YÖNETİM PLANI

BİRİNCİ ALTBÖLÜM
GENEL HÜKÜMLER

MADDE 1-634 sayılı kat mülkiyeti kanunu hükümlerine göre kat mülkiyetine çevrilecek olan;Antalya, ili Kemer İlçesi,Çamyuva Beldesi 257 ada 2 parsel sayılı 15851.00m² miktarlı Arsa vasıflı taşınmaz malın tamamı I.C İnşaat Petrol Ticaret LTD.ŞTİ adına kayıtlı iken,iş bu arsa üzerine inşa edilecek A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K.L,M,N,O,P bloklarda bir Zemin ve bir normal katlı 120adet meskenden oluşan Betonarme Bina ve Arsa vasıflı taşınmaz, Gayrimenkul, Kanununun emredici hükümleri saklı kalmak üzere,bu yönetim planına göre yönetilir.Tüm malikler bağımsız bölümlerini kullanma hakkına sahiptir. .

MADDE 2-kat mülkiyetine tabii işbu gayrimenkul üzerindeki ana yapı 120 adet bağımsız bölümden ibarettir.

MADDE 3-Ana gayrimenkulün bağımsız bölümlerine tahsis edilen eklentileri hariç,kat mülkiyeti kanununun 4.maddesinde sayılan yerleri ile,kat maliklerinin ortaklaşa kullanma,korunma veya faydalanmaları için zaruri olan diğer yerleri ve şeyleri de ortak yerlerdendir..

MADDE 4-Yönetim Planı,Ana gayrimenkulün bütün bağımsız bölüm maliklerini ve onların mirasçıları ile bağımsız bölümleri sonradan satış veya herhangi bir suretle iktisap edecek olan üçüncü şahıslar ile bağımsız bölümlerde herhangi bir sebebe dayanarak oturan ve faydalananları da bağlar.

Yönetim planının değiştirilmesi için bütün kat maliklerinin beşte dördünün oyu şarttır.

MADE 5-Tapu sicilinde veya kat malikleri arasındaki sözleşmeler e işbu yönetim planında hüküm bulunmayan hallerde,kat mülkiyeti kanunun,medeni kanun veya 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.her kat maliki ana gayrimenkule ve diğer bağımsız bölümlere kusuru ile verdiği zarardan dolayı diğer kat maliklerine karşı sorumludur.

MADDE 7-Kat malikleri,ana gayrimenkulün 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 ana gayrimenkulün güzelliğini ve sağlamlığını titizlikle korumaya mecburdurlar.

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

Tavan,taban veya duvar ile birbirine bağlantılı bulunan bağımsız bölümlerde bu bölüm maliklerinin ortak rızasiyle ana yapıya zarar vermeyecek onarım ve tadilat yapılabilir.

Ana yapının ön cephesindeki bahçe kısmı otopark olarak kullanılır.ancak otopark yeri kirletilemez ve diğer kat malikleri ile bağımsız bölümlerde oturanlarla,bunlardan faydalananlara zarar verecek şekilde kullanılamaz.

Kemer Vergi Dairesinin
1139 nolu makbuzu
18.06.2009
tarihlidir

ASLI GİBİDİR
18/6/2009
Ahmet KOÇLUK
Tapu Sicil Müdürü

MADDE 9-kat malikler gerek kendi bağımsız bölümleri ile eklentilerini 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 kullanamazlar;

b)Bağımsız bömlümlerinin balkon ve pencerelerinden halı,kilim, vs. silkemezler,su ve benzeri şeyler dökemez,vs atamazlar;

c)kat mülkiyeti kütüğünde mesken,işyeri veya ticaret yeri olarak gösterilen bağımsız bölümlerinde,hiçbir şekilde hastane ,dispanser,klinik,poliklinik ve ecza laboratuarı gibi müesseseler kuramacayakları gibi kat mülkiyeti kütüğünde mesken olarak gösterilen bağımsız bölümlerinde,kat malikleri kurulunca oybirliği ile 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 ve çarşı 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 hayvanlar besleyemezler.

f)kendi bağımsız bölümlerinde diğer kat maliklerini rahatsız edecek şekilde toplantılar tertip edemezler;nişan,düğün gibi toplantılarında,diğer kat maliklerini rahatsız etmemeye itina göstermeye mecbur oldukları gibi ,kat malikleri kurulu müsaade etmedikçe bu gibi toplantıları ortak yerlerde yapamazlar;

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

h)Bağımsız bölümleriyle eklenti ve ortak yerlerde;patlayıcı 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 yerlerde 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 ve giderilmesi mecburidir.

