

# YÖNETİM PLANI

## BİRİNCİ BÖLÜM

### GENEL HÜKÜMLER

**MADDE 1-** 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu Hükümlerine göre Mülkiyeti Kat Mülkiyetine çevrilecek olan; MUSTAFA AKBAŞ ve Müşterekleri'ne ait olan Uzun mehmet Mahallesinde bulunan f26b24a2b pafta, 937 ada, 43 parsel sayılı taşınmaz mal, kanunun emredici hükümleri saklı kalmak üzere, bu yönetim planına göre yönetilir.

**MADDE 2-** Kat Mülkiyetine tabi işbu taşınmaz mal üzerindeki ana yapı da A1 ve A2 Bloklarda 2 Bodrum, 1 Zemin ve 2 Normal kattan ibaret olup, 2.Bodrum katta garaj, 1.Bodrum katta 2 adet mesken, Zemin katta 2 adet mesken, 1.katta 2 adet mesken ve 2. katta 2 adet mesken olmak üzere her blokta 8 adetten toplam 16 daire bulunmaktadır; B1-B2-B3-B4 Bloklarda ise 1 bodrum, 1 zemin ve 1.kattan oluşan tripleks mesken olmak üzere toplam 4 adet bağımsız Villa bulunmaktadır.

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

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

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

**MADDE 5-** Tapu Sicilinde veya kat malikleri arasında 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 maliklerine tanıdığı bütün hak ve yetkilere sahiptirler. Ancak kendi bağımsız bölümlerinde anayapıya 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 haklarına göre 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 değişik renkte dış badana ve boya yaptırılamazlar.

İmar mevzuatına göre elverişli olan anayapının öncephesindeki ortak yer olan bahçe kısmı otopark olarak kullanılır. Ancak otopark yeri kirletilemez ve diğer kat malikleri ile bağımsız bölümlerde oturanlarla bunlardan faydalananlara zarar verecek şekilde kullanılamaz.

Kat malikleri, kendilerine ayrılan yerler dışındaki ortak yerlere, hiçbir şey bırakamazlar ve tek başlarına kullanamazlar.

Kat malikleri kendilerine ait bağımsız bölümlerde ve ortak mahallerde hayvan besleyemez ve barındıramazlar.

**MADDE 9-** Kat malikleri, gerek kendi bağımsız bölümleriyle 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 ahlak ve adaba aykırı bir şekilde kullanamazlar.
- b) Bağımsız bölümlerinin balkon ve pencerelerinden halı, kilim vs. silkemezler, su ve benzeri şeyleri dökemez, çöp vs. atamazlar.
- c) Kat mülkiyeti kütüğünde mesken, işyeri 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 oybirliği ile karar verilmedikçe; sinema, tiyatro, kahvehane, gazino, pavyon, bar, kulüp, dans salonu gibi eğlence yerleri ile; fırın, lokanta, pastane 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 aletleri ile 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 arızanın giderilmesi için kendi bağımsız bölümlerine girilmesi gerekiyorsa buna müsaade etmek mecburiyetindedirler.

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

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

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### GENEL GİDERLERE KATILMA

**MADDE 12-** Kat malikleri, anagayrimenkulün aşağıda tesbit edildiği şekilde katılırlar:

- a) Kat maliklerinden her biri arsa payları ne olursa olsun; kapıcı ve kaloriferinin aylık ücret, sigorta primi ve sair tüm giderlerine ortak olarak katılırlar.
- b) Anagayrimenkulün sadece tüm yakıt giderleri ile bu giderler için toplanacak avans ile kalorifer, kazan ve her türlü tesisatın bakım, koruma, onarım ve yenileme

giderlerine; arsa payı ne olursa olsun, her kat maliki bağımsız bölümünün ana yapısındaki yüzölçümünün (inşaat sahasının) kapsadığı yapı kullanma belgesinde belirtilen metrekare oranına göre katılır.

