

## ASANSÖRLERİN YILLIK KONTROL İŞLERİ İLE İLGİLİ ŞARTNAME

95/16 AT sayılı Asansör Yönetmeliği, 15.02.2003 tarihli ve 25021 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanarak yürürlüğe konulmuş ve özellikle mevzuata uyum açısından sektöre verilen 18 aylık geçiş döneminden sonra 15.08.2004 tarihinde zorunlu uygulamaya girmiştir. Ayrıca bahsi geçen Yönetmelik revize edilmiş ve 31.01.2007 tarihli ve 26420 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanmıştır.

95/16 AT sayılı Asansör Yönetmeliği, asansörlerin piyasaya arzıyla birlikte hizmete alınması safhasına kadar olan bölümü kapsamaktadır. Ancak insan can ve mal güvenliği açısından yüksek riskli ürün grubunda yer alan asansörlerin hizmete alındıktan sonra işletilmesi, bakımı ve yıllık kontrolleri gibi asgari şartlarda uyulması gereken kriterleri belirleyen Asansör Bakım ve İşletme Yönetmeliği 18.11.2008 tarihli ve 27058 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanarak mevzuatımıza kazandırılmış bulunmaktadır.

12.07.2011 tarih ve B.14.0.SGM.0.10.00.04-114.02.01/39 sayılı yazı ekinde Niğde Belediye Başkanlığına gönderilen “Asansör Bakım ve İşletme Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” içeriğinde Asansörlerin Yıllık Kontrol İşlerinin Yapılması hükümlerine yer verilmiş 02.11.2011 tarihinde Niğde Belediyesi Başkanlığına da bildirilmiştir. Yönetmelik üzerinde değişiklik yapılmasına dair yönetmelik 05.11.2011 tarih ve 28106 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanmıştır.

Anılan Yönetmeliğin yürürlüğe girmesi sonrasında A tipi muayene kuruluşlarının yetkilendirilmesi ile birlikte asansörlerin yıllık kontrol işlerinin yapılması konusunu içeren şartnamedir.

Niğde Belediye Başkanlığı tarafından yukarıdaki ilgili Yönetmeliklere uygun olarak A tipi akredite kuruluşlardan birine belediye tarafından yetki verilerek Niğde Belediyesi sınırları içerisinde kalan asansörlerin yıllık kontrol işlerinin yapılması için belirlemiş olduğu yol haritası ve şartnamesi aşağıdaki şekilde olduğu gibidir. Akredite kuruluşların yol haritasına ve bu şartname maddelerine uyması zorunludur.

- 1) Niğde Belediyesi sınırları içerisinde kalan asansörlerin yıllık kontrol işlerinin yapılması için ilgili kitleye yapılacak olan duyurular 19.01.2012 Perşembe tarihinden itibaren web sitesi üzerinden yapılacaktır. Duyurular A Tipi Akredite Muayene Kuruluşunun belirlenmesine kadar devam edecektir. A Tipi Akredite Muayene Kuruluşunun belirlenmesi ile birlikte müracaat duyuruları kaldırılarak bu kuruluşun duyurusu ve tanıtımı yapılacaktır.
- 2) A Tipi Akredite Muayene Kuruluşları müracaat dosyalarını 25.01.2012 Çarşamba günü saat 17.00’ ye kadar Niğde Belediye Başkanlığına sunacaklardır. Postadaki gecikmeler dikkate alınmayacaktır. Niğde Belediye Başkanlığı 26.01.2012 tarihinden itibaren dosya kabullerini incelemeye tabi tutarak aynı hafta içerisinde dosya incelemesi, akreditasyon kapsam değerlendirmesi, şartnameye uygunluk vb. gibi konularda değerlendirme sürecinden geçirilip bir

tanesi ile ön protokol ve devamında sözleşme yapılarak Niğde Belediye Başkanlığı tarafından A Tipi Akredite Muayene Kuruluşuna yetki verilmiş olacaktır.

