

619 ADA 14 PARSEL YÖNETİM PLANI

MADDE 1: Kat Mülkiyeti kanununa göre kat irtifakı tesis edilecek olan Alanya İlçesi Kargıcak Beldesi 619 ada 14 parsel sayılı 15004,92 m2 miktarındaki arsanın tamamı üzerinde bulunan taşınmaz mal için; ana taşınmaz yasanın emredici hükümleri saklı kalmak üzere kurulca oy birliğince kabul edilen bu yönetim planına göre yönetilir.

MADDE 2: Kat mülkiyetine tapu iş bu gayrimenkul ana yapı olarak 5 bloktan oluşan

1. BLOKTA: Bodrum katta, eklenti:1 nolu meskene ait depo, 2 nolu meskene ait depo, 3 nolu meskene ait depo, 4 nolu meskene ait depo, 5 nolu meskene ait depo, 6 nolu meskene ait depo, zemin katta 6, 1. Katta 6, 2. Katta 6, 3 katta 6 toplam 24 adet mesken:

2 BLOKTA : Bodrum katta, eklenti:1 nolu meskene ait depo, 2 nolu meskene ait depo, 3 nolu meskene ait depo, 4 nolu meskene ait depo, 5 nolu meskene ait depo, 6 nolu meskene ait depo, zemin katta 6, 1. Katta 6, 2. Katta 6, 3 katta 6 toplam 24 adet mesken;

3. BLOKTA Bodrum katta, eklenti: 4 nolu meskene ait depo, 5 nolu meskene ait depo, 6 nolu meskene ait depo, 4 nolu meskene ait depo, 5 nolu meskene ait depo, 6 nolu meskene ait depo, bodrum katta 2, zemin katta 5, 1. Katta 5, 2. Katta 5, 3 katta 5 toplam 22 adet mesken;

4. BLOKTA Bodrum katta, eklenti: 4 nolu meskene ait depo, 5 nolu meskene ait depo, 6 nolu meskene ait depo, 4 nolu meskene ait depo, 5 nolu meskene ait depo, 6 nolu meskene ait depo, bodrum katta 2, zemin katta 5, 1. Katta 5, 2. Katta 5, 3 katta 5 toplam 22 adet mesken;

5. BLOKTA Bodrum katta, eklenti: 4 nolu meskene ait depo, 5 nolu meskene ait depo, 6 nolu meskene ait depo, 4 nolu meskene ait depo, 5 nolu meskene ait depo, 6 nolu meskene ait depo, bodrum katta 2, zemin katta 5, 1. Katta 5, 2. Katta 5, 3 katta 5 toplam 22 adet mesken, 5 blok toplamında 114 meskenden oluşmaktadır.

MADDE 3: Kat mülkiyeti yasasının 4. Maddesindeki yerlerle ortaklaşa kullanılan ve korunma ve yararlanma altına alınan yerler maliklerin ortak kullanım alanıdır.

MADDE 4: Bu yönetim planı ve planda yapılacak değişiklikler bütün malikleri ve

619 PLOT AND 14 PARCEL MANAGEMENT PLAN

Article 1- *The immovable in Alanya Kargıcak town with 619 Plot and 14 parcel number 15004,92 m2 surface area which is going to be converted into condominium according to condominium laws is managed with this management plan accepted by unanimous vote by the board without prejudice to the mandatory provisions of the law.*

Article 2- *Herein the immovable as main construction subjected to condominium consists of 5 blocks.*

BLOCK 1: *addition in ground floor: stores belongs to no: 1,2,3,4,5,6 domiciles. Totally 24 domiciles 6 in the ground floor,6 in the first floor,6 in the second floor,6 in the third floor.*

BLOCK 2: *addition in ground floor:stores belongs to no: 1,2,3,4,5,6 domiciles. Totally 24 domiciles 6 in the ground floor,6 in the first floor,6 in the second floor,6 in the third floor.*

BLOCK 3: *addition in ground floor:stores belongs to no:4,5,6 domiciles. Totally 22 domiciles 2 ground floor,5 in the basement,5 in first floor,5 in second floor5 in the third floor.*

