

**Av. Osman OY**

**Av. Gerçek Onur OY**

**(634) SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNU**

**VE**

**APARTMAN-SİTE  
TOPLU YAPI YÖNETİMİ  
(EL KİTABI)**



HER SEYİN EN MÜHİM NOKTASI, BAŞLANGICTIR.

## İÇİNDEKİLER

SUNUŞ.....	3
İÇİNDEKİLER.....	5

### -I-

#### KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ

<b>1- KAT İRTİFAKI .....</b>	<b>19</b>
1.1- Kat İrtifakının Hukuki Mahiyeti.....	19
1.2- Kat İrtifakı Tapusu .....	20
1.3- Kat İrtifakının Kurulması .....	20
1.4- Kat İrtifakı Sahibinin Hakları.....	21
1.5- Kat İrtifakı Sahiplerinin Borçları .....	21
1.6- Kat İrtifakının Sona Ermesi.....	22
1.7- Kat İrtifakıyla İlgili Muhtelif Yargıtay Kararları .....	22
<b>2- KAT MÜLKİYETİ .....</b>	<b>23</b>
2.1- Kat Mülkiyetinin Hukuki Mahiyeti .....	23
2.2- Kat Mülkiyetinin Kurulması .....	23
2.3- Kat Mülkiyeti Sahiplerinin Hakları .....	25
2.4- Kat Mülkiyeti Sahiplerinin Borçları.....	25
2.5- Kat Mülkiyetinin Sona Ermesi .....	27
2.6- Kat Mülkiyetiyle İlgili Muhtelif Yargıtay Kararları.....	28

### -II-

#### APARTMAN/SİTE/TOPLU YAPI YÖNETİMİ

<b>1- ANATAŞINMAZIN YÖNETİMİ .....</b>	<b>29</b>
1.1- Kat Malikleri Kurulu .....	30
1.1.1- Kat Malikleri Kurulunun Toplantı Zamanı .....	30
1.1.2- Kat Malikleri Kurulu Toplantısı İçin Çağrı Yapılması .....	31

1.1.3- Kat Malikleri Kurulu Toplantısının Yapılacağı Yer.....	32
1.1.4- Kat Malikleri Kurulunun Toplantı Merasimi ve Toplantı Yeter Sayısı.....	32
1.1.5- Kat Malikleri Kurulu Toplantısının Yönetimi.....	32
1.1.6- Kat Malikleri Kurulunda Oy Hakkı.....	34
1.1.7- Karar Yeter Sayısı.....	34
a- Oybirliği Şartı Aranan Kararlar .....	34
b- Hem Sayı, Hem Arsa Payı Çoğunluğu Şartı Aranan Kararlar .....	35
c- Beşte Dört Çoğunluk Şartı Aranan Kararlar .....	36
1.1.8- Kat Malikleri Kurulu Kararları .....	36
1.1.9- Kat Malikleri Kurulu Kararlarıyla İlgili İptal Davası ve Hâkimin Müdahalesi .....	36
a- İptal Davası .....	36
b- Hakimin Müdahalesi.....	37
1.1.10- (634) Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nda Kat Malikleri Kuruluya İlgili Hükümler.....	38
1.2- Yönetici/Yönetim Kurulu.....	41
1.2.1- Yönetici/Yönetim Kurulu Seçimi.....	42
1.2.2- Yöneticinin Görevleri.....	44
1.2.3- Yöneticinin Sorumlulukları.....	45
1.2.4- Yöneticinin Hakları.....	46
1.2.5- Yönetici Tarafından Defter Tutulması ve Belgelerin Saklanması.....	46
1.3- Denetçi/Denetim Kurulu .....	46
1.4- Anataşınmazın Yönetimiyle İlgili Muhtelif Yargıtay Kararları .....	48
<b>2- YÖNETİM PLANI.....</b>	<b>65</b>
2.1- Yönetim Planıyla İlgili Olarak (634) Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nda Yer Alan Hükümler.....	68
2.2- Yönetim Planıyla İlgili Muhtelif Yargıtay Kararları .....	69