MADDE 11-yukarıda yazılı kullanma veya faydalanmaya ilişkin hususlara,yönetim planında ve kat mülkiyeti kanununda öngörülen hak ve mükellefiyetlerin bağımsız bölümlerde kiracı veya herhangi bir sıfatla oturanlar veya faydalananlar tarafından da aynen yerine getirilmesi mecburidir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
GENEL GİDERLERE KATILMA

MADDE 12-kat malikleri,ana gayri menkulün ortak giderlerine aşağıda tespit edildiği şekilde katılırlar.;

a)kat maliklerinden her biri arsa payı ne olursa olsun;kapıcı ve kalorifercinin aylık ücret,sigorta pirimi ve sair tüm giderlerine eşit olarak katılırlar.

b)Anagayrimenkulün tüm yakıt giderleri ile bu giderler için toplanacak avans ile kalorifer kazan ve her türlü tesisatının bakım,koruma,onarım,ve yenileme giderlerine ;arsa payı ne olursa olsun her kat maliki kendi bağımsız bölümünün anayapıdaki yüzölçümünün(İnşaat sahasının)kapsadığı yapı kullanma belgesinde belirtilen brüt metrekare oranına göre katılırlar.ancak ısı pay ölçerlerinin takılmasına kat malikleri kurulunca karar verilmesi halinde,bu pay ölçerler esas alınır.

Kere Vergi Dairesinin 139 nolu
nolusu
18.06.2009
Murat ERMAN

ASLI GİBİDİR
18/6/2009
Ahmet KOÇLUK
Tapu Sicil Müdürü

c)kapıcı-kaloriferci giderleriyle yakıt giderleri dışında kalan;anagayrimenkulün sigorta pirimlerine,ortak yerlerin bakım,onarım,koruma,aydınlatma giderleriyle,yönetici aylığı gibi diğer giderlere ve ortak tesislerin işletme giderlerine ve giderler için toplanacak avansa kendi arsa payları oranında katılmakla yükümlüdürler.

MADDE 13-kat maliklerinden hiçbiri,ortak yer veya tesisler üzerindeki kullanma haklarından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümlerinin durumu dolayısıyle bunlardan faydalanmaya lüzum ve ihtiyaç bulunmadığını ileri sürmek suretiyle,gider ve avans payını ödemekten kaçınamaz.

MADDE 14-ortak giderlere;kat maliklerinden birinin veya onun bağımsız bölümlerinde herhangi bir suretle oturan veya faydalanan kimsenin kusurlu bir hareketi sebep olmuşsa,gideri katılanların yaptıkları ödemeler için,o kat malikine veya gidere sebep olanlara rücu hakları vardır.

MADDE 15-Gider ve avans payını ödemeyen kat maliki hakkında,diğer kat maliklerinden biri veya yönetici tarafından yönetim planına ve kat mülkiyeti kanunu ile genel hükümlere göre dava açılabilir.ve icra takibi yapılabilir.

Gider avans payını ödemeyen kat maliki ödemede geciktiği günler için ayrıca aylık %10 hesabıyla gecikme tazminatı ödemekle yükümlüdür.

MADDE 16-kat malikinin 12.madde uyarınca hissesine düşecek gider ve avans borcundan bağımsız bölümlerin birinde kire akdine,Oturma(Sükna) hakına veya başka bir sebebe Dayanarak devamlı bir şekilde faydalanananlar da müştereken ve müteselsilen sorumludurlar.bu nedenle ödemede bulunanların umumi hükümler çerçevesinde kat malikine rücu hakkı saklıdır.kiracının mal sahibine vaki peşin ödemede bulunduğu hakkındaki def'i müteselsil sorumluluğu ortadan kaldırmaz.

Ancak kiracının sorumluğu ödemekle yükümlü olduğu kira miktarı ile sınırlı olup,yaptığı ödeme kira borcundan düşülür.