BLOCK 4: *addition in ground floor,stores belongs to no:4,5,6 domiciles. Totally 22 domiciles, 2 in ground floor,5 in basement,5 in first floor,5 in second floor,5 in third floor.*

BLOCK 5: *addition in ground floor; stores belongs to no: 4,5,6 domiciles. Totally 22 domiciles 114 domiciles consisting of 5 block,2 in ground floor,5 in basement,5 in first floor,5 in second floor,5 in third floor.*

Article 3- *With the places being out of those connected to independent sections and mentioned in the 4th article of condominium Law utilized common,protected areas are considered as common places of the owners use.*

Article 4- *All the owners bounds by this management plan and amendments to be*

onların mirasçılarını ve bağımsız bölümleri bulunanlardan satış veya başka bir yolla edinecek olanların yönetici ve denetçilerini bağlar, yönetim planının değiştirilmesi için bütün kat maliklerinin beşte dördünün oyu şarttır.

MADDE 5: Bu yönetim planında hüküm bulunmayan hallerde ana gayrimenkulün yönetiminden doğacak anlaşmazlıkların çözümlenmesi için Kat Mülkiyeti yasasının hükümleri yasa hüküm yoksa hakkaniyet ilkeleri ve kat malikleri kurulunun kararları uygulanır.

YÖNETİM ORGANLARI

KAT MALİKLERİ KURULU:

MADDE 6: Kat malikleri kurulunun arsa payı ne olursa olsun ana taşınmazın tüm bağımsız bölüm maliklerinden oluşur.

MADDE 7: Ana taşınmaz bu kurul tarafından yönetilir, yönetim tarzı yasanın hükümleri saklı kalmak şanı ile bu kurul tarafından kararlaştırılır. Ana taşınmazın kullanılmasından ya da yönetimden dolayı kat malikleri arasında ya da bunlarla yöneticiler arasında ve denetçiler arasında ya da denetici ve yönetici arasında çıkan anlaşmazlıklar bu kurul tarafından çözülür ve karara bağlanır. Bütün bağımsız bölüm malikleri ve onların mirasçılarını ve bağımsız bölümleri satış ya da başka bir yolla iktisap edenler ya da bağımsız bölümlerde kiracı ya da başka bir sıfatla oturanlar ve kullananlar yönetici ve denetçiler bu kurulun kararlarına uymakla yükümlüdürler.

MADDE 8: Kat malikleri kurulu her takvim yılının mayıs-eylül ve ocak aylarının ilk 15 günü içerisinde toplanır. Toplantı yeri, saat ve gündemi yönetici tarafından tespit edilerek toplantıdan en geç 1 hafta önce bağımsız bölüm sahiplerine taahhütlü ve ya imza karşılığında bildirilir. Önemli bir nedenin çıkması halinde yönetici ve deneticinin ya da kat maliklerinin üçte birinin istemi üzerine ve tespit edilecek toplantı gününden en az 10 önce bütün bağımsız bölüm sahiplerine toplantının nedenini belirleyecek bir taahhütlü mektup göndererek ya da imza karşılığında verilecek bir yazı ile bildirilmek suretiyle kat malikleri kurulu olağanüstü bir toplantıya çağrılabilir. İlk çağrı yapılırken birinci toplantıda yeterli çoğunluk sağlanamaz ise ikinci toplantının hangi gün ve saatte toplanacağı ayrıca belirtilir.

MADDE 9: Kat malikleri kurulu bağımsız bölüm maliklerinin sayı ve arsa payı bakımından

made on it, their heirs and those using the independent section somehow those who will acquire through sales or any way as well as managers and auditors. Vote of four of fifth of all flat owners is obligatory for amending the management plan.

