

## KAT MÜLKİYETİNDE YÖNETİM PLANI

Doç. Dr. İlhan ÖZTRAK

### KAT MÜLKİYETİNDE YÖNETİM PLANININ ÖNEMİ

Kat mülkiyetinde yönetim planı, kat malikleri arasındaki hukukî ilişkileri düzenler. Kat maliklerinin hak ve yetkileri ile borç ve yükümlülükleri, hangi giderlerin anagayrimenkulün ortak giderleri sayılacağı ve ortak giderlerin kat malikleri arasında ne şekilde paylaşılacağı, yöneticinin ve denetçinin görev ve yetkileri, kendisine ait borç ve yükümleri yerine getirmiyen kat malikinin durumu hep yönetim planında düzenlenir.

Bu nedenlerle **bir taraftan**, yönetim planında yer alması gereken ana kurallar bizzat Kat Mülkiyeti Kanununda da tayin ve tesbit edilmiş; **diğer taraftan da**, kat mülkiyetinin kurulabilmesi için kat maliklerinin bir yönetim planı hazırlayarak tapu idaresine vermeleri kanun tarafından zorunlu tutulmuştur (**Kat Mülkiyeti Kanunu** Mad. 12/II - e).

Kat malikleri arasındaki ilişkiler Kat Mülkiyeti Kanununda ayrıntılarıyla düzenlenmiş olmakla beraber, kat mülkiyetine konu olan gayrimenkullerdeki özel durumların hepsini öngörmek mümkün olmadığından, ayrıca bir de yönetim planı yapılması zorunluluğu kanun tarafından öngörülmüştür.

**Yönetim planını hazırlarken, kat malikleri özellikle şu iki hususa dikkat etmelidirler :**

1. Kat malikleri, aynen kabul etmiş olsalar dahi, Kat Mülkiyeti Kanunundaki ana kuralları yönetim planında tekrar etmekten kaçınmamalıdır.

*Bu, özellikle iki bakımdan önemlidir;*

a. Bu pratik yönden çok yararlıdır. Bu suretle kat malikleri, sahiplerinden biri oldukları gayrimenkulün yönetimi ile ilgili hususları bir tek metinde bulmak imkânını elde etmiş olurlar<sup>1)</sup>.

b. Bu bir güvenlik unsurudur. Bu suretle kat malikleri yönünden önemli olan bazı hususlarla ilgili kuralların, sonradan kanunun bu konudaki hükümleri değiştirilse dahi, kat maliklerini bağlamakta devam etmesi sağlanmış olur.

2. Kat malikleri, ilerde değişmesi muhtemel olan ve kat maliklerinin mutlaka oybirliği ile kararlaştırmasını gerektirmiyen hususları, yönetim planında salt (mutlak) hükümlere bağlamaktan kaçınmalıdırlar. Bu gibi hususların, yönetim planında esnek (elâstikî) nitelikteki hükümlere bağlanması çok isabetli olur. Çünkü, yönetim planında yapılacak değişiklikler için, bütün kat maliklerinin oybirliği şarttır (**Kat Mülkiyeti Kanunu Mad. 28/III**). Bunun ise, her zaman kolayca temini mümkün değildir.

Bu nedenle, **meselâ**, yönetici ve denetçiye yapılacak edimleri, kapıcı ve kaloriferci ücretlerinden kat maliklerine isabet edecek miktarı yönetim planında belirli bir miktar para ile ifade etmek yerine, bunların her yıl toplanan kat malikleri kurulunda tespit edileceğini kabul etmek daha isabetli bir davranış olur.

---

(1) Aynı fikir için bak; **S. Reisoğlu** : Kat Mülkiyeti, sah. 153.

## YÖNETİM PLANI ÖRNEĞİ

### **Not :**

*Bu yönetim planı Kat Mülkiyeti Kanununun hükümlerinden, bibliyografyada bildirilen eserlerden ve uygulamada bu güne kadar karşılaşılan problemlerden yararlanılarak hazırlanmıştır.*

## Y Ö N E T İ M P L A N I (1)

### I — GENEL HÜKÜMLER

MADDE 1 — Ankara ..... sokakta ve imarın ..... ada ..... sayılı parseli üzerinde inşa edilmiş bulunan apartman, kanunların emredici nitelikteki hükümleri saklı kalmak üzere, bu yönetim planı hükümlerine göre yönetilecektir.

MADDE 2 — Yönetim planında hüküm bulunmayan hallerde, Kat Mülkiyeti Kanununun, Medenî Kanunun ve diğer ilgili kanunların hükümleri uygulanır.

MADDE 3 — Bu yönetim planı bütün kat malikleri ile onların mirasçılarını, bu gayrimenkulün bağımsız bir bölümünü satış veya diğer şekilde onlardan iktisap edecek olan şahısları ve yönetici ve denetçileri bağlar.

MADDE 4 — Yönetim planında yapılacak değişiklik için, kat maliklerinin oybirliği şarttır.

Bu sağlanamadığı takdirde kat maliklerinden biri anagayrimenkulün bulunduğu yerin sulh mahkemesine başvurarak, Kat Mülkiyeti Kanununun 33 üncü maddesine göre karar verilmesini talep edebilir.

### II — YÖNETİM VE DENETLEME ORGANLARI

#### A. KAT MALİKLERİ KURULU

##### a. Kuruluşu

MADDE 5 — Kat malikleri kurulu, anagayrimenkuldeki bağımsız bölüm (daire, dükkân, mağaza, depo v.b.) maliklerinden kuruludur.

---

(1) Kat mülkiyeti tesis edilirken kat maliklerinin, kat mülkiyetinin tesisini talep eden dilekçeye imzalarını taşıyan bir adet yönetim planını da eklemeleri zorunludur (Kat Mülkiyeti Kanunu mad. 12/II-e).

### b. Görevleri

MADDE 6 — Anagayrimenkul kat malikleri kurulu tarafından, Kat Mülkiyeti Kanununun emredici hükümleri, yönetim planı ve diğer ilgili kanunî hükümler uyarınca verilecek olan kararlara göre yönetilir.

Anagayrimenkulün kullanılmasından veya yönetiminden dolayı kat malikleri arasında veya bunlarla yönetici ve denetçi arasında veya denetçi ile yönetici arasında çıkan anlaşmazlıklar, kat malikleri kurulu tarafından çözülür ve karara bağlanır.

