

Yapı Denetim Firmalarının Sorunlarının Belirlenmesi ve Adana Örneği

Gözde TANTEKİN ÇELİK*¹, Cengizhan ÜNAL¹

¹Çukurova Üniversitesi, Mühendislik Mimarlık Fakültesi, İnşaat Mühendisliği Bölümü, Adana

Geliş tarihi: 03.06.2017

Kabul tarihi: 19.12.2017

Öz

Bu çalışmada, yapı denetim firmalarında yaşanan sorunları saptamak ve yapı denetiminde direkt rol alan çalışanların yürürlükteki mevzuat ile ilgili görüşlerini ve çözüm önerilerini belirlemek amacıyla Adana ilinde faaliyet gösteren 73 yapı denetim firması çalışanına bir anket çalışması yapılmıştır. Yapılan çalışma sonucunda, firmaların yapılanmaları ve işleyişi ile ilgili sorunlar tespit edilmiş, yönetsel ve paydaşlar kaynaklı hatalar belirlenmiş, mevzuat irdelenmiş ve tüm paydaşlara hizmet kalitesini arttırmak için uygulamaya yönelik öneriler sunulmuştur.

Anahtar Kelimeler: İnşaat sektörü, Yapı denetim firmaları, Yapı denetimi hakkında kanun

Determination of Problems in Building Inspection Companies and the Adana Example

Abstract

In this study, a survey has been conducted on 73 building inspection company employees who are active in the Adana province in order to determine problems encountered in building inspection companies and the opinions of personel who have a direct role in building inspections on errors in the laws in use, and recommendations for solutions. As a result of the study, the most common errors encountered about problems with the structuring and functioning of firms, administrative and stakeholder related errors have been identified, inspection laws have been assessed, and recommendations towards beter implementation have been suggested to improve the quality of service to all stakeholders.

Keywords: Construction industry, Building inspection companies, Law about the construction control

*Sorumlu yazar (Corresponding author): Gözde TANTEKİN ÇELİK, gantekin@cu.edu.tr

1. GİRİŞ

Yaşama, konaklama, ibadet etme, ticaret, spor, sağlık, eğitim, üretim vb. sebeplerle ihtiyaçların karşılanması amacıyla ahşap, taş, tuğla, çelik, betonarme ya da karma malzemelerden; kâğır, karkas ya da prefabrik olarak inşa edilmiş; konut, otel, okul, müze, kütüphane, hastane, dispanser, sağlık ocağı, cami, mescit, sinema, tiyatro, banka, dükkan, iş hanı, atölye, fabrika, terminal, gar, deniz ve hava limanları, stadyum, yüzme havuzu, hipodrom, baraj, su kanalı, köprü, tünel vb. gibi her türlü tesis ve eklere yapı denir.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nda yapı; "karada ve suda, daimi veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesislerdir." şeklinde tanımlanmaktadır [1].

Yapı denetimi; can ve mal güvenliğinin temini, imar plânına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için, işin proje aşamasından iskân izni alınıncaya kadar geçen sürede gerçekleşecek bütün aktiviteleri kapsamaktadır. Yapıların etkin denetlenmesi ile afetlerdeki zararı asgariye çekmek, yapıların güvenilir şekilde inşa edilmesini sağlamak, ülkemizin ve insanımızın sağlıklı ve güvenli bir şehirleşmeye kavuşması hedeflenmektedir. Ancak, yapı denetim faaliyetlerinin uygulaması aşamasında pek çok sorun ortaya çıkmaktadır.

Ülkemizde 2001 yılında Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuatın yürürlüğe girmesi [2,3] ile yapı üretiminde kalitenin artması sağlanmıştır. Bununla beraber yapılan çalışmalar halen sistemde sıkıntılı olduğunu göstermektedir [4-11]. Bu çalışmada yapı denetim firmalarının yaşadığı sorunları ve altında yatan sebepleri belirlemek ve çalışanların mevzuata yönelik fikirlerini de saptayarak tüm paydaşlara uygulamaya yönelik önerilerde bulunmak hedeflenmiştir.

2. ÖNCEKİ ÇALIŞMALAR

Bu çalışmada; ülkemizde, yapı denetim firmalarının sorunlarını belirlemeye yönelik

yapılan çalışmalar incelenmiş [4] ve yapı üretiminde yer alan paydaşlara göre gruplanarak Çizelge 1'de verilmiştir [5-11].

