

Gazeteye 11.000

644/1

matbaada

YENİ KAT MÜLKİYETİ YÖNETİM PLANI

Kanun Numarası : 634

Kabul Tarihi : 23/6/1965

Yayımlandığı R. Gazete : Tarih: 2/7/1965 Sayı : 12038

Yayımlandığı Düstur : Tertip : 5 Cilt : 4 Sayfa : 2932

Kültür Matbaası

1. Beyler (846) Sokak No.9

Konak-İZMİR

Tel: 489 02 90 - 425 59 75

İKİNCİ BÖLÜM
GENEL HÜKÜMLER

Madde 1- 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine göre mülkiyeti kat mülkiyetine çevrilecek olan Ortali İlçesi, Çarşı Mah. bulunan 644/1 ada parsel sayılı gayrimenkul kanunun emredici hükümleri saklı kalmak üzere, bu yönetim planına göre yönetilir.

Madde 2- Kat mülkiyetine tabi işbu gayrimenkul üzerindeki ana yapınormal ve bir teras katlı 60 daireden ibaret olup numarası ile ()apartmanı adını taşımaktadır. Daireleri sadece mesken olarak kullanılır.

Madde 3- Ana gayrimenkulün bağımsız bölümlerine tahsis edilen eklentileri hariç, Kat Mülkiyeti Kanunun 4. üncü maddesinde sayılan yerleriyle, kat maliklerinin ortaklaşa kullanma, koruma veya faydalanmaları için zaruri olan diğer yerleri ve şeyleri de ortak yerlerdendir.

Madde 4- Yönetim planı anagayrimenkulün bütün bağımsız bölüm maliklerini ve onların mirasçılarıyla bağımsız bölümleri sonradan satış veya herhangi bir surette iktisap edecek olan üçüncü şahısları bağlar.

Yönetim planının değiştirilmesi için bütün kat maliklerinin 4/5'inin oyu şarttır.

Madde 5- Tapu sicilinde veya kat malikleri arasındaki sözleşmelerle işbu yönetim planında hüküm bulunmayan hallerde Kat Mülkiyeti Kanunu, Medeni Kanun ve diğer ilgili kanun hükümleri uygulanır.

İKİNCİ BÖLÜM
KAT MALİKLERİNİN HAKLARI VE BORÇLARI

Madde 6- Kat malikleri, Kat Mülkiyeti Kanunu ve sözleşmelerle, yönetim planındaki hükümler saklı kalmak şartıyla; kendilerine ait bağımsız bölümler üzerinde Medeni Kanunun maliklere tanıdığı bütün hak ve yetkilere sahiptirler. Ancak kendi bağımsız bölümlerinde ana yapıya zarar verecek nitelikte onarım ve tesis yapamazlar.

Madde 7 - Kat malikleri, anagayrimenkulün bütün ortak yerlerine, Medeni Kanunun müşterek mülkiyet hükümlerine göre malik olurlar ve bu yerlerden; Kanun, sözleşme ve yönetim planı hükümlerine göre faydalanma hakkına sahiptirler.

Madde 8 - Kat malikleri ortak yerlerin bakım ve temizliğine, korunmasına itina göstermeye ve anagayrimenkulün güzelliğini ve sağlamlığını titizlikle korumaya mecburdurlar.

Bütün kat maliklerinin rızası alınmadıkça ortak yerlerde inşaat, onarım ve tesisler ile dış badana veya boya yaptıramazlar.

Kat malikleri kurulunca kendilerine ayrılan yerler dışındaki ortak yerlere hiç bir şey bırakamazlar ve arabalarını park edemezler.

Kat malikleri kurulunca kendilerine ayrılan yerler ve tayin edilen günler dışında, çamaşır yıkama ve kurutma gibi işler yapamazlar.