- c) Kapıcı-kaloriferli giderleri ile yakıt giderleri dışında kalan; sigorta primlerine, ortak yerlerin bakım, onarım, koruma, aydınlatma giderleri ile 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 hiç biri, 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 kaçınamaz.

**MADDE 14-** Ortak giderlere, kat maliklerinden birinin ve onun bağımsız bölümlerinde herhangi bir suretle oturan veya faydalanan kimsenin kusurlu bir hareketi sebep olmuşsa, gidere katılanların yaptıkları ödemeler için o kat malikine veya gidere sebep olanlara rücu hakkı 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 açabilir ve icra takibi yapılabilir.

**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 sorumludur. Bu suretle ödemede bulunanın umumi hükümler çerçevesinde kat malikine rücu hakkı saklıdır. Kiracının mal sahibine vaki peşin ödemede bulunduğu hakkındaki defî müteselsil sorumluluğu ortadan kaldırmaz.

Kat maliklerinin diğer borcunu ödemeyen kat maliklerinden veya diğer sorumlulardan olan alacakları önceliklidir. Noterlikçe veya imzası karşılığı yapılan ihtara rağmen bir hafta içinde ödenmeyen kat malikinin borcu icra yoluyla alınır. Ayrıca Kat Mülkiyeti Kanununun 22 nci 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 nci maddesi uyarınca kendilerine devredilmesini isteyebilirler.

## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

### KAT MALİKLERİ KURULU

**MADDE 18-** Kat malikleri kurulu, anagayrimenkuldeki tüm bağımsız bölüm maliklerinden teşekkül eder ve kanunların emredici hükümleri saklı kalmak şartıyla; anagayrimenkul bu kurul tarafından yönetilir ve yönetim tarzı kararlaştırılır.

Arsa payı ne olursa olsun, anagayrimenkuldeki bütün bağımsız bölüm 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 malikleri onların varisleri veya o bağımsız bölümü sonradan herhangi bir suretle iktisap edenler veya o bölümden kiracı yahut başka sebeplerle oturanlar veya faydalananlar yönetici ve denetçiler kat malikleri kurulunun kararlarına uymakla yükümlüdürler.

**Madde 21-** Kat malikleri kurulu, her yıl ocak ve ekim aylarının ilk on günü içinde toplanır.

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

Önemli bir sebebin çıkması halinde, yöneticinin veya denetçinin veya kat maliklerinin üçte birinin istemi üzerine ve toplantı için istenilen tarihten en az onbeş gün önce mektupla, toplantı sebebi imzalatılacak 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 hususlarda gündeme alınarak konuşulabilir.

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 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 oyları üçte birini gerektirir.

Kat maliklerinden biri 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 maliklerinin sayı ve arsa payı bakımından yarısıyla toplanır ve oy çokluğuyla karar verir.

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

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 kurulunca alınan kararlar, yönetici tarafından o toplantıya katılamamış olan kat malikleri ile gerekiyorsa bağımsız bölümlerde kiracı veya herhangi bir sebeple oturanlara veya bölümlerden başka bir şekilde faydalananlara usuli dairesinde duyurulur.

**MADDE 26-** Kat malikleri kurulunun kararları (1) den başlayıp sırası ile giden sayfa numaraları taşıyan ve her sayfası noter mühürü ile tasdikli bir deftere yazılarak; altı toplantıda bulunan bütün kat maliklerince imzalanır; karara aykırı oy verenler bu aykırılığın sebebini belirterek imza ederler.

Bir husus hakkında ilerde 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, noterlikçe tasdikli bir işletme defteri tutulur.