### c. Hakları

#### aa. Genel olarak

MADDE 7 — Kat malikleri kurulu, Kat Mülkiyeti Kanunu, yönetim planı ve diğer ilgili kanunlar tarafından kendisine tanınmış olan haklara sahiptir.

#### bb. Oy hakkı

MADDE 8 — Kat malikleri kurulunda, her kat (daire, dükkân, mağaza, depo v.b.) maliki, maliki olduğu bağımsız bölüme bağlı olan arsa payının miktarı ne olursa olsun, bir oy hakkına sahiptir.

Aynı şahıs birden ziyade bağımsız bölüme malikse, her bağımsız bölüm için ayrı bir oy hakkı vardır. Ancak, bir şahsın sahip olacağı oy sayısı bütün oyların üçte birinden fazla olamaz.

Bir bağımsız bölüme (daire, dükkân, mağaza, depo v.b.) birden ziyade kimse malikse, kat malikleri kurulunda bunları içlerinden vekâlet verecekleri birisi temsil eder.

Kat maliklerinden biri ehliyetsiz (küçük, akıl hastası v.b.) ise onu kanunî temsilcisi (veli veya vasisi) temsil eder.

Alınacak karar doğrudan doğruya kendisini ilgilendiren kat maliki görüşmelere iştirak edebilir, fakat o mesele hakkında oy veremez.

Kat malikleri kuruluna, kat maliklerinden biri yerine onun tayin edeceği bir vekil katılabilir ve oy verebilir. Vekil tayin edilen kimse, diğer kat maliklerinden biri olabilir.

Kat maliklerinden birini temsil eden vekile verilecek olan vekâletnamenin, noterden tasdiki şart değildir. Bu hususta âdi yazılı şekil kâfidir.

#### d. Toplantı zamanı

MADDE 9 — Kat malikleri kurulu her yıl ocak ayı içinde toplanır<sup>2)</sup>).

Önemli bir sebebin çıkması halinde yönetici veya denetçi veya kat maliklerinin sayı bakımından üçte biri, kat malikleri kurulunun toplantıya çağrılmasını her zaman talep edebilir. Bu takdirde yönetici toplantı tarihini ve yerini tesbit ederek, bunu iadeli taahhütlü bir mektupla veya imza karşılığında toplantıdan en az on beş gün önce bütün kat maliklerine bildirir. İvedi hallerde yönetici, bu on beş günlük süreye uymak zorunda değildir.

Bu maddenin birinci veya ikinci fıkrası hükmüne göre yapılacak çağırıda, toplantı sebebinin ve gündeminin de bildirilmesi lâzımdır.

İlk çağrı yapılırken, birinci toplantıda yeter sayının sağlanamaması halinde, ikinci toplantının nerede ve hangi tarihte yapılacağı da belirtilmelidir.

#### e. Yeter sayı

MADDE 10 — Kat malikleri kurulu, kat maliklerinin sayı ve arsa payı bakımından yarısından fazlası ile toplanır ve oy çoğunluğuyla karar verir.

Yeter sayı sağlanamadığı için ilk toplantı yapılamazsa, ikinci toplantı en geç bir hafta içinde yapılır. Bu toplantıda, birinci toplantı için öngörülen yeter sayı aranmaz, kararlar toplantıya katılanların oy çoğunluğuyla verilir.

Kat Mülkiyeti Kanununun veya bu yönetim planının belirli bazı druumlar için öngörmüş olduğu toplantı ve karar için gerekli yeter sayı ile ilgili hükümler saklıdır.

#### f. Karar defteri

MADDE 11 — Kat malikleri kurulu kararları, (1) den başlayıp sırayla giden sahife numaraları taşıyan ve her sahifesi noter ta-

(2) Kat Mülkiyeti Kanununa göre, kat malikleri kurulunun yılda en az bir defa toplanması şarttır (Kat Mülkiyeti Kanunu mad. 29/I).

Arzu edildiği takdirde kat malikleri kurulunun, yılda iki defa veya daha fazla toplanacağı ve bunların tarihleri yönetim planında bildirilebilir.

rafından mühürlenmiş olan bir deftere yazılır ve toplantıda bulunan kat maliklerince imzalanır. Karara aykırı oy kullananlar, bu aykırılığın nedenini belirterek imza koyarlar.

#### g. Kararlara itiraz

MADDE 12 — Kat malikleri kurulunca verilen karara razı olmayan kat maliki veya kat malikleri anagayrimenkulün bulunduğu yerin sulh mahkemesine başvurarak, hâkimin anlaşmazlık konusu hakkında karar vermesini isteyebilirler.

Ancak, kat malikleri kurulu kararını öğrendiği tarihten itibaren bir ay içinde mahkemeye başvurmamış olan kat maliki, bu itiraz hakkını kaybeder.

### B. YÖNETİCİ

#### a. Atanması

MADDE 13 — Kat malikleri kurulu her yıl ocak ayı içinde yapacağı olağan toplantıda, kendi aralarından veya dışardan seçecekleri bir kimseyi bir yıl süre ile yönetici olarak atar<sup>3)</sup>.

Yönetici, kat maliklerinin sayı ve arsa payı bakımından çoğunluğu tarafından atanır.

Kat malikleri kurulunda yönetici seçimi için gerekli çoğunluk temin edilemezse, bu takdirde kat maliklerinden birinin veya birkaçının müracaatı üzerine yönetici o gayrimenkulün bulunduğu yerin sulh hukuk mahkemesi tarafından atanır.

Görev süresi sona eren yönetici tekrar atanabilir.

#### b. Görevleri

MADDE 14 — Yönetici, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 35, 36, 37, 39 ve diğer maddelerinde öngörülen görevleri ve aşağıdaki işleri yapmakla görevlidir :

- (3) Kat mülkiyetinde anagayrimenkulün yönetimi, kat malikleri kurulu tarafından bir yöneticiye veya üç kişilik bir yönetim kuruluna verilebilir. Yöneticinin veya yönetim kurulunun, kat maliklerinin arasından veya dışardan seçilmesi mümkündür (Kat Mülkiyeti Kanunu mad. 34/I).

Yönetici atanması, anagayrimenkuldeki bağımsız bölümlerin sekiz ve sekizden daha fazla olması halinde zorunludur. Anagayrimenkuldeki bağımsız bölümlerin adedi sekizden az ise, bu takdirde yönetici atanması zorunlu değildir. (Kat Mülkiyeti Kanunu mad. 34/II).

