

Odamız 43. Meslek Komitesinde (Yapı Kooperatifleri) yer alan sektör temsilcileriyle, sektöre dair sorunları dinlemek ve bu sorunlara çözüm yolları bulmak amacıyla 20 Ocak 2015 tarihinde Odamızda bir istişare toplantısı gerçekleştirilmiştir. İstişare toplantımıza 43. Meslek Komitesinden toplam 71 üye katılmıştır.

Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri:

- Muhsin Görgülügil
- Vehbi Çağlar

Toplantıya Katılan Meslek Komitesi Üyeleri:

- Vehbi Özdemir : 43. Komite Başkanı
- Tahir Samur : 43. Komite Başkanı Yardımcısı
- Bülent Ateş : 43. Komite Üyesi

Toplantıda dile getirilen sorunlar ve çözüm önerileri şu şekildedir:

Soru/Sorun 1: Kooperatiflerdeki Ruhsat Sıkıntısı ve İskân Ruhsatı Almadan Elektrik ve Doğalgaz Verilmemesi

Açıklama: Kooperatiflerde 8-10 blok birden yapılaşma olmaktadır. Tamamına ruhsat alındığında sıkıntılar çıkmaktadır. Yönetmelik değişikliklerinde eski bloklar için zorluklar oluşmaktadır.

Örnek olarak; 30.000 m² parselde çalışıyoruz. Bloklar parça parça yapılmaya devam ediyor. Yıllar içerisinde yönetmelik değişiklikler olmakta. Bizler de bunları yerine getirmekteyiz. Fakat MEDAŞ ve Gaznet, iskân ruhsatı almadan elektrik ve doğalgaz vermemektedir.

Soru/Sorun 2: Lisanslı Haritacılık Sorunu

Açıklama: Yakın zamanda uygulaması başlanan Lisanslı Haritacılık, Konya'da sadece 3-4 kişinin yetkisinde yapılmaktadır. Belediyelerin, lisanslı haritacılar harici yapılan projeleri onaylamaması nedeni ile lisanslı haritacılar fahiş fiyat talep etmektedirler.

Soru/Sorun 3: Onay Tarihi 5 Yılı Geçen Projelerin Yenilenmesi

Açıklama: MEDAŞ, elektrik mühendisi tarafından imzalanan bir projenin (5 yıl süre zarfında proje bitmemiş ise) tekrar imzalanmasını istemektedir. Bu noktada bizler için tekrar bir maliyet ortaya çıkmaktadır. Ayrıca MEDAŞ sistemlerinde 2 yıldan önceki projelere ulaşamadığı için zorluk çekilmektedir.

Soru/Sorun 4: SGK Tarafından “Borcu Yoktur” Yazısı Verilmemesi

Açıklama: Bina yapı ruhsatının süresi bitmiş ise SGK tarafından “Borcu Yoktur” yazısı verilmemektedir. Ruhsat yenilendikten sonra verileceği ifade edilmektedir.

Çözüm Önerileri/Görüş: Torba Yasa’da konu ile ilgili düzenlemeler yapılmıştır. Bürokratik işlemlerde ve diğer uygulamalarda eskiye nazaran bir rahatlama söz konusu. Yasadaki son durum hakkında e-posta adreslerinize bilgilendirme yapalım.

İlk dört soruyla ilgili olarak, MEDAŞ, Gaznet, SGK ve Belediyeler ile görüşür, sıkıntıların çözümü noktasında gerekeni yaparız.

Soru/Sorun 5: Belediye Öncülüğünde Kurulan Kooperatiflerin Sektöre Verdiği Sıkıntılar ve Belediyelerde Proje Onaylatma Sorunu

Açıklama: Belediye destekli kooperatifler ile diğer kooperatifler arasında haksız rekabet olmaktadır. Belediye kooperatiflerinin işleri hızlı ilerlemektedir ve kolay kat artırımını almaları hakkaniyetli olmamaktadır.

İlave olarak, proje onayı alınmasında Belediyelerde çok zorlanıyoruz.

Çözüm Önerileri/Görüş: Kolay kat artırımını ile alakalı üyelerimizden çok fazla şikâyet geliyor. Yazılı hale getirip ilgili yerlere ulaştıracğız.

Proje konusunda iki taraflı düşünmek lazım. Karşı taraftan hassasiyet beklerken kendimiz de yaptığımız projelerde daha dikkatli ve düzenli olmalıyız.

Soru/Sorun 6: İşyeri Kooperatiflerinde Arsa Temininde Zorluk Çekilmesi ve OSB’lerdeki %70 Oranın Diğer Arsalara Genellenmesi

Çözüm Önerileri/Görüş: İşyeri arsa temini, Konya sanayimizin en önemli sorunlarından birisi haline gelmiştir. Odamız konu hakkında yoğun bir şekilde girişimlerde bulunmuştur. Hazine ve Milli Emlak’tan arsa talep edilmekte. Ancak arsa temininde öncelikli kurumlar

belediyelerdir. İşyeri oluşturulmasına yönelik belirlenen bölgeler var ve üzerinde çalışmalar devam ediyor.