- 3) Türkiye’ de faaliyet gösteren A Tipi Akredite Muayene Kuruluşları’ na Niğde Belediye Başkanlığı tarafından resmi yazı ile dosya sunmaları istenecek, yazı faks yolu ile akredite kuruluşa ulaştırılacak ve aynı zamanda resmi yazı orijinali posta veya kargo ile kuruluşa gönderilecektir. Bu akredite kuruluşların tespitinde <http://www.turkak.org.tr> web sitesinden yararlanılacaktır.
- 4) Dosya kabullerinin neticelenmesi 30 – 31 – 01.02.2012 Pazartesi, Salı ve Çarşamba günlerini kapsayan tarihler arasında (3 Gün) belirlenip, sonuç 02.02.2012 tarihinde Niğde Belediye Başkanlığı web sitesinden yayınlanarak duyurulacaktır. Aynı zamanda kuruluşların değerlendirme sürecinde uygulanan konular yine bir resmi yazı ile Niğde Belediye Başkanlığı tarafından dosya sunan tüm kuruluşlara bildirilecektir.
- 5) Bu dosya sunumları neticesinde dosya değerlendirme sürecini geçen akredite kuruluş ve/veya kuruluşlar ile 06.02.2012 Pazartesi ile 08.02.2012 Çarşamba mesai bitimine kadar olan sürede ikili görüşmeler sonucunda bir tane A Tipi Akredite Muayene Kuruluşu ile ön anlaşma sağlanacak ve uzlaşıldığına dair ön protokol imzalanacaktır. Son netice durumu ise yine web siteden Niğde halkına ve ilgili kitleye duyurusu yapılmış olacaktır.
- 6) Taraflarca uzlaşma zemini bulunmuş olan tüm konular hakkında da Niğde Belediye Başkanlığının A Tipi Akredite Muayene Kuruluşuna yetki vermesi neticesinde 20.02.2012 tarihinde faaliyetlerine başlayacaktır.
- 7) Sözleşmeyi ve ön protokolü yapacak olan taraflar Niğde Belediye Başkanlığı ile aşağıda belirtilen inceleme kriterlerine uygun olarak tespiti yapılacak olan A Tipi Akredite Muayene Kuruluşu arasında imza altına alınacaktır.

#### **İnceleme Kriterleri:**

- 7.1.) İnceleme kriterlerinin ilki A Tipi Akredite Muayene Kuruluşunun akreditasyon kapsam ve süre değerlendirmesinin araştırması yapılacaktır. Bunun için <http://www.turkak.org.tr> web site adresinden akredite kuruluş arama ve incelemesi buradan elde edilecek bilgilere ve pdf uzantılı dokümanlarda yer alan bilgilere göre yapılacaktır.
- 7.2.) Akredite kuruluşun bünyesinde bulunduracağı personelin tam veya yarı zamanlı çalıştırma durumu, ekibi içerisinde kaç mühendis ve tekniker gibi eleman bulundurduğu, toplamda kaç kişi ile bu çalışmalarını yürütmeyi planladığı, bu kişilerin tecrübeli olup olmama durumları, akredite kuruluşun açacağı ofisinde bulunan yetkili idarecinin durumu gibi konularda inceleme yapılacaktır.
- 7.3.) Mesleki sorumluluk sigortasının olup olmadığı, var ise sigorta kapsamında ki toplam miktarı, sigorta süresi gibi konular da incelemeler yapılacaktır.

