



T.C.
ONDOKUZ MAYIS ÜNİVERSİTESİ
KONUT TAHSİS VE YÖNETİM YÖNERGESİ

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve Kapsam

MADDE 1 - (1) Bu Yönergenin amacı, Ondokuz Mayıs Üniversitesi personelinin yararlanması için inşa ettirme, satın alma, bağış ve kiralama suretiyle temin edilen konutların tahsis ve yönetimi ile ilgili usul ve esasları düzenlemektir.

Dayanak

MADDE 2 - (1) Bu Yönerge, 2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu ve 23.09.1984 tarih ve 18524 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Kamu Konutları Yönetmeliği esaslarına ve 2547 sayılı Yükseköğretim Kanunu’nun 14’üncü maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3 - (1) Bu Yönergenin uygulanmasında;

- a) Yönetmelik: Kamu Konutları Yönetmeliğini,
- b) Konut: Ondokuz Mayıs Üniversitesine ait kamu konutlarını,
- c) Konut Tahsis Komisyonu: Rektörlükçe görevlendirilen komisyonu,
- ç) Konut Genel Kurulu: Kendilerine konut tahsis edilmiş personelin oluşturduğu kurulu,
- d) Konut Yöneticisi: Konut Genel Kurulu tarafından seçilen kişiyi,
- e) Konut Yönetim Kurulu: Konut Genel Kurulu tarafından seçilen kurulu,
- f) **(Değişik bent: 23.01.2025-18)** Taşınmazlar Şube Müdürlüğü: Rektörlük ve Konut Tahsis Komisyonu adına konutlarla ilgili işlemleri takip eden İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığına bağlı birimi ifade eder.
- g) **(Mülga: 23.01.2025-18)**

İKİNCİ BÖLÜM

Konut Türleri

MADDE 4 - (1) Ondokuz Mayıs Üniversitesi yerleşkeleri içinde bulunan kamu konutları, tahsis esaslarına göre üç gruba ayrılır:

- a) Görev tahsisli konutlar
- b) Sıra tahsisli konutlar
- c) Hizmet tahsisli konutlar

(Değişik paragraf: 23.01.2025-18) Mevcut kamu konutlarının bu üç konut grubuna göre dağılımı; yapı cinsi, metrekare büyüklüğü, oda sayısı, kullanılış özellikleri ve ihtiyaçlar dikkate alınarak Rektör tarafından belirlenir.

Görev tahsisli konutlar

MADDE 5 - (1) Kamu Konutları Yönetmeliği hükümleri uyarınca

a) Görev tahsisli konutlar, personele görevlerinin önemi ve özelliği ile yetki ve sorumlulukları gereği tahsis edilen konutlardır. Görev tahsisli konutlardan yararlanacak olanlar: Rektör, Rektör Yardımcısı, Dekan, Dekan Yardımcısı, Bölüm Başkanı, Ana Bilim Dalı Başkanı, Yüksekokul Müdürü, Enstitü Müdürü, Yüksekokul Müdür Yardımcısı, Enstitü Müdür Yardımcısı, Profesör, Doçent, Doktor Öğretim Üyesi, Öğretim Görevlisi, Genel Sekreter, Genel Sekreter Yardımcısı, Fakülte Sekreteri, Daire Başkanı, Hukuk Müşaviri, Hastane Başhekimisi, Hastane Müdürü, Şube Müdürü, Hastane Müdür Yardımcısı’dır.



T.C.
ONDOKUZ MAYIS ÜNİVERSİTESİ
KONUT TAHSİS VE YÖNETİM YÖNERGESİ

b) Görev tahsisli konut talebinde bulunan personel sayısının mevcut görev tahsisli olarak ayrılan kamu konutu sayısından fazla olması hâlinde Konut Tahsis Komisyon'unca bu Yönergenin 5. maddesindeki sıraya ve Yönetmeliğe ekli (4) sayılı cetveldeki esaslara göre tahsis yapılır.