1 — Kat malikleri kurulu tarafından verilen kararları uygulamak;

2 — Atanmasından itibaren 30 gün içinde bir işletme projesi hazırlayarak, bunun birer örneğini imza karşılığında veya iadeli taahhütlü mektupla kat maliklerinin bilgilerine sunmak;

3 — Anagayrimenkülü, kat malikleri kurulunca tayin edilen miktar üzerinden sigorta ettirmek;

4 — Anagayrimenkulün bakım, idame ve onarımı ile asansör, kalorifer, idrofor v.b. gibi ortak tesislerin arızasız ve düzgün bir şekilde işlemesi için gerekli tedbirleri almak;

5 — Genel giderler için gerekli avansların, işletme projesinde tespit edilmiş olan belirli tarihlerde tahsilini temin etmek, bu amaçla muteber bir banka nezdinde kendi adına ve fakat anagayrimenkulün yöneticisi sıfatını belirterek bir hesap açtırmak;

6 — Kat mülkiyetine ilişkin borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyen kat maliklerine ve kusurlu hareketleri ile anagayrimenkule zarar vermiş olanlara karşı, gerekli dâva ve icra takiblerini yapmak ve kanunî ipotek hakkını kat mülkiyeti kütüğüne tescil ettirmek;

7 — Görev döneminin sonunda, kendi görev dönemine ait gelir ve gider hesaplarını ihtiva eden bir rapor tanzim ederek, bunun birer örneğini kat malikleri kurulunun her yıl ocak ayı içinde yapacağı olağan toplantı tarihinden en az onbeş gün önce imza karşılığı veya taahhütlü mektupla kat maliklerine göndermek;

Toplanacak olan kat malikleri kurulunda, görev dönemine ait gelir ve giderlerin hesabını vermek;

8 — Görev dönemini takip eden ocak ayı içinde münasip bir tarihte, kat malikleri kurulunu yıllık olağan toplantıya davet etmek;

Toplantı tarihini, yerini ve gündemini bildiren çağırıcıyı, 7 No. lu bentte bildirilen gelir ve gider hesapları ile birlikte kat maliklerine göndermek;

9 — Görevinden ayrılmak istemesi halinde, kendisini ibra etmek ve yeni yöneticiyi seçmek üzere kat malikleri kurulunu toplantıya davet etmek;



Toplantı tarihini, yerini ve gündemini bildiren çağırısı ile görev süresine ait gelir ve gider hesaplarını ihtiva eden rapor örneklerini, toplantı tarihinden en az on beş gün önce imza karşılığı veya taahhütlü mektupla kat maliklerine göndermek;

10 — Önemli bir sebebin çıkması halinde bizzat kendi inisiyatifini veya denetçi veya kat maliklerinden sayı bakımından üçte birinin talebi üzerine, kat malikleri kurulunu olağanüstü toplantıya dâvet etmek;

11 — Öz ve soyadı ile iş ve ev adresini ihtiva eden bir levhayı, anagayrimenkulün giriş kapısı yanına veya antresinde kolayca görülebilen bir yere asmak.

### c. Hakları

#### aa. Görevden çekilme

MADDE 15 — Noter vasıtası ile yaptığı ihtara rağmen kat maliklerinin kendilerine düşen borç ve yükümleri vaktinde ve eksiksiz yerine getirmemeleri halinde, yönetici, hiçbir tazminat ödemeye mecbur olmaksızın görevinden çekilerek bu yüzden uğramış olduğu zarar ve ziyanın tazminini kat maliklerinden isteyebilir.

#### bb. Yöneticiye yapılacak edim

MADDE 16 — Kat malikleri kurulunca kendisine bir edimde bulunulması kararlaştırılan yönetici, bu edimi re'sen ifa edebilir.

Yöneticiye göreceği işler karşılığı olarak bir edimde bulunulup bulunulmayacağı, eğer bir edimde bulunulacak ise bunun nitelik ve tutarı, kat malikleri kurulunca her yıl yeniden kararlaştırılır. Bu husus yöneticinin atanması hakkındaki kararlarla birlikte tespit olunur<sup>4-5</sup>).

(4) Bu husus türlü şekillerde düzenlenebilir: «Yöneticiye her ay ..... lira ödenir.» veya «Yönetici, anagayrimenkülü yönettiği yıla ait yönetim giderlerine katılmaz.» veyahut «Yöneticiye herhangi bir ücret ödenmeyeceği gibi, kendisi yönetim giderlerine katılmakta devam eder.», v. b. gibi.

Son iki şekil, özellikle yöneticinin kat maliklerinden biri olması halinde söz konusudur.

Bütün bu şekiller içinde, yukarıda 16 ıncı maddede öngörülen şeklin en uygun olduğu kanısındayız. Çünkü, bu takdirde yönetim planında değişiklik yapmadan, yöneticiye yapılacak edimin şeklini ve

#### d. İbra edilmesi

MADDE 17 — Kat malikleri kurulu her yıl ocak ayı içinde yapılan olağan toplantıda veya yöneticinin görevinden ayrılması sebebiyle yapılan olağanüstü toplantıda, evvelâ yöneticinin bir yıllık faaliyeti ile bir yıllık hesabı ve bunlara ait denetçi raporunu inceleyerek, yöneticinin ibrasına veya sorumluluğuna karar verir.

#### e. Görevine son verilmesi

MADDE 18 — Kat malikleri kurulu, haklı bir sebebin çıkması halinde yöneticinin görevine, hiçbir tazminat bahis konusu olmaksızın, her zaman son verebilir.

Yöneticinin görevine son verme kararı, kat maliklerinin ancak hem sayı hem de arsa payı bakımından çoğunluğu tarafından verilebilir.

Görevine son verilen yönetici kat malikleri kurulu kararının kendisine tebliğinden itibaren on beş gün içinde, hesapları ve kendisinde bulunan bütün vesika ve evrakı yeni yöneticiye bir tutanak karşılığı teslim etmeğe mecburdur.

#### f. Banka hesabının devri

MADDE 19 — Görevi sona eren veya görevine son verilen yönetici, anagayrimenkulün genel giderlerine iştirak için kat maliklerinin ödeyecekleri avansları tahsil amacı ile kendi adına yönetici sıfatıyla açmış olduğu banka hesabını, derhal o tarihe kadar işle-

miktarını, değişen şartlara ve durumlara göre, değiştirmek mümkün olacaktır.

