karşılanması :

(1) Konutların yakıt ihtiyacı; farklı iklim karakteri gösteren bölgelere ve kullanılan yakıt cinsine göre yönetmelikte belirlenecek bir metrekaareye düşen senelik yakıt miktarının, konutların brüt inşaat alanı ile çarpımı suretiyle tespit olunur.

(2) Tespit olunan ihtiyaç miktarı kadar yakıt, kurum ve kuruluşları tarafından temin ve tedarik edilerek, aylık veya mevsimlik kontenjanlar halinde verilir. Gereğinden fazla yakılmasından dolayı ihtiyaç duyulan yakıt, konutlarda oturanlarca karşılanır.

(3) Yakıt ihtiyacının tespiti, ödenek tahsisine yetkili makamlara isteğin yapılma şekil ve şartları, ödenek tahsisi, yakıtın temin, tedarik ve dağıtım ile bu işlemleri yapmakla görevlendirilen birim ve elemanların görev ve sorumlulukları yönetmelikte düzenlenir.

Konuttan çıkma

MADDE 7. — Bu Kanun kapsamına giren;

a) Özel tahsisli, görev tahsisli ve hizmet tahsisli konutlarda oturanlar; tahsise esas görevin son bulunduğu tarihten itibaren iki ay içinde konutlardan çıkarak zorundadırlar.

b) Sıra tahsisli konutlarda oturanlar; beş yıllık oturma süresinin bitiminden itibaren onbeş gün veya yararlanacak başka biri olmaması nedeniyle oturmaya devam etmesine izin verilmiş ise çıkması için idarece yapılan tebligat tarihinden itibaren bir ay içinde, emeklilik, istifa, başka bir yere nakil ve her ne sebeple olursa olsun memuriyet sıfatı kalkanlar ilişkilerinin kesildiği tarihten itibaren iki ay içinde konutlardan çıkmak zorundadırlar.

c) Konutlarda oturmakta iken ölenlerin aileleri, ölüm tarihinden itibaren iki ay içinde konutu boşaltırlar.

d) Konutta oturmakta iken bulunduğu il veya ilçe dışındaki bir sıkıyönetim savcılık veya mahkemesine veya adli müşavirliğine veya sıkıyönetim komutanlıkları emrindeki kadrolu askerî ceza ve tutukevi müdürlüklerine atanırlar veya bu görevlerden başka bir yerdeki aynı veya değişik bir göreve atanırlar ilişkilerinin kesildiği tarihten itibaren, sıkıyönetimin kalkması halinde görevleri nedeniyle konut tahsis edilenler sıkıyönetimle ilgili görevlerin bittiği tarihten itibaren altı ay içinde konutları boşaltırlar.

e) Tahsis yapıldıktan sonra oturma şartlarını haiz olmadıkları anlaşılırlar, kendilerine yapılan tebligat tarihinden itibaren iki ay içinde konutu boşaltırlar.

f) Staj, kurs, tedavi maksadıyla ayrılanlardan kurum veya kuruluşlarıyla ilişkisi kesilmeyenlerin aileleri normal oturma süresini tamamlayıncaya kadar konuttan çıkarılmaz.

g) Geçici veya sürekli olarak yurt içi veya yurt dışı görevine atanırların ailesini beraberinde götürmesinde siyasî, askerî veya emniyet mülahazası ile sakınca görülmemiş aileleri, görevlinin bu görevi sona erinceye kadar konuttan çıkarılmaz.

Konuttan çıkarılma

MADDE 8. — Konutlar; 7 nci maddede belirtilen süreler sonunda boşaltılmaz ise, tahsise yetkili makam tarafından ilgili mülki veya askerî makamlara başvurulur. Bu başvuru üzerine konut başka bir bildirme gerek kalmaksızın, kolluk kuvveti kullanılarak bir hafta içinde zorla boşalttırılır. Zorla boşalttırmaya karşı, idareye ve yargı mercilerine yapılacak başvuru boşalttırma işleminin icra ve infazını durdurmaz,

Konut tahsisine yetkili makam tarafından kendilerine tahsis yapılmadan konutları işgal edenler veya tahsis yapıldıktan sonra gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu anlaşılmalan, konut blok veya gruplarındaki diğer konut sakinlerinin huzur ve sükûnunu bozucu, genel ahlak değerlerini zedeleyici tutum ve davranışlarda bulunmakta ısrar ettiği tespit olunanlar hakkında da yukarıdaki fıkra hükmüne göre işlem yapılır.

Konutların nitelikleri

MADDE 9. — Bu Kanun kapsamına giren kurum ve kuruluşların inşa edecekleri veya satın alacakları konutların brüt inşaat alanı 2487 sayılı Toplu Konut Kanununda sosyal konut için belirtilen alanı geçmez.

