# Hangi Binalar DASK Kapsamı Dışındadır?

Zorunlu Deprem Sigortası, konut ve iş yerlerine yönelik olarak oluşturulan bir sigorta çeşididir. DASK birçok bina için yapılması zorunlu olan bir sigorta iken, bazı binalar ise DASK kapsamına girmiyor. Bu yazımızda sizin için DASK kapsamına girmeyen binaların hangileri olduğuna yer verdik.

**DASK Neyi Kapsar?**

Zorunlu Deprem Sigortası (DASK), belediye sınırları içindeki tüm meskenlere yönelik geliştirilen ve yaptırılan bir sigorta türüdür. Sigorta, deprem esnasında veya deprem sonucunda meydana gelen yangın, infilak, tsunami, yer kayması gibi afetler sonucu oluşan maddi hasarı, poliçenizde belirtilmiş limitler dahilinde nakit olarak karşılıyor ve güvence altına alıyor. Bina tamamen veya kısmi olarak zarar görmüş olsa da **[Doğal Afetler Sigortalar Kurumu](https://www.dask.gov.tr/" \t "_blank)**’nun teminatı altında yer alıyor.

Zorunlu Deprem Sigortası enkaz kaldırma masrafları, kar kaybı, iş durması, kira mahrumiyeti, alternatif ikametgah ve işyeri masrafları, mali sorumluluklar ve benzeri başkaca ileri sürülebilecek diğer bütün dolaylı zararlar, her türlü taşınır mal, eşya ve benzerleri, tüm bedeni zararlar ve vefat, manevi tazminat talepleri, deprem ve deprem sonucu oluşan yangın, infilak, tsunami veya yer kaymasının dışında kalan hasarlar, depremden bağımsız olarak, binanın kendi kusurlu yapısı nedeniyle zamanla oluşmuş zararları karşılamamaktadır**.** Bunun gibi hasarlar için Zorunlu Deprem Sigortası dışında farklı konut sigortalarını tercih edebilirsiniz.

**DASK Kapsamına Girmeyen Binalar Hangileridir?**

* Kamu hizmet binası olarak kullanılan binalar ve bağımsız bölümler,
* Köy nüfusuna kayıtlı ve köyde ikamet edenlerin köy yerleşik alanlarında yaptığı binalar,
* Tamamı ticari ve sınai amaçlar için kullanılan binalar (iş hanı, iş merkezi, idari hizmet binaları, eğitim merkezi binaları)
* İnşaatı tamamlanmamış binalar,
* Mühendislik hizmeti görmeden tamamlanmış ve projesiz binalar,
* Binanın taşıyıcı sistemini olumsuz etkileyecek şekilde yapılmış düzenlemeler (kolon kesmek, kirişleri zayıflatmak gibi)
* Projeye uygun olmayarak inşa edilmiş binalar, malzemeden çalmak olarak bilinen taşıyıcı sistemi olumsuz etkileyen inşaat tipi,
* Yıkılmasına karar verilmiş, metruk ve bakımsız binalar,
* 27 Aralık 1999 tarihinden sonra mesken olarak inşa edilmiş ancak inşaat ruhsatı bulunmayan binalar,
* Tapuya kaydı bulunmayan, özel mülkiyet kullanım alanı olmayan binalar Zorunlu Deprem Sigortası kapsamı dışında kalır.

**DASK Kapsamındaki Binalar Nelerdir?**

Zorunlu Deprem Sigortası kapsamında kalan binalar **[6305 Afet Sigortaları Kanunu](http://dask.gov.tr/mevzuat-6305Sayili-kanun.html" \t "_blank)**kapsamında güvence altına alınır.

* Tapuya kayıtlı ve özel mülkiyete tabi olan taşınmazların üzerine mesken olarak inşa edilmiş binalar,
* kapsamındaki bağımsız bölümler ve bu binaların içinde yer alan ticarethane, büro ve benzeri amaçlarla kullanılan yapılar,
* Doğal afetler nedeniyle devlet tarafından yaptırılan veya verilen kredi ile yapılan meskenler,
* Ayrıca bu koşullara uyan inşaatı henüz bitmemiş olan arsa üzerinde almayı düşündüğünüz dairenin hissesine düşen arsa tapusu (kat irtifakı) alınmış binalar,
* Tapuda henüz cins tashihi yapılmamış ve tapu kütüğünde vasfı “arsa, bağ vs." olarak görünen binalar,
* Tapu tahsisi henüz yapılmamış kooperatif evleri de DASK kapsamındadır.