Article 5- *In case, for the resolution of disputes arising from the management of property in the absence of provisions in this management plan, property owners applies the decisions of the board if there is no fairness in the condominium law provisions.*

MANAGEMENT STRUCTURE

OWNERS' BOARD :

Article 6- *Board of Property Owners consists of entire independent sections owners of the main immovable regardless of the land share.*

Article 7- *The main immovable is managed by this board. The Management style is without prejudice to the provisions of the law must be decided by this board. Disputes due to the use or administration of the immovable or between property owners or owners and managers or with inspectors or between inspectors and managers will be resolved and decided by this board. All independent section owners and their heirs and acquiring persons through sales or any way or those residing in or utilizing the independent sections as tenant or with another capacity and managers and auditors are liable for observing the decrees of board.*

Article 8- *Board of Property Owners meet within the first fifteen days of May-September and January of each calendar year. Day, time, place and agenda of the meeting are determined by the manager and notified at least 10 days before the meeting date to all independent section owners via a certified mail, a letter to be given against signature or electronic mail. As the first invitation is being done; if the quorum is not reached, the date, time and place of the second meeting are also stated.*

Article 9- *Board of Property Owners gather with more than half in terms of number and*

yarısından fazlası ile toplanır. Oy çokluğu ile karar verilir, ilk toplantı yeter sayısı sağlanmadığı zaman toplantı yapılamaz ise ikinci toplantı en geç 1 hafta içerisinde yapılır, yeter sayıya bakılmaksızın toplantıya katılanların oy çokluğu sayısı ile karar verilir. Ancak kat mülkiyeti yasasında özel durumlara ilişkin olarak konulmuş olan emredici nitelikteki yeterli sayı ile ilgili hükümler saklıdır. (Kat mülkiyeti yasasının 24.28.34.42.44,vs.)

MADDE 10: Toplanan kat malikleri kurulu toplantıyı yönetmek için aralarından birini başkan seçer, toplantıda gündemde belirtilen konular görüşülür ancak toplantıda bulunan üyelerin 1/3'ünün görüşülmesini istediği konular gündeme alınır.

MADDE 11: Kat Malikleri Kurulunda her bağımsız bölüm maliki 1 oy hakkına sahiptir. Bir kişinin birden çok bağımsız bölüm için 1 oy hakkı vardır. Ancak sahip olacağı oy sayısı tüm oyların 1/3'ünden fazla olamaz. Bir bağımsız bölümün birden fazla maliki bulunanların içlerinden birine verecekleri vekalet ile Kat Malikleri Kurulunda birisi temsil edebilir.

MADDE 12: Kat Malikleri Kurulu'nun kararları yönetici tarafından sıra numaralı ve her sayfası noterce tasdikli karar defterine yazılarak toplantıya katılan tüm kat maliklerine imzalatılır. Karara aykırı oy veren kat maliki aykırılık nedenini kararın altına yazıp imzalar. Benzer anlaşmazlıklar kat malikleri kurulunca bu konuda alınmış ve karar defterine yazılmış kararlara göre çözümlenir.

MADDE 13: Kat malikleri kurulunca alınan kararlar yönetici tarafından kurulan kurulun toplantısına katılmamış olan maliklere gerekiyor ise başka bir sıfat ile oturan ya da faydalananlara duyurulur. Kat malikleri kurulunun kararlarına rıza göstermeyenler bu kurulun kararı aleyhine anlaşmanın bulunduğu yerin Sulh Hukuk Mahkemesi'ne başvurarak hakimden müdahale isteyebilir.

YÖNETİCİ

MADDE 14: Kat Malikleri ocak ayında yapacağı toplantıdan kendi aralarından birinin ya da dışarıdan birini yönetici kat maliklerinin hem sayı ve hem de arsa payı çokluğu ile 1 yıl için seçilir. Eski yöneticinin seçilmesi mümkündür. Yönetici seçiminde kat malikleri anlaşamazlar ise kat maliklerinden birinin başvurusu üzerine anlaşmanın bulunduğu yerin Sulh Hukuk Mahkemesi'nce atanan yönetici mahkemenin izni alınmadıkça 6 aydan önce değiştirilemez.

land share of independent section owners and decides by majority of votes.

Unless the first meeting is held since quorum is not met, the second meeting is held within one week at the latest and is decided by majority of votes of those participating in the meeting without need to quorum.

However, provisions regarding the imperative quorum established concerning the special cases in the Property Ownership Law (24, 28, 34, 42, 44 articles of the POL) are reserved.