Kat maliklerinin,gider borcunu ödemeyen kat maliklerinden veya diğer sorumlulardan olan alacakları önceliklidir.noterlikçe veya imzası karşılığı yapılan ihtara rağmen bir hafta içerisinde ödemeyen kat malikinin borcu icra yoluyla alınır.ayrıca kat mülkiyeti kanununun 20.maddesi uyarınca kanuni ipotek hakkı tescil edilebilir.

MADDE 17-kat maliklerinden biri borç ve yükümlülüklerini yerine getirmemek suretiyle,diğer kat maliklerinin haklarını onlar için çekilmez hale getirecek derecede ihlal ederse,onlar,o kat malikinin bağımsız bölüm üzerindeki mülkiyet hakkının;kat mülkiyeti kanunun 25.maddesi gereğince kendisine devredilmesini hakimden isteyebilirler.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM
KAT MALİKLERİ KURULU

MADDE 18-kat malikleri kurulu,Ana gayrimenkul deki bütün bağımsız bölüm maliklerinden teşekkül eder. Ve kanunların emredici hükümleri saklı kalmak şartıyle,ana gayrimenkul bu kurul tarafından yönetilir ve yönetim tarzı kararlaştırılır.

Arsa payı ne olursa olsun,Ana gayrimenkuldeki bütün bağımsız bölüm malikleri kat malikleri kurulunun birer tabii üyesidir.

MADDE 19-Anagayrimenkulün yönetiminden veya kullanılmasından dolayı kat malikleri arasında veya bunlar- la 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 her hangi bir suretle iktisap edenlerden veya o bölümden kiracı yahut başka sebeplerle oturanlar veya faydalananlarla yönetici ve denetçiler,kat malikleri kurulunun kararlarına uymakla yükümlüdürler.

MADDE 21-Kat malikleri kurulu,her yıl ekim ayı içinde toplanır.

Kare Vergi Dairesinin 1198 sol

18.06.2019

ASLI GİBİDİR
18/6/2019
Ahmet KOÇAK
Tapu Sicil Müdürü

Toplantının nerede,hangi tarih ve saatte yapılacağı ve gündemi;yönetici tarafından tespit edilerek,toplantıdan en az bir hafta önce bütün kat maliklerine taahhütlü mektupla veya imza karşılığında tebliğ edilir.

Önemli bir sebebin çıkması halinde,yöneticinin veya denetçinin veya kat maliklerinden üçte birinin istemi üzerine ve toplantı için istenilen tarihten en az 15 gün önce bütün kat maliklerine imzalattırılacak bir çağrı veya taahhütlü mektupla,toplantı sebebide bildirilmek şartıyla,kat malikleri kurulu her zaman olağanüstü toplantıya çağrılabilir.

İlk çağrı yapılırken,birinci toplantıda yeter sayının sağlanamaması halinde ikinci toplantının nerede ve hangi tarih ve saatte yapılacağı belirtilir.

MADDE 22-Toplantılarda,yalnız o toplantının gündeminde yazılı maddeler konuşulabilir.ancak toplantıdaki mevcut üyelerin üçte biri isterse başka hususlarda 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 gayrimenkulde ki her bağımsız bölümün maliki(kat maliki)bir oy hakkına sahiptir.

Aynı şahsın birden fazla bağımsız bölümü mevcutsa,her bağımsız bölüm için bir oy hakkı vardır;ancak bir şahsın sahip olacağı oy hakkı 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 dışarıdan vekalet verecekleri bir vekil tarafından temsil olunabilirler;ancak bir şahsın asaleten ve vekaleten vereceği oy sayısı,bütün oyların üçte birini geçemez.

Kat maliklerinden birisi ehliyetsiz(Çocuk,akıl hastası vs.)ise onun yerine kat malikleri kuruluna ,kanuni mümessil (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 malikinin sayısı ve arsa payı bakımından yarısından fazlasıyla toplanır.ve oy çokluğuyla karar verilir.

Yeter sayı sağlanamadığı için ilk toplantı yapılamazsa,ikinci toplantı en geç bir hafta içinde yapılır.ve yeter sayı aranmaksızın toplantıya katılanların oy çokluğuyla karar verilir.