<b>3- İŞLETME PROJESİ .....</b>	<b>78</b>
3.1- İşletme Projesinin Hukuki Mahiyeti.....	78
3.2- İşletme Projesinin Hazırlanması.....	79
3.3- İşletme Projesiyle İlgili Muhtelif Yargıtay Kararları .....	80
<b>4- ORTAK YERLER .....</b>	<b>81</b>
4.1- Mutlak Ortak Yerler .....	82
4.2- Sözleşme ile Tespit Edilen Ortak Yerler.....	85
4.3- Ortak Yerlere Müdahale Halinde Diğer Kat Maliklerinin Yasal Hakları.....	85
4.4- (634) sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nda Ortak Yerlerle İlgili Hükümler.....	85
4.5- Ortak Yerlerle İlgili Muhtelif Yargıtay Kararlar .....	89
<b>5- KAT MALİKLERİNİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....</b>	<b>100</b>
5.1- Kat Maliklerinin Hakları .....	100
5.1.1- Kat Maliklerinin Sahip Oldukları Bağımsız Bölümler Üzerindeki Hakları.....	100
a- Mülkiyet Hakkı.....	100
b- Kat Maliklerinin Sahip Oldukları Bağımsız Bölümler Üzerindeki Hakları.....	101
5.1.2- Malik Oldukları Bağımsız Bölümün Yer Aldığı Apartman, Site veya Toplu Yapının Ortak Yerleri Üzerindeki Haklar .....	102
5.1.3- (634) sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu Dayanaklı Haklar.....	103
5.2- Kat Maliklerinin Yükümlülükleri.....	105
5.2.1- Genel Kural .....	105
5.2.2- Anataşınmazın Bakımı, Korunması ve Zarardan Sorumluluk.....	106
5.2.3- Anataşınmazın Genel Giderlerine Katılma .....	107
a- Aidatın Belirlenme Yetki ve Usulü.....	110

b- Aidat Borcunun Ödenmemesinin Hukuki Neticeleri.....	111
aa- Genel Giderlere Katılım Borcu .....	111
bb- Gider ve Avans Payının Ödenmemesi Halinde Ana Borca İlaveten Gecikme Tazminatı ve Faiz Ödeme Yükümlülüğünün Doğması .....	112
cc- Gider veya Avans Payının Ödenmemesinin Hukuki Neticeleri .....	113
dd- Ortak Giderlerin Teminatı: Kanuni İpotek Hakkı .....	114
ee- Kiracıların Gider veya Avans Payının Ödemesinden Müşterek ve Müteselsil Sorumluluğu .....	114
5.2.4- Anataşınmazın Sigorta Ettirilmesi .....	115
5.2.5- Müsaade Mecburiyeti .....	115
5.2.6- Yasak İşler.....	116
5.2.7- Kat Mülkiyetinin Devri Mecburiyeti.....	119
5.2.8- Kat Maliklerinin Borçlarıyla İlgili Muhtelif Yargıtay Kararları .....	120
<b>6- ANATAŞINMAZDA YAPILACAK YENİLİK VE İLAVELER .....</b>	<b>179</b>
6.1- Anataşınmazda Faydalı Olan Yenilik ve İlaveler .....	179
6.2- Anataşınmazda Çok Masraflı ve Lüks Olan Yenilik ve İlaveler .....	180
6.3- Anataşınmazda Yeni Bir Bağımsız Bölüm İlavesi.....	182
6.4- Özürlülerin Yaşamı İçin Zorunlu Yenilik ve İlaveler .....	182
6.5- Anayapının Isı Yalıtımı, Isıtma Sisteminin ve Yakıtının Değiştirilmesi .....	183
6.6- Bir Mesken (Konut) Olarak Kullanılan Bağımsız Bölümün Eğlence veya Toplantı Yeri, Gıda ve Beslenme Yeri, İmalathane, Boyahane, Basımevi, Dükkan, Galeri veya Çarşı Gibi Yerler Haline Getirilmesi .....	184