Madde 9- Kat malikleri gerek kendi bağımsız bölümleriyle eklentileri ve gerekse ortak yerleri kullanırken, hüsnüniyet kaidelerine uymak zorundadırlar. Özellikle aşağıdaki işleri ve şeyleri yapamazlar.

a) Kendi bağımsız bölümlerini randevu evi, kumarhane veya benzeri yer gibi ahlak ve adaba aykırı bir şekilde kullananmazlar.

b) Bağımsız bölümlerinin balkon ve pencerelerinden halı, kilim, v.s. silkemezler, su ve benzeri şeyler dökemez, çöp v.s. atamazlar.

c) Kat mülkiyeti kütüğünde mesken, işyeri veya ticaret yeri olarak gösterilen bağımsız bölümlerinde, hiç bir şekilde hastane, dispanser, klinik, poliklinik, ve ecza laboratuvarı gibi müesseseler kuramayacakları gibi kat mülkiyeti kütüğünde mesken olarak gösterilen bağımsız bölümlerde, kat malikleri kurulunca oybirliğiyle karar verilmedikçe; sinema, tiyatro, kahvehane, gazino, pavyon, bar, kulüp, dans salonu gibi eğlence yerleri ile; fırın, lokanta, pastahane gibi beslenme yerleri ve imalathane boyahane, basımevi, dükkan, galeri gibi yerler açamazlar.

d) Dükkan malikleri dükkanlarını diğer kat maliklerini rahatsız edecek nitelikteki işler için kullanamaz ve başkalarına da kullandıramazlar.

e) Kendi bağımsız bölüm ve eklentisi ile ortak yerlerde kat malikleri kurulunca müsaade edilmedikçe; kedi, köpek ve tavuk gibi hayvan besleyemezler.

f) Kendi bağımsız bölümlerinde diğer kat maliklerini rahatsız edecek şekilde toplantılar tertip edemezler. Nişan, düğün gibi toplantılarda diğer kat maliklerini rahatsız etmemeye itina göstermeye mecbur oldukları gibi kat malikleri kurulu müsaade etmedikçe bu gibi toplantıları ortak yerlerde yapamazlar.

g) Radyo müzik aletleriyle benzeri şeyleri diğer kat maliklerini rahatsız edecek şekilde kullanamazlar.

h) Bağımsız bölümleriyle eklenti ve ortak yerlerde, patlayıcı parlayıcı ve pis kokulu maddeler bulunduramazlar ve diğer kat maliklerini rahatsız edecek şekilde sarsıntı yapmak, koku, duman, toz çıkarmak gibi hareketlerden kaçınmak zorundadırlar.

Madde 10 - Kat malikleri, diğer bağımsız bölümlerde, eklenti ve ortak yerlerden meydana gelen arızaların giderilmesi için kendi bağımsız bölümlerine girilmesi gerekiyorsa, buna müsaade etmek mecburiyetindedirler.

Ancak bu gibi işlerin taraflarca en uygun bir zamanda yapılması ve bu müsaade sebebiyle, kat malikleri veya o bölümde oturanların uğrayacakları zararların, lehine müsaade edilen tarafından derhal ödenmesi veya giderilmesi mecburidir.

Madde 11 - Yukarıda yazılı kullanma veya faydalanmaya ilişkin hususlarla yönetim planında ve Kat Mülkiyeti Kanununda öngörülen hak ve mükellefiyetlerin bağımsız bölümlerde kiracı veya herhangi bir sıfatla oturanlar veya faydalananlar tarafından aynen yerine getirilmesi mecburidir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
GENEL GİDERLERE KATILMA

Madde 12 - Kat malikleri, anagayrimenkulün ortak giderlerine aşağıda tespit edildiği gibi katılırlar.

.....a) Arsa payı ne olursa olsun kapıcı ücreti olarak her daire maliki ayda (.....) lira, her dükkan maliki ayda (.....) lira öder.

b) Kaloriferlerin bilumum işletme, onarım ve idame masrafları ile bu masraflar için toplanan avansda; arsa payları ne olursa olsun her kat maliki kendisine ait bağımsız bölümün proje ve planında gösterilen in saat sahası oranında katılır, her bölümün inşaat sahası miktarı, ayrıca kat malikleri kurulunca tesbit edilir.

c) Kat maliklerinden her biri aşağıdaki giderlere arsa payları oranında katılırlar.

aa) Kat malikleri kurulunca sigorta ettirilmesine karar verilmişse ana gayrimenkulün genel sigorta primlerine,

bb) Kanunda ve sözleşmede tesbit edilmiş olan bütün ortak yer ve tesislerin bakım, onarım, yenileme giderlerine,

cc) Kalorifer ve kapıcı daireleriyle koridor lambaları gibi tesislerin işletme giderlerine,

dd) Kat malikleri kurulunca kararlaştırılan yönetici ve denetçiler ile ayrıca çalıştırılmasına karar verilmişse kaloriferci ve bahçıvan gibi müstahdemlerin ücretleriyle bunların vergi ve sosyal sigorta primlerine,

Madde 13 - Kat mâlîklerinden hiç biri ortak yer veya tesisler üzerindeki kullanma hakından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümünün durumu dolayısıyla faydalanmaya lüzum ve ihtiyaç bulunmadığını ileri sürmek suretiyle, gider ve avans payını ödemekten kaçınamaz.

