

186 ADA 11 PARSEL YÖNETİM PLANI

MADDE 1: Kat Mülkiyeti kanununa göre kat mülkiyetine çevrilecek olan Kargıcak 186 **ada 11 parsel sayılı** ana taşınmaz yasanın emredici hükümleri saklı kalmak üzere kurulca oy birliğince kabul edilen bu yönetim planına göre yönetilir.

MADDE 2: Kat mülkiyetine tabu iş bu gayrimenkul ana yapı olarak bir bloklu 22 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

MADDE 3: Bağımsız bölümlere eklenen eklentiler dışında kalan ve kat Mülkiyeti yasasının 4. maddesindeki yerlerle ortaklaşa kullanılan ve korunma ve yararlanma altına alınan yerler ve şeyler maliklerin ortak yerleri sayılır.

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

186 PLOT AND 11 PARCEL MANAGEMENT PLAN

СТАТЬЯ 1: Установленный согласно закону о Кондоминиуме в качестве объекта сервитута и расположенный в районе Каргыджак земельный участок 186с номером надела 11 с условием соблюдения обязательных положений основного закона о недвижимости, управляется в соответствии с настоящим планом управления, который был единогласно принят путем голосования.

СТАТЬЯ 2: Согласно закону о кондоминиуме данный объект недвижимости состоит из 22 независимых единиц недвижимости.

СТАТЬЯ 3: Все, что не относится к дополнительным постройкам, добавленным к независимым объектам, а также совместно используемые и охраняемые места и объекты, предусмотренные 4-ой статьей закона о Кондоминиуме, считаются местами совместного пользования.

СТАТЬЯ 4: Настоящий план управления и все вносимые в него изменения имеют обязательную силу и распространяются на управляющих и аудиторов, на всех владельцев независимых единиц недвижимости, их наследников и тех, кто приобретет недвижимость в результате купли-продажи или получит ее в свое распоряжение каким-либо другим способом. Для внесения изменений в настоящий план управления необходимо четыре пятых от общего количества голосов всех владельцев независимых единиц недвижимости.

СТАТЬЯ 5: Все разногласия, которые могут возникнуть в связи с управлением недвижимостью в ситуациях, которые не предусмотрены настоящим планом управления, будут решаться соответственно закону о Кондоминиуме или по принципу общего блага, а также решениями, выносимыми комитетом долевого собственников.

ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ: КОМИТЕТ ДОЛЕВЫХ СОБСТВЕННИКОВ:

СТАТЬЯ 6: В состав комитета собственников входят все владельцы всех независимых участков основного объекта недвижимости, независимо от размера доли участка.

СТАТЬЯ 7: Комитет управляет основным объектом недвижимости, и форма руководства определяется данным комитетом соответственно положениям закона. Все

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 mirasçalarına 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 deneticiler 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 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.)

возникающие в связи с использованием основного объекта недвижимости или в связи с его управлением разногласия между долевыми собственниками или между ними и управляющими, или между ними и аудиторскими, или между аудиторскими и управляющими будут решаться этим комитетом при помощи принятия соответствующих решений. Все собственники независимых участков, их наследники, или же приобретающие независимые участки в процессе купли-продажи, или каким-либо другим способом, или же использующие и проживающие в качестве квартиросъемщиков, или на каком-либо другом основании, а также управляющие и аудиторы обязуются соблюдать решения, выносимые данным комитетом.

СТАТЬЯ 8: Комитет собственников недвижимости проводит собрания в течение первых 15 дней в мае – сентябре и январе каждого календарного года. Информация в отношении места, времени и повестки проводимого собрания оределяется управляющим. После этого не позднее, чем за 1 неделю до начала его проведения должно быть выполнено уведомление собственникам независимых единиц с подтверждением подписью получателя. В случае необходимости по какой-либо уважительной причине, по требованию управляющего или аудитора или одной трети всех собственников недвижимости может быть организовано внеочередное собрание, при этом письменное оповещение о нем должно быть сделано минимум за 10 дней до его проведения с пояснением причины. В оповещении обязательным порядком необходимо сообщить о дате и времени второго собрания в случае, если на первом собрании не соберется кворум.