**DASK Apartmanların Ortak Alanlarını Teminat Altına Alır mı?**

DASK, aynı zamanda binaların temelleri, ana duvarları, bağımsız bölümleri ayıran ortak duvarları, bahçe duvarları, istinat duvarları, tavan ve tabanları, merdivenleri, asansörleri, sahanlıkları, koridorları, çatı ve bacaları gibi yapının benzer nitelikteki tamamlayıcı bölümleri bir arada ya da ayrı ayrı teminat altına alınabilir.

Eviniz için yaptırdığınız Zorunlu Deprem Sigortası ortak olanları teminat altına almaz. Binalardaki ortak alanların maddi hasarında deprem sigortasından yararlanmak için apartman veya site yönetiminin DASK yaptırması gerekiyor.

**İşyerine DASK Yapılır mı?**

Dask Genel Şartları’nda yer alan ilgili madde gereği; tamamı ticarî veya sınaî amaçla kullanılan binalar, Zorunlu Deprem Sigortası kapsamı dışındadır. Ancak, mesken olarak inşa edilmiş binaların (apartmanların) içinde yer alan ve ticarethane, dükkân, büro ve benzeri amaçlarla kullanılan bağımsız bölümler için Zorunlu Deprem Sigortası yaptırılması gereklidir.

**Cins Tahsisi Nedir?**

Eğer daireniz tapuda ticarethane olarak gösterilmişse ve siz burayı mesken olarak kullanıyorsanız DASK poliçesi yaptıramazsınız. Bu durumda cins tahsisi yaptırarak tapu üzerinde yazan ifadeyi kullandığınız şekilde değiştirmeniz gerekir. Cins tahsisi, tapu üzerindeki yapının cinsinin değiştirilmesine verilen addır. Poliçenizdeki bu değişiklik zeyilname adı altında kayıt alınıyor ve oluşan değişiklik poliçenize ek belge olarak konuyor.

**Sigorta Bedeli Hesaplanırken Dikkat Edilmesi Gerekenler**

Hasar sonrasında ödenecek sigorta bedelinin belirlenmesinde meskenin yapı durumu ve metrekaresi önemlidir. Yapının 2 farklı yapı türüne göre belirlenen metrekare bedeli sigorta bedeli hesaplamasında dikkate alınıyor. Ödenecek olan sigorta bedeli, meskenin metrekaresi ve belirlenen bedel ile çarpılarak hesaplanmış oluyor.

**Yapı türlerine göre belirlenen metrekare bedelleri 2023 yılı için şu kadardır:**

1) Betonarme yapılar: 3.016  TL

2) Diğer yapılar: 2.080 TL

**DASK** **her sene azami bir teminat tutarı belirler 2023 yılında bu bütün yapı tiplerinde 640.000 TL’dir.** Hesaplanan teminat tutarının 640.000 TL azami teminat tutarını geçmemesi gerekiyor. Eğer meskenin değeri DASK tarafından verilen azami teminat tutarını aşıyorsa, sigortalı kişi isteğe bağlı olarak, aşan kısım için sigorta şirketlerinden konut sigortası yaptırabilirsiniz.

Fakat azami teminat tutarını aşan binalarda metrekare bedelinin düşük gösterilmemesi ve doğru bilginin verilmesi çok önemlidir. Çünkü bilginin yanlış olmasıyla herhangi bir hasar durumunda problem yaşanabilir ve yanlış bilgiden dolayı poliçenin iptal durumuyla karşılaşılabilir.

**DASK Yaptırmazsam Ne olur?**

DASK sigortasını yaptırmayanlara herhangi bir idari para cezası uygulanmıyor. Ancak DASK sigortası olmadan taşınmaz mal hakkında herhangi bir alım satım ya da kiralama gibi tasarruf işlemleri yapılamıyor. Ancak DASK’ın yapılması halinde kiralama ve alım satım işlemleri gerçekleşebiliyor.

**DASK’ın Amacı Nedir?**

* Deprem hasarlarının ülkeye getireceği mali yükümlülüğün, sigorta yoluyla uluslararası yeniden sigortalanma ve sermaye piyasalarına aktarılması
* Kapsamındaki konutların, ödenebilir seviyedeki primlerle, depreme karşı güvence altına alınması
* Yurtiçi risk paylaşımının sağlanması
* Devletin depremlerden -afet konutlarının inşasından- kaynaklanan mali yükünün azaltılması
* Devlet üzerindeki mali yüklerden kaynaklanan ve vatandaşa yansıyabilecek ek vergilerin önüne geçmek
* Sağlam binaların inşası için teşvik edici olması
* Toplumda sigorta ve sosyal dayanışma bilincinin gelişmesini sağlamak
* Deprem hasarlarının karşılanmasında uzun vadeli kaynak birikiminin sağlanması.