

**Av. Osman OY**

**Av. Gerçek Onur OY**

**(634) SAYILI  
KAT MÜLKİYETİ KANUNU  
ve  
APARTMAN-SİTE  
TOPLU YAPI YÖNETİMİ**



## İÇİNDEKİLER

SUNUŞ.....	3
İÇİNDEKİLER.....	5
<b>-I- KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ.....</b>	<b>19</b>
1- KAT İRTİFAKI.....	19
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
2- KAT MÜLKİYETİ.....	23
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 .....	26
2.6- Kat Mülkiyetiyle İlgili Muhtelif Yargıtay Kararları.....	28
<b>-II- APARTMAN/SİTE/TOPLU YAPI YÖNETİMİ .....</b>	<b>29</b>
1- ANATAŞINMAZIN YÖNETİMİ.....	29
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
2- YÖNETİM PLANI.....	65
2.1- Yönetim Planıyla İlgili Olarak (634) Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nda Yer Alan Hükümler.....	67
2.2- Yönetim Planıyla İlgili Muhtelif Yargıtay Kararları .....	69
3- İŞLETME PROJESİ.....	77
3.1- İşletme Projesinin Hukuki Mahiyeti.....	77
3.2- İşletme Projesinin Hazırlanması .....	78
3.3- İşletme Projesiyle İlgili Muhtelif Yargıtay Kararları.....	80
4- ORTAK YERLER.....	81
4.1- Mutlak Ortak Yerler .....	82

4.2- Sözleşme ile Tespit Edilen Ortak Yerler .....	84
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 .....	88
5- KAT MALİKLERİNİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	99
5.1- Kat Maliklerinin Hakları .....	99
5.1.1- Kat Maliklerinin Sahip Oldukları Bağımsız Bölümler Üzerindeki Hakları .....	99
a- Mülkiyet Hakkı .....	99
b- Kat Maliklerinin Sahip Oldukları Bağımsız Bölümler Üzerindeki Hakları .....	100
5.1.2- Malik Oldukları Bağımsız Bölümün Yer Aldığı Apartman, Site veya Toplu Yapının Ortak Yerleri Üzerindeki Haklar .....	101
5.1.3- (634) sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu Dayanaklı Haklar .....	103
5.2- Kat Maliklerinin Yükümlülükleri .....	104
5.2.1- Genel Kural .....	104
5.2.2- Anataşınmazın Bakımı, Korunması ve Zarardan Sorumluluk .....	105
5.2.3- Anataşınmazın Genel Giderlerine Katılma.....	106
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 .....	113

ee- Kiracıların Gider veya Avans Payının Ödemesinden Müşterek ve Müteselsil Sorumluluğu.....	113
5.2.4- Anataşınmazın Sigorta Ettirilmesi.....	114
5.2.5- Müsaade Mecburiyeti .....	114
5.2.6- Yasak İşler .....	115
5.2.7- Kat Mülkiyetinin Devri Mecburiyeti .....	118
5.2.8- Kat Maliklerinin Borçlarıyla İlgili Muhtelif Yargıtay Kararları.....	119
6- ANATAŞINMAZDA YAPILACAK YENİLİK VE İLAVELER .....	177
6.1- Anataşınmazda Faydalı Olan Yenilik ve İlaveler .....	177
6.2- Anataşınmazda Çok Masraflı ve Lüks Olan Yenilik ve İlaveler .....	179
6.3- Anataşınmazda Yeni Bir Bağımsız Bölüm İlavesi .....	180
6.4- Özürlülerin Yaşamı İçin Zorunlu Yenilik ve İlaveler.....	181
6.5- Anayapının Isı Yalıtımı, Isıtma Sisteminin ve Yakıtının Değiştirilmesi .....	181
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 .....	182
6.7- Anataşınmazda Yeni Bağımsız Bölüm Eklenmesi veya Mevcut Çekme Kat Yerine Tam Kat Yapılması veya Zemin veya Bodrum Katlarında veya Arsanın Boş Kısımında Sonradan İlave Yer Yapılması .....	183
6.8- Balkon Kapatma .....	183
6.8.1- (634) Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu Açısından Balkon Kapatma .....	183
6.8.2- (5237) Sayılı Türk Ceza Kanunu Açısından Balkon Kapatma .....	184
6.8.3- (3194) Sayılı İmar Kanunu Açısından Balkon Kapatma.....	184