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

**MADDE 27-** Kat malikleri kurulunca verilen karara razı olmaya kat maliklerinden birinin veya onun bölümünde kiracı veya herhangi bir sebeple oturanlar veya devamlı surette faydalanan kimselerin kanunda veya yönetim planında gösterilmiş bulunan borç ve yükümlülüklerini yerine getirmemeleri yüzünden zarar gören kat malikleri veya yönetici Kat Mülkiyeti Kanununun 33 ncü maddesi uyarınca Sulh Mahkemesine başvurarak borç ve yükümlülükleri yerine getirilmesi için hakimın müdahalesini isteyebilirler.

## BEŞİNCİ BÖLÜM

### YÖNETİCİ VE DENETÇİ

#### A-YÖNETİCİ

**MADDE 28-** Kat malikleri kurulu, her yıl ocak ayında yapacağı olağan toplantıda, kendi aralarında veya dışardan birini yönetici olarak tayin ederler.

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 edilir.

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

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

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

Yönetici dışardan 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) Anagayrimenkulün gayesine uygun olarak kullanılması, korunması, bakımı ve onarımı için gereken tedbirlerin alınması
- c) Anagayrimenkulün yönetim ve bakım işleriyle, bilumum ortak giderler için lüzumlu paraların avans olarak toplanması, gelirlerin tahsili, borçların ödenmesi, paraların en iyi şekilde muhafaza ve harcanması, borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyenler hakkında dava ve icra takibi yapılması ve gerektiğinde kanuni ipotek hakkının kat mülkiyeti kütüğüne tescil ettirilmesi
- d) Anagayrimenkulün tümünü ilgilendiren tebligatın kabulü ile gerekiyorsa kat maliklerine duyurulması ve gerekli bütün tedbirlerin alınması
- e) Kat malikleri kurulunu toplantıya çağırması ve gündemin hazırlanması
- f) Kat malikleri kurulunun karar ve protokolleriyle yapılan ihtar ve tebligatın özetini ve tarihlerini sırasıyla karar defterine geçirmesi ve defterin her yıl Ocak ayı içerisinde 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
- g) Kat mülkiyeti kanununun 37 nci maddesi gereğince seçilmesini takip eden on gün içinde, anagayrimenkulün bir yıllık yönetiminin de tahmini olarak gelir ve gider tutarları, bütün giderlerden her kat malikine yönetim planı ve kat maliki kurulu

kararına göre düşecek miktar ile her kat malikinin ödemesi gereken avans tutarını gösterir işletme projesinin yapılarak kat maliklerine sunulması ve kat maliklerince yedi gün zarfında itiraz edilmediği veya kat malikleri kurulunca değiştirilmediği takdirde projedeki hususların yerine getirilmesi.

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

Ayrıca, kat maliklerinin yarısı isterse, 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 onu her zaman değiştirebilir.

Ayrıca, kat malikleri kurulu yöneticinin denetimini yapmak üzere, her yılı Ocak ayındaki olağan toplantıda, kendi aralarında birini denetçi olarak seçebilirler, 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 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 takdirde, anagayrimenkulün yönetimi, üç kişilik bir yönetim kuruluna verilebileceği gibi, üç kişilik bir yönetim kuruluda seçebilir.

## **ALTINCI BÖLÜM**

### **ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER**

**MADDE 34-** Anagayrimenkul için kat malikleri kurulunca tayin edilmiş olan kapıcı, aynı zamanda kaloriferci olarak çalıştırılacaktır.

Kapıcı aile devamlı olarak çalıştırılmasına lüzum görülen 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, kendileri ile yapılan sözleşmede belirtilir 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 anagayrimenkulde meydana getirilen zararları derhal ödemeye veya gidermeye mecbur oldukları gibi çocukların kendilerine ayrılan yerler dışında oynamalarını ve gürültü yapmamalarını sağlamakla yükümlüdürler.

**MADDE 37-** Kat malikleri, kiracıları değiştikçe yeni kiracı veya kendi bölümlerinde başka sıfatla oturacakların öz ve soyadı ile iş adresini en çok on gün içinde yöneticiye bildirmeye veya mevcutsa kira sözleşmesinin bir örneğini vermeye ve bağımsız bölümün de oturanlara borç ve yükümlülüklerini bildirmeye mecburdurlar.