- 7.4.) A Tipi Akredite Muayene kuruluşunun kullanacağı ekipmanların çeşitliliği, kalibrasyon belgelerinin kontrolü, yedekli ölçüm cihazları bulundurup bulunmadığı konularında inceleme yapılacaktır.
- 7.5.) A Tipi Akredite Muayene Kuruluşunun yıllık muayene kontrol planının olup olmadığı, Rapor Belgesi formatının olup olmadığı gibi muayene çalışmaları esnasında kullanacakları evrakların detaylı olup olmadığı ve kapsam olarak yeterliliğinin incelenmesi yapılacaktır.
- 7.6.) Asansörlerde yıllık kontrollerin yapılması işinden sonra akredite kuruluş tarafından asansörlere yapıştırması gereken renk etiketlerinin ve akredite kuruluş tarafından kontrollerin yapıldığını vurgulayan ve kuruluş bilgilerini içeren etiketlemelerin olup olmadığının kontrolü yapılacaktır.
- 7.7.) A Tipi Akredite Muayene Kuruluşları ekiplerince asansörlerin yıllık kontrollerinin yapılması işleri esnasında kişilerin emniyet tedbirlerine uyması yönünde ne tür güvenlik ekipmanları kullanacak olmaları, yani kişilerin kafalarına baret giyip giymeyecekleri, emniyet kemeri kullanıp kullanmayacakları vb. diğer ekipmanların da olup olmadığı ve bunların kullanılacağına dair bir güvence yazısı verilip verilmeyeceği gibi konularda da inceleme çalışmaları yapılacaktır.
- 7.8.) A Tipi Akredite Muayene Kuruluşu ekiplerince yapılan yıllık kontrollerden hemen sonra bir asansörde kaza meydana gelmesi, o asansörde yeniden yıllık kontrollerin tekrarlanması gerekliliğini ortaya çıkarır. Bu gibi durumlarda muayene kuruluşları tarafından yeniden ücret talep edilip edilmeyeceği gibi Belediye ve apartman menfaatlerini ön plana çıkaran uygulamalarının olup olmadığının kontrol edilmesi gibi konularda inceleme yapılacaktır.
- 7.9.) A Tipi Akredite Muayene Kuruluşunun talep edeceği ücretin değerlendirmesi yapılacaktır.
- 7.10.) Ortaya çıkabilecek ve belirsizliğini koruyan konularda ise Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının konu ile ilgili yetkilileri ile irtibata geçilerek öğrenilmesini müteakip alınacak kararlara akredite kuruluşun uyup uymayacağı, yani Bakanlık yetkililerini bilirkişi olarak kabul edip etmeyeceklerinin inceleme ve araştırması yapılacaktır.
- 7.11.) İnceleme kriterlerine uyan birden fazla müracaat etmiş akredite kuruluşların birinin seçimi ise Niğde Belediye Başkanlığı ve Niğde Halkı menfaatlerine daha uygun olan bir kuruluşu, birbirine nazaran kıyas ettiğinde, içerisinden en menfaatli olanını Niğde Belediye Başkanlığı direkt olarak seçebilecektir.
- 8) Sözleşme süresi en az 2 yıl olacaktır. Yani A tipi akredite kuruluş ile sözleşme imzalanması durumunda 2 yıl boyunca Niğde ili mücavir alanı sınırları içerisinde asansör yıllık kontrol işlerini yapacaktır. Bu sürenin tayini A tipi akredite kuruluşları ile görüşülmesi sonucunda netleşecektir. Bu süre en az 20.02.2012 tarihinde başlayıp, 20.02.2014 tarihine kadar devam eder. Bu süre sonunda şartname ve sözleşmeler yeniden hazırlanarak yeni bir sürece girilecektir.