6.8.4- Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun Balkon Kapatmayla İlgili 15.03.2007 tarihli 2004/2182 Esas, 2007/353 Sayılı Kararı .....	185
6.9- Anayapının Dış Duvarlarının, Çatı veya Damın Reklam Maksadıyla Kiralanması Gibi Önemli Yönetim İşleri.....	185
6.10- Anataşınmazla İlgili Temlik Tasarruflar .....	185
6.11- Anataşınmazda Yapılacak Yenilik ve İlavelerle İlgili Muhtelif Yargıtay Kararları.....	186
7- GÖREVLİ MAHKEME-YETKİLİ MAHKEME .....	186
7.1- Görevli Mahkeme.....	186
7.2- Yetkili Mahkeme.....	186
7.3- Yetkili-Görevli Mahkeme ile İlgili Yargıtay Kararları.....	186
8- BASİRETİLİ YÖNETİCİ/YÖNETİM KURULUNCA DİKKAT EDİLMESİ GEREKEN HUSUSLAR .....	189
8.1- Tetkike Hazır Bulundurulması Gereken Belgeler.....	189
8.1.1- Yönetim Planı .....	189
8.1.2- Ortak Yapılarda Vaziyet Planı ve Projeler.....	189
8.1.3- İşletme Projesi .....	190
8.1.4- Gelir-Gider Kalemlerine İlişkin Olarak Muhafaza Edilmesi Gereken Belgeler.....	190
8.1.5- Haberleşmeye İlişkin Olarak Muhafaza Edilmesi Gereken Belgeler .....	191
8.1.6- Apartman/Site/Toplu Yapıda Oturmayan Kat Maliklerinin Tebligat Adreslerinin Temin Edilmesi .....	191
8.1.7- Çalışan Personelin Özlük Dosyaları .....	192
8.1.8- Vekaletname Dosyası .....	192
8.1.9- Kat Malikleri Kurulu Evrak Dosyaları.....	192
8.1.10- Sözleşmeler Dosyası .....	192
8.2- Yapılması Gereken Hususlar .....	193
8.2.1- Apartman/Site/Toplu Yapı Adına Bankada Hesap Açılması.....	193

8.2.2- Yönetici/Yöneticilerin Ad/Soyadı/Ev Adreslerinin Görünen Bir Yere Asılması .....	193
8.3- Tutulması Gereken Defterler .....	193
8.4- Yapılması Gereken Bildirimler.....	194
8.4.1- Konutlarda (30) Günden Fazla Kalacak Misafirlerin Bildirimi .....	194
8.4.2- Binalarda Bildirim Dışı Oturanların Bildirimi.....	195
8.4.3- İş Yeri Bildirimi .....	195
9- KOMŞU HAKLARI.....	195
9.1- Komşuların Uyması Gereken Hususlar .....	196
9.1.1- Komşularına Rahatsızlık Vermemek .....	196
9.1.2- Komşu Arsasına Zarar Verici Kazı ve İnşaat Yapmamak.....	196
9.1.3- Komşu Taşınmazdaki Ağaçların Dal ve Köklerinin Kendi Arsasına Geçmesine Katlanmak .....	196
9.1.4- Kendi Kendine Akan Suların Cereyanını Kesmemek .....	197
9.1.5- Zarar Verici Bir Durumun Varlığında Su Giderlerinin Düzenlenmesi .....	197
9.1.6- Su Yolu, Gaz ve Elektrik Borularının Geçirilmesine Katlanmak.....	197
9.1.7- Zorunlu Geçit Hakkı .....	197
9.1.8- Sınırlık Koyma Mecburiyeti .....	197
9.2- Komşular Bakımından Yasaklar.....	198
9.2.1- Gürültüye Neden Olma.....	198
9.2.2- Kişilerin Huzur ve Sükununu Bozma .....	198
9.2.3- İnşaat veya Yıkımla İlgili Emniyet Kurallarına Uymama .....	199
9.2.4- Hayvanın Tehlike Yaratabilecek Şekilde Serbest Bırakılması .....	199
9.2.5- Çevreyi Kirletmek .....	199
9.2.6- Atıkların Toplanması.....	199
9.3- Komşu Haklarıyla İlgili Muhtelif Yargıtay Kararları .....	199