Article 10- *They elect one person among them as chairman to manage the meeting. Subjects stated in the agenda are negotiated in the meeting. However, the subjects suggested by one-third of the members attending the meeting are also put on the agenda.*

Article 11- *Each independent section owner has one voting right. If a person is the owner of more than one independent section; the number of votes it will have shall not be more than one-third of all votes. If one independent section has more than one owner, one of them can represent them in the Board of Property Owner.*

Article 12- *Decisions of the Board of Property Owners; are written on the Decision Book by the manager with sequence number and of which each page is stamped by the Notary. Decisions are signed by all flat owners participating in the meeting. Flat owners voting against the decision also sign by stating the contradiction reasons under the decision.*

Article 13- *Decisions taken by flat owners; are announced to the flat owners not participated in the meeting and if required, to those who are tenant of or residing in or utilizing the independent section via electronic mail by the manager.*

MANAGER

Article 14- *One person among the Board of Property Owners or a person from outside is elected as manager for 1 year by both majority of number and land share. The former manager can be elected. If flat owners cannot agree in manager election, it cannot be changed before 6 months unless the permission of the executive court assigned by the Civil Court of Peace where the agreement presents upon application of one of the flat*

owners.

MADDE 15: Yöneticinin (Yönetim Kurulu Üyelerinin) ad ve soyadı ile iş adresleri varsa telefon numaraları bir çerçeve içerisinde apartman girişindeki antreden görülebilecek bir yere asılır.

MADDE 16: Kat malikleri arasından seçilen yöneticinin yönetim giderlerine katılıp katılmayacağı katılacak ise ne oranda katılacağı Kat malikleri kurulu tarafından kararlaştırılır. Bu yolda bir karar yoksa yönetici dışarıdan seçilirse bu yönetici ile yapılacak konuşulan ve kendisine verilecek ücret ve şartlar yönetici atanırken kat malikleri kurulunca tespit edilir. Kat malikleri kurulunca yetki verilen yönetici tarafından sözleşmeleri herhangi bir nedenle fesih edilen ya da sona eren kapıcı ve dışarıdan atanan yöneticiler kendilerine bu görevler nedeni ile bir yer tahsis edilmiş ise bu yerleri 15 gün içerisinde boşaltmak zorundadırlar. Kat mülkiyeti yasasının 2814 yasa ile eklenen ek 2. madde hükümleri uygulanır.

MADDE 17: Yönetici ya da yönetim kurulu üyelerinin ücretleri malikler tarafından arsa payları oranında ödenir.

MADDE 18: Yöneticinin görevleri şunlardır;

- a) Kat mülkiyeti yasasının 35, 36, 37, maddelerinde gösterilen görevler.
- b) Diğer yasalarda sözleşmede ve yönetim planında gösterilen görevler.
- c) Yönetici seçimini izleyen 10 gün içerisinde ana taşınmazın 1 yıllık yönetimine ilişkin ve oranlamaya dayanan gelir ve gider tutarlarının genel giderlerden her kat maliklerine arsa payları oranında ödenecek miktarları oranlamaya dayanan giderleri karşılamak üzere her kat malikinin ödeyeceği avansların ödeme zamanlarını bir işletme projesi hazırlayarak maliklerin bilgisine sunmak,
- d) Kat maliklerine duyurulan ve 7 gün içerisinde itiraz edilmeyen ya da itiraz edilmesi halinde ya da kat malikleri kurulunca karara bağlanan ve kesinleşen işletme projesinin karara bağlamak,
- e) Kat malikleri kurulunun gündemini hazırlayıp toplantıya çağırmak ve bu kurul tarafından verilecek kararları yerine getirmek, kurulun ve projesiyle yapılan uyarıları tarih sırasına göre karar defterine geçirmek bu defterin her takvim yılının ocak içerisinde notere kapattırmak yönetim ile ilgili tüm bilgileri gelir ve giderlere ilişkin alındıları fatura ve belgeleri en az 5 yıl süre ile saklamak,

Article 15- Name, surname, address and telephone number of the manager (Members of Board of Management) are hung to a visible place at the entrance of apartment within a frame.

Article 16- Whether the manager assigned among the flat owners will participate in normal management costs of manager, if so, at which ratio it will participate is decided by the Board of Property Owners. If a place is allocated to the manager assigned by the Board of Directors due to this task; in the event that its contract is terminated due to any reason, the manager is obliged to quit the mentioned place within the fifteen days at the latest. 2nd article provisions of the Property Ownership Law added with the law no 2814 are applied in this regard.