- (5) «Yönetici, yönetim planında veya kendisiyle yapılan sözleşmede bir ücret tâyin edilmemiş olsa bile, kat maliklerinden uygun bir ücret isteyebilir.» (Kat Mülkiyeti Kanunu mad. 40/III).

«Yönetici, kat malikleri arasından atanmış olup da, sözleşmede bir ücret konulmamış ve aksine bir hüküm de yazılmamışsa, o kat maliki, gayrimenkulü yönettiği yıla ait yönetim giderlerine katılmaz ve onun payına düşen gider tutarı öteki kat malikleri tarafından, arsa payları oranına göre, ödenir; bu yararlanma ücret yerine geçer.» (Kat Mülkiyeti Kanunu mad. 40/IV).

Yukarıda aynen bildirdiğimiz Kat Mülkiyeti Kanununun 40'inci maddesinin III ve IV üncü fıkraları hükümleri, birer tamamlayıcı hukuk kuralı niteliindedir. Bunun için, bunlarda öngörülmüş olan hususların yönetim planında başka bir şekilde düzenlenmiş olması mümkündür.

miş olan faizi ile birlikte yeni yöneticiye devrederek o hesapla ilişkisini keser.

Yöneticinin ölümü halinde kanunî ve iradî mirasçıları da, bu hesabı derhal yeni yöneticiye devir ile yükümlüdürler.

### C. DENETÇİ

#### a. Atanması

MADDE 20 — Kat malikleri kurulu her yıl ocak ayı içinde yapacağı olağan toplantıda kendi aralarından seçecekleri bir kimseyi bir yıl süre ile denetçi olarak atar <sup>6)</sup>.

Denetçi, kat maliklerinin sayı ve arsa payı bakımından çoğunluğu tarafından atanır.

Kat malikleri kurulunda denetçi seçimi için gerekli çoğunluk temin edilemezse, bu takdirde kat maliklerinden birinin veya birkaçının müracaatı üzerine denetçi o gayrimenkulün bulunduğu yerin sulh hukuk mahkemesi tarafından atanır.

Görev süresi sona eren denetçi tekrar atanabilir.

#### b. Görevleri

MADDE 21 — Denetçi, aşağıdaki işleri yapmakla görevlidir:

1 — Her altı ayda bir yöneticinin tutmuş olduğu gelir ve gider hesaplarını ve yöneticinin yapmış olduğu işleri denetlemek;

2 — Her yıl ocak ayı içinde veya yöneticinin her hangi bir sebeple görevinden ayrılması halinde, anagayrimenkulün yöneticinin görev süresi içindeki işletme hesaplarını incelemek ve bu inceleme sonuçları ile anagayrimenkulün yönetim tarzı hakkındaki düşüncelerini ihtiva eden bir rapor düzenleyerek, bunun birer örneğini kat malikleri kurulunun yapacağı toplantıdan en az on beş gün önce imza karşılığı veya taahhütlü mektupla kat maliklerine göndermek;

(6) Kat malikleri kurulu, yöneticinin ve anagayrimenkulün işletme hesaplarının denetlenmesi işini, bir denetçiye veya üç kişilik bir denetim kuruluna verebilir. Denetçi veya denetim kurulu, kat malikleri arasından seçilir. (**Kat Mülkiyeti Kanunu** mad. 41/III).

Küçük binalarda denetçi seçiminin pratik bir yararı yoktur. Bu nedenle, küçük binalara ait yönetim planlarına, denetçi seçimi ile ilgili bir hüküm konması gerekli değildir.

3 — Yöneticinin ölümü veya görevini ifa etmesine hukuken veya fiilen imkân olmıyan hallerde, yeni yöneticiyi seçmek üzere kat malikleri kurulunu toplantıya davet etmek.

### c. Hakları

#### aa. Genel olarak

MADDE 22 — Denetçi, gerekli gördüğü takdirde her zaman yöneticinin tutmuş olduğu gelir ve gider hesaplarını ve yöneticinin yapmış olduğu işleri denetleyebilir.

#### bb. Denetçiye yapılacak edim

MADDE 23 — Kat malikleri kurulunca kendisine bir edimde bulunulması kararlaştırılan denetçi, bu edimin yerine getirilmesini her zaman yöneticiden talep edebilir.

Denetçiye bir edimde bulunulup bulunulmayacağı, eğer bir edimde bulunulacak ise bunun nitelik ve tutarı kat malikleri kurulunca her yıl yeniden kararlaştırılır. Bu husus denetçinin atanması hakkındaki kararlar birlikte tespit olunur<sup>7)</sup>.

## III — KAT MALİKLERİNİN BORÇ VE YÜKÜMLERİ

### İLE

### HAK VE YETKİLERİ

#### A. KAT MALİKLERİNİN BORÇ VE YÜKÜMLERİ

##### a. Genel olarak

##### aa. Yapılması yasak olan hususlar

MADDE 24 — Kat malikleri, genel olarak, kendilerine ait bağımsız bölümlerle (daire, dükkân, mağaza, depo v.b. gibi) eklentilerini (özel garaj, depo, kömürlük v.b. gibi) ve ortak yerleri (bina antresi, merdivenler ve kat sahanlıkları, asansör, kömür deposu,

(7) 4 Nolu dip notunda yöneticiye yapılacak edimle ilgili açıklamalar ve söz konusu formüller, denetçiye yapılacak edim hakkında da geçerlidir.

sığınak, müşterek depo, çamaşırlık v.b. gibi) iyiniyet ve doğruluk kurallarına uygun olarak kullanmak ve diğer kat maliklerini veya onlara ait kısımlarda kiracı olarak veya başka bir sıfatla bulunanları rahatsız edecek hareketlerden kaçınmak zorundadırlar.