- 9) En az 2 yıllığına yetkilendirilmiş olan A Tipi Akredite Muayene Kuruluşunun sürekli şartname maddelerine uygunluğu kontrol edilecektir. Sözleşme süresi boyunca kuruluştaki bulunması gereken özelliklerden birisinin ortadan kalkması gibi durumlarda (Örneğin; akreditasyon kapsam ve süresinde değişiklikler olması v.b.) Niğde Belediye Başkanlığı tek taraflı olarak protokol ve sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir.
- 10) A Tipi Akredite Muayene Kuruluşu Niğde Belediye Başkanlığının Meclis kararı ile Niğde Belediye Başkanına ve Encümen Üyelerine vermiş olduğu yetki ile alınacak kararlara ve aynı zamanda Belediye ile akredite kuruluşun ikili görüşmelerinden çıkan sonuçlara göre belirlenmiş tüm kararlara protokol ve sözleşme süresince tam uyacaktır. Hiçbir mazereti, gerekçe göstermeden bir değişiklik talebinde de bulunmayacaktır. Önem arz eden durumlar için konu mutlaka yazılı hale getirilerek Niğde Belediye Başkanlığı İdaresinin (Başkan veya Encümen Kararı) yapılarak aynı zamanda kayıt altına da alınacaktır.
- 11) Niğde Belediye Başkanlığı sözleşmenin geçerli olduğu süre içerisinde uygulamanın yapıldığı esnalarda baskın niteliğinde denetimler yapabilme hakkına sahiptir. Bu denetimler neticesinde uygunsuz görülen hususlar tespit edilmesi durumunda akredite kuruluşa resmi ihtar çekebilecektir. (Bu uygunsuz hususların tespiti Niğde Belediye Başkanlığının asansör konularında uzman olan mühendislerinin yapacağı tespitlerdir.) Resmi ihtar sayısı yıl içerisinde 3 kez tekrarlanacak olursa Niğde Belediye Başkanlığı sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetme hakkına sahiptir. (Resmi ihtar kapsamına giren; testlerin yapılmadan yapılmış gibi gösterilmesi, akredite kuruluşun mühendislerinde uygun olmayan lakayit davranışlar vb. asansör yıllık kontrollerinin yapılmasının sağlıklı bir biçimde yürütülmesini engelleyici her türlü davranışları kapsamaktadır.)
- 12) Akredite kuruluş asansör kontrollerini yaparken asansörün Belediye tarafından tescillenip tescillenmediğinin kontrolleri çalışmasını da yapacaktır. Bu çalışma kapsamında kuruluş apartman yönetiminden ruhsat ve vize evraklarını isteyecek, apartman yönetiminin bu belgeleri sunamaması durumunda raporunda belirteceği uyarı mahiyetine göre kaçak olan (Tescilli bulunmayan) asansörlerinde süresiz olarak mühürlenmesini sağlayacaktır. Bu asansörlerin yönetmeliklere uygun ve tescilli hale getirilinceye kadar da mühürlü kalarak kullanıma kapatılması sağlanacaktır.
- 13) Sunulan rapor belgelerine göre akredite kuruluşun tespitleri doğrultusunda Belediye çalışma yapacaktır. Bu çalışma akredite kuruluşun tespiti sonucuna göre değişecektir. Akredite kuruluş asansörün yüksek riskli ve bu yüzden kullanılması sakıncalı gibi bir rapor sonucu ile kayıt altına alırsa Belediye o asansörü mühürleyerek akredite kuruluşun uygun gördüğü süre boyunca kapalı tutulması ve asansörün kullanılmamasını sağlayacaktır. Benzeri şekilde yine akredite kuruluşun tespitleri doğrultusunda yine Belediye çalışmalarını yapacaktır.