Çizelge 1. Yapı denetimi sırasında karşılaşılan sorunlar

Paydaş	Sorunlar	Kaynak
Proje Müellifleri	Uygulama projelerindeki eksiklikler	Açıkel (1998)
Şantiye Şefi	İmalatlardaki hatalar	Açıkel (1998)
	Şantiye şefinin şantiyede bulunmaması	Doğan (2013)
Şantiye Şefi/İSG Uzmanı	İSG önlemlerinin yetersiz oluşu	Açıkel (1998)
Yüklenici	Yetki belgeli usta/ustaların tercih edilmemesi	Karaoğlu (2011)
Yapı Denetim Firmaları	Kontrol elemanlarının deneyim eksikliği (Mesleki yetersizlik)	Açıkel (1998), Sakallı (2008), Karahan (2008), Karaoğlu (2011)
	Belge yönetiminin mevzuata uygun yürütülmemesi	Özkan (2005)
	Firma ile yüklenici firma arasındaki ilişkiler	Yılmaz (2006), Karahan (2008), Doğan (2013)
	Firmalar arası rekabetin denetim bedeline yansımaları	Yılmaz (2006)
	İstihdam edilen teknik eleman sayısının yetersizliği	Doğan (2013)
İlgili İdare	Yetersiz denetim	Açıkel (1998), Yılmaz (2006)

Çizelge 1'de de görüldüğü gibi yapı üretimi sırasında karşılaşılan sorunlar projenin hazırlanması aşamasından başlayarak, projenin uygulama ömrü boyunca devam etmekte ve tüm paydaşları ilgilendiren bir zincir oluşturmaktadır. Yapı üretim süreci; projelerin ve şartnamelerin eksiksiz hazırlanması, yapı üretiminin sözleşme ve eklerine uygun gerçekleştirilmesi, kontrollerin zamanında ve eksiksiz yapılması, belgelerin

eksiksiz ve mevzuata uygun yönetilmesi gibi pek çok fonksiyonu da içinde barındırmaktadır.

3. MATERYAL VE METOT

Yapı denetim firmalarının sorunlarını belirlemek ve yürürlükteki mevzuat ile ilgili görüşlerini almak amacıyla, bu çalışmada Adana ilinde hizmet veren 25 firma ile yüz yüze görüşülerek 73 yapı denetim firması çalışanına anket uygulanmıştır. Uygulanan anket çalışmasından elde edilen verilerin yüzde ve frekans değerleri hesaplanmış, yorumlanmış ve paydaşlara öneriler sunulmuştur.

4. BULGULAR

Bu çalışmaya Adana ilinde faaliyet gösteren 25 yapı denetim firmasında çalışan 73 çalışan katılmıştır. Örneklemin mesleki dağılımları Çizelge 2’de verilmiştir. Katılımcıların %59’u inşaat mühendisi, %18’i makine mühendisi, %15’i mimar ve %8’i de elektrik mühendisidir.

Çizelge 2. Katılımcıların mesleki profilleri

Mesleki Profilleri	Frekans (n)	Yüzde (%)
İnşaatMühendisi	43	59
Mimar	11	15
MakineMühendisi	13	18
ElektrikMühendisi	6	8
Toplam	73	100

Çizelge 3’te katılımcıların yapı denetim firmaları bünyesindeki mesleki deneyim süreleri verilmiştir. Katılımcıların %43,84’ü 0-5 yıl arası, %31,50’si 6-10 yıl arası ve %24,66’sı 11-15 yıl arası yapı denetim firmalarında çalışmıştır.

Çizelge 3. Katılımcıların mesleki deneyimi

Mesleki Deneyimleri	Frekans (n)	Yüzde (%)
0-5 yıl	32	43,84
6-10 yıl	23	31,50
11-15 yıl	18	24,66
Toplam	73	100

Katılımcılara yapı denetim firmalarının yapılanma ve işleyişleri ile ilgili yetersiz gördükleri konulara yönelik hususlar sorulmuş ve Çizelge 4’teki sonuçlar elde edilmiştir. Çizelge 4 incelendiğinde, personel ücretlerinin azlığı (%49,32), teknik

personelin kendi branşı ile ilgili bilgi ve deneyim yetersizliği (%30,14), meslek disiplini ve etiğinin göz ardı edilmesi (%23,29), projelerin mevcut şartname ve yönetmeliklere göre yeterli düzeyde incelenememesi (%21,92), yapı denetim firmalarının iş yükünün (denetlemekle yükümlü olduğu alan) fazlalığı (%21,92) ve birçok denetçi ve kontrol elemanının sadece diplomalarının ve imzalarının kullanılması (%21,92) sorunlarının öne çıktığı görülmüştür. Maaşların zamanında verilememesi ve mevzuat yetersizliği (%1,37) cevapları da katılımcıların eklediği cevaplar arasında yer almaktadır.