Özel tahsisli konutlar ile yönetmelikte belirlenecek görev tahsisli konutlar hakkında bu hüküm uygulanmaz.

Yasak hükümler

MADDE 10. — Toplu iş sözleşmelerine ve özel sözleşmelere bu Kanuna aykırı hükümler konulamaz, idarî yetki kullanımı yoluyla bu Kanuna aykırı işlem yapılamaz.

Yönetmelik

MADDE 11. — Bu Kanun hükümlerinin uygulanmasıyla ilgili usul ve esaslar; Kanunun yayımı tarihinden itibaren beş ay içinde, Maliye Bakanlığının koordinatörlüğünde, Millî Savunma, İçişleri, Dışişleri, Bayındırlık, Sanayi ve Teknoloji ve İmar ve İskân bakanlıklarıyla müştereken hazırlanıp, Bakanlar Kurulunca çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

Bu yönetmelik Resmî Gazetede yayımlanır.

Yürürlükten kaldırılan hükümler

MADDE 12. — 1.7.1944 tarihli ve 4626 sayılı Memur Meskenleri İnşası Hakkında Kanunun 5 inci maddesi, 9.7.1953 tarihli ve 6126 sayılı Memur Meskenleri İnşası Hakkında 4626 sayılı Kanuna Ek Kanun, 25.12.1953 tarih ve 6200 sayılı Devlet Su İşleri Umum Müdürlüğü Teşkilat ve Vazifeleri Hakkında Kanunun 52 nci maddesi, 29.12.1960 tarihli ve 190 sayılı Millî Savunma Bakanlığına Muhasas Lojmanların Bakım, Onarım, İdame ve Muhafazalarına Dair Kanun, 14.7.1965 tarih ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 194 üncü maddesi, 27.7.1967 tarih ve 926 sayılı Türk Silahlı Kuvvetleri Personel Kanununun 184, 185 ve 186 ncı maddeleri ve diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

Kamu konutlarının tahsisi ve idaresine ilişkin hükümler ihtiva eden diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz.

GEÇİCİ MADDE 1. — Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce kamu konutlarına girmiş olanlardan, durumu bu Kanunun 11 inci maddesine göre çıkarılacak yönetmelikte belirlenen esaslara uymayanlar, yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden itibaren iki ay içinde konutu boşaltırlar.

Bu süre içinde boşaltmayanlar hakkında da 8 inci madde hükmüne göre işlem yapılır.

GEÇİCİ MADDE 2. — Cumhurbaşkanlığı Konseyi Üyelerine ve Millî Güvenlik Konseyi yönetimi dönemindeki Başbakan'a özel nitelikli konut tahsis edilir. Bu konutlar için de bu Kanunun 5 inci maddesinin beşinci fıkrası hükmü uygulanır.

GEÇİCİ MADDE 3. — Bu Kanunun 12 nci maddesiyle yürürlükten kaldırılan kanun hükümlerine dayanılarak daha önce çıkarılmış bulunan yönetmeliklerin bu Kanuna aykırı olmayan hükümlerinin ve 190 sayılı Kanunun uygulanmasına 30.6.1984 tarihine kadar devam olunur.

GEÇİCİ MADDE 4. — 1984 yılına mahsus kira birim bedelleri, komisyonca 1.5.1984 tarihine kadar tespit edilerek, takvim yılı başlangıcına bağlı kalmaksızın, 1.7.1984 tarihinden itibaren uygulanır.

Yürürlük

MADDE 13. — Bu Kanunun 5 inci maddesinin altıncı fıkrası hükmü ile 6 ncı maddesi hükümleri 1.7.1984 tarihinde, diğer hükümleri yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 14. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

BU KANUNA AİT TUTANAKLAR

Cilt	Danışma Meclisi	
	Birleşim	Sayfa
4	61	186
6	118	609
20	138	179
	139	200:203
	140	206:257

I - Gerekçeli 161 ve 161'e 1 inci Ek S. Sayılı basmayazılar Danışma Meclisinin 139 uncu Birleşimine, 724 S. Sayılı basmayazı Millî Güvenlik Konseyinin 181 inci Birleşim tutanağına bağlıdır.

II - Bu Kanunu; Danışma Meclisi Bayındırlık, Ulaştırma, İmar ve İskân, Turizm ve Tanıtma, Millî Eğitim, Adalet, Millî Savunma, İçişleri ve Dışişleri, Sağlık ve Sosyal İşler, Tarım ve Orman, Köy İşleri ve Kooperatifler, İktisadî ve Malî İşler, Millî Güvenlik Konseyi İhtisas komisyonları görüşmüştür.

III - Esas No. : Danışma Meclisi 1/142; Millî Güvenlik Konseyi 1/563.