6.7- Anataşınmaza Yeni Bağımsız Bölüm Eklenmesi veya Mevcut Çekme Kat Yerine Tam Kat Yapılması veya Zemin veya Bodrum Katlarında veya Arsanın Boş Kısmında Sonradan İlave Yer Yapılması .....	184
6.8- Balkon Kapatma.....	185
6.8.1- (634) Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu Açısından Balkon Kapatma.....	185
6.8.2- (5237) Sayılı Türk Ceza Kanunu Açısından Balkon Kapatma.....	186
6.8.3- (3194) Sayılı İmar Kanunu Açısından Balkon Kapatma .....	186
6.8.4- Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun Balkon Kapatmayla İlgili 15.03.2007 tarihli 2004/2182 Esas, 2007/353 Sayılı Kararı.....	187
6.9- Anayapının Dış Duvarlarının, Çatı veya Damın Reklam Maksadıyla Kiralanması Gibi Önemli Yönetim İşleri .....	187
6.10- Anataşınmazla İlgili Temlik Tasarruflar.....	187
6.11- Anataşınmazda Yapılacak Yenilik ve İlavelerle İlgili Muhtelif Yargıtay Kararları .....	188
<b>7- GÖREVLİ MAHKEME-YETKİLİ MAHKEME.....</b>	<b>188</b>
7.1- Görevli Mahkeme .....	188
7.2- Yetkili Mahkeme .....	188
7.3- Yetkili-Görevli Mahkeme ile İlgili Yargıtay Kararları .....	188
<b>8- BASİRETİLİ YÖNETİCİ/YÖNETİM KURULUNCA DİKKAT EDİLMESİ GEREKEN HUSUSLAR.....</b>	<b>191</b>
8.1- Tetkike Hazır Bulundurulması Gereken Belgeler .....	191
8.1.1- Yönetim Planı.....	191
8.1.2- Ortak Yapılarda Vaziyet Planı ve Projeler .....	191
8.1.3- İşletme Projesi.....	192
8.1.4- Gelir-Gider Kalemlerine İlişkin Olarak Muhafaza Edilmesi Gereken Belgeler.....	192

8.1.5- Haberleşmeye İlişkin Olarak Muhafaza Edilmesi Gereken Belgeler.....	192
8.1.6- Apartman/Site/Toplu Yapıda Oturmayan Kat Maliklerinin Tebligat Adreslerinin Temin Edilmesi .....	193
8.1.7- Çalışan Personelin Özlük Dosyaları.....	194
8.1.8- Vekaletname Dosyası.....	194
8.1.9- Kat Malikleri Kurulu Evrak Dosyaları.....	194
8.1.10- Sözleşmeler Dosyası.....	194
8.2- Yapılması Gereken Hususlar.....	195
8.2.1- Apartman/Site/Toplu Yapı Adına Bankada Hesap Açılması .....	195
8.2.2- Yönetici/Yöneticilerin Ad/Soyadı/Ev Adreslerinin Görünen Bir Yere Asılması.....	195
8.3- Tutulması Gereken Defterler.....	195
8.4- Yapılması Gereken Bildirimler .....	197
8.4.1- Konutlarda (30) Günden Fazla Kalacak Misafirlerin Bildirimi .....	197
8.4.2- Binalarda Bildirim Dışı Oturanların Bildirimi .....	197
8.4.3- İş Yeri Bildirimi .....	197
<b>9- KOMŞU HAKLARI .....</b>	<b>198</b>
9.1- Komşuların Uyması Gereken Hususlar .....	198
9.1.1- Komşularına Rahatsızlık Vermemek.....	198
9.1.2- Komşu Arsasına Zarar Verici Kazı ve İnşaat Yapmamak .....	198
9.1.3- Komşu Taşınmazdaki Ağaçların Dal ve Köklerinin Kendi Arsasına Geçmesine Katlanmak .....	199
9.1.4- Kendi Kendine Akan Suların Cereyanını Kesmemek.....	199
9.1.5- Zarar Verici Bir Durumun Varlığında Su Giderlerinin Düzenlenmesi .....	199

