

A.Yasal Dayanak

Uygulanacak çalışmaya ilişkin uyulacak yasa, yönetmelik ve konunun uzmanlarının görüşleri verilmektedir.

A.1. 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu

Ücrete tabi işler:

Madde 97 – (Değişik: 4/12/1985 - 3239/125 md.)

Belediyeler bu Kanunda harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet (...) ⁽¹⁾ için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkilidir. Belediye'ye tekel olarak verilmiş işler kendi özel hükümlerine tabidir.

A.2. 5393 Sayılı Belediye Kanunu

Belediyenin gelirleri:

Madde 59 - Belediyenin gelirleri şunlardır:

- a) Kanunlarla gösterilen belediye vergi, resim, harç ve katılma payları.
- b) Genel bütçe vergi gelirlerinden ayrılan pay.
- c) Genel ve özel bütçeli idarelerden yapılacak ödemeler.
- d) Taşınır ve taşınmaz malların kira, satış ve başka suretle değerlendirilmesinden elde edilecek gelirler.
- e) Belediye Meclisi tarafından belirlenecek tarifelere göre tahsil edilecek hizmet karşılığı ücretler.
- f) Faiz ve ceza gelirleri.
- g) Bağışlar.
- h) Her türlü girişim, iştirak ve faaliyetler karşılığı sağlanacak gelirler.
- i) Diğer gelirler.

A.3. 2872 Sayılı Çevre Kanunu

Madde 11 – (Değişik: 26/4/2006 – 5491/8 md.)

Üretim, tüketim ve hizmet faaliyetleri sonucunda oluşan atıklarını alıcı ortamlara doğrudan veya dolaylı vermeleri uygun görülmeyen tesis ve işletmeler ile yerleşim birimleri atıklarını yönetmeliklerde belirlenen standart ve yöntemlere uygun olarak arıtmak ve bertaraf etmekle

veya ettirmekle ve öngörülen izinleri almakla yükümlüdürler. Birinci fıkrada belirtilen yükümlülüğü bulunan tesis ve işletmeler ile yerleşim birimlerine;

1) İnşaat ruhsatı aşamasında bu yükümlülüğünü yerine getireceğini gösterir proje ve belgeleri ilgili kuruma sunmadıkça inşaat ruhsatı verilmez.

2) İnşaatı bitmiş olanlardan, bu yükümlülüğü yerine getirmeyenlere işletme ruhsatı ve/veya yapı kullanma ruhsatı verilmez.

3) İnşaat ruhsatına, yapı kullanma veya işletme ruhsatını haiz olmakla birlikte arıtma ve bertaraf yükümlülüklerini yerine getirmemeleri halinde, verilmiş yapı kullanma izni veya işletme izni iptal edilir.

A.4. Ücretin Tanımı

Kaynak: Tuğçe Hergün (Akiner) Mali Hizmetler Uzman Yardımcısı, “Belediyelerin Gelir Sisteminde Ücrete İlişkin Uygulamaların İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ve İlçe Belediyeleri Kapsamında Değerlendirilmesi”, Kasım 2015, Mali Hizmetler Uzmanlığı Uzmanlık Tezi İstanbul, T.C Çekmeköy Belediyesi Strateji Geliştirme Müdürlüğü.

Ücret, vatandaşın isteğine bağlı olarak sunulan mal ya da hizmet karşılığında alınan para olarak tanımlanabilir. Belediyeler ilgili mal ya da hizmet karşılığında alınacak ücret miktarını belirlemeye yetkilidir.

