

YÖNETİM PLANI

BİRİNCİ BÖLÜM

GENEL HÜKÜMLER:

MADDE -1) Bu yönetim planı altı bölümden ibarettir.634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine göre mülkiyeti,kat mülkiyetine çevrilecek olan; Antalya Kundu-Kemerağzı mevki 11069 06 parsel,11070 ada 01 parsel ve 11071 ada 01 parselde bulunan gayrimenkul binaların kanunun caydırıcı hükümleri saklı kalmak üzere,bu yönetim planına göre yönetilmesi uygun görülmüştür.

MADDE -2) Kat mülkiyetine tabi işbu gayrimenkul üzerindeki anayapı,11069 ada 06 parselde,(A-B-C) üç blokta ; 1 kapıcı dairesi, 59 Mesken, 11070 ada 01 parsel (A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L) 12 blokta ; 1 kapıcı dairesi,201 mesken,4 adet dükkan,2 adet ofis, 11071 ada 01 parselde ; (A-B-C-D-E-F-G-J-K-L-M-N-O-P-R) 15 blokta; 1 kapıcı dairesi, 295 mesken,12 dükkan,1 toplantı salonu,1 lobi, 6 depo'dan ibaret olup GAYE SAHL SİTESİ adını taşımaktadır.Daireler sadece mesken olarak kullanılır.

MADDE- 3) Ana gayrimenkulün bağımsız bölümlerine tahsis edilen eklentiler hariç,kat mülkiyeti kanununun 4.maddesinde sayılan yerleriyle,kat maliklerinin ortaklaşa kullanma,faydalanmalar için zaruri olan diğerleri(apartman girişleri, sığınaklar , kafeterya, kolaylık tesisleri vs.) ortak yerlerdendir.

MADDE - 4) Yönetim planı ana gayrimenkulün bütün bağımsız bölüm maliklerinin ve onların mirasçıları ile bağımsız bölümlerin sonradan satış veya herhangi suretle iktisap edecek olan 3.ncü şahıslar ile bağımsız bölümlerden herhangi bir sebebe dayanarak oturan ve faydalananları da bağlar.

Yönetim planının değiştirilmesi için bütün kat maliklerinin 5/4 nün oyu şarttır.

MADDE -5) Tapu sicilinde veya kat malikleri arasındaki sözleşmelerle iş bu yönetim planında hüküm bulunmayan hallerde kat mülkiyeti kanununun,medeni kanun ve diğer ilgili kanun hükümleri uygulanır.

İKİNCİ BÖLÜM

KAT MALİKLERİNİN HAKLARI VE BORÇLARI

MADDE -6) Kat malikleri,kat mülkiyeti kanununu ve sözleşmelerle,yönetim planındaki hükümler saklı kalmak şartıyla,kendilerine ait bağımsız bölümler üzerinde medeni kanununun maliklere tanıdığı bütün hak ve yetkilere sahiptirler.Ancak kendi bağımsız bölümlerinde ana yapıya zarar verecek ve deprem yönetmenliğine göre yapı statüsünü etkileyecek nitelikte onarım ve tadilat yapamazlar.Bunun için yapılacak en küçük tadilatın yönetimden izin alınması şarttır. Binaların ön cephesine (Güneye bakan taraf) klima motoru,TV anteni gibi hiçbir şey takılamaz,sadece balkon iç duvarlarına takılabilir.Balkonlar blok ana görünüşünü bozacak durumda herhangi bir şekilde kapalı hale getiremezler;

MADDE -7) Kat malikleri ana gayrimenkulün bütün ortak yerlerine,medeni kanunun müşterek mülkiyet hükümlerine göre malik olurlar ve bu yerlerden; kanun,sözleşme ve yönetim planı hükümlerine göre faydalanmak hakkına sahiptirler.Blok girişleri,merdiven ve

merdiven sahanlıklarına; çöp tenekesi, çocuk arabası, bisiklet, motosiklet, ayakkabı, ayakkabı dolabı, koyamazlar.

ana gayrimenkulün güzelliğini ve sağlamlığını titizlikle korumaya mecburdur. MADDE MADDE-8) Kat malikleri, ortak yerlerin bakım ve temizliğine, korunmasına itina göstermeye ve

Bütün kat malikleri oy birliği ile karar alınmadıkça, ortak yerlerde inşaat, onarım, tesisat ile değişik renkte dış badana ve boya yaptıramazlar.

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

İmar mevzuatına göre elverişli olan anayapının yan cephesindeki ortak yer olan bahçe kısmı ve sığınakların işaretli belirlenen yerleri otopark olarak kullanılır. Ancak otopark yeri kirletilemez ve 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. Ayrıca kat malikleri kurulunun haberi olmadan terasta anten vb. işlem yapamaz ve takamazlar.

MADDE -9) Kat malikleri gerek kendi bağımsız bölümleri ile eklentilerini ve gerekse ortak yerleri kullanırken iyi niyet kaidelerine uymak zorundadırlar. Özellikle aşağıda işleri ve ve benzerlerini yapamazlar. (Sığınak, sosyal tesis ve işyeri olarak kullanılacak 8 dükkan hariç)

- a) Kendi bağımsız bölümlerini randevu evi, kumarhane veya benzeri yer gibi ahlak ve adaba aykırı bir şekilde kullanamazlar.
- b) Bağımsız bölümlerinin balkon ve pencerelerinden halı, kilim vs. silkeleyemezler, su ve benzeri şeyler dökemez, çöp vs. atamazlar.
- c) Kat mülkiyeti kütüğünde mesken, işyeri ve ticarethane olarak gösterilen bağımsız bölümlerinde, hiçbir şekilde hastane, dispanser, klinik gibi müesseseler kuramayacakları gibi kat mülkiyeti kütüğünde mesken olarak gösterilen bağımsız bölümlerinde, kat malikleri kurulunca oy birliği ile karar verilmedikçe, sinema, tiyatro, gazino, pavyon, bar, kulüp, dans salonu gibi eğlence yerleri ile, fırın, lokanta, beslenme yerleri ve imalathane, boyahane, kesimevi, galeri ve çarşı (Oyun salonu hariç) gibi hiçbir işyeri açamazlar.
- d) Dükkan malikleri dükkanlarına, diğer kat maliklerini rahatsız edecek nitelikteki işler için kullanamaz ve başkalarına da kullandıramazlar.
- e) Kendi bağımsız bölüm ve eklentisi ile ortak yerlerden kat malikleri kurulunca müsaade edilmedikçe kedi, köpek, tavşan 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 bölümleri ile eklenti ve ortak yerler patlayıcı ve pis kokulu maddeler bulunduramazlar ve diğer kat maliklerini rahatsız edecek sarsıntı yapmak, koku, duman, toz çıkarmak gibi hareketlerden kaçınmak zorundadır.
- i) Site dahiline ve apartmanlara satıcı, dilenci vb. gibi şahıslar giremez. Bu gibi şahısların görülmesi halinde her kademede görevli kişilerin ve sitede ikamet edenlerinde müdahale ve ilgililere haber verme hakkı vardır.