9.1.6- Su Yolu, Gaz ve Elektrik Borularının Geçirilmesine Katlanmak .....	199
9.1.7- Zorunlu Geçit Hakkı .....	199
9.1.8- Sınırlık Koyma Mecburiyeti.....	200
9.2- Komşular Bakımından Yasaklar .....	200
9.2.1- Gürültüye Neden Olma .....	200
9.2.2- Kişilerin Huzur ve Sükununu Bozma.....	200
9.2.3- İnşaat veya Yıkımla İlgili Emniyet Kurallarına Uymama .....	201
9.2.4- Hayvanın Tehlike Yaratabilecek Şekilde Serbest Bırakılması .....	201
9.2.5- Çevreyi Kirliletmek.....	201
9.2.6- Atıkların Toplanması .....	201
9.3- Komşu Haklarıyla İlgili Muhtelif Yargıtay Kararları.....	201
<b>10- KAPICILIK HİZMETİ.....</b>	<b>205</b>
10.1- Kapıcının Hukuki Tanımı .....	205
10.2- Kapıcının Görev ve Sorumlulukları .....	206
10.3- Kapıcılık Hizmeti Bakımından Yöneticinin Görev ve Sorumlulukları.....	206
10.4- Kapıcılık Sözleşmesi.....	207
10.5- Kapıcıların Hakları.....	208
10.5.1- Çalışma Süresi ve Ara Dinlenmesi .....	208
10.5.2- Ücret Ödemesi .....	208
10.5.3- Fazla Çalışma ve Ücreti.....	208
10.5.4- Hafta Tatili.....	209
10.5.5- Genel Tatil ve Ücreti .....	209
10.5.6- Yıllık Ücretli İzin.....	209
10.6- Kapıcı Dairesi.....	209
10.7- Kapıcının Sigorta Ettirilmesi Ve Muhtelif Bildirimler .....	209



10.8- Kapıcılık Sözleşmesinin Sona Ermesi.....	210
10.8.1- Sözleşmenin Feshinde Bildirim.....	210
10.8.2- Sözleşmenin Kapıcı Tarafından Haklı Nedenle Derhal Feshi.....	210
a- Sağlık Sebepleri.....	210
b- Ahlak ve İyiniyet Kurallarına Uymayan Haller ve Benzerleri.....	211
c- Zorlayıcı Sebepler.....	211
10.8.3- İşverenin Haklı Nedenle Derhal Fesih Hakkı.....	211
a- Sağlık Sebepleri.....	212
b- Ahlak ve İyi Niyet Kurallarına Uymayan Haller ve Benzerleri.....	212
c- Zorlayıcı Sebepler.....	213
d- İşçinin Gözaltına Alınması veya Tutuklanması Halinde Devamsızlığın Feshi Bildirim Süresini Aşması.....	213
10.8.4- Derhal Fesih Hakkını Kullanma Süresi.....	213
10.8.5- Yeni İş Arama İzni.....	213
10.8.6- Kapıcılık Sözleşmesinin Sona Ermesinin Neticeleri.....	214
<b>11- ARSA PAYI.....</b>	<b>215</b>
11.1- Arsa Payıyla İlgili Olarak (634) Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nda Yer Alan Hükümler.....	215
11.2- Arsa Payının Düzeltilmesi Davası.....	218
11.3- Arsa Payıyla İlgili Muhtelif Yargı Kararları.....	222
<b>12- TOPLU YAPILAR.....</b>	<b>231</b>
12.1- Toplu Yapıların Hukuki Mahiyeti ve Kapsamı.....	231
12.1.1- Toplu Yapının Unsurları.....	232
12.1.2- Bir veya Birden Fazla İmar Parseli Üzerinde Birden Fazla Yapı Olması.....	232