- 14) Asansör sistemlerinin yıllık kontrollerinin yapılması esnasında Belediye yıllık kontrollere hiçbir şekilde dâhil olmayacaktır. Çalışmaların tamamı akredite kuruluşların kontrolünde yapılacak ve tamamlanacaktır.
- 15) Akredite kuruluşun mesleki sorumluluk sigortası en az 500.000 TL – 750.000 TL arası (500.000 TL dahil) veya üzeri olacak şekilde uygunluğa sahip olması aranacaktır. Niğde Belediye Başkanlığında 12.12.2011 tarih ve 17.00 saati itibariyle kayıt altına alınmış olan toplam 274 adet asansör olduğu ve hiç kayıt altına alınmamış olarak faaliyet gösteren asansörlerinde olduğu bilinmektedir. Mevcut asansörlerin yıllık kontrollerinin yapılması esnasında akredite kuruluş tarafından asansörlere verilebilecek hasarların yaklaşık olarak asansör başı 750,00 TL' ye kadar olabileceği düşünülmüş ve bu sorumluluk sigortası miktarı tespit edilmiştir. Bu mesleki sorumluluk sigortası akredite kuruluşların değerlendirme sürecinde istenilen kriterlerin sağlanmasında bir etkidir. Bu sigorta değeri 1 adet akredite kuruluşun tespit edilebilmesi için gerekli görüldüğü durumlarda Belediye idaresi kararı ile değişikliğe uğratılabilecektir.
- 16) Akredite kuruluş denetimlerini yapacak olan teknik ekip mutlaka tam zamanlı olarak çalışan kişilerden oluşacaktır. Denetimleri gerçekleştirecek ekipler için teknik eleman olarak yalnızca teknikerler kabul edilemeyecektir. Denetimlerin başında ki ekipte denetim sorumlu mühendisleri en az 1 adet makine mühendisi ve en az 1 adet elektrik elektronik mühendisi olma şartı aranacaktır. Bu mühendislerde aynı zamanda kontrolleri yapılan asansörlerin başında bulunmak zorunda olacaklardır. Bu mühendislerin ve teknik ekibin oluşturulmasında, alanlarında uzmanlıkları olma şartları ve tecrübeleri aranıp sorgulanacaktır. Akredite kuruluş teknik ekip için ayrıca yeterliliklerini göstermek için dosya halinde tüm uzmanlıkları ve tecrübe konularında yeterliliğini gösterici belgeleri Niğde Belediye Başkanlığına sunarak “Olur” isteyecektir. Niğde Belediye Başkanlığının “Olur” vermesi ile birlikte teknik ekip Niğde Belediye Başkanlığı sınırları içerisinde çalışabilecektir.
- 17) Akredite kuruluşlar yıllık kontrollerin yapılması esnasında kullanacakları araç, gereç ve tüm edevatın (luxmetre, takometre vb.) isimleri, adetleri ve kalibrasyon belgelerine kadar tüm teknik donanımlarını dosya halinde Niğde Belediye Başkanlığına tam ve detayları ile birlikte sunacaktır. Belediye tarafından da sözleşme süresi içerisinde gerekli görülmesi durumunda gerekçe göstermeksizin aynı dosya istemi tekrarlanabilecek ve yine gerekli görülmesi durumunda gerekçe göstermeksizin araç, gereç ve edevatın değiştirilmesini istenebilecektir. Tüm araç, gereç ve edevatın en fazla 1 yıllık periyotlarla kalibrasyonlarının yapılmasını ve en fazla 1 yıllık periyotlarla bu çalışmanın belgelerini Belediyeye sunacaktır.
- 18) Akredite kuruluş her bir asansör sistemi için Rapor formu oluşturacak, ilgili birim hakkında ne tür kontrol yapıldığını, varsa puanlama sisteminin gösterimi, sonuç itibariyle yıllık kontrolü geçip geçmediği, yapılması gereken işler listesi, asansörün bağlanması ve cezai yaptırım uygulanması gerekliliğine kadar açık ve net anlaşılır biçimde bir form kalıbı oluşturacaktır. Bu

ve bütün form belgelerini de ilk dosya kabulü aşamasında Niğde Belediye Başkanlığına sunacaktır. Bunun yanı sıra yıllık kontrollerin yapılması çalışmalarında kullanılacak tüm belgelerin birer örneği yine bu dosya içerisinde bulunacaktır.