Çizelge 4. Yapı denetim firmalarının yapılanmaları ve işleyişi ile ilgili sorunlar

Yapı denetim firmalarının yapılanmaları ve işleyişi ile ilgili sorunlar	Toplam	
	n	%
Personel ücretlerinin azlığı	36	49,3
Teknik personelin kendi branşı ile ilgili bilgi ve deneyim yetersizliği	22	30,1
Meslek disiplini ve etiğinin gözardı edilmesi	17	23,3
Projelerin mevcut şartname ve yönetmeliklere göre yeterli düzeyde incelenememesi	16	21,9
Yapı denetim firmalarının iş yükünün (denetlemekle yükümlü olduğu alan) fazlalığı	16	21,9
Bir çok denetçi ve kontrol elemanının sadece diplomalarının ve imzalarının kullanılması	16	21,9
Şirketsahipleriveyöneticilerininuyguladığı hiyerarşikbaskılar	13	17,8
Denetim için gerekli teknik donanımın sağlanmaması	11	15,1
İnşaat mahallinde tanzim edilmesi gereken evrak ve tutanakların masa başı çalışmalarla düzenlenmesi	11	15,1
Teknik personelin sayı olarak yetersizliği	11	15,1
Organizasyon eksikliği	10	13,7
Denetçi v e kontrol elemanlarının denetim sürecinde koordine olamaması	7	9,59
İnşaat denetiminin şantiyelerde tam olarak yapılamaması	7	9,59
Devam eden imalat süreçlerinde sürekli denetimin yapılmaması	4	5,48
Diğer (Maaşların zamanında verilmemesi)	1	1,37
Diğer (Mevzuat yetersizliği)	1	1,37

Katılımcılara yapı denetimi sırasında yönetim ve paydaşlar ile ilgili karşılaştıkları sorunlar da sorulmuş ve sonuçlar Çizelge 5'te verilmiştir. Katılımcıların karşılaştıkları sorunlar incelendiğinde sırasıyla; yerel yönetimlerden kaynaklanan sorunlar (%61,64), denetlenen taraflar olarak yapı müteahhitlerin işvereni, çalışacakları yapı denetim firmalarını belirleme konusunda yönlendirmeleri ve yapı denetim firmaları ile aralarındaki ticari ilişkiden kaynaklanan sorunlar (%57,53), yapı denetim hizmet bedellerinin yapı sahibi tarafından zamanında yatırılmamasından kaynaklanan sorunlar (%52,05) ve yapı sahibi veya yüklenicinin proje dışı imalat isteklerinden kaynaklanan sorunlar (%52,05) öne çıkmaktadır.

Çizelge 5. Yapı denetimi sırasında karşılaşılan yönetim ve paydaş kaynaklı sorunlar

Yapı denetimi sırasında karşılaşılan sorunlar	Toplam	
	n	%
Yerel yönetimlerden kaynaklanan sorunlar	45	61,64
Denetlenen taraflar olarak yapı sahibi veya yapı müteahhitlerinin, çalışacakları yapı denetim firmalarını belirlemeleri ve aralarındaki ticari ilişkiden kaynaklanan sorunlar	42	57,53
Yapı denetim hizmet bedellerinin yapı sahibi tarafından zamanında yatırılmamasından kaynaklanan sorunlar	38	52,05
Yapı sahibi veya yüklenicinin proje dışı imalat isteklerinden kaynaklanan sorunlar	38	52,05
4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu'ndan kaynaklanan sorunlar	30	41,1
Yapı üretim sürecinde görev alan usta, kalfa ve işçi gibi meslek mensuplarının eğitimsiz ve vasıfsız olmasından kaynaklanan sorunlar	25	34,25
Yapı Denetim Yönetmeliği'nden kaynaklanan sorunlar	23	31,51
İmar planlarından kaynaklanan sorunlar	22	30,14
Kanunla belirlenmiş denetim ücretinin yapı maliyetine oranla düşük tutulmasından kaynaklanan sorunlar	21	28,77
Proje dışı imalatlarla ilgili caydırıcı yaptırımların olmayışından kaynaklanan sorunlar	21	28,77
Uygulama projeleri arasındaki uyumsuzluklar	20	27,4
Çevre Şehircilik Bakanlığı'ndan kaynaklanan sorunlar	12	16,44
Denetim mühendis ve mimarlarının sayı olarak yetersizliğinden kaynaklanan sorunlar	4	5,48
Yapı malzemelerini ilgili standartlara göre ölçen laboratuvarlardan kaynaklanan sorunlar	3	4,11