Ancak, zemin kattaki bağımsız bölüm mâlîkleri asansörün bakım ve işletme giderlerine katılmazlar.

Madde 14- Ortak giderlere; kat mâlîklerinden birinin veya onun bağımsız bölümlerinden her hangi bir surette faydalanan kimsenin kusurlu bir hareketi sebep olmuşsa, gidere katılanların yaptıkları ödemeler için, o kat mâlîkine veya gidere sebep olanlara rücu hakları vardır.

Madde 15- Gider ve avans payını ödemeyen kat mâlîki hakkında diğer kat maliklerinden biri veya yönetici tarafından, yönetim plânına ve Kat Mülkiyeti Kanunu ile genel hükümlere göre dava açılabilir ve icra takibi yapılabilir.

Madde 16- Bağımsız bölüm kiraya verilmişse avanstan veya ortak giderlerden kendisine düşen payı, noterlikçe veya imzası karşılığında yapılan ihtara rağmen, bir hafta içinde ödemeyen kat mâlîklerinin borcu kira alacağına mahsuben kiracıdan alınır. Kat mâlîkinin borcu bu yoldan alınmamışsa , Kat Mülkiyeti kanununun 22 nci maddesi uyarınca kanuni ipotek hakkı tescil edilebilir.



Madde 17- Kat mâliklerinden biri borç ve yükümlerini yerine getirmemek suretiyle, diğer kat mâliklerinin haklarını onlar için çekilmez hale gelecek derecede ihlâl ederse, onlar o kat mâlikinin bağımsız bölümü üzerindeki mülkiyet hakkının; Kat Mülkiyeti Kanununun 25 nci maddesi uyarınca kendisine devredilmesini hâkimden isteyebilirler.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM KAT MALİKLERİ KURULU

Madde 18- Kat Mâlikleri Kurulu, ana gayrimenkuldeki bütün bağımsız bölüm maliklerinden teşekkül eder ve kanunların emredici hükümleri saklı kalmak şartıyla ana gayrimenkul bu kurul tarafından yönetilir ve yönetim tarzı kararlaştırılır.

Arsa payı ne olursa olsun, ana geyrimenkuldeki bütün bağımsız bölüm mâlikleri kat mâlikleri kurulunun birer tabli üyesidir.

Madde 19- Anagayrimenkulün yönetiminden veya kullanılmasından dolayı kat malikleri arasında veya bunlarla yönetici ve denetçiler arasında çıkan anlaşmazlıklar kat malikleri kurulunca çözülür ve karara bağlanır.

Madde 20 - Bütün kat malikleriyle onların varisleri veya o bağımsız bölümü sonradan herhangi bir suretle iktisap edenlerin veya o bölümde kiracı yahut başka sebeplerle oturanlar veya faydalananlarla yönetici ve denetçiler kat malikleri kurulu kararlarına uymakla yükümlüdürler.

Madde 21 - Kat malikleri kurulu, her yıl 30 Haziran.....veya.....Temmuz.....aylarının ilk on günü içinde toplanır.

Toplantının nerede, hangi tarih ve saatte yapılacağı ve gündem yönetici tarafından tesbit edilerek toplantıdan en az üç gün önce bütün kat maliklerine taahhütlü mektupla veya imza karşılığında tebliğ edilir.

Önemli bir sebebin çıkması halinde, yöneticinin veya denetçinin veya kat maliklerinden üçte birinin isteği üzerine ve toplantı için istenilen tarihten en az onbeş gün önce bütün kat maliklerine imzalatılacak bir çağrı veya taahhütlü mektupla toplantı sebebi de bildirilmek şartıyla kat malikleri kurulu her zaman olağanüstü toplantıya çağırabilir.

İlk çağrı yapılırken, birinci toplantıda, yeter sayının sağlanamaması halinde, ikinci toplantının nerede ve hangi tarihte yapılacağı da belirtilir. İlk toplantı ile ikinci toplantı arasında bırakılacak zaman yedi günden az olamaz.