Kat malikleri, bu nedenle, özellikle :

1. Kendilerine ait bağımsız bölümlerle eklentilerinde ve ortak yerlerde kedi, köpek, tavuk v.b. gibi ehli hayvanları besleyemezler;

2. Kendilerine ait bağımsız bölümleri kumarhane, randevu evi vb. gibi ahlâk ve adaba aykırı şekilde kullanamazlar;

3. Kendilerine ait bağımsız bölümlerde diğer kat maliklerini ve onlara ait kısımlarda kiracı veya başka bir sıfatla bulunanları rahatsız edecek nitelikte toplantılar tertip edemezler, gürültü ve sarsıntıya sebep olan hareketlerde bulunamazlar;

Nişan, düğün, kokteyl parti vb. gibi istisnaî olarak düzenlenecek olan toplantılarda, diğer kat maliklerini ve onlara ait kısımlarda kiracı veya başka bir sıfatla bulunanları rahatsız etmemek için en çok dikkati göstermek zorundadırlar;

4. Radyo, pikap, piyano vb. gibi müzik aletlerini diğer kat maliklerini ve onlara ait kısımlarda kiracı olarak veya başka sıfatla bulunanları rahatsız edecek şekilde kullanamazlar;

5. Kendilerine ait bağımsız bölümlerin balkon, teras veya pencerelerinden halı, kilim, masa örtüsü vb. gibi şeyleri silkemezler, su ve benzeri şeyleri dökemezler, çöp atamazlar;

6. Kendilerine ait bağımsız bölümlerle eklentilerinde ve ortak yerlerde, patlayıcı ve pis koku neşreden maddeler bulunduramazlar;

7. Kendilerine ait bağımsız bölümlerle eklentilerinde ve ortak yerlerde, diğer kat maliklerini ve onlara ait kısımlarda kiracı olarak veya başka sıfatla bulunanları rahatsız edecek şekilde duman, koku, toz vb. lerine sebep olan hareketlerde bulunamazlar.

#### bb. Mesken ve ticarethanelerde yapılması yasak olan işler

MADDE 25 — Kat malikleri anagayrimenkulün kat mülkiyeti kütüğünde mesken, iş veya ticaret yeri (mağaza, dükkân, depo vb. gibi) olarak gösterilmiş bulunan bağımsız bölümlerinde, hastahane, doğumevi, dispanser, klinik, poliklinik, ecza laboratuvarı vb. gibi müesseseler açamazlar.

Muayenehaneler bu hükmün kapsamı dışındadır.

**cc. Meskenlerde yapılması yasak olan işler**

**MADDE 26** — Kat malikleri anagayrimenkulün kat mülkiyeti kütünde mesken olarak gösterilmiş olan bağımsız bölümlerinde, kat malikleri kurulu oybirliği ile aksine karar vermedikçe, sinema, tiyatro, kahvehane, gazino, pavyon, bar, kulüp, dans salonu vb. gibi eğlence ve toplantı yerleri ile fırın, lokanta, pastahane, süthane vb. gibi beslenme yerleri ve imalâthane, boyahane, basımevi, dükân, galeri vb. gibi yerler açamazlar.

**dd. Levha ve tabelâ asma yasağı**

**MADDE 27** — Kat malikleri, bütün kat malikleri oybirliği ile karar vermedikçe, binanın ön, arka ve yan cephelerine dışardan görünen veya dışarıya sarkan levha ve tabelâ asamazlar.

Kat malikleri bina içinde kendi bağımsız bölümlerinin kapıları üstüne levha ve tabelâ asmakta serbesttirler.

Kat malikleri kütüğünde iş veya ticaret yeri olarak gösterilmiş olan bağımsız bölümler, birinci fıkra hükmünün kapsamı dışındadırlar. Ancak bu yerlerde asılacak olan levha veya tabelâ, binanın dış görünüşünü ve estetiğini ihlâl eder karakterde olamaz. Işık tertibatlı levha ve tabelâların, diğer bağımsız bölümlerde oturanları rahatsız edecek nitelikte gürültüler çıkarmaması şarttır.

**ee. Bağımsız bölümlere girme müsaadesi verme zorunluluğu**

**MADDE 28** — Kat malikleri, diğer bağımsız bölümlerden birinde veya eklentilerinde veya ortak yerlerde meydana gelen hasar ve arızaların giderilmesi ve onarılması için, kendi bağımsız bölümlerine veya eklentilerine girme zorunluluğu bulunan hallerde, kendi bağımsız bölümlerine veya eklentilerine girme ve orada gerekli işleri yapma müsaadesi vermekle yükümlüdürler.

Ancak bu işlerin uygun zamanlarda yapılması ve bu müsaade nedeniyle meydana gelecek zararların, lehine müsaade verilen kat maliki veya malikleri tarafından derhal tazmini veya giderilmesi lâzımdır.

**ff. Ortak yerlerde inşaat, onarım ve tadilat yapma yasağı**

**MADDE 29** — Kat maliklerinden biri, diğer bütün kat maliklerinin yazılı muvafakatını almadıkça, ortak yerlerde inşaat, onarım, tadilat veya tesisat ile kısmen veya tamamen dış boya ve badana yaptıramaz.

Ancak kat malikleri kendi bağımsız bölümlerinde, bu yönetim planının 42 nci maddesinin II inci fıkrası hükmüne aykırı olmak kaydı ile her türlü onarım, tadilat ve tesisatı yapmakta serbesttirler.

**gg. Kat malikleri ve kiracılarının müşterek ve müteselsil yükümlülükleri**

**MADDE 30** — Kat malikleri yukarıda 24 - 29 uncu maddelerde sözü geçenlerin ve yönetim planı ile Kat Mülkiyeti Kanununda öngörülen kullanma ve faydalanmaya ilişkin diğer yükümlülüklerin, kendilerine ait bağımsız bölümlerden kiracı olarak veya herhangi bir suretle yararlanmakta olanlar tarafından da yerine getirilmesini temin ile yükümlüdürler.

**b. Ortak giderlere katılma**

**aa. Ortak giderlerin bölüşülmesi**

**MADDE 31** — Kat malikleri aşağıdaki ortak giderlere ve bu giderler için toplanacak avanslara, bu yönetim planının 33 - 35 inci maddelerinde öngörülen istisnalar hariç, kendi arsa payları oranında katılırlar<sup>8)</sup>:

1. Asansör, kalorifer, idrofor ve bunlar gibi kanunda ve sözleşmede tespit edilmiş olan diğer bütün ortak tesislerin işletme, onarım, bakım ve yenileme giderleri;

2. Ana duvarlar, çatı, genel dam teraslar, asansör kulesi üzerindeki teras, bacalar, temeller, merdivenler, bina antresi, kat sahanlıkları, kapıcı dairesi, genel kömürlük, sığınak ve bunlar gibi kanunda ve sözleşmede tespit edilmiş olan diğer bütün ortak yerlerin onarım, bakım ve yenileme giderleri;

3. Su, elektrik, havagazı ve pis su boruları tesisatı ile yağmur olukları, çöp kanalları ve bunlar gibi kanunda ve sözleşmede tespit edilmiş olan diğer bütün ortak tesisatın onarım, bakım ve yenileme giderleri;

(8) Kat mülkiyeti Kanununun 20 inci maddesi hükmüne göre, kat maliklerinden her biri, anagayrimenkulün genel (ortak) giderlerine, aksine anlaşma olmadıkça, arsa payları oranında katılmakla yükümlüdürler.