Sıra tahsisli konutlar

MADDE 6 - (1) Sıra tahsisli konutlar, Yönetmeliğin 5 (c) maddesi ve ilgili diğer hükümleri uyarınca belirlenen usul, esas ve puan durumuna göre tahsis edilen konutlardır.

a) Sıra tahsisli konut tahsis edilecek personelin sıra cetveli, Konut Tahsis Komisyonu tarafından hazırlanarak Rektör onayıyla ilan edilir.

b) Sıra cetveli düzenlenirken bu Yönergenin 5. maddesine göre görev tahsisli lojman talebinde bulunup da görev tahsisli lojman sıralamasında alt sırada kaldığı için kendisine görev tahsisli lojman tahsis edilemeyen personelden, acil ihtiyaç bildirerek sıra tahsisli lojmandan yararlanma talebinde bulunanlar da sıra tahsisli lojman sıralama cetveline göre puanlamaya tabi tutulur. Bu yolla sıra tahsisli lojman tahsis edilenlerin görev tahsisli lojman başvuru listesindeki yerleri korunur. Bu kişilere görev tahsisli lojman verilme imkânı doğarsa ilgilinin talebi üzerine Madde 4'te belirtilen şartlara uyulmak şartıyla tahsis türü değiştirilebilir.

c) **(Değişik bent: 23.01.2025-18)** Engelli konutları, Üniversitede engelli kontenjanı kapsamında işe alınan personel ile hizmet sırasında kaza, hastalık gibi durumlar sonunda mevzuat hükümlerine göre engelli kabul edilen personel için ayrılan sıra tahsisli konutlardır. Engelli konutlarına başvurular, kendi aralarında puanlamaya tabidir.

Hizmet tahsisli konutlar

MADDE 7 - (Değişik madde: 23.01.2025-18) (1) Normal çalışma saatleriyle sınırlandırılması kabil olmadan görev başında bulunmaları gereken personele, ilgili kanunlarca kendilerine zata mahsus taşıt tahsis edilen makam sahiplerinin makam şoförleri ve koruma görevlilerine, kamu konutlarında görevli kapıcı, kaloriferci gibi personele tahsis edilen konutlardır. Bu konutlar, Rektör tarafından tahsis edilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Konutların Tespiti, Tahsis Usul ve Esasları

Konutların tespiti

MADDE 8 - (1) Konutların tespiti aşağıdaki esaslara göre yapılır:

a) Konut Tahsis Komisyon'unun kararı ve Rektörün onayıyla idari personel için ayrılan konutlarla hizmet tahsisli konut sayılarında ihtiyaca göre değişiklik yapılabilir. Akademik ve idari personele ilişkin tahsis işlemleri kendi grupları içerisinde değerlendirilir.

b) **(Değişik bent: 23.01.2025-18)** Üniversite yönetim kurulu tarafından ihtiyaç hâlinde kullanılmak üzere en fazla 5 (beş) konut boş tutulabilir.

c) **(Değişik bent: 23.01.2025-18)** Erasmus, Farabi, Mevlana, kurumlar arası ulusal veya uluslararası özel protokoller çerçevesinde misafir öğretim elemanları için puan durumuna bakılmaksızın ve öğretim elemanlarının görev süresi ile sınırlı olmak üzere Konut Tahsis Komisyonu Kararı ve Rektör onayı ile konut tahsis edilebilir.

Konutlarda oturma süreleri

MADDE 9 - (1) Konutlardan yararlanma süreleri;

a) Görev ve hizmet tahsisli konuta girenler, tahsise esas olan görev ve hizmetin devamı süresince konutta oturabilirler.

b) Sıra tahsisli konutlarda oturma süresi 5 yıldır. Ancak bu sürenin tamamlanmasından sonra konuttan yararlanacak başka personelin olmaması hâlinde belli bir süre verilmeksizin ve şartlı olarak konutta oturmaya devam edilmesine izin verilebilir. Daha önce kendisi ya da eşi sıra tahsisli konutta



T.C.
ONDOKUZ MAYIS ÜNİVERSİTESİ
KONUT TAHSİS VE YÖNETİM YÖNERGESİ

oturanlar, Üniversite konutları yeterli olduğu takdirde yeniden konut tahsisinden yararlanabilir.

c) Her ikisi de personel olan evli çiftlerden sadece birisi konutta oturma hakkını kullanabilir ancak oturulan süre eşlerden her ikisi için sayılır.