Article 17- Fees of manager or members of board of management are paid by the owners at the ratio of land shares.

Article 18- Duties of the Manager and Board of Management are as follows:

- a) Duties shown in the 35, 36, and 37th articles of the Property Ownership Law.
- b) Duties shown in other laws, contract and management plan.
- c) To submit the payment dates of advances to be paid by each flat owner to the knowledge of owners by preparing an operating project to meet expenses based on proportioning the amounts to be paid at the ratio of land shares to each flat owner from the overall expenses of income and outcome amounts based on the proportioning and regarding the 1-year management of the main immovable within ten day following the manager election.
- d) Not to be rejected or if not rejected within seven days, to implement Operating Project finalized by the Board of Property Owners.
- e) To invite Board of Property Owners to the meeting by preparing agenda; writing taken decisions on the Decision Book chronologically; to fulfill decisions; to have Decision Book closed by taking it to the Notary within the first week of January of each calendar year and keep all documents, invoices and receipts related to management at least for five years.

tesisatlarının düzenli bir şekilde işletilmesi için gerekli önlemleri almak,

f) Avans ve gelir gider paralarını toplamak, borçları zamanında ödemek, borç ve yükümlülüklerini zamanında yerine getirmeyenler hakkında icra takibi yapmak veya dava açmak gerektiğinde kanuni ipotek hakkını kat mülkiyeti kütüğüne tescil ettirmek,

g) Kapıcı ve temizlikçi gibi personeli atamak bunlarla sözleşmeler yapmak bunların iş yasası, SSK yasası uyarınca gerekli işlemlerini yerine getirmek görevlerini iyi bir şekilde yapmalarını sağlamak ve denetlemek.

MADDE 19: Yönetici ve kat malikleri kurulunun mayıs ve ocak aylarındaki olağan toplantılarında kat maliklerine bu tarihe kadar elde edilen gelirlerle yapılan harcamaların hesabını vermekle yükümlüdür. Yönetici ayrıca kat malikleri yasasının istemi üzerine olağan toplantılar dışında da gelir ve gider hesaplarını kat maliklerine gösterir.

MADDE 20: Yönetici kat maliklerine aynen bir vekil gibi sorumludur.

DENETİCİ

MADDE 21: Kat malikleri yöneticiyi sürekli denetler. Haklı bir nedenin varlığı halinde yöneticiyi değiştirebilir. Kat malikleri kurulu ayrıca ocak ayında yapacağı toplantıda yöneticiyi denetlemek üzere kendi aralarında ya da dışarıdan sayı ve arsa payı çokluğu ile bir kişiyi denetici olarak seçer. Kat malikleri kurulu kendi aralarında seçecekleri deneticiye ücret öder. Gelir giderler de aynen diğer malikler gibi katılırlar, dışarıdan seçilecek deneticiye ise uygun bir ücret ödenir.

MADDE 22: Denetici üç ayda bir yöneticinin defterlerini ve hesaplarını denetler, haklı bir neden bulunduğu bu denetlemeyi her zaman yapar

MADDE 23: Denetici kat malikleri kurulunda okunmak üzere denetim sonucuna ve yönetim ile ilgili düşüncelerini yansıtan bir rapor hazırlayarak toplantıdan en az 1 hafta önce çoğalttığı bu raporu mektupla ya da imza karşılığı duyurur ve toplantılarda açıklamalarda bulunur.

f) To collect advance and overall expenditure monies, to pay debts on time, to perform execution proceeding against those not fulfilling the debts and obligations and take action if required and have its lien right registered to the property ownership registry.

g) To assign doorman, central heating man and other required personnel; to enter into contracts with the personnel; to make their transactions required pursuant to provisions of Labor Act and Social Insurances Act on time and make personnel fulfill their duties in the best manner and audit.

Article 19The Manager is account for accrued expenditures and incomes provided until that date in the ordinary meeting of Board of Property Owners in May and January before the flat owners.

Article 20- Manager and board of management are liable exactly as a proxy against flat owners.

AUDITOR

Article 21- The flat owners audit the manager continuously. In case of any rightful reason, they can change the manager at all times. The flat owners elect a person among or out of them as auditor by majority of votes in the meeting that they will organize in January. A fee is paid to the auditor to be elected among flat owners. They participate in overall expenditures exactly as the other owners and a reasonable fee is paid to the external auditor.