Kat Mülkiyeti Kanununun bu hükmü, bir tamamlayıcı hukuk kuralı niteliğindedir. Bu nedenle, yönetim planında, ortak giderlerin bir kısmı veya tamamının bölüşülmesinde, arsa payı oranından başka bir ölçünün de kabulü mümkündür.

4. Binanın dış sıva, boya ve kaplamalarının onarım giderleri;
5. Anagayrimenkulün sigorta primleri (Kat malikleri kurulunca, anagayrimenkulün sigorta ettirilmesine karar verildiği takdirde);<sup>9)</sup>
6. Yönetici ve denetçilere yapılacak edimler (kat malikleri kurulunca yönetici ve denetçilere bir edimde bulunulması kararlaştırıldığı takdirde);
7. Bina antresi, kat sahanlıkları, kalorifer ve kapıcı dairesi ve bunlar gibi kanunda ve sözleşmede tespit edilmiş olan diğer bütün ortak yerlerin elektrik giderleri;
8. Kapıcı ve kalorifercinin şahsi ihtiyaçları ile binanın genel temizliği ve bahçe bakımı için sarfedilen su giderleri;
9. Kapıcı dairesine ait Bina, Buhran ve Savunma Vergileri ile Aydınlatma ve Temizleme Resmi.

bb. Kat malikleri arasında bölüşülen, bağımsız bölümlerle ilgili giderler

MADDE 32 — Binanın I inci katının arka ve yan cepheleri ile çekme katın ön, arka ve yan cephelerindeki terasların, I, II, III ve IV üncü katlarındaki balkonların, zemin ve bodrum katların arka cephesindeki aydınlık ve havalandırma boşluğunun bakım ve onarım giderleri bütün kat malikleri arasında kendi arsa payları oranında bölüştürülür.

Bu yönetim planınının 37 inci maddesi hükmü saklıdır.

(9) Anagayrimenkulün sigorta ettirilmesi zorunlu değildir. Ancak, kat malikleri kurulu, tâyin edeceği değer üzerinden anagayrimenkulün sigorta ettirilmesini her zaman kararlaştırabilir. (Kat Mülkiyeti Kanunu mad. 21). Bu husustaki karar, oy çoğunluğu ile alınır (Kat Mülkiyeti Kanunu mad. 30).

Ana gayrimenkulün sigorta ettirilmesi halinde, kat malikleri, sigorta giderlerine, kendi arsa payları oranında katılmakla yükümlüdürler (Kat Mülkiyeti Kanunu mad. 21/II).

Ayrıca, kat maliklerinden her biri, kendi bağımsız bölümünü, kendi ad ve hesabına sigorta ettirebilir. Bu takdirde, gayrimenkul hasara uğradığı takdirde alınacak olan sigorta bedeli yalnızca sigortayı yaptıran kat malikine ait olacaktır. Kat malikinin ayrıca kendi bağımsız bölümünü sigorta ettirmiş olması, anagayrimenkulün sigorta bedelinden kendi payına isabet edecek olan meblağı almasına engel teşkil etmez. (Kat Mülkiyeti Kanunu mad. 21/V).



**cc. Kapıcı ve kaloriferci ücreti**

MADDE 33 — Kapıcı, kaloriferci, bahçıvan ve diğer müstahdemlerin ücretleri ile bunların ücretleri üzerinden ödenecek olan vergi ve sosyal sigorta primleri, bağımsız bölümler arasında eşit olarak paylaşılır.

**dd. Televizyon tesis ve bakım giderleri**

MADDE 34 — Ankara şehrinde televizyon yayınları başladığı zaman, yönetici binanın genel televizyon antenini ayrıca kat malikleri kurulundan izin almadan yaptıracaktır.

Bunun için gerekli tesis, bakım ve onarım giderleri, bağımsız bölümler arasında eşit olarak paylaşılır.

**ee. Asansör, bina antresi ve kat sahanlıkları elektrik giderleri**

MADDE 35 — Binanın zemin ve bodrum katındaki bağımsız bölüm malikleri, asansör ile bina antresi ve kat sahanlıklarındaki elektrik tesisatıyla ilgili giderlere iştirak etmekle yükümlü değildirler.

**ff. Ortak giderlere katılma zorunluluğu**

MADDE 36 — Kat maliklerinden hiç birisi bu yönetim planının 35 inci maddesinde öngörülen istisnalar hariç, ortak yerler ve tesisler üzerindeki kullanma hakkından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümünün durumu dolayısıyla bunlardan yararlanmaya lüzum ve ihtiyaç bulunmadığını ileri sürmek suretiyle ortak giderleri ve bunlarla ilgili avans payını ödemekten kaçınamaz.

**gg. Kusurlu hareketleri ile zarar ve hasara sebep olanların sorumluluğu**

MADDE 37 — Ortak gidere kat maliklerinden birinin veya onun bağımsız bölümünden kiracı olarak veya herhangi bir suretle yararlanan kişinin kusurlu hareketi sebep olmuşsa yönetici yapılmış olan giderleri o kat malikinden veya giderlere sebebiyet vermiş olanlardan talep eder.

Bu amaçla, kusurlu hareketi ile anagayrimenkule zarar vermiş olanlar aleyhine dava açmak ve gerekli icra takiplerini yapmak yöneticinin görevlerindedir.

Kat malikleri kendilerine ait bağımsız bölümden kiracı olarak veya herhangi bir surette yararlananların kusurlu hareketleriyle sebep oldukları zarar ve hasar sebebiyle yapılacak giderlerden, za-

rara sebep olanla birlikte müştereken ve müteselsilen sorumludurlar.

**hh. Ortak giderlerin teminatı**

**MADDE 38** — Bağımsız bölüm başkasına kiralanmış ise, ortak giderlerden ve bunlar için gerekli avanstaki kendi payına düşen kısmı yöneticinin noter vasıtasıyla veya iadeli taahhütlü mektupla yaptığı ihtara rağmen on beş gün içinde ödemiye kat malikinin borcu, kendisinin kira alacağına mahsuben, yönetici tarafından kiracıdan alınır.