ç) Konutta oturmakta iken kurum dışına geçici olarak görevlendirilen personelin istemesi hâlinde tahsis süresi dolmadan kalan süre daha sonra kullanılmak kaydıyla konut boşaltılabilir.

d) Konutta oturmakta iken geçerli mazereti olmaksızın tahsis süresi dolmadan kendi isteği ile ayrılan personel tahsis süresinin tamamını kullanmış sayılır.

Konut Tahsis Komisyonu

MADDE 10 - (Değişik madde: 23.01.2025-18) (1) Rektörlük tarafından ilan edilen konutlardan kendilerine konut tahsis edilmesini talep edenlerin başvurularını incelemek, puanlama cetveline göre puanlayarak sıralanmasını yapmak ve konut tahsisi ile ilgili diğer işlemleri yürütmek üzere Konut Tahsis Komisyonu kurulur. Komisyon, Rektör tarafından görevlendirilen bir Rektör Yardımcısı başkanlığında, bir öğretim üyesi ve bir yetkili sendika temsilcisi olmak üzere üç asıl ve iki yedek üyeden oluşur. Komisyonun görev süresi, 3 (üç) yıldır. Komisyon üye tam sayısı ile toplanır ve oy çokluğu ile karar alır.

Puanlama, konut tahsis kararlarının duyurulması ve itirazlar

MADDE 11 - (1) Kamu Konutları Yönetmeliği hükümleri uyarınca

a) İlan edilen konutlardan yararlanmak isteyen personel, fiziksel olarak elden veya internet üzerinden Kamu Konutları Tahsis Talep Beyannamesini doldurarak Rektörlüğe iletir.

b) **(Mülga: 23.01.2025-18)**

c) Başvurular, Konut Tahsis Komisyonu'na puanlanır ve ilan edilir. İlan edilen puan listesine, ilandan itibaren 7 (yedi) gün içerisinde yazılı olarak itiraz edilebilir. Konut Tahsis Komisyonu, itirazları, 3 (üç) iş günü içinde karara bağlar.

ç) **(Değişik bent: 23.01.2025-18)** Kesinleşen puanlama sonucuna göre Konut Tahsis Komisyonu'na başvuru sahiplerine tahsis edilmesi önerilen konutlar ilgililere duyurulur. Sonuçlara 3 (üç) gün içinde itiraz edilebilir. İtirazlar, Komisyonca değerlendirilerek sonuçlandırılır ve ilgili personele duyurulur. Tahsis tarihinden sonra yapılan başvurular, ilan edilen tahsis listesini değiştirmez ve bu başvurular daha sonraki sıralamada göz önüne alınır.

Konutların teslimi ve geri alınması

MADDE 12 - (1) Kamu Konutları Yönetmeliği hükümleri uyarınca

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

b) Sıra tahsisli olarak kendisine önerilen konuta taşınmaktan vazgeçtiğini bir hafta içinde bildiren personelin başvurusu korunarak bir sonraki tahsis döneminde değerlendirmeye alınır. Kendisine konut tahsis edilen personel, anahtarın teslim edilmesinden itibaren 15 (on beş) gün içinde konuta girmediği takdirde konut tahsis kararı iptal edilir. Kira bedeli, konutun tahsis tarihinden itibaren tahsisin yapıldığı personelden tahsil edilir.

c) Konutta oturanlar, tahsis süresinin bitiminden itibaren emeklilik, istifa, nakil, ölüm durumunda ve her ne şekilde olursa olsun memuriyet sıfatı kalkanlar ilişkilerinin kesildiği tarihten itibaren iki ay içinde konutları boşaltmak, anahtarlarını teslim etmek ve idarece tespit edilen hasarları karşılamak zorundadır.

ç) İdarece boşaltma yönünde yapılan bildirimde belirtilen tarihe kadar konutu boşaltmayanlar hakkında ilgili yasa ve yönetmelikler gereği işlem yapılır.

d) **(Değişik bent: 23.01.2025-18)** Konutların teslim ve tahliye işlemleri, Konut Tahsis Komisyonu kararı ve Rektörün onayı ile Taşınmazlar Şube Müdürlüğü'nce yürütülür.

