

İHTARNAME

İHTAR EDEN : SİTESİ YÖNETİMİ

ADRES : Mah. Cad. Sk. No:.... Çankaya/Ankara

MUHATAP :

ADRES : Mah. Cad. Sk. No:..... Çankaya/Ankara

KONU : Ortak kullanım alanına projeye aykırı klima dış ünitesi montajının kaldırılarak eski hale getirilmesi talebine ilişkindir.

Sayın Muhatap,

..... Mah. Cad. Sk. No:..... Çankaya/Ankara adresinde bulunan
..... Sitesinin ortak alanı olan bina dış cephesine klima dış ünitesi montajı yapmış
bulunmaktasınız.

Kat Mülkiyeti Kanunu madde 4/1-a: “Ortak yerlerin konusu sözleşme ile belirtilebilir. Aşağıda yazılı yerler ve şeyler bu Kanun gereğince her halde ortak yer sayılır. a) Temeller ve ana duvarlar; taşıyıcı sistemi oluşturan kiriş, kolon ve perde duvarlar ile taşıyıcı sistemin parçası diğer elemanlar; bağımsız bölümleri ayıran ortak duvarlar(...) kalorifer daireleri, kuyu ve sarnıçlar; yapının genel su depoları, sığınaklar.” İlgili kanun maddesine göre bina dış cephesi apartmanların ortak alanlarındandır.

KMK madde 19 /2-3: “Kat maliklerinden biri, bütün kat maliklerinin beşte dördünün yazılı rızası olmadıkça anagayrimenkulün ortak yerlerinde inşaat, onarım ve tesisler, değişik renkte dış badana veya boya yaptıramaz. Her kat maliki anagayrimenkule ve diğer bağımsız bölümlere, kusuru ile verdiği zarardan dolayı diğer kat maliklerine karşı sorumludur.”

İlgili maddelerde ifade edildiği üzere ortak yerlerde değişiklik, onarım vs. yapılabilmesi için kat maliklerinin rızası gerekmektedir. Ancak kat maliklerinin nitelikli çoğunluğuna dair rızası olmadan ortak alana klimanız tarafınızca konulmuştur. Ayrıca yapılan montajın KMK md.19’a aykırı olmasıyla beraber, klima dış ünitesinin şiddetli rüzgâr, deprem gibi olaylarda düşerek insanları yaralama ihtimalinin bulunduğu gözlemlenmiştir. Bu doğrultuda **bina dış cephesinde bulunan klima ünitesinin kaldırılmasını ve dış cephenin projeye uygun hale getirilmesini talep ederiz**, menfi bir tavırdan ise KMK madde 33’ e göre hakim müdahalesi talep edilerek klima dış ünitesi kaldırılıp uğranan zararın ve yargılama giderlerinin tazmini yoluna gidilecektir.

SONUÇ ve İSTEK

: Bina dış cephesine montajı yapılan klima dış ünitesinin 15 gün içerisinde kaldırılarak eski hale getirilmesini, aksi halde yasal yollara başvurulacağını ihtaren bildiririz. Saygılarımızla tarafınıza rica ederiz.

İHTAR EDEN

..... SİTESİ YÖNETİMİ

Kaşe / imza

SAYIN NOTER;

Üç suretten ibaret olan işbu ihtarnamenin bir suretinin dairenizde saklanması, bir suretinin muhataba HIZLI TEBLİGAT vasıtasıyla tebliğini ve muhataba tebliğ şerhini havi bir suretinin de tarafımıza verilmesini saygı ile ihtar eden olarak talep ederiz. 03.02.2025

İHTAR EDEN

..... SİTESİ YÖNETİMİ

Kaşe / imza