Kat Mülkiyeti Kanununun 22 inci maddesinin II ve III üncü fıkralarında kat maliklerine tanınmış bulunan yetki ve ayrıcalıklar saklıdır.

**ii. Ortak giderlerden kendi payına düşeni ödemekte temerrüt eden kat malikinin sorumluluğu**

**MADDE 39** — Kat maliklerinden her biri ortak giderlerden ve bunlar için gerekli avanstaki kendi payına düşen kısmı, yöneticinin noter vasıtasıyla veya iadeli taahhütlü mektupla yapacağı ihtardan itibaren on beş gün içinde ödemeye mecburdur.

Yönetici tarafından birinci fıkra hükmüne göre talep edilen meblâğ kat maliki veya onun kiracısı tarafından süresi içinde ödenmediği takdirde, söz konusu meblağ ile işletme projesine veya işletme projesi henüz yapılmamış ise bir evvelki yılın işletme projesine göre o kat malikinin bağımsız bölümüne isabet eden altı aylık avans payı tutarı muaccel olur.

Mütemerrit olan kat maliki muacceliyet kespeden meblağlar tutarı üzerinden % 10 faiz ve cezaî şart ödemekle yükümlü olduğu gibi, kendisi aleyhine açılan dava ve icra takipleri giderleri ile ödenecek olan avukatlık ücretini de ödemek zorundadır.

Kat Mülkiyeti Kanununun 22 inci maddesinin II ve III üncü fıkralarında, kat maliklerine tanınmış bulunan yetki ve ayrıcalıklar saklıdır.

**B. KAT MALİKLERİNİN HAK VE YETKİLERİ**

**a. Genel olarak**

**MADDE 40** — Kat malikleri, Kat Mülkiyeti Kanunu ve Yönetim Planı hükümleri saklı kalmak şartıyla, kendilerine ait bağımlı

sız bölümlerle eklentileri üzerinde Medenî Kanunun maliklere tanımış olduğu bütün hak ve yetkilere sahiptirler.

#### b. Ortak yerler üzerinde

MADDE 41 — Kat malikleri anagayrimenkulün bütün ortak yerlerine, arsa payları oranında, ortak (müşterek) mülkiyet hükümlerine göre maliktirler.

Kat malikleri, asansör, depo, bahçe, çamaşırhane, sığınak gibi ortak tesis ve yerleri kullanma ve bunlardan yararlanma hakkına sahiptirler.

Ortak yerlerin kat malikleri tarafından kullanılma şekli ve zamanı, kat malikleri kurulunca tespit olunur.

#### c. Bağımsız bölümler üzerinde

MADDE 42 — Kat malikleri kendilerine ait bağımsız bölümleri yukarıdaki 24 - 29 uncu maddeler hükümleri saklı kalmak kaydı ile, diledikleri gibi kullanmakta serbesttirler.

Kat malikleri kendi bağımsız bölümlerinde, anayapıya zarar verecek nitelikte olmıyan her türlü onarım, tadilât ve tesisatı yapmakta serbesttirler. Ancak, anayapıda yapılacak olan tadilâtın binanın kolon, kiriş ve istinat duvarlarında, kalorifer, su ve pis su borularının ana tesisatında, ana elektrik, havagazı ve telefon şebekesinde, radyo ve televizyon antenleri esas tesisatında herhangi bir yıkımı ve değişikliği gerektirmemesi şarttır.

İkinci fıkra hükmüne aykırı olmamak şartıyla bir kat maliki muvakkaten veya daimi olarak, kendisine ait olan birden ziyade bağımsız bölümü birleştirebileceği gibi, bir bağımsız bölümü birden ziyade müstakil üniteler haline de getirebilir. Bu tadilâtlar kat mülkiyeti kütüğünde ve tapu sicilinde bir değişikliği gerektirdiği takdirde, eğer bu değişiklik bunu talep eden kat malikinin arsa payı toplamında herhangi bir artışı icap ettirmiyorsa, diğer kat malikleri bunun yapılabilmesi için gerekli müsaadeyi ve izni ivazsız olarak vermekle yükümlüdürler.

#### d. Kat maliklerinin işletme projesine itiraz hakkı

MADDE 43 — Kat malikleri yönetici tarafından hazırlanan işletme projesine itiraz edebilirler.

İşletme projesine itiraz etmek isteyen kat maliki, bu itiraz hakkını en geç işletme projesini tebellüğünden itibaren on beş gün içinde kullanmalıdır.

İtiraz halinde kat malikleri kurulu toplanarak, işletme projesi hakkında bir karar verir veya yeni bir işletme projesi hazırlar.

#### IV— ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

##### a. Bağımsız bölüm ilâvesi ve ek inşaat

MADDE 44 — Anagayrimenkulün üstüne kat ilâvesi, mevcut çekme kat yerine tam kat yapılması, birinci kattaki bağımsız bölümlere ait teraslar üzerinde ilâve inşaat yapılması veya zemin ve bodrum katlardaki ortak yerlerde ve arsanın boş kısımlarında yeni bağımsız bölümler inşa edilmesi, kat maliklerinin bu hususta, Kat Mülkiyeti Kanununun 44 üncü maddesine göre, oybirliği ile karar vermesine bağlıdır.

##### b. Değişiklik ve ilâveler yapılması

MADDE 45 — Ortak yerlerde yapılacak faydalı ve lüks değişiklik ve ilâvelerin yapılabilmesi için, kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğu ile karar vermiş olmaları lâzımdır.

Bu yenilik ve ilâvelere ilişkin inşa, tesis, işletme, bakım, onarım ve yenileme giderleri Kat Mülkiyeti Kanununun 42 inci maddesinin II inci fıkrası ve 43 üncü maddesinde öngörülen esaslar dahilinde kat malikleri tarafından ödenir.

##### c. Genel tesisler ve ortak yerlerin kat malikleri tarafından onartılması

MADDE 46 — Su, elektrik, havagazı, pis su boruları, asansör, idrofor, kalorifer gibi genel tesislerle binanın diğer ortak yerlerinde meydana gelecek arıza, hasar ve bozuklukların derhal giderilmesi, gerekli onarımın yaptırılması ve gerektiğinde ortak tesislerdeki cihazların derhal değiştirilmesi yöneticinin görevlerindedir.