СТАТЬЯ 9: Комитет собственников собирается в случае, если обеспечивается явка более половины собственников независимых участков с учетом, что их общая доля владения земельными участками превышает половину от размера участка в целом. Решения принимаются большинством голосов присутствующих собственников. При этом в случае, если на первом собрании не будет обеспечено достаточное количество присутствующих, и собрание не состоится, то не позднее, чем через 1 неделю будет проведено второе собрание, на котором количество присутствующих учитываться не будет, и решения будут приниматься путем голосования большинством голосов

присутствующих на данном собрании. Между тем, в законе о Кондоминиуме имеются положения обязательного характера, относящиеся к особым случаям в отношении достаточного количества голосов. (24-ая, 28-ая, 34-ая, 42-ая, 44-ая и др. статьи закона)

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.

СТАТЬЯ 10: Для ведения собрания из присутствующих выбирается председатель, и обсуждаются темы, указанные в повестке дня. При этом могут рассматриваться также вопросы, которые предлагаются одной третьей частью от общего числа собравшихся собственников.

СТАТЬЯ 11: В комитете собственников владелец каждого независимого участка обладает правом 1 (одного) голоса. Обладая несколькими независимыми единицами недвижимости, одно лицо владеет правом 1 (одного) голоса на каждую единицу. При этом количество голосов, которым собственник может воспользоваться, не может превышать 1/3 (одной третьей) части от всех голосов присутствующих на собрании. В случае, если имеется несколько долевых владельцев на одну независимую единицу, то только один из них по доверенности может представлять интересы других собственников данной единицы.

СТАТЬЯ 12: Решения комитета долевых собственников в порядке очередности после нотариального заверения каждой страницы регистрируются управляющим в журнал регистрации решений, после чего представляется на подпись каждому присутствующему на собрании собственнику. Тот собственник, кто не согласен с вынесенным решением, ставит поставить подпись на странице с решением и письменно указывает причину своего несогласия с ним. Подобные разногласия решаются на заседании комитета собственников согласно решениям, вынесенным и записанным в журнал регистрации.

СТАТЬЯ 13: В случае необходимости управляющий информирует о всех выносимых на заседании комитета решениях тех, кто по какой-либо причине не присутствовал на собрании. Уведомление также выполняется по каким-либо причинам временным пользователям соответствующей собственности. Те собственники, которые не согласны с решениями, вынесенными на заседании, могут обратиться в местный Суд первой инстанции, по договору

выступающим в разрешении подобных споров и разногласий, с целью принятия необходимых мер.

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.

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.

УПРАВЛЯЮЩИЙ

СТАТЬЯ 14: На проводимом в январе собрании комитета долевого собственников большинством голосов в зависимости от размера доли и количества имеющих в их владении независимых единиц недвижимости, избирается управляющий сроком на 1 (один) год среди самих собственников или приглашается со стороны. Также возможно переизбрание предыдущего управляющего. В случае возникновения разногласий среди долевого собственников относительно выбора управляющего, возможно представление ходатайства одного из долевого собственников в местный Суд первой инстанции, по договору выступающим для разрешения подобных споров и разногласий. Решением данного суда будет выполнено назначение управляющего, который не может без соответствующего разрешения суда переизбираться ранее, чем через 6 месяцев.

СТАТЬЯ 15: Имя и фамилия управляющего (членов Правления), а также информация относительно рабочего адреса, если имеется, номера телефона, должна быть размещена при входе в здание на видном месте.

СТАТЬЯ 16: На собрании комитета долевого собственников принимается решение относительно привлечения управляющего к покрытию административных расходов и его доли в покрытии. Если отсутствует какое-либо ранее принятое решение в этой связи или, если будет избран посторонний управляющий, то предполагаемая за его услуги оплата и условия его работы устанавливаются на заседании комитета долевого собственников в процессе его назначения. Если по какой-либо причине прекращается или заканчивается действие договора в отношении выполнения обязанностей постороннего управляющего и/или назначенного им вахтера (дворника), то в течение 15 дней они должны освободить предоставленные им для выполнения обязанностей рабочие места. В данном случае применяются положения дополнительной 2-ой статьи к закону о Кондоминиуме под номером 2814.

СТАТЬЯ 17: Оплата управляющему или членам Правления производится долевыми собственниками в соотношении имеющих в

их владении долевой собственности.

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, tesisatların 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 yasaı, SSK yasaı uyarınca gerekli işlemlerini yerine getirmek görevlerini iyi bir şekilde yapmalarını sağlamak ve denetlemek.

