

Aslı MİLAS T.M'deki gibidir  
11.7.2013



(11)

YÖNETİM PLANI (1)

BİRİNCİ BÖLÜM

GENEL HÜKÜMLER

MADDE 1-634 sayılı Katmülkiyeti Kanunu hükümlerine göre mülkiyeti kat mülkiyetine çevrilecek olan; MİSLA İLİ MİLAS İLÇESİ DÖRTTEPE KÖYÜ HİSAR MEVKİİNDE ..... bulunan..... ada.. 2952 .. parsel sayılı gayrimenkul, kanunun euredici hükümleri saklı kalmak üzere, bu yönetim planına göre yönetilir.

MADDE 2-Kat mülkiyetine tabi işbu gayrimenkul üzerindeki anayapı, ..... OTUZ ALTI ADET DUBLEKS MESKENDEN..... ibaret olup ..... sokakta..... kapı numarası ile..... apartmanı adını taşımaktadır.

MADDE 3-Anagayrimenkulün bağımsız bölümlerine tahsis edilen eklentileri hariç, Kat Mülkiyeti Kanununun 4 üncü maddesinde sayılan yerleriyle, kat maliklerinin ortaklaşa kullanma, korunma 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 suretle iktisap edecek olan üçüncü şahıslar ile bağımsız bölümlerde herhangi bir sebebe dayanarak oturan ve faydalananları bağlar. Yönetim planının değiştirilmesi için bütün kat maliklerinin beşte dördünün 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 anayapıya zarar verecek nitelikte onarım ve tesis yapamazlar.

Her kat maliki anagayrimenkule ve diğer bağımsız bölümlere, kusuru ile verdiği zarardan dolayı diğer katmaliklerine karşı sorumludur.

MADDE 7-Kat malikleri, anagayrimenkulün bütün ortak yerlerine, medeni kanunun eşitlik 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 sağlığını titizlikle korumaya mecburdurlar.

Bütün kat maliklerinin rızası alınmadıkça, ortak yerlerde inşaat, onarım ve tesisler ile değişik renkte dış badana ve boya yaptırılmazlar. Tavan, taban veya duvar ile birbirine bağlantılı bulunan bağımsız bölümlerde bu bölüm maliklerinin ortak rızasıyla anayapıya zarar vereyecek onarım ve tadilat yapılabilir.

Anayapının 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.

MADDE 9-Kat malikleri gerek kendi bağımsız bölümleriyle eklentilerini ve gerekse ortak yerleri kullanırken husnuniyet 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 bölümlerinin balkon ve pencerelerinden hali, kili ve vs. silkeazlar, su ve benzeri şeyler döker, çöp vs. atamazlar;
- c) Kat mülkiyeti kütüğünde mesken, iş yeri veya ticaret yeri olarak gösterilen bağımsız bölümlerinde, hiçbir şekilde hastane, dispanser, klinik, poliklinik ve ecza laboratuvarı gibi müesseseler kuramayacakları gibi kat mülkiyeti kütüğünde mesken olarak gösterilen bağımsız bölümlerinde, 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 ve çarşı gibi yerler açamazlar.

*(Handwritten signature)*

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 etmeye 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 zorundadır.

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

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 ödemesi ve giderilmesi mecburidir.

MADDE 11- Yukarıda yazılı kullanma veya faydalanmaya ilişkin hususlara, yönetim planında ve Kat Mülkiyeti Kanununda öngörülen hak ve yükümlülüklerin, 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, anagayrimenkulün ortak giderlerine aşağıda tesbit edildiği şekilde katılırlar; (2)

a) Kat maliklerinden herbiri arsa payları ne olursa olsun; kapıcı ve kalorifercinin aylık ücret, sigorta primi ve sair tüm giderlerine eşit olarak katılırlar.

b) Anagayrimenkulün tüm yakıt giderleriyle 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 (inşaat sahasının) kapsadığı yapı kullanma belgesinde belirtilen brüt metrekare oranına göre katılırlar. Ancak ısı pay ölçülerinin takılması kat malikleri kurulunca karar verilmesi halinde, bu pay ölçüler esas alınır.

c) Kapıcı kaloriferci giderleri ile yakıt giderleri dışında kalan ana gayrimenkulün sigorta primlerine, 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 hakkından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümünün durumu dolayısıyla bunlardan faydalanmaya lüzum ve ihtiyaç bulunmadığını ileri sürmek suretiyle, gider ve avans payını ödemekten kaçınmaz.

MADDE 14- Ortak giderlere; kat maliklerinden birinin veya onun bağımsız bölümlerinde herhangi bir suretle oturan veya faydalanan kişinin kusurlu bir hareketi sebep olursa, gidere 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 ve avans payını ödemeyen kat maliki ödemede geciktiği günler için ayrıca aylık %10 hesabıyla gecikme tazminatı ödemekle yükümlüdür.