Konuttan çıkarılma

MADDE 13 - (1) Konutlar, 12. maddede belirtilen süreler sonunda boşaltılmaz ise Rektörlük tarafından ilgili mülki makamlara başvurulur. Bu başvuru üzerine konut, başka bir bildirim gerektirmez.



T.C. ONDOKUZ MAYIS ÜNİVERSİTESİ KONUT TAHSİS VE YÖNETİM YÖNERGESİ

kalmaksızın kolluk kuvvetleri yardımıyla bir hafta içerisinde boşalttırılır. Bu işleme karşı idareye ve yargı mercilerine yapılacak başvuru, boşalttırma işleminin icra ve infazını durduramaz.

(2) Komisyon tarafından kendilerine tahsis yapılmadan konutları işgal edenler veya tahsis yapıldıktan sonra gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu anlaşılanlar hakkında da yukarıdaki fıkra hükmü uygulanır.

Konutta oturanların uymaları gereken esaslar

MADDE 14 - (1) Kendisine konut tahsis edilenler, konutta oturdukları süre içinde aşağıda belirtilen esaslara uymak zorundadır:

a) Konut sakinlerinin huzur ve sükûnunu bozucu, genel ahlak ve değerlerini zedeleyici tutum ve davranışlarda bulunamazlar.

b) Konutların tamamını veya bir bölümünü başkalarına devredemezler, kiraya veremezler, başka amaçlar için kullanamazlar.

c) Konutların mimari durumunda ve iç tesisatta kendiliklerinden değişiklik yapamazlar. Rektörlüğün izni ile yapılan değişiklikler ise kalıcı olup tahsis süresi sonunda konut, kullanıldığı şekliyle idareye teslim edilir.

ç) **(Değişik bent: 23.01.2025-18)** Konutun bir bölümünde veya bahçede kümes yapamazlar ve ahır hayvanları ile köpek besleyemezler.

d) Konutlarda oturanlar, Konut Yöneticisi tarafından önerilen ve Genel Kurulda oy çokluğu ile alınan kararlara uymak zorundadırlar.

e) **(Değişik bent: 23.01.2025-18)** Ortak kullanım ve yönetim giderleri Rektörlüğün ve Konut Yönetim Kurulu tarafından belirlenen tarihlerde ödenir.

f) **(Değişik bent: 23.01.2025-18)** Yönetici tarafından belirlenen konutların iyi kullanılması, korunması ve tahribatının önlenmesi ile ilgili tedbirlere titizlikle uyarlar.

Yukarıda belirtilen esaslara uyulmaması durumunda, tespit edilen veya konut sakinlerince iletilen uygunsuzluklar Konut Yöneticisi tarafından Konut Tahsis Komisyonu'na bildirilir. İdarece bir yazı ile uyarılan ilgilinin aykırı tutum ve davranışını değiştirmemekte ısrar ettiği tutanakla tespit edilmesi hâlinde Konut Tahsis Komisyonu'nun kararı ve Rektörün onayı ile iptal edilerek ilgili personel, 15 (on beş) gün içinde konuttan çıkarılır.

Kira bedeli ile işletme, yakıt, bakım ve onarım giderleri

MADDE 15 - (1) Görev, sıra ve hizmet tahsisli konutların kira bedelleri; tüm konutların yakıt, işletme, bakım ve onarım giderleri; konutlarda istihdam edilen kapıcı, bahçıvan, kaloriferci, elektrikçi ve benzerleri ile çeşitli ihtiyaçların karşılanması için gerekli olan giderler, konutta oturanlar tarafından karşılanır. Kendilerine konut tahsis edilenler, tespit edilen yakıt ihtiyacından fazla sarf edilen yakıt giderlerine, Kamu Konutları Yönetmeliği'nin 29'uncu maddesi uyarınca konutların brüt yüz ölçümleri oranında katılırlar.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Konutların Yönetimi ve Diğer Hükümler

