



Karadeniz Teknik Üniversitesi
Konut Dağıtım ve Yönetim Yönergesi

Öneriler

Amaç

- Bu sunumun amacı, Karadeniz Teknik Üniversitesine ait konutlara ilişkin mevcut durum ile yeni düzenleme arasındaki farklara dair farkındalık oluşturmak, paydaşların görüş ve katkılarını alarak düzenlemeye nihai şeklini kazandırmaktır.

Kurum İçi Mevzuat Düzenlemesinin Amacı

- Karadeniz Teknik Üniversitesi konutlarına ilişkin yapılan bu düzenleme ile, konut tahsisinde kamu görevlilerinin barınma ihtiyaçları hızlı ve doğru bir şekilde karşılanacaktır.
- Personelin durumlarına uygun konutlarda ikamet etmeleri sağlanarak iş verimliliği ve kurumsal bağlılığı güçlendirilecek; kaynakların etkin kullanımını, sürdürülebilir bakım ve yönetim süreçlerini güvence altına alınacaktır.

Sürecin Mevzuat Dayanağı

Mevcut Durum

- Mevcut uygulama, Kamu Konutları Yönetmeliği hükümlerine göre yürütülmekte.

Yeni Durum (Önerilen)

- Kurum içi yapılan mevzuat düzenlemesi ile organizasyon yapısına, kadro ünvanlarının çeşitliliğine ve personelin idareye katkı düzeyi ile kilit görevlerde bulunma gibi nitelikleri dikkate alınarak, konut tahsis süreçlerine daha adil ve etkin bir yaklaşım getirilmesi hedeflenmiştir. Bu sayede kamu kaynaklarının daha verimli kullanılacağı, kurumsal ihtiyaçlara daha doğru yanıt verecek bir yapı oluşturulmasına dayanak oluşturulacaktır.

Gerekçe

- Mevcut uygulama, kurumun değişen ihtiyaçlarına, organizasyon yapısına ve kadro ünvanlarının çeşitliliğine etkin bir şekilde cevap verememektedir. Bu durum, konut tahsisinde bazı memnuniyetsizliklere ve kaynakların verimli kullanılmamasına yol açmaktaydı.

Akademik Personelin Öncelik Uygulaması

Mevcut Durum

- Konut tahsislerinde, akademik personelin idari görevlerinden kaynaklı sıralamanın, (öncelikli olma) yönetmeliğe göre yapılması.
- Rektör, Rektör Yardımcısı, Dekan, Dekan Yardımcısı, Bölüm Başkanı, Ana Bilim Dalı Başkanı, Yüksek Okul Müdürü, Enstitü Müdürü, Yüksek Okul Müdür Yardımcısı, Enstitü Müdür Yardımcısı, Profesör, Doçent, Yardımcı Doçent, Öğretim Görevlisi,

Yeni Durum (Önerilen)

- Yeni Kurum içi mevzuat düzenlemesi ile;
- Rektör, Rektör Yardımcısı, Dekan, Enstitü Müdürü-Yüksek Okul Müdürü, Dekan Yardımcısı, Enstitü Müdür Yardımcısı-Yüksek Okul Müdür Yardımcısı, Bölüm Başkanı, UYGAR Müdürü-Koordinatör, Ana Bilim Dalı Başkanı, Profesör, Doçent, Doktor Öğretim Üyesi, Öğretim Görevlisi,

Gerekçe

- Üniversitemiz lojman tahsislerinde uygulanan mevcut sıralama sistemi, akademik personelin aynı zamanda üstlendiği idari görevlerin öncelikli değerlendirilmesini mümkün kılmakla birlikte, bu sıralamanın hakkaniyetli tanımlanmaması sebebiyle uygulamada çeşitli belirsizlikler ve memnuniyetsizlikler ortaya çıkmaktadır.

İdari Personelin Öncelik Uygulaması

Mevcut Durum

- Konut tahsislerinde, idari personelin görev tahsisli konutlardaki ünvan sıralamanın, (öncelikli olma) yönetmeliğe göre yapılması.
- Genel Sekreter, Genel Sekreter Yardımcısı, Fakülte Sekreteri, Daire Başkanı, Hukuk Müşaviri, Hastane Baştabibi, Hastane Müdürü, Şube Müdürü, Hastane Müdür Yardımcısı,

Yeni Durum (Önerilen)

- Yeni Kurum içi mevzuat düzenlemesi ile;
- Genel Sekreter, Hastane Baştabibi, Genel Sekreter Yardımcısı, Hastane Baştabip Yardımcısı, Daire Başkanı, İç Denetçi, Hukuk Müşaviri, Hastane Baş Müdürü, Fakülte Sekreteri, Yüksekokul-Meslek Yüksek Okulu Sekreteri, Enstitü Sekreteri, Döner Sermaye İşletme Müdürü-Hastane Müdürü, Şube Müdürü, Hastane Müdür Yardımcısı,

Gerekçe

- Üniversitemiz lojman tahsislerinde uygulanan mevcut sıralama sistemi, idari personelin aynı zamanda üstlendiği idari görevlerin öncelikli değerlendirilmesini mümkün kılmakla birlikte, bu sıralamanın hakkaniyetli tanımlanmaması sebebiyle uygulamada çeşitli belirsizlikler ve memnuniyetsizlikler ortaya çıkmaktadır.