СТАТЬЯ 18: Обязанности управляющего заключаются в следующем:

- a) Обязанности, предусмотренные 35-ой, 36-ой и 37-ой статьей закона о Кондоминиуме.
- б) Обязанности, установленные договором, планом управления и другими законами.
- в) В течение 10 дней после выбора управляющего подготовка эксплуатационного проекта (бюджета) в отношении управления основным объектом недвижимости сроком на 1 год, а также сроков выплаты взносов каждым долевым собственником для покрытия расходов. В основе взносов лежит процентное соотношение в зависимости от имеющихся во владении долевой собственности. Представление этого проекта (бюджета) собственникам независимых единиц.
- г) После оповещения всех собственников, утверждать эксплуатационный проект в случае отсутствия в течение 7 дней каких-либо возражений. Если же такие возражения имеют место, выносить соответствующее решение в отношении окончательно принятого и утвержденного комитетом долевых собственников эксплуатационного проекта.
- д) Подготовка повестки собрания и созыв заседания комитета долевых собственников; исполнение решений, выносимых данным комитетом; в порядке очередности даты регистрирование в журнал регистрации решений все оповещения, выполняемые комитетом в отношении проекта; в течение января каждого календарного года предоставление журнала для нотариального заверения; хранение в течение 5 лет всей документации, счет-фактур, квитанций и информации в отношении доходов и расходов; предпринятие всех необходимых мер для обеспечения регулярной и бесперебойной работы оборудования и установок.
- е) Сбор взносов, своевременная оплата долгов, организация принудительных мер по отношению к тем, кто уклоняется от выплаты долговых, денежных и других обязательств, и в случае необходимости применение мер по подаче иска в суд и связи с этим

выполнение регистрации ипотеки в реестр собственности.

ж) Назначение для выполнения обязанностей обслуживающего персонала, а именно: вахтера (дворника) и уборщика; заключение с ними договоров, обеспечение выполнения ими соответствующим образом своих обязанностей, осуществление контроля и проверки их работы, а также выполнение необходимых действий в соответствии с законом Социального Страхового Учреждения и Трудового закона.

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 yasınının 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 bulunduğunda 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

СТАТЬЯ 19: На проводимых в мае и январе заседаниях комитета долевых собственников, управляющий обязуется предоставлять долевым собственникам отчет в отношении выполненных затрат по средствам, полученным до текущего периода времени.

СТАТЬЯ 20: Управляющий несет ответственность перед долевыми собственниками как их доверенное лицо.

АУДИТОР

СТАТЬЯ 21: Выполняет регулярную проверку действий управляющего. В случае наличия веских и обоснованных причин имеет право на замену управляющего. На проводимом в январе месяце собрания комитета долевых собственников присутствующими большинством голосов избирается аудитор для выполнения контроля управляющего или принимается решение о привлечении на эту должность аудитора со стороны. Решение об оплате достаточное количество присутствующих, и Привлечение участия к оплате общих расходов происходит аналогичным образом, как и у долевых собственников. В случае избрания постороннего аудитора, ему выплачивается сумма согласно договоренности.

СТАТЬЯ 22: Обязанностью аудитора является проверка регистрационного журнала и счетов у управляющего один раз в каждые 3 месяца. В случае наличия веских оснований аудитор имеет право на постоянное выполнение таких проверок.

СТАТЬЯ 23: Аудитор подготавливает отчет с комментариями в отношении управления и результатов проверки для представления его на собрании долевых собственников. Копии

karşılığı duyurur ve toplantılarda açıklamalarda bulunur.

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.

такого отчета должны быть разосланы в письмах или представлены под расписку о получении долевым собственникам. Все пояснения в отношении данного отчета представляются на собрании.

ПРАВА И ДОЛГОВЫЕ ОБЯЗАННОСТИ ДОЛЕВЫХ СОБСТВЕННИКОВ

СТАТЬЯ 24: При соблюдении положений плана управления и закона о Кондоминиуме долевые собственники независимых участков обладают всеми правами и полномочиями, представленными в Гражданском праве.

СТАТЬЯ 25: Долевые собственники являются владельцами всех совместно используемых мест основного объекта недвижимости согласно положениям закона о совместной собственности.

СТАТЬЯ 26: Долевые собственники обязуются сохранять и оберегать архитектурное состояние и эстетику основного объекта недвижимости, содержать в чистоте и порядке места совместного пользования, а также воздерживаться от непристойного поведения, которое бы могло вызвать беспокойство у других собственников.