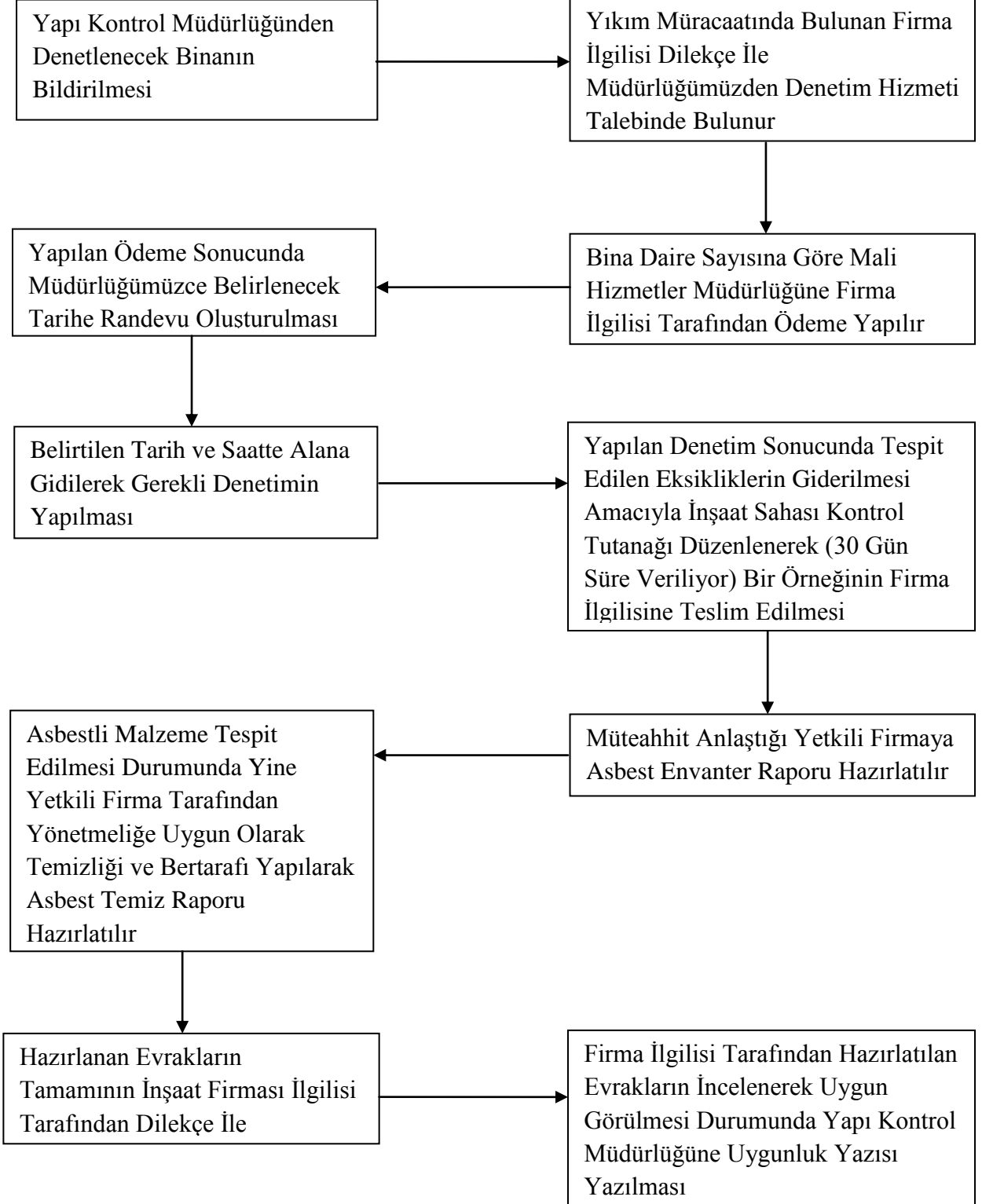
Ücretler daha önce söylendiği gibi kamu tüzel kişilerinin ürettikleri mal ya da hizmetleri tüketicilere bir bedel karşılığı sunmalarından elde ettikleri gelirdir. Buradaki ücretler, bir miktar piyasadaki ücretlere benzemesine karşın, bir tür kamu ücretleridir. Çünkü piyasadaki arz ve talebe göre değil, kamu otoritesince sosyal fayda göz önünde tutularak tespit edilirler. Bununla birlikte, belediyeler tarafından sunulan su, doğalgaz, ulaşım gibi hizmetlerin özel faydası sosyal faydasından üstündür. Dolayısıyla bu hizmetlerden yararlananların bir bedel ödemeleri gerekir. Ancak bu bedelin bir piyasa bedeli değil de bir kamu fiyatı oluşunun nedeni özel faydanın yanında kamusal faydanın da işin içine katılmasıdır.

B. Ücret Olarak Nitelendirilecek İşin Tanımı ve Akış Şeması

6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” uyarınca riskli yapılar ve 3194 sayılı “İmar Kanunu” uyarınca yenilenmesi planlanan mevcut yapıların yıkımı için belediyemiz tarafından verilmekte olan “yıkım faaliyetleri için izin belgesi” öncesinde; kişi, kuruluş ve firmaların atık yönetim planı hazırlaması, tehlikeli ve tehlikesiz maddelerin yıkım öncesinde kontrollü olarak ortamdaki uzaklaştırılması konularında, Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğü tarafından mahallinde denetim yapılması ve denetim neticesinde hazırlanan raporların incelenmesi.

Yıkım faaliyetleri öncesinde tehlikeli maddelerin uzaklaştırılmasına dair zorunluluk ve denetim yetkisi 08/01/2014 tarih ve 2014/6 sayılı Kadıköy Belediyesi Meclis Kararı ile uygulanmaya başlanmıştır.