Personelin Kısa Süreli İdari Görevlendirmesi Riski

Mevcut Durum

- Konut tahsislerinde, akademik ve idari personelin idari görevlerinden kaynaklı sıralamada, (öncelikli olma) göreve atanıldığı anda sıralamada önceliklendiriliyor.

Yeni Durum (Önerilen)

- **Akademik personelin;** idari görevleri esas alınarak konut tahsis talebinde bulunabilmeleri;
- dekan, enstitü, yüksek okul müdür yardımcıları ve bölüm başkanları için **12 ay**,
- UYGAR Müdürü-Koordinatör için **18 ay**,
- ana bilim dalı başkanları için **24 ay** mevcut idari görevinde bulunmaları şartı eklenmiştir.
- **İdari personel** arasından vekâleten idari görev yapan personelin vekil olarak görev yaptığı kadroda bu görevde **1 yıl** süre görev yapmış olmak şartı eklendi.

Gerekçe

- Ancak mevcut uygulamada, görev süresi koşullarının asgari düzeyde belirlenmiş olması sebebiyle, özellikle kısa süreli atamaların ardından konut hakkının kazanılması ve görevin hemen sonlandırılması gibi durumların ortaya çıkma riski bulunmaktadır. Bu durum, hem uygulamada amaca uygunluk ilkesine zarar vermekte hem de uzun süredir görevde bulunan diğer personelin hakkaniyetli değerlendirilmesini zorlaştırmaktadır.

Konutların Tahsis Dağılımı

Mevcut Durum

- Mevcut uygulamada Üniversitemizin 392 adet konutlarına ilişkin tahsis türü bazında tanımlı bir süreç ve sayı bulunmamaktadır. Mevcut durumda 392 konutun %13'ü idari personele görev tahsisli olarak verilmiş,
- %6'sı sıra tahsisli,
- 5 adeti de hizmet tahsisli olarak kullanılmaktadır.

Yeni Durum (Önerilen)

- Yeni düzenleme ile Karadeniz Teknik Üniversitesi yerleşkesinde bulunan hizmet tahsisli konutların dışındaki kamu konutlarının;
- **%80'i** akademik personele, **%20'si** idari personele kadro ünvanı ve puanlama sırasına göre tahsis edilmesi öngörülmüştür.

Gerekçe

- Üniversitemiz bünyesinde sayıca birbirine yakın akademik ve idari personel bulunmasına rağmen, konut tahsis oranlarının %87 akademik, %13 idari personel şeklinde belirlenmesi özellikle idari personelde memnuniyetsizlik oluşturmaktadır.
- Ayrıca, daha düşük gelir grubunda yer alan idari personelin sınırlı konut imkânından yararlanabilmesi, ekonomik ve sosyal açıdan bu grubun daha da dezavantajlı duruma düşmesine neden olmaktadır.

Görev Tahsisli Konut Alamayacak Personelin Durumu

Mevcut Durum

- Akademik personelde Araştırma Görevlisi, idari personelde de Hastane Müdür Yardımcısı ünvanı altındaki personel sıra tahsisli alabilecek olmasına rağmen, mevcut uygulamada Sıra Tahsisli Konut türünde bir oran bulunmamaktadır.

Yeni Durum (Önerilen)

- Akademik personele tahsis edilecek konutların **%15'i** sıra tahsisli
- idari personele tahsis edilecek konutların **%51'i** sıra tahsisli konut olarak tahsis edilmesi planlanmaktadır.

Gerekçe

- Mevcut uygulamada, sıra tahsisli konut türü için belirlenmiş bir oran bulunmamakta; oysa ki akademik personel içinde yalnızca araştırma görevlileri, idari personel içinde ise hastane müdür yardımcısı ünvanı altındaki personel bu haktan yararlanabilmektedir. Sayısal olarak bakıldığında, bu gruplar akademisyenlerin yaklaşık %25'ini, idari personelin ise %80'ini oluşturmaktadır.
- Ayrıca, daha düşük gelir grubunda yer alan bu iki grubun sınırlı konut imkânından yararlanabilmesi, ekonomik ve sosyal açıdan bu grubun daha da dezavantajlı duruma düşmesine neden olmaktadır.