Katılımcılara yapı denetim uygulamalarında yaşanan sorunlara yönelik çözüm önerileri sorulmuş ve öneriler Çizelge 6'da verilmiştir.

Çizelge 6. Yapı denetim uygulamalarında yaşanan sorunlar için çözüm önerileri

Çözüm önerileri	Toplam	
	n	%
Yapı denetim kuruluşlarına gereğinden fazla bürokratik işlemler yüklenmesi yerine, şantiye denetimlerine yönelik görev tanımlarının daha detaylı yapılması	43	58,9
Müteahhitlik yapacak kişilerin mesleki yeterliliğinin ve yetkinliğinin belirlenmesi ve mesleki denetim mekanizmasının kurulması	41	56,16
Yapı denetim şirketlerinde çalışan mühendislerin özlük haklarının ve ücretlerinin belli bir standard bağlanarak güvence altına alınması	39	53,42
Denetimi yapılacak yapılar için yapı denetim şirketlerinin, merkezi bir havuz sistemi vasıtasıyla belirlenmesi	36	49,32
İnşaat usta ve kalfalarının sorumluluklarının belirlenmesi ve gerekli durumlarda cezai yaptırımlar uygulanması	33	45,21
4708 YDK'nın 8. Madde'sinde belirtilen parasal cezalara işin yüklenicisinin de eklenmesi	30	41,1
Yapı denetim şirketlerine cezai yaptırımlarla ilgili yetkiler verilmesi	28	38,36
Fesih olan veya kapatılan yapı denetim firmalarında yarım kalan işler genelde yeni yapı denetim firmaları tarafından üstlenilmek istenmemektedir. Bu bakımdan, yarım kalan yapılarda denetimin yeni yapı denetim firmasınınca üstlenilmesinin devlet tarafından cazip hale getirilmesinin sağlanması (Devlet tarafından parasal katkı veya devlet tarafından yapı denetim hizmeti verilmesi)	25	34,25
Yapı denetiminde meslek odalarının sürece daha etkin katılımının sağlanması	21	28,77
Yapım işleri yürütülen şantiyede, mühendis veya mimar diplomasına sahip bir şantiye şefinin bulundurulması maddesine, tekniker, teknik öğretmen ve teknisyenlerin eklenmesi	20	27,4
5237 TCK.'nunda imar kirliliğinin ortadan kalkması (Ruhsata aykırı olarak yapılan binaların imar planına ve ruhsatına uygun hale getirilmesi) ile her türlü ceza hükümleri kalkmasına rağmen, 4708 sayılı YDK'nuna göre idari cezalar imar kirliliği ortadan kalkmasına rağmen uygulanmaktadır. Bu çelişkinin giderilmesinin sağlanması	16	21,92
Yapı denetim izin belgesiverilmesi sürecinde bakanlıkça belirlenecek miktarda nakit para, banka teminatı veya hazine bonosunun teminat olarak alınması	6	8,22
Diğer (Şantiye şefleri sadece inşaat mühendisi olmalı)	4	5,48

Katılımcıların çözüm önerileri incelendiğinde sırasıyla; yapı denetim kuruluşlarına gereğinden fazla bürokratik işlemler yüklenmesi yerine, şantiye denetimlerine yönelik görev tanımlarının daha detaylı yapılması (%58,90), müteahhitlik yapacak kişilerin mesleki yeterliliğinin ve yetkinliğinin belirlenmesi ve mesleki denetim mekanizmasının kurulması (%56,16), yapı denetim şirketlerinde çalışan mühendislerin özlük haklarının ve ücretlerinin belli bir standarda bağlanarak güvence altına alınması (%53,42) ve denetimi yapılacak yapılar için yapı denetim şirketlerinin, merkezi bir havuz sistemi vasıtasıyla belirlenmesi (%49,32) en çok önerilen konulardır. Bunlara ek olarak şantiye şeflerinin sadece inşaat mühendisi olması da (%5,48) katılımcılar tarafından önerilmiştir.