Kat malikleri, kendi bağımsız bölümlerinde oturan veya faydalananlardan, borç ve yükümlülüklerini yerini 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 veya niteliğinde sonradan değişiklik yapılması için Kat Mülkiyeti Kanununun 44 ncü maddesi gereğince kat malikleri kurulunun buna oy birliği ile karar vermesi şarttır.

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

**MADDE 40-** Anagayrimenkulün 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 kiralanması gibi önemli yönetim işleri, ancak bütün kat maliklerinin oy birliği ile verecekleri karar üzerine yapılabilir.

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

**MADDE 42-** A1 ve A2 Bloktaki daire sahipleri öndeki B1, B2, B3 ve B4 villalarının belirlenen arsa oranlarına ve villa etrafında ayrılan yeşil alanlardan oluşan arsalarından hiçbir şekilde hak iddia edemezler.

**MADDE 43-** Kapalı Garajlar: A1 Bloкта 1 Nolu kapalı garaj 7 Nolu Daire, 2 Nolu kapalı garaj 8 Nolu Daireye, 3 Nolu Garaj 5 nolu daireye, 4 Nolu garaj 2 Nolu daireye aittir.

A2 Bloкта 1 Nolu kapalı garaj 4 Nolu Daire, 2 Nolu kapalı garaj 1 Nolu Daireye, 3 Nolu Garaj 7 nolu daireye, 4 Nolu garaj 2 Nolu daireye aittir. A1 ve A2 bloklardaki diğer daire sahipleri kapalı garajlarda hiçbir hak iddia edemezler. Belirlenen kapalı garajlar belirlenen dairelere aittir.

**MADDE 44-** 25.06.2013 tarihinde düzenlenen işbu yönetim planının metin ve muhtevası, aşağıda kimlikleri yazılı anagayrimenkulün bütün bağımsız bölüm maliklerince okunarak, arzularına uygun olduğunu ve oy birliği ile kabul ve imzaladıklarını beyan ve ikrar eyerler.

**Mesken Malikleri**

| <b>Daire No</b> | <b>Blok No</b> | <b>Adı ve Soyadı</b>   | <b>İmza</b> |
|-----------------|----------------|--|-------------|
| 1               | A1             | İSMAİL AKBAŞ   |             |
| 2               | A1             | İBRAHİM AKBAŞ  |             |
| 3               | A1             | HAKKI GÜNERİ   |             |
| 4               | A1             | SİBEL DEMİRÇİN   |             |
| 5               | A1             | ABDUL AZİZ ÇINAR   |             |
| 6               | A1             | HAKKI GÜNERİ   |             |
| 7               | A1             | MUSTAFA AKBAŞ  |             |
| 8               | A1             | SİBEL DEMİRÇİN   |             |
| 1               | A2             | ABDUL AZİZ ÇINAR   |             |
| 2               | A2             | EMİNE DENİZ  |             |
| 3               | A2             | MUSTAFA AKBAŞ  |             |
| 4               | A2             | EMİNE DENİZ  |             |
| 5               | A2             | MUSTAFA AKBAŞ  |             |
| 6               | A2             | İBRAHİM AKBAŞ  |             |
| 7               | A2             | MUSTAFA AKBAŞ  |             |
| 8               | A2             | İSMAİL AKBAŞ   |             |
| 1               | B1             | MUSTAFA AKBAŞ  |             |
| 2               | B2             | İSMAİL AKBAŞ (1/3), İBRAHİM AKBAŞ (1/3), EMİNE DENİZ (1/3)       |             |
| 3               | B3             | HAKKI GÜNERİ (1/3), ABDUL AZİZ ÇINAR (1/3), SİBEL DEMİRÇİN (1/3) |             |
| 4               | B4             | MUSTAFA AKBAŞ  |             |