MADDE 16- Kat malikinin 12 nci madde uyarınca hissesine düşecek gider ve avans borcundan bağımsız bölümlerin birinde kira akdine, oturma (sükna) hakkına veya başka bir sebebe dayanarak devamlı bir şekilde faydalananlar da müştereken ve müteselsilen sorumludurlar. Bu suretle ödemede bulunmanın usulü hükümler çerçevesinde kat malikine rücu hakkı saklıdır. Kiracının mal sahibine vaki peşin ödemede bulunduğu hakkındaki defii müteselsil sorumluluğu ortadan kaldırmaz.

Ancak kiracının sorumluluğu 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 izası karşılığında yapılan ihtara rağmen bir hafta içinde ödenmeyen kat malikinin borcu icra yoluyla alınır. Ayrıca Kat Mülkiyeti Kanununun 22 inci maddesi uyarınca kanuni ipotek hakkı tescil edilebilir.

MADDE 17- Kat maliklerinden biri borç ve yükümlerini yerine getirmemek suretiyle, diğer kat maliklerinin haklarını onlar için çekilmez hale gelecek derecede ihlal ederse, onlar, o kat malikinin bağımsız bölümü üzerindeki mülkiyet hakkının; Kat Mülkiyeti Kanununun 25 inci maddesi uyarınca kendilerine devredilmesini hakinden isteyebilirler.

*eh*

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM  
KAT MALİKLERİ KURULU

MADDE 18- Kat malikleri kurulu, anagayrimenkuldeki bütün bağımsız bölümlerden teşekkül eder ve kanunların emredici hükümleri saklı kalmak şartıyla, anagayrimenkul bu kurul tarafından yönetilir ve yönetin tarzı kararlaştırılır. (3)  
Arsa payı ne olursa olsun, anagayrimenkuldeki bütün bağımsız bölümler malikleri kat malikleri kurulunun birer tabii 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 edenler 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 belirlenen günlerde toplanır.

Toplantının nerede, hangi tarih ve saatte yapılacağı ve gündemi; yönetici tarafından tesbit edilerek, toplantıdan en az bir hafta önce bütün kat maliklerine taahhütlü mektupla veya işa 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 kat maliklerine iletilecek bir çağrı veya taahhütlü mektupla, toplantı sebebi de bildirilmek şartıyla, kat malikleri kurulu her zaman olağanüstü toplantıya çağrılabilir.

İlk çağrı yapılırken, birinci toplantıda yeter sayının sağlanmaması 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 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, anagayrimenkuldeki 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 kişi 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 olabilebilirler; ancak bir şahsın asaletken ve vekaleten vereceği oy sayısı, bütün oyların üçte birini geçemez.

Kat maliklerinden biri ehliyetsiz (çocuk, akıl hastası vs.) ise onun yerine kat malikleri kuruluna, kanuni vâkessili (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 sayı sağlanmadığı için ilk toplantı yapılmazsa, ikinci toplantı en geç bir hafta içinde yapılır ve yeter sayı aranmaksızın toplantıya katılanların oy çoğunluğuyla karar verilir.

Kat Mülkiyeti Kanununda yeter sayı için ayrıca konulmuş olan hükümler saklıdır. ( Kat Mülkiyeti Kanunu maddeler:24,28,34,42,44,45,46).

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

MADDE 26- Kat malikleri kurulunun kararları (1) den 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 işa ederler. Denetçi denetim sonucunu bu deftere yazarak iletir.

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 bilvusu 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 herhangi bir sebeple oturanlar veya devamlı suretle faydalanan kimselerin, kanunda veya yönetim planında gösterilmiş bulunan borç ve yükümlerini yerine getirmemeleri yüzünden zarar gören kat malikleri veya yönetici, Kat Mülkiyeti Kanununun 33 üncü maddesi uyarınca sulh mahkemesine baş vurarak borç ve yükümlerinin yerine getirilmesi için hakimün müdahalesini isteyebilirler.

BEŞİNCİ BÖLÜM  
YÖNETİCİ VE DENETÇİ

A- YÖNETİCİ

MADDE 28- Kat malikleri kurulu, her yıl ekim ayında yapacağı olağan toplantıda, kende aralarından veya dışardan birini yönetici olarak tayin ederler. (4)

Yönetici, kat maliklerinin her sayı her 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 edilir.

Sulh mahkemesince tayin edilen yönetici, mahkemenin müsaadesi alınmadıkça altı ay müddetle değiştirilemez.

