**İHTARNAME**

KEŞİDE EDEN : ………………. Sitesi Yöneticiliği

ADRES :

MUHATAP :

ADRES :

Sayın Muhatap,

Maliki veya kiracısı bulunduğunuz ……… numaralı bağımsız bölümde bir köpeğin beslendiği, söz konusu hayvanın site ortak alanlarında gezdirilerek dışkılama ihtiyacının giderildiği ve bu durumun bazı site sakinlerinde korku ve huzursuzluk yarattığına ilişkin olarak yöneticiliğimize yazılı ve sözlü şikayetler iletilmiştir. Bu durumun, site yaşam düzenini olumsuz etkileyebileceği gibi, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ile Site Yönetim Planı hükümlerine açıkça aykırılık teşkil ettiği önemle tarafınıza hatırlatılmaktadır.

Nitekim, Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 18. maddesi gereğince;

*“Kat malikleri, gerek bağımsız bölümlerini, gerek eklenti ve ortak yerleri kullanırken doğruluk kurallarına uymak; özellikle birbirini rahatsız etmemek, birbirinin haklarını çiğnememek ve yönetim planı hükümlerine uymakla yükümlüdür.”* Bu kapsamda, yönetim olarak tarafımıza yöneltilen şikâyetlerin devamı halinde, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 26. maddesi, ikinci fıkrası *“Kat irtifakı sahiplerinden biri kendine düşen borçları, noter aracılığıyla yapılan ihtara rağmen, bu ihtar tarihinden başlayarak iki ay içinde yerine getirmezse diğerlerinin yazılı istemi üzerine hâkim, onun arsa payının ve kat irtifakının hükme en yakın tarihteki değeri karşılığında, öteki paydaşlara, arsa payları oranında devrine karar verir.”* uyarınca, noter kanalıyla yapılan bu ihtara rağmen aykırılıkların giderilmemesi durumunda, bağımsız bölümünüzün arsa payınız oranında diğer kat maliklerine devri yoluna gidilebileceği hususunu önemle bildiririz.

Aykırılığın giderilmemesi halinde, Kat Mülkiyeti Kanunu madde 33 uyarınca hâkim müdahalesi talep edilerek, gerekirse yargı sürecine başvurulacağı ve bu kapsamda doğabilecek tüm zarar ve yargılama giderlerinin tarafınıza yükletileceği de ihtaren bildirilmektedir.

İşbu ihtarname ile ilgili durum ve olası hukuki sonuçlar tarafınıza bildirilmiş olup, gereğinin ivedilikle yerine getirilmesini rica ederiz. …../…../20……

…………………………

SİTESİ YÖNETİCİLİĞİ