Madde 22 - Toplantılarda yalnız o toplantının gündeminde yazılı maddeler konuşulabilir. Ancak toplantıdaki mevcut üyelerin üçte biri isterse başka hususlar da gündeme alınarak görüşülebilir.

Kat malikleri kurulu her toplantıda, o toplantıyı yönetmek için aralarından birini başkan seçerler.

Madde 23 - Kat malikleri kurulunda arsa payına bakılmaksızın ana gayrimenkuldeki her bağımsız bölümün maliki (kat maliki) bir oy hakkına sahiptir.

Aynı şahsın birden fazla bağımsız bölümü mevcutsa her bağımsız bölümü için ayrı bir oy hakkı vardır,



ancak bir şahsın sahip olacağı oy sayısı bütün oyların üçte birinden fazla olamaz.

Bir bağımsız bölüme birden fazla kimse malikse, kat malikleri kurulunda bunları içlerinden vekalet verecekleri birisi temsil eder.

Kat maliklerinden her biri diğer kat malikleri veya dışardan vekalet verecekleri bir vekil tarafından temsil olunabilir, ancak bir şahsın asaleten ve vekaleten vereceği oy sayısı, bütün oyların üçte birini geçemez.

Kat maliklerinden biri, oyunu yetkili vekil eliyle kullanabilir. Bir kişi, oy sayısının yüzde beşinden fazlasını kullanmak üzere vekil tayin edilemez.

Kat maliklerinden biri ehliyetsiz (çocuk, akıl hastası v.s.) ise onun yerine kat malikleri kuruluna kanuni mümessili (velisi veya vasisi) katılır.

Alınacak karar doğrudan doğruya kendisini ilgilendiren kat maliki kat malikleri kuruluna ve görüşmelere katılabilir, fakat o iş hakkında oy veremez.

Madde 24 - Kat malikleri kurulu, kat maliklerinin sayı ve arsa payı bakımından yarısından fazlasıyla toplanır ve oy çokluğuyla karar verir.

Yeter sayının sağlanamaması nedeniyle ilk toplantının yapılamaması halinde, ikinci toplantı, en geç onbeş gün sonra yapılır. Bu toplantıda karar yeter sayısı, katılanların salt çoğunluğudur.

Kat mülkiyeti kanununda yeter sayı için ayrıca konulmuş olan hükümler saklıdır. (Kat Mülkiyeti Kanunu, madde: 24, 28, 34, 42, 44, 45).

Madde 25 - Kat malikleri kurulunda alınan kararlar yönetici tarafından o toplantıya katılmamış olan kat malikleri ile gerekiyorsa bağımsız bölümlerinde kiracı veya herhangi bir sebeple oturanlara veya bölümlerden başka şekilde faydalananlara usulü dairesinde duyurulur.

Madde 26 - Kat malikleri kurulu kararları (1) den başlayıp sırasıyla giden sayfa numaraları taşıyan ve her sayfası noter mühürüyle tasdikli bir deftere yazılarak, altı toplantıda bulunan bütün kat maliklerince imzalanır, karara aykırı oy verenler bu aykırılığın sebebini belirterek imza ederler. Toplantıda oluşturulan divana tutanakları imzalama yetkisi verilebilir.

Bir husus hakkında ileride çıkan anlaşmazlıklar karar defterinde aynı hususa dair daha önce verilmiş bir karar varsa kaide olarak ona göre çözülür.

Ayrıca yönetici tarafından bilumum gelir ve giderlerin kaydı için, noterlikce tasdikli bir işletme defterleri tutulur. Bu defterin her yıl ocak ayı içinde yönetici tarafından notere kapattırılması zorunludur.

Madde 27 - Kat malikleri kurulunca verilen karara razı olmayan kat maliklerinden birinin veya onun bölümünde kiracı veya herhangi bir sebeple oturanlar veya devamlı surette faydalanan kimselerin kanunda veya yönetim planında gösterilmiş bulunan borç veya yükümlerini yerine getirmemeleri yüzünden zarar gören kat malikleri veya yönetici, kat mülkiyeti kanunun 33.üncü maddesi uyarınca

sulh mahkemelerine başvurarak borç ve yükümlerin yerine getirilmesi için hakimın müdahalesini isteyebilirler.