Article 22- Auditor audits books and accounts of a manager quarterly, it performs this audit at all times as a rightful reason is found.

Article 23- prepares a report covering its thoughts regarding the management and the result of audit to be read in the ordinary meeting of Board of Property Owners, submits it to the board and also announces this report reproduced at least 1 week before the meeting via mail or against signature and makes required explanations.

KAT MALİKLERİNİN HAKLARI VE BORÇLARI

MADDE 24: Kat malikleri bağımsız bölümleri üzerinden kat mülkiyeti yasasının ve yönetim planının hükümleri saklı kalmak üzere Medeni Kanunu'nun maliklere tanıdığı bütün hak ve yetkilere sahiptirler.

MADDE 25: Kat malikleri ana taşınmazın bütün otak yerlerine ortak mülkiyet hükümlerine göre maliktirler. Bu yerlerden kanun ve yönetim planının hükümlerine göre faydalanmak hakkına sahiptirler.

MADDE 26: Kat maliklerinin ana yapının güzelliği ve mimari durumunu ve sağlamlığını korumak ve ortak yerlerin bakım ve temizliğine dikkat etmek ve diğer kat maliklerini tedirgin edici davranışlardan kaçınmak zorundadırlar.

MADDE 27: Genel çamaşırhane ve kömürlük ve garajdan faydalanma şekli kat malikleri kurulunca kararlaştırılır. Diğer bir bağımsız bölümde ve tesislerde oluşan hasar ya da bozukluğun giderilmesi için o bağımsız bölümde oturan kiracı ve ya başka bir sıfatla oturan başka bir kimse bu yerlere girmek için izin vermek zorundadır.

MADDE 28: Onarım için onarım yerine gitmek için izin alan bağımsız bölüme zarar verdiği takdirde o bağımsız bölümün maddi zararı karşılanacaktır.

MADDE 29: Bağımsız bölümlerden kiracı ya da başka bir sıfatla faydalananlar yukarıda ki maddelerden ve yasada yer alan hükümlere aynen kat malikleri gibi uymak zorundadırlar.

GENEL GİDERE KATILMA

MADDE 30: Kat malikleri ana taşınmaz ile ilgili bütün harcamalara katılmak zorundadırlar ve borçlarını zamanında ödemeyenler gecikmeler için kat malikleri kurulunca belirlenecek aylık gecikme faizini ödeyeceklerdir.

MADDE 31: Bağımsız bölüm malikleri kendi bağımsız bölümlerinin durumlarını ileri sürerek ortak yerlere gereksinme duymadıklarından ve ortak gidere katılmamazlık edemezler.

MADDE 32: Bağımsız bölümde malik ve ya kiracı ve ya başka bir sıfatla oturan kimse ortak

RIGHTS AND DEBTS OF FLAT OWNERS

Article 24- Flat owners have all rights and authorities to be assigned by the Civil Code to the owners, reserving the provisions of this Management Plan and Property Ownership Law on their independent sections.

Article 25- Flat owners own all common places of the main immovable according to common property provisions. They have right to utilize from these places according to the provisions of law and management plan.

Article 26- Flat owners are obliged to protect the beauty, architectural status and durability of the main building; also, pay attention to maintenance and cleaning of the common places.

Article 27- Manner of using general laundry and coal bunker and garage is agreed by the board of property owners. In cases it is required to enter an independent section where repairing or removing any damage or deformation occurred in other independent section, enclosure or common places or facilities or reconstruction of facilities are obliged; that independent section owners or those residing there with another capacity are obliged to give permission to enter these place.

Article 28- If it gives any damage to the independent section for which it took permission to enter repair place for repair, material damage of that section shall be met.

Article 29- Those who are tenants or residing in or utilizing with another capacity are obliged to observe the rights and liabilities stated in the above articles and Property Ownership Law in the same way with flat owners.

PARTICIPATING IN OVERALL EXPENSES

Article 30- Flat owners are obliged to participate in all expenses related to the main immovable and those not paying their debts on time shall pay the monthly delay interest to be determined by the board of property owners for delays.