---

10- KAPICILIK HİZMETİ.....	203
10.1- Kapıcının Hukuki Tanımı.....	203
10.2- Kapıcının Görev ve Sorumlulukları.....	204
10.3- Kapıcılık Hizmeti Bakımından Yöneticinin Görev ve Sorumlulukları .....	204
10.4- Kapıcılık Sözleşmesi .....	205
10.5- Kapıcıların Hakları .....	206
10.5.1- Çalışma Süresi ve Ara Dinlenmesi .....	206
10.5.2- Ücret Ödemesi .....	206
10.5.3- Fazla Çalışma ve Ücreti.....	206
10.5.4- Hafta Tatili.....	206
10.5.5- Genel Tatil ve Ücreti.....	207
10.5.6- Yıllık Ücretli İzin.....	207
10.6- Kapıcı Dairesi .....	207
10.7- Kapıcının Sigorta Ettirilmesi ve Muhtelif Bildirimler.....	207
10.8- Kapıcılık Sözleşmesinin Sona Ermesi .....	208
10.8.1- Sözleşmenin Feshinde Bildirim .....	208
10.8.2- Sözleşmenin Kapıcı Tarafından Haklı Nedenle Derhal Feshi .....	208
a- Sağlık Sebepleri .....	208
b- Ahlak ve İyiniyet Kurallarına Uymayan Haller ve Benzerleri .....	209
c- Zorlayıcı Sebepler .....	209
10.8.3- İşverenin Haklı Nedenle Derhal Fesih Hakkı .....	209
a- Sağlık Sebepleri .....	209
b- Ahlak ve İyi Niyet Kurallarına Uymayan Haller ve Benzerleri .....	210
c- Zorlayıcı Sebepler .....	211
d- İşçinin Gözaltına Alınması veya Tutuklanması Halinde Devamsızlığın Feshi Bildirim Süresini Aşması .....	211
10.8.4- Derhal Fesih Hakkını Kullanma Süresi .....	211
10.8.5- Yeni İş Arama İzni .....	211



10.8.6- Kapıcılık Sözleşmesinin Sona Ermesinin Neticeleri .....	211
11- ARSA PAYI.....	212
11.1- Arsa Payıyla İlgili Olarak (634) Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nda Yer Alan Hükümler.....	213
11.2- Arsa Payının Düzeltilmesi Davası .....	216
11.3- Arsa Payıyla İlgili Muhtelif Yargı Kararları.....	220
12- TOPLU YAPILAR.....	228
12.1- Toplu Yapıların Hukuki Mahiyeti ve Kapsamı .....	228
12.1.1- Toplu Yapının Unsurları .....	229
12.1.2- Bir veya Birden Fazla İmar Parseli Üzerinde Birden Fazla Yapı Olması.....	230
12.1.3- Alt Yapı Tesisleri, Ortak Kullanım Yerleri, Sosyal Tesis ve Hizmetler ile Bunların Yönetimi Bakımından Birbirleriyle Bağlantılı Birden Çok Yapı Olması .....	230
12.1.4- Tüm Yapılar ve Ortak Yerlerin Yönetim Yönünden Bağlantı Olması.....	231
12.2- Toplu Yapıyla İlgili Mevzuatta Yer Alan Düzenlemeler.....	231
12.3- Toplu Yapılarda Bazı Kavramların Tanımı .....	232
12.4- Toplu Yapılarda Kat Mülkiyeti ve Kat İrtifakının Kurulması .....	233
12.4.1- Toplu Yapılarda Kat Mülkiyetinin Kurulması İçin Gerekli olan Belgeler.....	235
12.4.2- Toplu Yapılarda Kat İrtifakının Kurulması İçin Gerekli Olan Belgeler .....	236
12.4.3- Toplu Yapılarda Tamamlanan Yapılara İlişkin Kat İrtifaklarının Kat Mülkiyetine Çevrilmesi .....	236
12.4.4- Toplu Yapılarda Kat Mülkiyeti ve Kat İrtifakı Kurulmasında Resmi Sözleşme ve Tescil.....	237
12.5- Toplu Yapılarda Ortak Yerler.....	238
12.5.1- Genel Olarak Kat Mülkiyeti Kanunu'nda Yer Verilmiş Olarak Ortak Yelerin Mahiyeti .....	240