12.1.3- Alt Yapı Tesisleri, Ortak Kullanım Yerleri, Sosyal Tesis ve Hizmetler İle Bunların Yönetimi Bakımından Birbirleriyle Bağlantılı Birden Çok Yapı Olması .....	232
12.1.4- Tüm Yapılar ve Ortak Yerlerin Yönetim Yönünden Bağlantı Olması .....	233
12.2- Toplu Yapıyla İlgili Mevzuatta Yer Alan Düzenlemeler .....	233
12.3- Toplu Yapılarda Bazı Kavramların Tanımı .....	234
12.4- Toplu Yapılarda Kat Mülkiyeti ve Kat İrtifakının Kurulması .....	236
12.4.1- Toplu Yapılarda Kat Mülkiyetinin Kurulması İçin Gerekli olan Belgeler.....	238
12.4.2- Toplu Yapılarda Kat İrtifakının Kurulması İçin Gerekli Olan Belgeler.....	238
12.4.3- Toplu Yapılarda Tamamlanan Yapılara İlişkin Kat İrtifaklarının Kat Mülkiyetine Çevrilmesi .....	239
12.4.4- Toplu Yapılarda Kat Mülkiyeti ve Kat İrtifakı Kurulmasında Resmi Sözleşme ve Tescil.....	240
12.5- Toplu Yapılarda Ortak Yerler .....	241
12.5.1- Genel Olarak Kat Mülkiyeti Kanunu'nda Yer Verilmiş Olarak Ortak Yelerin Mahiyeti .....	243
12.5.2- Toplu Yapılarda Ortak Yerlerin Unsurları.....	244
12.5.3- Toplu Yapı Kapsamında Ortak Yerlerin Belirlenmesi.....	244
12.5.4- Ortak Yerlerin Çeşitleri .....	246
12.5.5- Ortak Yerlerin Tahsisi .....	247
12.6- Toplu Yapılarda Vaziyet Plan ve Projeleri.....	248
12.7- Toplu Yapılarda Yönetim.....	249
12.7.1- Blok Kat Malikleri Kurulu .....	250
12.7.2- Blok Niteliği Taşımayan Yapıların Kat Malikleri Kurulu.....	252

12.7.3- Ada Kat Malikleri Kurulu.....	253
12.7.4- Ada Temsilciler Kurulu.....	253
12.7.5- Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu.....	254
12.7.6- Toplu Yapı Temsilciler Kurulu .....	255
12.8- Toplu Yapılarda Yönetim Planı ve Değiştirilmesi .....	256
12.8.1- Toplu Yapılarda Yönetim Planı.....	256
12.8.2- Toplu Yapı Yönetim Planında Değişiklik Yapılması.....	258
12.9- Toplu Yapılarda Yönetici ve Denetçi Seçimi.....	259
12.9.1- Blok Yöneticisi Seçimi.....	260
12.9.2- Blok Niteliği Taşımayan Yapılar İçin Yönetici Seçimi.....	260
12.9.3- Toplu Yapı Yönetici Seçimi .....	261
12.10- Toplu Yapı İçerisinde Yer Alan Yöneticilerin Görevleri.....	262
12.11- Toplu Yapılarda Denetçi .....	264
12.12- Toplu Yapılarda Ortak Giderlere Katılma.....	267
12.13- Toplu Yapılarda Geçici Yönetim .....	268