BEŞİNCİ BÖLÜM YÖNETİCİ VE DENETİCİ

A-YÖNETİCİ:

Madde 28 - Kat malikleri kurulu, her yıl ayında yapacağı olağan toplantıda kendi aralarından veya dışarıdan bir yönetici veya 3 kişilik bir yönetim kurulunu seçer.

Yönetici kat maliklerinin hem sayı hem arsa payı çoğunluğu tarafından bir yıl için seçilir, eski yöneticinin yeniden seçilmesi mümkündür.

Madde 29 - Kat malikleri yönetici seçiminde bir karara varamazlarsa, kat maliklerinden birinin müracaatı üzerine yönetici sulh mahkemesince tayin edilen yönetici, mahkemenin müsadresi alınmadıkça altı ay müddetle değiştirilemez.

Yöneticinin ad ve soyadı ile iş ve ev adresi, ana gayrimenkulun giriş kapısı yanında görülecek bir yere çerçeve içinde asılır.

Madde 30 - Yöneticiye bir ücret verilir verilmeyeceği ve verilecekse miktar ve şartları, yöneticinin tayini sırasında kat malikleri kurulunca ayrıca karara bağlanır.

Yönetici dışarıdan tayin edilmişse kendisiyle sözleşme yapılır.

Kat malikleri kurulu gerek sözleşmede, gerekse sonradan haklı bir sebebin çıkması halinde yöneticiden teminat isteyebilir.

Madde 31 - Yönetici, Kat Mülkiyeti Kanunu ile diğer kanunlarla, sözleşme ve yönetim planında belirtilen görevlerden başka, özellikle aşağıdaki işleri görür.

a) Kat malikleri kurulunca verilen kararların yerine getirilmesi.

b) Ana gayrimenkulun gayesine uygun olarak kullanılması, korunması, bakımı ve onarımı için gereken tedbirlerin alınması,

c) Kat malikleri kurulunca karar verilmişse, ana gayrimenkulün sigorta ettirilmesi.

d) Anagayrimenkulün yönetim ve bakım işleriyle, bilumum ortak giderler için lüzumlu paraların avans olarak toplanması, gelirlerin tahsili, borçların ödenmesi, paraların en iyi bir şekilde muhafaza ve harcanması, borç ve yükümlerini yerine getirmeyenler hakkında dava ve icra takibi yapılması ve gerektiğinde kanuni ipotek hakkının kat mülkiyeti kütüğüne tescil edilmesi.

e) Anagayrimenkulün tümünü ilgilendiren tebligatın kabulü ile gerekiyorsa kat maliklerine duyurması ve gerekli bütün tedbirlerin alınması.

f) Kat malikleri kurulunu toplantıya çağırması ve gündemin hazırlanması.

sırayla karar defterine geçirmesi ve defterin her yılın Ocak ayı içinde notere kapatılması ve bütün belgelerin saklanması, gider ve gelirlerin mümkünse belge, fatura ve makbuzlara istinat ettirilmesi ve belgelerin en az beş yıl süre ile muhafazası.

h)Kat Mülkiyeti Kanununun 37 nci maddesi gereğince seçilmesini takip eden on gün içerisinde anagayrimenkulün bir yıllık yönetiminde tahmini olarak gelir ve gider tutarları, bütün giderlerden bir kat malikine yönetim planı ve kat malikleri kurulu kararına göre düşecek miktar ile her kat malikinin ödemesi gereken avans tutarını gösterir işletme projesinin yapılarak kat maliklerine sunulması ve kat maliklerince onbeş gün zarfında itiraz edilmediği veya kat malikleri kurulunca değiştirilmediği takdirde projedeki hususların yerine getirilmesi.

Madde 32 - Yönetici, her yıl..... ve..... aylarında yapılan olağan toplantılarda o tarihe kadar elde edilen gelirlerle yapılan giderlerin hesabını vermekle yükümlüdür.

Ayrıca, maliklerinin yarısı isterse yönetici olağan toplantılar dışında da hesaplarını göstermeye mecburdur.

B-DENETÇİ:

Madde 33 - Kat malikleri kurulu yöneticinin bu görevindeki tutumunu devamlı olarak denetler ve haklı bir sebebin çıkması halinde onu her zaman değiştirebilir.

Ayrıca kat malikleri kurulu yöneticinin denetimini yapmak üzere her yılınayındaki olağan toplantıda kendi aralarından birini denetçi veya üç kişilik bir denetim kuruluda seçebilir; denetçiye bu görevinden dolayı herhangi bir ücret ödenmez ve bütün ortak giderlere diğer malikler gibi katılır.