Konut Dağıtım Takvimi

Mevcut Durum

- Mevcut uygulamada Üniversitedeki konutların tahsis edilmesine ilişkin bir takvim bulunmayıp, uygulama genel olarak yılda iki kez şeklindedir.

Yeni Durum (Önerilen)

- Yeni düzenleme ile;
- Üniversitedeki konutların tahsis edilmesine ilişkin ilanlar, her yıl
 - **Ocak,**
 - **Nisan,**
 - **Temmuz,**
 - **Ekim ayı sonuna** kadar hazırlanarak duyurulacağı öngörülmüştür.

Gerekçe

- Bu düzenleme ile, konutların boş kalması nedeniyle oluşabilecek kamu zararının önüne geçilmesi, kamu kaynaklarının daha etkili ve verimli kullanılması, ayrıca personelin konutlardan yararlanma sürecinin daha planlı, öngörülebilir bir şekilde yürütülmesi hedeflenmiştir.

Konut Dağıtımında Konut Değişim Talebi

Mevcut Durum

- Mevcut uygulamada Görev Tahsisli bir konutta oturan personel giriş tarihine bakılmaksızın ilk konut tahsis başvuru sürecinde yeni konut talebinde bulunabilmekte.

Yeni Durum (Önerilen)

- Görev tahsisli konutta oturan akademik ve idari personel, konut tahsis tarihinden itibaren **5 yıl (beş)** geçmedikçe yeniden konut tahsis talebinde bulunamayacağı hüküm altına alınacaktır.

Gerekçe

- Bu düzenleme ile, görev tahsisli konutta oturan personelin 5 yıl süreyle yeniden konut talebinde bulunamayacak olmasını, hiç konutta oturmayan personel açısından avantajlı bir durum haline getirmektedir. Bu durum, daha önce konut tahsisi almayan ve bu hakka sahip olamayan personelin, ihtiyaç duyduklarında konut alabilmelerine olanak tanıyacak ve adil bir dağılım sağlamaktadır.

Beyan (Konut) Durumunun Belgelendirilmesi

Mevcut Durum

- Mevcut uygulamada beyanname ile BYS üzerinden yapılan başvurularda personelin hizmet süresi, ünvanı, medeni durumu gibi bilgiler Üniversite Bilgi Yönetim Sisteminden alınmaktadır. Ancak puan hesaplamasında önemli kriterlerden birisi olan ve personelin kendisi, eş ve çocuğunun mülkiyetinde evi olup olmadığı durumu beyanı esas alınmaktadır.

Yeni Durum (Önerilen)

- Yeni düzenleme ile konut dağıtım toplantısında konut tahsis edilecek personelden konutun teslimi esnasında oturmaya elverişli konutu olmadığına dair belgeyi ibraz etmesi istenmektedir.
- Not: İbraz edilecek belgenin temin edilebilirliği hususunda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün "web tapu" sistemi teyidi yapılmıştır.

Gerekçe

- Puanlama sürecinde etkili olan "konut mülkiyeti" kriteri, yalnızca beyana dayandığında yanlış veya eksik bildirim riski taşımaktadır. Bu durum, konut tahsisinde hatalara yol açabileceğinden, ilgili bilginin belgeyle teyit edilmesi gerekliliği doğmuştur.

Engelli, Gazi ve Şehit Yakını Personelin Gözetilmesi

Mevcut Durum

- Mevcut uygulamada, yalnızca Yönetmelikte yer alan puan hesaplama tablosunda tanımlı engellilik durumunu belgeleyen personele, ilgili kriter kapsamında ek puan verilmektedir.

Yeni Durum (Önerilen)

- Yeni düzenleme ile engellilik durumunu belgeleyen personele, gazilerin kendileri, şehit yakını olan personel ilgili kriter kapsamında ek puan verilmesinin yanında;
- Sıra tahsisli konut tahsisi uygulamasında, yönetmeliğe göre görev tahsisli konutlara başvurabilen akademik ve idari personel başvuramazken, engelli personel ile gazilerin kendileri, şehit yakını olan personel bu durumda istisna grupta sayılmıştır.

Gerekçe

- Bu uygulamanın gerekçesi, konut ihtiyacı bulunan engelli personelimize, barınma koşullarına uygun konut tahsis edilerek pozitif ayrımcılık ilkesi doğrultusunda sosyal destek sağlanmasıdır.



Karadeniz Teknik Üniversitesi
Konut Dağıtım ve Yönetim Yönergesi

Çalışma Taslağı