Article 31- Any independent section owner can not avoid paying expenses due to the status of their properties or with the reason of common places and facilities in their use (need) or not.

Article 32- Owner or tenant or person residing with another capacity shall participate the

giderlere müteselsilen katılacaklardır. Ancak kiracının yükümlülüğü ödeyeceği kira ile sınırlı olacaktır. Ödediği genel gider payı ödeyeceği kiradan düşülecektir.

MADDE 33: Kat maliklerinin gider ve avans borcu herhangi bir yolla alınamadığı takdirde kat malikinin bağımsız bölümü üzerinde mahkemece tespit edilen bu borca karşılık yönetici ya da kat malikinin birisinin istemi ile ipotek koyma hakkı doğabilecektir.

MADDE 34: Ana taşınmazda bulunan blokların kapıcıları aynı zamanda kalorifer tesisatı bulunduğu ve ya sonradan kalorifer tesisatı kurulduğu zamanda kaloriferci olarak çalıştırılabilir. Bunların ücretleri yönetici ve kat malikleri kurulunca karşılanır.

MADDE 35: Ana taşınmazın üzerine kat ilavesi ve eklentileri yapılması kat malikleri kurulunun vereceği karar ile olabilir.

MADDE 36: Ortak yerlerde yapılacak yenilik ve ilaveler kat malikleri sayı ve arsa payı çokluğu ile verecekleri karara bağlıdır.

MADDE 37: Ana taşınmazın bir hakla kayıtlanması arsanın büyümesi ve başkasına devir olması gibi temlik tasarruflar kat malikleri oy birliği ile verecekleri karara bağlıdır.

MADDE 38: Kat malikleri bağımsız bölümlerden kiracı veya başka bir sıfatla oturanların yanında bulunan çocuk ve konukların bağımsız bölüme vereceği zararları derhal ödemek zorundadır.

MADDE 39: Ana gayrimenkul üzerinde bulunan her bloğun giderleri bloklar arasında yönetim kurulunca karşılanır. Her blok kendi giderlerinden sorumludur. Her bloğun yönetim ve denetim kurulu ayrı ayrıdır.

MADDE 40: Bu yönetim planında yer almayan konularda kat mülkiyeti yasasının emredici ve tamamlayıcı nitelikteki hükümleri uygulanır.

MADDE 41: 05.02.2013 tarihinde düzenlenen ve 41 maddeden oluşan tüm maddeleri aşağıda isimleri yazılı bağımsız bölümleri teker teker

common expenses severally in the main immovable. However, liability of the tenant shall be limited with amount of rent. General expense has been paid will be deducted from its rent debt.

Article 33- *Unless expense and advance debt as well as delay indemnity of the flat owners is taken by any means; Legal Mortgage Right can be registered in favor of other flat owners for this debt amount upon written request of manager or one of the flat owner on the independent section of the flat owner not paying its debt detected by the court.*

Article 34- *Doorman of blocks in the main immovable can be employed as central heating man at the same time in case of having a central heating system in the block or installing later a central heating system to the block. Their fees are under the responsibility of the manager and owners board.*

Article 35- *Addition of extra floors and attachments to the main immovable can be possible with the decision of owners board.*

Article 36- *The renovations and additions to be made in common places are depends on the decision of property owners with majority of land shares and the number of owners*

Article 37- *Assignment of savings such as expansion of the land, registration of the main immovable with a right or transferring it to another person are depends on decisions of the property owners unanimously.*

Article 38- *Flat owners are obliged to pay immediately damages has given to the independent section by children or guests near tenants or those residing with another capacity in the independent sections.*

Article 39- *Costs of each block on the main immovable are paid by the board of management between the blocks. Each block is liable for its costs. Management and audit boards of each block are different.*

Article 40- *For the issues are not included in this Management plan will be applied the provisions of the condominium law as complementary and mandatory.*

Article 41- *All articles of this Management Plan consisting of 41 articles and prepared on 05.02.2013 covers all independent sections flat*

kapsar ve ynetime uygun olarak dzenlendiği oy birliği ile bağımsız blm maliklerince veya vekillerince imza altına alınmıştır.

owners or their proxies whose names are written below one by one and was signed unanimously prepared in accordance with management.