Denetçi tarafından her üç ayda bir hesapların denetimi yapılır, haklı bir sebep çıkarsa bu denetim her zaman yapılabilir.

Denetçi, kat malikleri kurulunca, sayı ve arsa payı çoğunluğuyla seçilir ve olağan toplantılarda kat malikleri kuruluna verdiği bir raporla denetimin

ALTINCI BÖLÜM ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

Madde 34 - Anagayrimenkul için tayin edilmiş olan kapıcı aynı zamanda kaloriferci veya bahçıvan olarak çalıştırılacaktır.

Kapıcı ile devamlı olarak çalıştırılmasına lüzum görülen diğer müstahdemlerin tayini, işten çıkarılması ve ücretlerinin takdiri, yöneticinin teklifi üzerine kat malikleri kurulunca kararlaştırılır.

Bu görevler, acele hallerde kat malikleri kurulunun ilk toplantısında tasvibine sunulmak üzere yönetici tarafından da yapılabilir.

Madde 35 - Kapıcı ve diğer müstahdemlerin görev ve yetkileri, kendileriyle yapılan sözleşmede

- 7 -



Belirtir ve bu sözleşme yönetici tarafından yapılmışsa ayrıca kat malikleri kurulunun tasvibine sunulur.

Yönetici bütün müstahdemlerin görevlerindeki tutumlarını devamlı olarak denetler.

Madde 36 - Kat malikleri veya onların bölümünde herhangi bir sıfatla oturanlar kendi veya yakınlarının çocukları tarafından ana gayrimenkulde meydana getirilen zararları derhal ödemeye veya gidermeye mecbur oldukları gibi çocuklarının kendilerine ayrılan yerler dışında oynamalarını ve gürültü yapmamalarını sağlamakla yükümlüdürler.

Madde 37 - Kat malikleri kiracıları değiştikçe yeni kiracı veya kendi bölümlerinde başka sıfatla oturacakları ad ve soyadı ile iş adresini en çok (5) gün içinde yöneticiye bildirmeye veya mevcutsa kira sözleşmesinin bir örneğini vermeye ve bağımsız bölümünde oturanlara borç ve yükümlerini bildirmeye mecburdur.

Kat malikleri kendi bağımsız bölümlerinde oturan veya faydalananlardan ve yükümlerini yerine getirmeyenlerle müteselsilen sorumludurlar.

Madde 38 - Ana gayrimenkulün üstüne kat ilavesi veya mevcut çekme katın normal kat haline getirilmesi veya zemin ve bodrum katlarla arsanın boş yerinde yeni bölümler yapılması veya niteliğinde sonradan değişiklik yapılması için, kat mülkiyeti kanunun 44 üncü maddesi gereğince, kat malikleri kurulunun buna oy birliğiyle karar vermesi şarttır.

Madde 39 - Ortak yerlerde yapılacak faydalı ve lüks değişiklik ve ilavelere ilişkin tesis, bakım ve işletme giderleri kat mülkiyeti kanunun 42 ve 43 üncü maddeleri uyarınca kat malikleri tarafından ödenir.

Madde 40 - Ana gayrimenkulün bir hakla kayıtlanması veya arsanın bölünmesi ve bölünen kısmın mülkiyetinin başkasına devrolunması gibi temlik tasarruflar veya ana yapının dış duvarlarının, çatı veya damının reklam maksadıyla kiralınması gibi önemli yönetim işleri, ancak bütün kat maliklerinin oy birliğiyle verecekleri karar üzerine yapılabilir.

Madde 41 - Ana yapının tümünün veya bir kısmının harap olması veya kamulaştırılması hallerinde kat mülkiyetinin sona ermesi hususlarında Kat Mülkiyeti Kanunun ilgili hükümlerine göre işlem yapılabilir.

Madde 42 - Bu parselde bulunan yapıların bodrum katlarının önündeki bahçeler (mesken duvarı ile bahçe duvarı arasındaki alan) ve bu bahçedeki havuzlar yalnız bodrum kattaki meskenlerin kullanımına ayrılmıştır. Bakım ve temizlik gibi her türlü gider ve masrafları da o mesken maliki tarafından ödenecektir.