Kat mülkiyeti kanununda yeter sayı için ayrıca konulmuş olan hükümler saklıdır.(Kat mülkiyeti kanunu madde 24,28,34,42,44,45,46)

MADDE 25-Kat malikleri kurulunda alınan kararlar,yönetici tarafından o toplantıya katılamamış olan kat maliki ile gerekiyorsa bağımsız bölümlerde kiracı veya her hangi bir sebeple oturanlara veya bölümlerden başka bir şekilde faydalananlara usulü dairesinde duyurulur.

MADDE 26-Kat malikleri kurulunun kararları (1) birden başlayıp sırasıyla giden sayfa numaraları taşıyan ve her sayfası noter mührüyle tasdikli bir deftere yazılarak altı toplantıda bulunan bütün kat maliklerince imzalanır;karara aykırı oy verenler bu aykırılığın sebebini belirterek imza ederler.denetci denetim sonucunu bu deftere yazarak imzalar

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

Ayrıca yönetici tarafından bilumum gelir ve giderlerin kaydı için noterlikçe tasdikli bir işletme defteri tutulur.

Bu defterlerin her yıl ocak ayı içinde yönetici tarafından notere kapattırılması mecburidir.

MADDE 27-Kat malikleri kurulunca verilen karara razı olmayan kat maliklerinden birinin veya onun bölümünde kiracı veya her hangi bir sebeple oturanlar veya devamlı suretle faydalanan kimselerin kanunda veya yönetim planında gösterilmiş bulunan borç ve

Konversi Dairesinin 139 nolu
[illegible]

ASLI GİBİDİR
18/6/2008
Ahmet KOÇAK
Tapu Sicil Müdürü

ükümlülüklerini yerine getirmemeleri yüzünden zarar gören kat malikleri veya yönetici kat mülkiyeti kanununun 33.maddesi uyarınca Sulh Mahkemesine başvurarak borç ve yükümlerin eyerine getirilmesi için hakimin müdahalesini isteyebilirler.

BEŞİNCİ BÖLÜM
YÖNETİCİ VE DENETÇİ

A-YÖNETİCİ

MADDE 28-Kat malikleri kurulu her yıl Ekim ayında yapacağı olağan toplantıda kendi aralarından veya dışarıdan birini yönetici olarak tayin ederler.

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

MADDE 29-Kat malikleri yönetici seçiminde bir karara varamazlarsa,kat maliklerinden birinin müracaatı üzerine yönetici Sulh Mahkemesince tayin edilir.

Sulh mahkemesince tayin edilen yönetici,Mahkemenin müsadesi alınmadıkça altı ay müddetle değiştirilemez.

Yöneticinin adı ve soyadı ile iş ve ev adresi,Ana gayrimenkulün giriş kapısı yanında görülecek bir yere çerçeve içinde asılır.

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

Yönetici dışarıdan tayin edilmişse kendisi ile 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 gayrimenkulün gayesine uygun olarak kullanılması,korunması,bakım ve onarım için gereken tedbirlerin alınması

c)Kat malikleri kurulunca karar verilmişse,Ana gayrimenkulün sigorta ettirilmesi;

d)Ana gayrimenkulün 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 ettirilmesi;

e)Ana gayrimenkulün tümünü ilgilendiren tebligatın kabulü ile gerekiyorsa kat maliklerine duyurulması ve gerekli bütün tedbirlerin alınması;

f)Kat malikleri kurulunu toplantıya çağırması ve gündemin hazırlanması;

g)Kat malikleri kurulunun karar ve Protokolleri ile yapılan ihtar ve tebligatın özetini ve tarihlerini sırasıyla karar defterine geçirmesi ve defterin her yılın ocak ayı içinde notere kapattırılması ve bütün belgelerin saklanması,gider ve gelirlerin mümkünse belge,fatura ve makbuzlara istinat ettirilmesi ve belgelerin en az 5 yıl süre ile muhafazası

h) Kat mülkiyeti kanununun 37.maddesi gereğince kat malikleri kurulunca kabul edilmiş bir işletme projesi yoksa,yönetici gecikmeksizin bir işletme projesi yaparak bu Projede ana gayrimenkulün bir yıllık yönetiminde tahmini olarak gelir ve gider tutarlarının bütün giderlerden her kat malikine yönetim planı ve kat malikleri kurulu kararına göre düşecek miktar ile her kat malikinin ödemesi gereken avans tutarının gösterilmesi kat maliklerine sunulması ve kat maliklerince 7 gün zarfında itiraz edilmediği veya kat malikleri kurulunca değiştirilmediği taktirde Projede ki hususların yerine getirilmesi.