2014 yılı aralık ayında OSB parsellerindeki imar oranı (inşaat alanları) %70'e çıkarıldı. Bunun diğer sanayi bölgeleri için de talep edilmesi konusunda çalışabiliriz.

Soru/Sorun 7: SGK, Ruhsatlardaki İnşaat Sınırlandırmasını Dikkate Almıyor.

Açıklama: İnşaat 3A olduğu ve binada asansör vb. olmadığı halde 3B ruhsatı talep edilmekte. SGK'daki görevli kişilerin teknik bilgileri olmamakla birlikte bu konuda ısrar etmekte.

Çözüm Önerileri/Görüş: Anlatıldığı üzere, SGK tarafından yanlış yorumlanan bir durum söz konusudur. Gerekli girişimlerde bulunup, sorunun çözümü için çalışalım.

Soru/Sorun 8: MEDAŞ Tarafından, İnşaatı Biten Bloklara Elektrik Verilmemesi

Çözüm Önerileri/Görüş: EPDK tarafından yapılan özelleştirme dosyasındaki yönetmeliklerin bazı eksikliklerinden dolayı bütün şartlar dağıtım şirketleri lehine olmaktadır. Önceleri sadece MEDAŞ ile muhatap olan 6 ilde, elektrik verilmeme sıkıntısı var iken son zamanlarda Türkiye geneline yayılmıştır. Dağıtım şirketleri ile görüşmeler devam etmektedir.

Soru/Sorun 9: Konut Tesliminde KDV Muafiyeti İstisnası

Açıklama: İhracat yapan firmaların ihraç kaydı tesliminde olduğu gibi, 150 m² den küçük konutların tesliminde KDV muafiyeti istisnası getirilmelidir. Ayrıca mevcut KDV ideleri de çok geç alınabilmektedir.

Çözüm Önerileri/Görüş: İhracatçı firmalara uygulanan prosedürlere benzer bir uygulama yapılması noktasında gerekli girişimlerde bulunalım.

Soru/Sorun 10: Şirket Kurma Sürecinde Konya'daki Kuruluş Ücretlerin Yüksek Olması

Çözüm Önerileri/Görüş: Şirket kurma sürecinde takip edilen yöntem bütün odalarda aynıdır. Aynı şartlara haiz iki işletmenin kuruluş sürecinde talep edilen ücretler, (ilin İstanbul veya Konya olması fark etmemektedir) hemen hem aynıdır. Ancak şirketin ortak sayısı, sermayesi vb. hususlardaki farklılıklar, fiyat farklılığına neden olacaktır. İlave olarak, şirketin kurulduğu yıl içerisinde üyenin menfaatine olarak Oda tarafından aidat da alınmamaktadır.

Soru/Sorun 11: Nace Kodu Değişikliğinden Ücret Talep Edilmesi

Çözüm Önerileri/Görüş: 1 Nisan - 31 Mayıs tarihleri arasında Vergi Dairesine verilen “Mükellef Bilgileri Bildirim Formunu” doldurarak NACE kodunuzu (Faaliyet Kodu) vergi dairesinden değişmesi sağlanabilir. Daha sonra odamızdan NACE kodunuza uygun komiteye geçebilirsiniz.

Soru/Sorun 12: Kooperatiflere Üye Bulmak Amacıyla Oda Veri Tabanı Kullanılabilir mi?

Çözüm Önerileri/Görüş: Odamızda 19.000’e yakın aktif üyemiz var. E-Posta adreslerine güncel mevzuat bilgileri, destekler, hibeler, eğitim programları, fuarlar vb. konularda günlük e-posta gönderilmekte. Zaman zaman mevcut programların duyurusunda dahi sıkıntı yaşayabiliyoruz. Ayrıca üyelerimizin izni olmadan, kanun gereği cep telefonu ve e-posta adreslerini paylaşmıyoruz. Fakat web sayfamızdan üyelerimizin diğer bütün bilgilerine ulaşabilmeniz, komitesine göre sınıflandırabilmeniz, adres bilgilerini görebilmeniz mümkündür.

Bunların dışında üyelerimiz, şu hususları ifade etmişlerdir:

- İş Sağlığı ve Güvenliği ile alakalı, taşeron firmaların elemanlarına KTO tarafından eğitim verilerek sertifika almaları sağlanması,
- Baret takma, kemer kullanma vb. kurallara uymayan işçilerin diğer firmalarda da çalışamaması,
- Belediye, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü gibi kurumlarda yeknesaklık sağlanması, görevli memurların farklı uygulamalarda bulunmaması,
- Ticaret Sicil birimindeki personel sayısının artırılması,
- Mali müşavirlerin, şirket olarak KTO’ya, üye ve şahıs olarak SMMMO’ya üye olmalarından dolayı alınan üyelik aidatlarının azaltılması,
- Kooperatiflerin banka kredisi kullanabilmelerinin kolaylaştırılması.