Yıkım Öncesi Binada Tehlikeli Atıkların Tespiti ve Temizlenmesi İş Akış Şeması



C. İşin Süresi ve Ücret Hesabı Detayları

İlçemiz sınırları dahilinde bulunan ve yıkımı gerçekleşecek binaların tamamından 08.01.2014 tarihinde almış olduğumuz Meclis kararı, 25 Ocak 2013 tarih ve 28539 Asbestle Çalışmalarda Sağlık ve Güvenlik Önlemleri Hakkında Yönetmelik, 18 Mart 2014 tarih ve 25406 sayılı Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili maddeleri uyarınca Asbest Envanter Raporu, Atık Yönetim Planı, Risk Analiz Raporu ve alanda çalışacak personellere İş Sağlığı ve İş Güvenliği eğitimi verilmesi istenmektedir.

Bu bağlamda; yıkımı gerçekleşecek her binaya yukarıda belirtilen mevzuatlar ve Meclis kararına istinaden Müdürlüğümüzde görevli bir Mühendis ve bir Tekniker tarafından inşaat sahası keşfi, örnek numune alımları, yapılan tespitlerin raporlanması ve Müdürlüğümüze teslim edilen dosyaların incelenmesi sağlanmaktadır.

Alanda yapılan incelemeler (20 daire ve altında ki inşaat sahaları için);

- Bina bodrum katı kontrol edilir varsa eğer kazan dairesi tespit edilir

(karşılaştırma numuneleri alınır – **takribi 10 dk**),

- Bina dairelerinin odaları tek tek dolaşılır ve numune alınacak noktalar belirlenir

(karşılaştırma numuneleri alınır – **takribi 55 dk**),

- Bina çatı katında asbest içerikli eternit malzemenin varlığı kontrol edilir

(karşılaştırma numuneleri alınır – **takribi 15 dk**),

• Bina kullanım alanı içerisinde müstemilat varlığı, açık alanda bulunan üstü kapalı otoparkın üst kısmında eternit varlığı kontrol edilir

(tespit edilmesi durumunda karşılaştırma numuneleri alınır – **takribi 10 dk**),

• Yapılan incelemeler sonucunda inşaat sahası ilgisine İnşaat Sahası Tespit Tutanağı tutularak gerekli evrakların hazırlanması amacıyla 30 gün süre verilir,

• Süre sonunda firma ilgilileri tarafından hazırlanan evraklar Müdürlüğümüzde görevli Mühendis tarafından incelenerek (**takribi 1 saat**) uygun görülmesi durumunda onaya sunulur.

Yapılan çalışmaların tamamı göz önünde bulundurulduğunda Müdürlüğümüzde görevli bir Mühendisin alanda ve ofiste olmak üzere 20 daire ve altında ki her bir bina için ortalama 2,5 saatlik süre harcadığı, bir teknikerinde 1,5 saatlik süre harcadığı gözlemlenerek hesaplama tabloları oluşturulmuştur.

Buna göre;

Çalışan ve Güvenlik Ekipmanları Maliyetleri

Çalışan Maliyeti

Mühendis Maliyeti : 6.123,00 TL/kişi

Çalışma Saati : 20 gün x 8 saat/gün = 160 saat

Saatlik Ücret : 6.123,37 TL/kişi / 160 saat = 38,26 TL/saat-kişi

Tekniker Maliyeti : 4.927,00 TL/kişi

Çalışma Saati : 20 gün x 8 saat/gün = 160 saat

Saatlik Ücret : 4.927,00 TL/kişi / 160 saat = 30,79 TL/saat-kişi

Güvenlik Ekipmanı Maliyeti

2 adet çelik uçlu ayakkabı : 180 TL

800 adet yarım yüz maskesi : 240 TL

4 adet gaz filtresi : 220 TL

4 Adet baret : 70 TL

2 Adet el feneri : 100 TL

40 Adet eldiven : 50 TL

Toplam maliyet : 860 TL

Denetim sayısı : 400 adet / yıl

Denetim başına maliyet : 2,15 TL

Çalışacak Personel Sayısı

Alan Denetimi : 1 Mühendis, 1 Tekniker

Raporlama : 1 Mühendis

Çalışma Süresi : 1,5 saat (Alanda Denetim), 1 saat (Raporlama)

20 Daire ve 20 Daire Altında Olan Her Bina İçin;

Mühendis ücreti:

(38,26 TL/saat - Mühendis) x (2,5 saat) = 95,65 TL/mühendis

Tekniker ücreti:

(30,79 TL/saat - Tekniker) x (1,5 saat) = 46,18 TL/tekniker

Toplam ücret:

95,65 TL/Mühendis + 46,18 TL/Tekniker + 2,15 TL/ekipman = 143,98 TL

144 TL olarak belirlenmiştir.

20 daire'den fazla her bir bina için;

144 TL + (144 TL / 20 daire) x (fazla daire sayısı)

şeklinde ücret hesaplanacaktır.