MADDE 32-Yönetici her yıl Ekim ayında yapılan olağan toplantıda,o tarihe kadar elde edilen gelirlerle yapılan giderlerin hesabını vermekle yükümlüdür.

Kopya yerine Dönüştürülmüştür

18.12.2009

ASLI GİBİDİR
18/1/2009
Ahmet KOÇLUK
Tapu Sicil Müdürü

Ayrıca,kat maliklerinin yarısı isterse bunların arsa payları ne olursa olsun,yönetici ağan toplantılar dışında da hesapları 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 yılın ekim ayındaki olağan toplantıda,kendi aralarından birini denetçi olarak seçerler;denetçiye bu görevinden dolayı her hangi bir ücret ödenmez. ve bütün ortak giderlere diğer malikler gibi katılır

Denetçi tarafından her üç ayda bir kat malikleri kurulu adına 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 vereceği bir raporla denetimin sonucunu ve düşüncelerini bildirir;bu rapor çoğaltılarak birer örneği taahhütlü mektupla ve toplantıdan en az bir hafta önce kat maliklerine gönderilir veya imza karşılığında verilir.

Kat malikleri kurulu karar verdiği taktirde,Ana gayrimenkulün yönetimi,üç kişilik bir yönetim kuruluna verilebileceği gibi üç kişilik bir denetim kurulu da seçilebilir.

ALTINCI BÖLÜM

ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

Madde 34-Ana gayrimenkul için kat malikleri kurulunca tayin edilmiş olan kapıcı,aynı zamanda kaloriferci olarak çalıştırılacaktır.

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

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

MADDE 35-kapıcı ve diğer müstahdemlerin görev ve yetkileri,kendileriyle yapılan sözleşmede belirtilir ve bu sözleşme yönetici tarafından yapılmışsa,ayrıca kat malikleri kurulunun onayına sunulur.

Yönetici,bütün müstahdemlerin görevlerindeki tutumlarını devamlı olarak denetler.

MADDE 36-kat malikleri veya onların bölümlerinde her hangi bir sıfatla oturanlar;kendilerinin veya yakınlarının çocukları tarafından ana gayrimenkul de meydana getirilen zararları derhal ödemeye veya gidermeye mecbur oldukları gibi çocukların kendilerine ayrılan yerler dışında oynamamalarını ve gürültü yapmamalarını sağlamakla yükümlüdürler.

MADDE 37-Kat malikleri,kiracıları değiştikçe yeni kiracı veya kendi bölümlerinde başka sıfatla oturacakların adı ve soyadı ile iş adresini,en çok 10 gün içinde yöneticiye bildirmeye veya mevcutsa kira sözleşmesinin bir örneğini vermeye ve bağımsız bölümünde oturanlara borç ve yükümlerini bildirmeye mecburdurlar.

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

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

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

Karar Yerel Dairenin 13 sayılı

18.06.2009

ASLI GİBİDİR
18/6/2009
Ahmet KOÇLUK
Tapu Sicil Müdürü

MADDE 40-Ana gayrimenkulün bir hakla kayıtlanması veya arsanın bölünmesi ve oölünen kısmın mülkiyetinin başkasına devir olunması gibi temliki tasarruflar veya ana yapının dış duvarlarının,çatı veya damının reklam maksadıyla kiralanması 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 halleri ile kat mülkiyetinin veya bir kısmının sona ermesi hususlarında kat mülkiyeti kanununun ilgili hükümlerine göre işlem yapılır.

MADDE 42 14/12/2006 tarihinde düzenlenen işbu yönetim planının metin ve içeriği,Aşağıda kimlikleri yazılı Ana gayrimenkulün bütün bağımsız bölüm maliklerince okunarak arzularına uygun olduğuna ve oy birliğiyle kabul ve imzalarını beyan ve kabul ederim.14/12/2006

I.C İNŞAAT PETROL TİCARET LTD.ŞTİ.ni TEMSİLEN

ŞEHMUS ALGÜL

Kereste Dosesi DS olarak

18.06.09

Murat Aksu

ASLI GİBİDİR

18/6/2009

Ahmet KOÇBUK

Tapu Sicil Müdürü