Katılımcılara 2001 yılında yürürlüğe giren Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuatın yapı denetimine olumlu katkısı olup olmadığı sorulmuş ve sonuçlar Çizelge 7’de verilmiştir. Çizelge 7. incelendiğinde katılımcıların %87,68’i 4708 Sayılı kanunun yapı denetimini olumlu yönde etkidiğini yönünde görüş bildirdikleri görülmüştür.

Çizelge 7. Katılımcıların yapı denetimi hakkında kanunun yapı denetimine katkısı hakkındaki görüşleri

Cevaplar	Toplam	
	n	%
Kesinlikle katılıyorum	29	39,73
Katılıyorum	35	47,94
Fikrim yok	5	6,85
Katılmıyorum	4	5,48
Kesinlikle katılmıyorum	0	0,00
Toplam	73	100

Katılımcılara 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuatı yeterli bulup bulmadıkları sorulmuş ve sonuçlar Çizelge 8’de verilmiştir. Çizelge 8 incelendiğinde, katılımcıların %56’sının Yapı Denetimi Hakkında Kanun’u yeterli bulmadıkları, %40’ının ise yeterli bulduğunu görülmektedir.

Çizelge 8. Katılımcıların yapı denetimi hakkında kanun ile ilgili görüşleri

Cevaplar	Toplam	
	n	%
Kesinlikle katılıyorum	5	7
Katılıyorum	24	33
Fikrim yok	3	4
Katılmıyorum	28	38
Kesinlikle katılmıyorum	13	18
Toplam	73	100

Katılımcılara 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve yönetmeliğiyle ilgili yeniden düzenlenmesi gereken konular ile ilgili görüşleri sorulmuş ve sonuçlar Çizelge 9’da verilmiştir.

Çizelge 9. Yapı denetimi hakkında kanun ve ilgili mevzuatta yapılabilecek değişikliklere yönelik öneriler

Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuata yönelik yapılabilecek değişikliklere yönelik öneriler	Toplam	
	n	%
4708 Sayılı Kanunun 5. Madde’si ile yapı denetimi hizmet sözleşmelerinin yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında akdedilmesi, bir bakıma istenilen yapı denetim firmasının seçilebilmesi	37	50,68
Yasa ile yapı denetim kuruluşlarına denetim yetki ve sorumluluğu verilmiş olmasına karşın ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu ilgili idareye bildirmek dışında bir yaptırımının bulunmaması	35	47,95
Yapı denetim şirketleri sayısının fazla olması	33	45,21
3194 Sayılı Kanunun 26. Madde’sinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesislerin kapsam dışında tutulması	32	43,84
Yapının ruhsat ve eklerine, fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olması nedeniyle ortaya çıkan yapı hasarından dolayı sorumluluğun taşıyıcı olmayan kısımlarda iki yıl olarak belirlenmiş olması	8	10,96
Yapılan hatalı imalatı ve eleman değişikliklerinin 3 iş günü içerisinde ilgili idarelere bildirilmesi	8	24,66
Köy yerleşik alanlarında ve nüfusu 5000’in altında olan belediyelerde toplam inşaat alanı 500 metrekareyi geçmeyen yapıların yasa kapsamı dışında tutulmuş olması	6	21,92
Yapı denetim şirketlerinin ve denetçi mimar, mühendislerin denetlemekle yetkili kıldığı yapı metrekarelerinin fazlalığı	5	20,55

Katılımcıların yapı denetim mevzuatı ile ilgili değişiklik yapılması gereken konulara ait önerileri incelendiğinde sırasıyla; 4708 Sayılı Kanununun 5. Maddesi ile yapı denetimi hizmet sözleşmelerinin yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında akdedilmesi, bir bakıma istenilen yapı denetim firmasının seçilebilmesi (%50,68), yasa ile yapı denetim kuruluşlarına denetim yetki ve sorumluluğu verilmiş olmasına karşın ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu ilgili idareye bildirmek dışında bir yaptırımının bulunmaması (%47,95), yapı denetim şirketleri sayısının fazla olması (%45,21), 3194 Sayılı Kanununun 26. Maddesi'nde belirtilen kamuya ait yapı ve tesislerin kapsam dışında tutulması (%43,84) konularının öne çıktığı görülmektedir.