СТАТЬЯ 27: Решение в отношении формы совместного использования общей прачечной, складом и гаражом выносится комитетом долевыми собственниками. В случае возникновения поломок или повреждений в других независимых единицах или сооружениях, проживающие на тот момент в этих единицах лица обязаны предоставить разрешение на доступ в такие места для устранения неисправностей.

СТАТЬЯ 28: Получивший разрешение для доступа в независимые единицы с имеющимися повреждениями с целью их устранения в случае причинения какого-либо вреда должен будет возместить все убытки.

СТАТЬЯ 29: Пользующиеся и проживающие на этих независимых участках квартиросъемщики или проживающие на других правах жители обязаны соблюдать выше представленные положения и предписания закона в такой же мере, как и долевые собственники.

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. Ancak zemin katta bulunan yerlerin malikleri asansörün bakım ve işletme giderlerine katılmazlar.

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

УЧАСТИЕ СОБСТВЕННИКОВ В ОБЩИХ РАСХОДАХ

СТАТЬЯ 30: Долевые собственники обязуются участвовать во всех общих расходах в отношении основного объекта недвижимости. В случае задержки уплаты своих денежных обязательств, долевым собственникам ежемесячно будут начисляться проценты, которые они вместе с суммой долга обязаны погасить.

СТАТЬЯ 31: Владельцы независимых участков, руководствуясь положением о независимости участков и отсутствием у них потребностей в использовании мест совместного пользования, не могут воздержаться от уплаты общих расходов. Между тем, владельцы собственности, проживающие на подземном этаже, имеют право не участвовать в оплате расходов, связанных с техническим обслуживанием и эксплуатацией лифта.

СТАТЬЯ 32: Проживающие на независимых участках владельцы, квартиросъемщики или проживающие на других правах жители, обязуются участвовать в общих расходах в индивидуальном порядке. Между тем, обязанность квартиросъемщика ограничивается выплатой арендной платы. Доля собственника в общих расходах будет высчитаться из суммы арендной платы за его независимую единицу.

СТАТЬЯ 33: В случае отсутствия оплаты по общим расходам по требованию управляющего или одного из долевых собственников правомерно установить ипотеку на данную независимую единицу, согласно сумме задолженности, которую установит суд в соответствии с такой задолженности, которую установит суд в отношении независимого участка долевого собственника, существует возможность установления ипотечного права как эквивалент, равный сумме задолженности.

СТАТЬЯ 34: Выполняющие обязанности вахтера (дворника) в блоках общего объекта недвижимости параллельно могут выполнять обязанности технического работника по обслуживанию центрального отопления, а также с уже имеющимся или позже установленным оборудованием системы отопления. Оплата их труда производится управляющим из взносов собственников.

СТАТЬЯ 35: Сооружение дополнительной постройки или дополнительного этажа

vereceđi karar ile olabilir.

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

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

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

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

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

MADDE 41: 27.05.2005 tarihinde düzenlenen ve 41 maddeden oluşan tüm maddeleri aşıđıda isimleri yazılı bađımsız bölümleri teker teker kapsar ve yönetime uygun olarak düzenlendiđi oy birliđi ile bađımsız bölüm maliklerince veya vekillerince imza altına alınmıştır.

сверху основного объекта недвижимости возможно в случае вынесения соответствующего решения комитета долевых собственников.

СТАТЬЯ 36: Выполнение обновлений или изменений в места общего пользования зависит от решения, выносимого большинством голосов долевых собственников по численности и в соответствии с их долями.

СТАТЬЯ 37: Регистрация основного объекта недвижимости в связи с ее передачей в распоряжение или владение другому лицу/лицам, а также в связи увеличение территории земельного участка возможно только при единогласном соответственном решении собственников.

СТАТЬЯ 38: Долевые собственники обязуются оплатить все расходы в случае, если по вине проживающих в их независимых единицах арендаторов или их детей нанесен какой-либо ущерб другим независимым единицам.

СТАТЬЯ 39: Все расходы по каждому блоку основного объекта недвижимости оплачиваются управлением объекта. Каждый блок несет ответственность за свои расходы. В каждом блоке имеется свой управляющий и контролирующий совет.

СТАТЬЯ 40: В отношении тех положений, которые не указаны в настоящем плане управления, применяются обязательные и взаимодополняющие положения закона о Кондоминиуме.

СТАТЬЯ 41: Составленные года и вышеуказанные 41 статьи относятся по отдельности ко всем независимым участкам. Статьи составлены в согласии с положениями управления и подписаны при единогласном решении собственников независимых единиц или их представителей по доверенности.