12.5.2- Toplu Yapılarda Ortak Yerlerin Unsurları.....	241
12.5.3- Toplu Yapı Kapsamında Ortak Yerlerin Belirlenmesi.....	242
12.5.4- Ortak Yerlerin Çeşitleri .....	243
12.5.5- Ortak Yerlerin Tahsisi .....	244
12.6- Toplu Yapılarda Vaziyet Plan ve Projeleri .....	245
12.7- Toplu Yapılarda Yönetim .....	246
12.7.1- Blok Kat Malikleri Kurulu.....	247
12.7.2- Blok Niteliği Taşımayan Yapıların Kat Malikleri Kurulu.....	249
12.7.3- Ada Kat Malikleri Kurulu.....	250
12.7.4- Ada Temsilciler Kurulu .....	250
12.7.5- Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu .....	251
12.7.6- Toplu Yapı Temsilciler Kurulu.....	252
12.8- Toplu Yapılarda Yönetim Planı ve Değiştirilmesi.....	253
12.8.1- Toplu Yapılarda Yönetim Planı .....	253
12.8.2- Toplu Yapı Yönetim Planında Değişiklik Yapılması.....	255
12.9- Toplu Yapılarda Yönetici ve Denetçi Seçimi .....	256
12.9.1- Blok Yöneticisi Seçimi .....	257
12.9.2- Blok Niteliği Taşımayan Yapılar İçin Yönetici Seçimi .....	257
12.9.3- Toplu Yapı Yönetici Seçimi .....	258
12.10- Toplu Yapı İçerisinde Yer Alan Yöneticilerin Görevleri.....	258
12.11- Toplu Yapılarda Denetçi .....	261
12.12- Toplu Yapılarda Ortak Giderlere Katılma .....	264
12.13- Toplu Yapılarda Geçici Yönetim.....	265
13- APARTMAN VE SİTELERDE İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ .....	266
13.1- İş Sağlığı ve Güvenliği Kapsamında Yer Alan Bazı Kavramların Açılımı .....	267
13.2- İşverenin Genel Yükümlülüğü .....	268

13.3- İş Sağlığı ve Güvenliği Hizmetleri.....	268
13.4- Risk Değerlendirmesi, Kontrol, Ölçüm ve Araştırma.....	269
13.5- Acil Durum Planları, Yangınla Mücadele ve İlk Yardım .....	270
13.6- Tahliye .....	271
13.7- İş Kazası ve Meslek Hastalıklarının Kayıt ve Bildirimi.....	271
13.8- Sağlık Gözetimi .....	272
13.9- Çalışanların Bilgilendirilmesi .....	272
13.10- Çalışanların Eğitimi.....	273
13.11- Çalışanların Görüşlerinin Alınması ve Katılımlarının Sağlanması .....	274
13.12- Çalışan Temsilcisi .....	274
13.13- İş Sağlığı ve Güvenliği Kurulu.....	275
13.14- İş Sağlığı ve Güvenliğinin Koordinasyonu.....	276
13.15- Bakanlığın İnceleme, Kontrol, Denetim Yetki ve Sorumluluğu .....	276
13.16- İşin Durdurulması.....	276
13.17- (6331) Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanununa Göre 2025 Yılında Uygulanacak İdari Para Cezaları.....	277

### **-III- APARTMAN-SİTE-TOPLU YAPI YÖNETİMİ İLE İLGİLİ OLARAK TÜRK HUKUK MEVZUATINDA**

<b>YERALAN HÜKÜMLER .....</b>	<b>285</b>
1- (634) SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNU.....	285
2- (3194) SAYILI İMAR KANUNU.....	322
3- (4721) SAYILI TÜRK MEDENİ KANUN.....	325
4- (5237) SAYILI TÜRK CEZA KANUNU.....	327
5- (5188) SAYILI ÖZEL GÜVENLİK HİZMETLERİNE DAİR KANUN.....	329
6- (2559) SAYILI POLİS VAZİFE VE SELAHİYET KANUNU.....	337

7- (7201) SAYILI TEBLİGAT KANUNU.....	338
8- (3091) SAYILI TAŞINMAZ MAL ZİLYEDLİĞİNE YAPILAN TECAVÜZLERİN ÖNLENMESİ HAKKINDA KANUN .....	343
9- (1774) SAYILI KİMLİK BİLDİRME KANUNU.....	347
10- (5627) SAYILI ENERJİ VERİMLİLİĞİ KANUNU .....	349
11- (4857) SAYILI İŞ KANUNU .....	354
12- ZORUNLU DEPREM SİGORTASINA DAİR KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME ( <i>Yayım Tarihi: 27 Aralık 1999</i> ) .....	365
13- TEBLİGAT TÜZÜĞÜ.....	367
14- TOPLU YAPILARDA KAT MÜLKİYETİ VE KAT İRTİFAKI TESİSİNE DAİR YÖNETMELİK.....	367
15- İŞ KANUNUNA İLİŞKİN ÇALIŞMA SÜRELERİ YÖNETMELİĞİ .....	373
16- OTOPARK YÖNETMELİĞİ .....	375
17- ASANSÖR İŞLETME VE BAKIM YÖNETMELİĞİ .....	386
18- YAPILARDA ÖZÜRLÜLERİN KULLANIMINA YÖNELİK PROJE TADİLİ KOMİSYONLARI TEŞKİLİ, ÇALIŞMA USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK .....	399
19- MERKEZİ ISITMA VE SIHHİ SICAK SU SİSTEMLERİNDE ISINMA VE SIHHİ SICAK SU GİDERLERİNİN PAYLAŞTIRILMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK .....	400
20- KONUT KAPICILARI YÖNETMELİĞİ.....	405
21- İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ .....	408
22- ISINMADAN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ.....	412
23- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK ( <i>Yayım Tarihi: 19 Aralık 2007</i> ) .....	412
24- YILLIK ÜCRETİLİ İZİN YÖNETMELİĞİ .....	414