**-III-**

**APARTMAN-SİTE-TOPLU YAPI YÖNETİMİ İLE  
İLGİLİ OLARAK TÜRK HUKUK MEVZUATINDA  
YERALAN HÜKÜMLER**

<b>1- (634) SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNU .....</b>	<b>271</b>
<b>2- (3194) SAYILI İMAR KANUNU .....</b>	<b>308</b>
<b>3- (4721) SAYILI TÜRK MEDENİ KANUN.....</b>	<b>312</b>
<b>4- (5237) SAYILI TÜRK CEZA KANUNU .....</b>	<b>314</b>
<b>5- (5188) SAYILI ÖZEL GÜVENLİK HİZMETLERİNE DAİR KANUN .....</b>	<b>315</b>
<b>6- (2559) SAYILI POLİS VAZİFE VE SELAHİYET KANUNU.....</b>	<b>324</b>
<b>7- (7201) SAYILI TEBLİGAT KANUNU.....</b>	<b>325</b>

<b>8- (3091) SAYILI TAŞINMAZ MAL ZİLYEDLİĞİNE YAPILAN TECAVÜZLERİN ÖNLENMESİ HAKKINDA KANUN</b> .....	<b>330</b>
<b>9- (1774) SAYILI KİMLİK BİLDİRME KANUNU</b> .....	<b>334</b>
<b>10- (5627) SAYILI ENERJİ VERİMLİLİĞİ KANUNU</b> .....	<b>336</b>
<b>11- (4857) SAYILI İŞ KANUNU</b> .....	<b>341</b>
<b>12- ZORUNLU DEPREM SİGORTASINA DAİR KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME</b> (Yayım Tarihi: 27 Aralık 1999) .....	<b>352</b>
<b>13- TEBLİGAT TÜZÜĞÜ</b> (Yayım Tarihi: 11 Eylül 1959).....	<b>354</b>
<b>14- TOPLU YAPILARDA KAT MÜLKİYETİ VE KAT İRTİFAKI TESİSİNE DAİR YÖNETMELİK</b> (Yayım Tarihi: 16 Ağustos 2008) .....	<b>355</b>
<b>15- İŞ KANUNUNA İLİŞKİN ÇALIŞMA SÜRELERİ YÖNETMELİĞİ</b> (Yayım Tarihi: 6 Nisan 2004) .....	<b>360</b>
<b>16- OTOPARK YÖNETMELİĞİ</b> (Yayım Tarihi: 11 Şubat 2018) .....	<b>362</b>
<b>17- ASANSÖR İŞLETME VE BAKIM YÖNETMELİĞİ</b> (Yayım Tarihi: 6 Nisan 2019) .....	<b>373</b>
<b>18- YAPILARDA ÖZÜRLÜLERİN KULLANIMINA YÖNELİK PROJE TADİLİ KOMİSYONLARI TEŞKİLİ, ÇALIŞMA USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK</b> (Yayım Tarihi: 22 Nisan 2006).....	<b>386</b>
<b>19- MERKEZİ ISITMA VE SIHHİ SICAK SU SİSTEMLERİNDE ISINMA VE SIHHİ SICAK SU GİDERLERİNİN PAYLAŞTIRILMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK</b> (Yayım Tarihi: 14 Nisan 2009) .....	<b>387</b>
<b>20- KONUT KAPICILARI YÖNETMELİĞİ</b> (Yayım Tarihi: 3 Mart 2004) .....	<b>393</b>
<b>21- İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ</b> (Yayım Tarihi: 20 Mayıs 2018) .....	<b>396</b>

<b>22- ISINMADAN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ</b> (Yayımlanma Tarihi: 7 Şubat 2009) .....	<b>399</b>
<b>23- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK</b> (Yayımlanma Tarihi: 19 Aralık 2007) .....	<b>400</b>
<b>24- YILLIK ÜCRETLİ İZİN YÖNETMELİĞİ</b> (Yayımlanma Tarihi: 3 Mart 2009) .....	<b>401</b>
<b>25- (3091) SAYILI TAŞINMAZ MAL ZİLYETLİĞİNE YAPILAN TECAVÜZLERİN ÖNLENMESİ HAKKINDA KANUNUN UYGULAMA ŞEKLİ VE ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK.....</b>	<b>408</b>
<b>26- BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ .....</b>	<b>409</b>
<b>27- SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ</b> (Yayımlanma Tarihi: 28 Ağustos 1988) .....	<b>412</b>