Birinci fıkrada öngörülen hususlar yönetici tarafından yerine getirilmemişse, meydana gelen hasar, arıza veya bozukluktan zarar gören veya müteessir olan kat maliklerinden biri veya birkaçı, bu hususların yaptırılması için uygun bir süre tespit ederek, bunu no-

ter vasıtasıyla veya iadeli taahhütlü mektupla yöneticiye bildirirler. Tayin edilecek süre, işin ivedilik durumu gözönünde tutularak tespit edilmelidir. Ancak, herhalde bu süre bir aydan fazla olamaz.

İkinci fıkra hükmüne göre tayin edilen süre içinde yönetici tarafından arızaların giderilmesine, onarımın yaptırılmasına veya değiştirilmesi gerekli cihazların yerlerine yenilerinin konulmasına başlanılmamış ise, yöneticiye yazılı müracaatı yapmış olan kat maliki veya kat malikleri söz konusu arızaları gidermek için gerekli tedbirleri bizzat almağa yetkilidir. Bu işler için sarfedilmiş olan para yönetici tarafından diğer kat maliklerinden bu yönetim planının 31 - 35 inci ve 37 inci maddelerindeki esaslar dahilinde tahsil edilerek, giderleri yapmış olan kat malikine veya kat maliklerine ödenir.

Kendi paylarına düşen miktar dışında kalan para yönetici tarafından kendilerine ödenmemiş olan kat maliki veya kat malikleri, alacağını doğrudan doğruya ortak giderler için yönetici namına açılmış olan banka hesabından talep etmek ve alacaklı olduğu miktar kendisine ödeninceye kadar genel giderlerden kendi payına düşen miktarı ödemekten imtina etmek hakkına sahiptir.

**d. Binada mevcut tesisleri her zaman işler durumda bulundurma zorunluluğu**

MADDE 47 — Binada mevcut kalorifer, asansör, idrofor vb. gibi tesislerin her zaman işler halde bulunması lâzımdır. Bunlarda meydana gelecek arızalar derhal giderilir ve gerektiğinde eskiyen cihaz ve aletler derhal yenilenir.

Bunların yenilenmesinden vazgeçilebilmesi için bütün kat maliklerinin oybirliği şarttır.

**e. Mahdut aynî haklar tesisi, temlikî tasarruflar ve önemli yönetim işleri**

MADDE 48 — Ana gayrimenkulün bir mahdut aynî hakla kayıtlanması, arsanın bölünmesi ve bölünen kısmın mülkiyetinin başkasına devredilmesi gibi temlikî tasarruflar ile ortak yerlerin kiraya verilmesi veya diğer bir şekilde kullanılması, anayapının dış duvarlarının, çatı veya damının reklâm amacıyla kiralanması gibi önemli yönetim işleri ancak bütün kat maliklerinin oybirliği ile karar vermesi üzerine yapılabilir.

Kat malikleri kendi bağımsız bölümleri üzerinde, diğer bağımsız bölümler ve ortak yerlerle hiçbir ilgisi olmayan, mahdut aynı haklar tesis edebilirler.

**f. Kat maliklerinin borç ve yükümlülüklerini ihlâl etmeleri**

MADDE 49 — Kat maliklerinden birinin veya onun bağımsız bölümünden kira akdine veya başka bir sebebe dayanarak devamlı olarak yararlanan kimsenin, Kat Mülkiyeti Kanununda veya bu yönetim planında öngörülmüş olan borç ve yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde, yönetici veya bundan zarar gören kat maliki, Kat Mülkiyeti Kanununun 33 üncü maddesine dayanarak hâkimin müdahalesini talep edebilir.

**g. Kat mülkiyetinin devri zorunluluğu**

MADDE 50 — Kat maliklerinden biri Kat Mülkiyeti Kanununa veya bu yönetim planına göre kendisine düşen borç ve yükümlülükleri yerine getirmemek suretiyle diğer kat maliklerinin haklarını onlar için çekilmez hale gelecek derecede ihlâl ederse, onlar Kat Mülkiyeti Kanununun 25 inci maddesine dayanarak o kat malikinin bağımsız bölümü üzerindeki mülkiyet hakkının kendilerine devredilmesine karar verilmesini hâkimden isteyebilirler.

**h. Yetkili mahkeme ve icra daireleri**

MADDE 51 — Kat malikleri arasında çıkan ve Kat Mülkiyeti Kanunu ile bu yönetim planının kapsamına giren bütün anlaşmazlıklarla ilgili dava ve icra takipleriyle, yöneticinin bu nitelikte kat malikleri ve onların kiracıları aleyhine açacağı her çeşit dava ve icra takiplerinde Ankara mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

**j. Yönetim planının kabul tarihi**

MADDE 52 — Bu yönetim planı ... / ..... / ... tarihinde, kat maliklerinin tamamı tarafından oybirliği ile kabul edilmiştir.

## KAT MALİKLERİ

1 NO. LU DAİRE SAHİBİ

*İmza*

2 NO. LU DAİRE SAHİBİ

*İmza*

3 NO. LU DAİRE SAHİBİ

*İmza*

4 NO. LU DAİRE SAHİBİ

*İmza*

1 NO. LU MAĞAZA SAHİBİ

*İmza*

2 NO. LU MAĞAZA SAHİBİ

*İmza*

Yukarıdaki imzaların bağımsız bölüm sahiplerine ait olduğunu, bunların dışında hiç bir hak sahibinin mevcut olmadığını, bu beyanıyla ilgili her türlü hukukî ve cezaî sorumluluğu kabule hazır olduğumu beyan ederim.

TALEPTE BULUNAN BAĞIMSIZ BÖLÜM SAHİBİ

*İmza*

## B İ B L İ Y O G R A F Y A

*ESMER Galip* : Mevzuatımızda Gayrimenkulün Hükümleri ve Tapu Sicili, Ankara 1967.

*GÖKNAR Hikmet* : Açıklamalı Kat Mülkiyeti Kanunu ve Örnekleriyle Tatbikatı, Ankara 1966.

*REİSOĞLU Safa* : Kat Mülkiyeti, Ankara 1967.

Kat Mülkiyeti Kanunu (2 Temmuz 1965 tarih ve 12038 sayılı Resmî Gazete).



## PLAN

	<u>Sahife</u>
Kat mülkiyetinde yönetim planının önemi	103
Yönetim planı örneği	105
Bibliyografya	127