Ancak bodrum kattaki meskenler kendilerine ait bahçelerdeki havuzların üzerlerini hareketli pergola ile kapatabilirler. İmara uygun yerlere 4 tarafı açık kamelya yapabilirler.

Madde 43 - Isınma giderlerine katılım; meskene su aboneliği yapılmasıyla başlar. Su aboneliği yapılmamış daireler ısınma giderlerine katılmazlar. Su aboneliği yapılmayan meskenler, yönetim giderlerine kat maliklerinin çoğunluğunun kararıyla en çok %10 oranında katılırlar.

Madde 44 -/...../ 2017 tarihinde düzenlenen iş bu yönetim planının metin ve muhtevası aşağıda isimleri yazılı ana gayrimenkulün bütün bağımsız bölüm maliklerince okunarak, arzularına uygun olduğunu ve oy birliğiyle kabul ve imzaladıklarını beyan ve ikrar eylerler.

Bu yönetim planının, 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa aykırı hükümleri geçersizdir.

BLOK NO	BAGIMSIZ BÖLÜM NO	NEV'i	ARSA PAYI	MALİKİN ADI - SOYADI	İMZA
A	1	Mesken	7/400	MUAMMER OK	
	2	Mesken	12/400	MUAMMER OK	
	3	Mesken	12/400	MUAMMER OK	
	4	Mesken	7/400	MUAMMER OK	
	5	Mesken	7/400	MUAMMER OK	
	6	Mesken	9/400	MUAMMER OK	
	7	Mesken	9/400	MUAMMER OK	
	8	Mesken	7/400	MUAMMER OK	
	9	Mesken	7/400	MUAMMER OK	
	10	Mesken	9/400	MUAMMER OK	
	11	Mesken	9/400	MUAMMER OK	
	12	Mesken	7/400	MUAMMER OK	
B	1	Mesken	7/400	MUAMMER OK	
	2	Mesken	13/400	MUAMMER OK	
	3	Mesken	12/400	MUAMMER OK	
	4	Mesken	10/400	MUAMMER OK	
	5	Mesken	7/400	MUAMMER OK	
	6	Mesken	9/400	MUAMMER OK	
	7	Mesken	9/400	MUAMMER OK	
	8	Mesken	7/400	MUAMMER OK	
	9	Mesken	7/400	MUAMMER OK	
	10	Mesken	9/400	MUAMMER OK	
	11	Mesken	9/400	MUAMMER OK	
	12	Mesken	7/400	MUAMMER OK	
C	25	Mesken	7/400	MUAMMER OK	
	26	Mesken	12/400	MUAMMER OK	
	27	Mesken	12/400	MUAMMER OK	
	28	Mesken	4/400	MUAMMER OK	
	29	Mesken	4/400	MUAMMER OK	
	30	Mesken	4/400	MUAMMER OK	
	31	Mesken	5/400	MUAMMER OK	
	32	Mesken	5/400	MUAMMER OK	
	33	Mesken	5/400	MUAMMER OK	
	34	Mesken	4/400	MUAMMER OK	
	35	Mesken	4/400	MUAMMER OK	
	36	Mesken	4/400	MUAMMER OK	
D	37	Mesken	5/400	MUAMMER OK	
	38	Mesken	4/400	MUAMMER OK	
	39	Mesken	5/400	MUAMMER OK	
	1	Mesken	11/400	MUAMMER OK	
	2	Mesken	7/400	MUAMMER OK	
	3	Mesken	9/400	MUAMMER OK	
	4	Mesken	5/400	MUAMMER OK	
	5	Mesken	5/400	MUAMMER OK	
	6	Mesken	5/400	MUAMMER OK	
	7	Mesken	5/400	MUAMMER OK	
	8	Mesken	4/400	MUAMMER OK	
	9	Mesken	5/400	MUAMMER OK	
	10	Mesken	5/400	MUAMMER OK	
	11	Mesken	5/400	MUAMMER OK	
	12	Mesken	6/400	MUAMMER OK	
	13	Mesken	4/400	MUAMMER OK	
	14	Mesken	4/400	MUAMMER OK	
	15	Mesken	4/400	MUAMMER OK	
	16	Mesken	5/400	MUAMMER OK	
	17	Mesken	5/400	MUAMMER OK	
	18	Mesken	6/400	MUAMMER OK	
	19	Mesken	4/400	MUAMMER OK	
	20	Mesken	4/400	MUAMMER OK	
	21	Mesken	4/400	MUAMMER OK	