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

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

Yönetici dışardan 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 yönetin planında belirtilen görevlerden başka, özellikle aşağıdaki işleri görür:

a) Kat malikleri kurulunca verilen kararların yerine getirilmesi;

b) Anagayrimenkulün yaymesine uygun olarak kullanılması, korunması, bakımı ve onarımı için gereken tedbirlerin alınması;

c) Kat malikleri kurulunca karar verilmişse, anagayrimenkulün sigorta ettirilmesi;

d) Anagayrimenkulün yönetin 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 daava ve icra takibi yapılması ve gerektiğinde kanuni ipotek hakkının kat mülkiyeti kütüğüne tescil ettirilmesi;

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

f) Kat malikleri kuruluna toplantıya çağırması ve gündeminin hazırlanması;

g) Kat malikleri kurulunun karar ve protokolleriyle yapılan ihtar ve tebligatın özetini ve tarihlerini sırasıyla karar defterine geçirmesi ve defterin her yıl 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 kat malikleri kurulunca kabul edilmiş bir işletme projesi yoksa, yönetici gecikmaksizin bir işletme projesi yaparak bu projede anagayrimenkulün 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 takdirde projedeki hususların yerine getirilmesi.

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

Ayrıca, kat maliklerinin yarısı isterse, bunların arsa payları ne olursa olsun yönetici olağan 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 ona her zaman değiştirebilir.

Ayrıca, kat malikleri kurulu yöneticinin denetisini yapmak üzere, her yılın ekim ayındaki olağan toplantıda, kendi aralarından birini denetçi olarak seçerler; denetçiye bu görevinden dolayı herhangi bir ücret ödenmez ve bütün ortak giderlere diğer malikler gibi katılır.

Denetçi tarafından her üç ayda bir kat malikleri kurulu adına hesapların denetisi yapılır; haklı bir sebep çıkarsa bu denetin 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 çoğultularak birer örneği taahhütlü mektupla ve toplantıdan en az bir hafta önce kat maliklerine gönderilir veya imza karşılığında verilir.

Kat malikleri kurulu karar verdiği takdirde, anagayrimenkulün yönetimi, üç kişilik bir yönetim kuruluna verilebileceği gibi, üç kişilik bir denetim kurulu da seçilebilir.

Sh

ALTINCI BÖLÜM  
ÇEŞİTLİ HUKUKLER

MADDE 34- Anagayrimenkul için kat malikleri kurulunca tayin edilmiş olan kapıcı, aynı zamanda kaloriferci olarak çalıştırılacaktır. Kapıcı ile devamlı olarak çalıştırılmasına lüzum görülen diğer müstahdehlerin tayini, işten çıkarılması ve ücretlerinin takdiri; 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 müstahdehlerin görev ve yetkileri, kendileriyle yapılan sözleşmede belirtilir ve bu sözleşme yönetici tarafından yapılmışsa, ayrıca kat malikleri kurulunun onayına sunulur.  
Yönetici, bütün müstahdehlerin görevlerindeki tutumlarını devamlı olarak denetler.

MADDE 36- Kat malikleri veya onların bölümünde herhangi bir sıfatla oturanlar, kendilerinin veya yakınlarının çocukları tarafından, anagayrimenkulde meydana getirilen zararları derhal ödemeye veya gidermeye mecbur oldukları gibi çocukların kendilerine ayrılan yerler dışında oynamalarını ve gürültü yapmalarını sağlamakla yükümlüdürler.

MADDE 37- Kat malikleri, kiracıları değiştikçe yeni kiracı veya kendi bölümlerinde başka sıfatla oturacakların adı ve soyadı ile iş adresini, en çok on 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- Anagayrimenkulün üstüne kat ilavesi veya mevcut çekme katın normal kat haline getirilmesi veya zemin ve bodrum katlarla arsanın boş yerinde yeni bölümler yapılması ve niteliğinde sonradan değişiklik yapılması için, Kat Mülkiyeti Kanununun 44 üncü maddesi gereğince, kat malikleri kurulunun buna öybirliğiyle karar verilmesi şarttır.

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

MADDE 40- Anagayrimenkulün bir hakla kayıtlannası veya arsanın bölünmesi ve bölünen kısmın mülkiyetinin başkasına devrolunması gibi tenlik tasarruflar veya anayapının dış duvarlarının, çatı veya damının reklam maksadıyla kiralannası gibi önemli yönetis işleri; ancak bütün kat maliklerinin öybirliğiyle verecekleri karar üzerine yapılabilir.

MADDE 41- Anayapının tümünün veya bir kısmının harap olması veya kabulastırılması halleri ile kat mülkiyetinin sona ermesi hususlarında, Kat Mülkiyeti Kanununun ilgili hükümlerine göre işlem yapılır.

MADDE 42- Düzenlenen işbu yönetim planının metin ve muhtevası, aşağıda kimlikleri yazılı anagayrimenkulün bütün bağımsız bölüm maliklerince okunarak, arzularına uygun olduğunu ve öybirliğiyle kabul ve imzaladıklarını beyan ve ikrar eyerler.

Bu yönetim planındaki imzaların, adı geçen bütün kat maliklerinin kendilerine ait olduğunu tasdik eder, bundan doğacak hertürlü sorumluluğu şimdiden kabul ve beyan ederiz.05.09.2003

S.S.FEZA KONUT YAPI KOOPERATİFİNE TEMSİLEN

EMER BESKAN

Okudum

sh