- 19) Akredite kuruluş her asansörün yıllık kontrolünü yaptıktan sonra asansörlere o yıla ait asansör kontrolünün yapıldığını gösterir tarihi ile birlikte ve kendi akredite kuruluş bilgileri bulunan etiket yapıştıracaktır. Aynı zamanda asansörlere akredite kuruluş tarafından yeşil, sarı ve kırmızı etiketler vurulacaktır. Bu etiketler kendiliğinden çıkmayacak nitelikte kaliteli ve yeterli büyüklükte olan etiketler olacaktır. Asansörün renk etiketinin yanında yine aynı etiket üzerinde diğer renklerinde ne anlama geldiğini gösterir küçük ifadelerde bulunacaktır. Etiket ebatları yönetmeliklere ters düşmeyecek nitelikte uygun ebatlara sahip olacaktır. Bu etiketlemeler asansörlerin en görünür yerlerine ve her kat kapısında 1' er tane olacak şekilde yapıştırılacaktır.
- 20) Akredite kuruluş, yapılarla ilgili asansör yıllık kontrollerinin yapılması işlerinde yapılardan imza karşılığı bina yöneticisinden veya binadan sorumlu herhangi bir daire sahibinden randevu alacaktır. Asansör yıllık kontrol işleri randevu sistemi ile birlikte gerçekleştirilecektir. Randevu alma işlemi o bina için hangi gün kontrole gidileceğinin bina yönetimine bildirilmesi kadarıdır.
- 21) Asansör kontrolü herhangi bir sebepten dolayı yapılamayan yapılara ait 2. kez akredite kuruluşun asansör kontrolüne gitmesiyle birlikte 1 defa kontrolün yapılması durumunda tek kontrol ücreti yapı sorumlularından talep edilebilecektir. Ama herhangi bir sebeple asansörün yıllık kontrolünün yapılamaması durumunda akredite kuruluşun tutacağı rapor doğrultusunda yıllık kontrolü yapılmıyaya kadar Belediye söz konusu asansörü süresiz olarak kapatacaktır.
- 22) Akredite kuruluş, ücretlendirme işleminde Asansörlerin Yıllık Kontrollerinin Yapılması İşleri ve asansörün tescilli olup olmadığının tespit edilmesi hususlarını da dikkate alacaktır.
- 23) Sözleşme yapılan akredite kuruluşun yapı sahiplerinden alacağı ücret en az bir meslek kuruluşundan görüş alınması suretiyle Belediyeye aktarılacak payda dikkate alınarak Niğde Belediye Başkanlığı tarafından belirlenecektir.
- 24) Akredite kuruluşun yapılardan alacağı ücretlerin % 25' i kadarı her ayın ilk Pazartesi gününde bir önceki ayın gelirlerinden toplam olarak Niğde Belediye Başkanlığı hesabına akredite kuruluş yetkilileri tarafından aktarılacaktır. Bu aktarma işleminin evrakı yine kayıt altına alınarak saklanacaktır.
- 25) Şartname maddeleri haricinde belirsizliği süren bir takım konuların ortaya çıkması durumunda maliyet getirmeyen işlerde Belediyenin direktifleri doğrultusunda, maliyet getiren işlerde ise Belediye Başkanı veya Encümen kararına göre belirlenen ek ücretler doğrultusunda çalışmalara o konularda dâhil edilebilecektir.
- 26) Asansörlerin yıllık kontrolleri her yıl düzenli olarak yapılacaktır. Asansör yıllık kontrol ücretlerini her yıl Akredite Kuruluş bina yönetimlerinden talep edebilecektir. Tahsil edilen ücretler için tahsilat makbuzu, akredite kuruluş tarafından tüm bina bilgileri girilerek

düzenlenecek ve bir nüshası apartman yönetimine bir nüshası Belediyede kalmak üzere ve bir nüshası da akredite kuruluşta kalacak şekilde düzenlenecektir.

- 27) Tüm çalışmaların yapılabilmesi için akredite kuruluşun il merkezinde ve ulaşımı kolay bir bölgede bir ofisi olacak, akredite kuruluş adına ofiste sürekli bulunan en az bir yetkili olacaktır. Bu yetkili akredite kuruluş adına gerekirse kararlar alabilecek nitelikte yetkili olması istenmektedir. Belediye yetkilileri, apartman yöneticileri veya asansör firmalarından herhangi biri ile görüşmek istediğinde ya da ilgili kişiler veya kurum yetkilileri, akredite kuruluş ile görüşmek istediğinde muhatap bulabileceklerdir.
- 28) A Tipi Akredite Muayene Kuruluşunun yapılacak olan ön protokol ve sözleşme süresi boyunca Niğde Belediye Başkanlığı web sitesi üzerinden duyuru, tanıtım, iletişim gibi her türlü bilgileri girilecek, Belediye web sitesi bu bilgileri ihtiva edecektir.