Konutların yönetimi, konut yöneticisi ve konut yönetim kurulu

MADDE 16 - (Değişik madde: 23.01.2025-18) (1) Üniversite kamu konutları, yönetim açısından bulundukları yere göre farklı bölgelere ayrılır. Her bir bölge, konut sakinlerinin oluşturduğu Konut Genel Kurulu'nca ilgili bölge için seçilen bir yönetici ve yeterli sayıda yardımcısından oluşan Konut Yönetim Kurulu tarafından ilgili mevzuat çerçevesinde yönetilir. Görev süresi dolan, oturma süresi sona eren veya oturma süresi dolmadan konuttan ayrılan yönetici, oturma süresi dolmadan 1 (bir) ay önce seçime giderek yeni konut yöneticisi ile varsa yardımcılarının seçilmesini sağlar ve 15 (on beş) gün içinde dönem hesaplarını yeni yöneticiye devreder. Konut Yönetim Kurulu, her mali yılbaşında hesaplarını ayrıntılı olarak Konut Genel



T.C.
ONDOKUZ MAYIS ÜNİVERSİTESİ
KONUT TAHSİS VE YÖNETİM YÖNERGESİ

Kurulu'nun bilgisine sunar. Konutlara ait müşterek hizmetler ve ihtiyaçlar, yönetici aracılığı ile aşağıda belirtildiği şekilde karşılanır:

- a) Konutların kapıcı, bahçıvan, kaloriferci, elektrikçi gibi hizmet personeli ile ortak kullanım alanlarının aydınlatma, elektrik, su, gaz, otomat ve benzeri giderlerini brüt yüz ölçümleri oranına göre konutta oturanlardan tahsil etmek,
- b) Konutların işletme, bakım ve onarım işleri için yıllık programlar hazırlamak ve Rektörlüğe teklifte bulunmak,
- c) Bahçe, otopark düzenlemesi ve konutların korunması hususlarında Rektörlüğe teklifte bulunmak,
- ç) Müşterek kullanıma ve yararlanmaya tahsis edilen bahçe ve yeşil alanların kiracılar tarafından özel amaçları için kullanılmasını önlemek.

Üniversitenin kamu konut blok veya gruplarında, (a) bendinde belirtilen müşterek hizmet ihtiyaçlarının tamamının konut tahsis edilenler tarafından karşılanması esastır. Ancak bu hizmetlerin ve ihtiyaçların kurumca karşılandığı konutlar için yapılan giderler, kira birim bedellerinin tespitinde dikkate alınır.

BEŞİNCİ BÖLÜM
Çeşitli ve Son Hükümler

Genel konular

MADDE 17 - (1) (Değişik fıkra: 23.01.2025-18) Konut tahsisi ve yönetimi ile ilgili yazışmalar, İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı Taşınmazlar Şube Müdürlüğü tarafından yürütülür.

(2) (Mülga: 23.01.2025-18)

(3) Konut blok ve gruplarının müşterek hizmet ve giderlerinin karşılanması ile ilgili olarak Kamu Konutları Yönetmeliği'nde belirtilmeyen hususlarda 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri uygulanır.

(4) Bu Yönergede yer almayan hususlarda uygulamaya ilişkin esaslar, ilgili Yönetmelik hükümlerine ve diğer mevzuata aykırı olmamak kaydıyla Rektörlük tarafından belirlenir.

GEÇİCİ MADDE 1: (Mülga: 23.01.2025-18)

Yürürlük ve uygulama

MADDE 18 - (1) Bu Yönerge, Ondokuz Mayıs Üniversitesi Senatosu tarafından kabul edildiği tarihte yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 19 - (1) Bu Yönerge hükümlerini, Ondokuz Mayıs Üniversitesi Rektörü yürütür.

Yönergenin kabul edildiği Senato Kararının;	
Tarihi	Sayısı
19.11.2009	2009/221
Yönergede değişiklik yapılan Senato Kararının;	
27.12.2012	2012/272
24.10.2013	2013/257
24.11.2016	2016/340
16.02.2017	2017/61
23.01.2025	2025/18