**-IV-**

**UYGULAMADA İHTİYAÇ DUYULACAK MUHTELİF DOKÜMAN VE SÖZLEŞMELER**

<b>1- MUHTELİF DOKÜMANLAR.....</b>	<b>423</b>
1.1- Örnek Apartman Yönetim Planı .....	423
1.2- Örnek Site Yönetim Planı.....	435
1.3- Örnek Toplu Yapı Yönetim Planı.....	445
1.4- Örnek İşletme Projesi .....	473
1.5- Örnek Kat Malikleri Kurulu'na Davet Mektubu .....	475
1.6- Örnek Hazırın Cetveli.....	477
1.7- Örnek Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu .....	477
1.8- Denetim Kurulu Raporu .....	479
1.9- Kat Malikleri Kurulu Toplantı Tutanağı .....	480
1.10- Konut Kapıcıları Yönetmeliği .....	481
1.11- Örnek Kapıcı-Kaloriferçi Çalışma Talimatı .....	485

1.12- Asansör İşletme ve Bakım Yönetmeliği.....	488
1.13- Konut ve İşyerlerinde Kullanılan İnsan Asansörü İşletme Talimatı.....	490
<b>2- MUHTELİF SÖZLEŞMELER.....</b>	<b>491</b>
2.1- Örnek Kapıcılık Sözleşmesi.....	491
2.2- Güvenlik Hizmetinin Dışarıdan Alınması İle İlgili Sözleşme .....	493
<b>3- MUHTELİF DİLEKÇELER .....</b>	<b>498</b>
3.1- Arsa Payının Düzeltilmesine İlişkin Dava .....	498
3.2- Kat İrtifakına İlişkin Borcunu Ödemeyen Malike İhtarname.....	499
3.3- Kat İrtifakına İlişkin Borcunu Ödemeyen Malikin Arsa Payı ve Kat İrtifakının Devri İstemine İlişkin Dava .....	500
3.4- Kat Mülkiyeti Kurulmasına İlişkin Dava .....	502
3.5- Borçlu Kat Malikine Dava Açılması .....	503
3.6- Dairenin Yönetim Planına Aykırı Olarak Kullanılması .....	504
3.7- Kat Malikleri Kurulundan İzin Alınmadan Yapılan Değişikliğin Eski Hale Getirilmesi Yönelik İhtarname.....	505
3.8- Kat Malikleri Kurulundan İzin Alınmadan Yapılan Değişikliğin Eski Hale Getirilmesine Yönelik Dava.....	506
3.9- Yönetim Planında Kat Mülkiyeti Kanunu'na Aykırı Hükümün Değiştirilmesi .....	507
3.10- Tebellüğ Edilmeyen İşletme Projesinin İptaline İlişkin Dava .....	508
3.11- Komşulardan Birinin Çekilmezlik Hali.....	509
3.12- Binaya Müdahale Eden (Balkon Kapatma) Daireye Dava .....	510
3.13- Mahkeme Kararından Sonra Borcunu Ödemeyenin Dairesine İpotek Koyma .....	511

3.14- Mahkemeden Apartman Yöneticisi Atanma İstemi Dilekçesi .....	512
3.15- Kapıcı Dairesinin Tahliyesi Amacıyla Mülki Amirliğe Yapılacak Başvuru Dilekçesi.....	513
3.16- Gürültü Kirliliği Nedeniyle Belediye Zabıta Müdürlüğüne Başvuru.....	514
3.17- Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzün Önlenmesi İçin İdari Makama Başvurulması.....	515
<b>YARARLANILAN KAYNAKLAR.....</b>	<b>517</b>