5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Yapı denetimi pek çok paydaşın dahil olduğu bir faaliyetler topluluğudur. Paydaşların tümünün üstüne düşen görevi eksiksiz yapması hem yapıların olabildiğince sorunsuz üretilebilmesini sağlayacak hem de yapı denetimi yapan çalışanların iş yükünü azaltacaktır. Yapı üretimindeki tüm paydaşları ilgilendiren öneriler aşağıda sıralanmıştır.

- Şantiye şeflerinin düzenli olarak şantiyede bulunmaları,
- Proje müelliflerinin uygulama projelerini sözleşme ve eklerine uygun ve eksiksiz, çelişkiye yer vermeyecek titizlikte hazırlamaya gayret etmeleri,
- Sözleşme ve eklerinin titizlikle hazırlanması, keşif artışı gibi durumlarda uygulanacak prosedürün önceden sözleşmede detaylı olarak açıklanması,
- Yapı denetim çalışanlarının ücretlerinin arttırılması ve deneyimli personel tercih edilmesi,
- Yapı denetim çalışanlarının bir bölümünün sadece diploma ve imzalarının kullanılmaması, fiili olarak çalışmaları gerekliliği,
- Yapı denetim çalışanlarının düzenli olarak şantiyeye gitmeleri gerekliliği,
- Yapı denetim firmalarının iş yükü fazlalığının azaltılması,

- Yapı denetim firmalarının uygulayabileceği yaptırımların arttırılması,
- Yapı denetim firmaları tarafından düzenlenmesi/kontrol edilmesi gereken evrak yükünün azaltılması,
- Müteahhit firmanın yapı denetim firması seçimini etkileme ihtimalini önlemek amacıyla yapı denetim firmaları için havuz sistemi uygulaması,
- Eğitimli taşeron ekip tercih edilmesi,
- Müteahhitlik yapacak kişilerin belli bir eğitim seviyesinde olması ya da eğitim görmesi gerekliliği,
- Yapı sahibinin ödemeleri düzenli yapması,
- Tüm paydaşların meslek etiğine uygun hareket etmeleri önerilmektedir.

6. KAYNAKLAR

1. İmar Kanunu, Web Sitesi <http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/> Erişim Tarihi: 19.12.2016.
2. Yapı Denetimi Hakkında Kanun, Web Sitesi, <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.4708.pdf>, Erişim Tarihi: 19.12.2016.
3. Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği, Web Sitesi, <http://www.csb.gov.tr> Erişim Tarihi: 19.12.2016.
4. Ünal, C., 2017. Yapı Denetim Firmalarının Sorunlarının Belirlenmesi ve Adana Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Çukurova Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Adana.
5. Açikel, A., 1998. Yapı Denetiminin Kalite Üzerine Etkisi ve Konya Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya.
6. Doğan, A., 2013. Ankara'da Yapı Denetim Sorunlarının Belirlenmesiyle İlgili Bir Saha Çalışması, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
7. Karaoğlu, E., 2011. 4708 Sayılı Yapı Denetim Kanununun Denetimdeki Verimliliği, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
8. Sakallı, F., 2008. Yapı Denetim Sisteminde Yaşanan Sorunlar, 4708 Sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanun'daki Eksiklikler ve Çözüm Önerileri, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul

- Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
9. Karahan, A.Y., 2008. İstanbul'da Faaliyet Gösteren Yapı Denetim Şirketlerinin Uygulamaya Yönelik Karşılaştıkları Sorunlar ve Çözüm Önerilerine Yönelik bir Araştırma, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
 10. Özkan, G., 2005. Türkiye'de Yapı Denetim Sistemi İle İlgili Yaklaşımlar, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
 11. Yılmaz, H., 2006. Türkiye'de 1980'den Sonra Kent Planlaması Hizmetlerinin Özel Kesime Gördürülmesi Eğilimleri: Yapı Denetim Kuruluşları Örneği, Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.