25- (3091) SAYILI TAŞINMAZ MAL ZİLYETLİĞİNE YAPILAN TECAVÜZLERİN ÖNLENMESİ HAKKINDA KANUNUN UYGULAMA ŞEKLİ VE ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK .....	420
26- BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETME- LİĞİ .....	421
27- SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ (28 Ağustos 1988) .....	424
28- İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ HİZMETLERİ YÖNETMELİĞİ ( <i>Resmî Gazete Tarihi: 29.12.2012- Sayısı: 28512</i> ) .....	433
<b>-IV- UYGULAMADA İHTİYAÇ DUYULACAK MUHTELİF DOKÜMAN VE SÖZLEŞMELER .....</b>	<b>445</b>
1- MUHTELİF DOKÜMANLAR .....	445
1.1- Örnek Apartman Yönetim Planı .....	445
1.2- Örnek Site Yönetim Planı .....	457
1.3- Örnek Toplu Yapı Yönetim Planı .....	467
1.4- Örnek İşletme Projesi .....	495
1.5- Örnek Kat Malikleri Kurulu'na Davet Mektubu .....	497
1.6- Örnek Hazirun Cetveli .....	499
1.7- Örnek Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu .....	499
1.8- Denetim Kurulu Raporu .....	501
1.9- Kat Malikleri Kurulu Toplantı Tutanağı .....	502
1.10- Konut Kapıcıları Yönetmeliği .....	503
1.11- Örnek Kapıcı-Kaloriferçi Çalışma Talimatı .....	507
1.12- Asansör İşletme ve Bakım Yönetmeliği .....	510
1.13- Konut ve İşyerlerinde Kullanılan İnsan Asansörü İşletme Talimatı .....	511
2- MUHTELİF SÖZLEŞMELER .....	513
2.1- Örnek Kapıcılık Sözleşmesi .....	513
2.2- Güvenlik Hizmetinin Dışarıdan Alınması İle İlgili Sözleşme .....	514
3- MUHTELİF DİLEKÇELER .....	520
3.1- Arsa Payının Düzeltilmesine İlişkin Dava .....	520

3.2- Kat İrtifakına İlişkin Borcunu Ödemeyen Malike İhtarname.....	521
3.3- Kat İrtifakına İlişkin Borcunu Ödemeyen Malikin Arsa Payı ve Kat İrtifakının Devri İstemine İlişkin Dava.....	522
3.4- Kat Mülkiyeti Kurulmasına İlişkin Dava.....	524
3.5- Borçlu Kat Malikine Dava Açılması .....	525
3.6- Dairenin Yönetim Planına Aykırı Olarak Kullanılması .....	526
3.7- Kat Malikleri Kurulundan İzin Alınmadan Yapılan Değişikliğin Eski Hale Getirilmesi Yönelik İhtarname.....	527
3.8- Kat Malikleri Kurulundan İzin Alınmadan Yapılan Değişikliğin Eski Hale Getirilmesine Yönelik Dava .....	528
3.9- Yönetim Planında Kat Mülkiyeti Kanunu'na Aykırı Hükümün Değiştirilmesi.....	529
3.10- Tebellüğ Edilmeyen İşletme Projesinin İptaline İlişkin Dava .....	530
3.11- Komşulardan Birinin Çekilmezlik Hali .....	531
3.12- Binaya Müdahale Eden (Balkon Kapatan) Daireye Dava .....	532
3.13- Mahkeme Kararından Sonra Borcunu Ödemeyenin Dairesine İpotek Koyma.....	533
3.14- Mahkemeden Apartman Yöneticisi Atanma İstemi Dilekçesi.....	534
3.15- Kapıcı Dairesinin Tahliyesi Amacıyla Mülki Amirliğe Yapılacak Başvuru Dilekçesi .....	535
3.16- Gürültü Kirliliği Nedeniyle Belediye Zabıta Müdürlüğüne Başvuru .....	536
3.17- Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzün Önlenmesi İçin İdari Makama Başvurulması .....	537
<b>YARARLANILAN KAYNAKLAR .....</b>	<b>539</b>
<b>AV. OSMAN OY'UN İMZASININ YER ALDIĞI KİTAP ÇALIŞMALARI .....</b>	<b>541</b>