

## V- ORTAK GİDERLERE KATILMA

### A) xxx ADA ve xxx NUMARALI PARSEL ORTAK GİDERLERİNE KATILMA

#### M-68 Gider Kalemleri ve İştirak Payı

- 1) Kat maliklerinden her biri, sadece kendi parselinde oluşan giderleri o parsel kat malikleri bir kurula vücut vermemekle ve KMK'nın ilgili maddesi hükmünce ortak yerleri üzerindeki aynı haklarının paylı mülkiyet esaslarına tabi olması sonucu arsa payı oranında karşılırlar. Payından fazla ödeme yapan kat maliki
- 2) Yönetici ve denetçi ücretleri ile hizmet şirketinden ve toplu yapı personelinden bağımsız, fazladan bir personel istihdamı halinde bu elemanların aylık ücret, sigorta primi, teminat gibi tüm giderleri ile bu kişilerin kıdem tazminatı için oluşturulacak fon ve avans giderleri, ortak yer ve tesislerin peyzaj giderleri gibi toplu yapı giderlerine ise her bir kat maliki eşit oranda katılırlar.
- 3) Münferit bir bağımsız bölüm adına yapılmış bir gider bulunması halinde ise bu tür giderler o bağımsız bölüm avans miktarına eklenmek suretiyle tahsil edilir.

**Açıklama [W19]:** MK zorunlu masraflar  
hükmünü buraya taşı  
Mk m. 690 ve 694/2

#### M-69 Esaslar

- 1) Kat malikleri, buldukları bağımsız bölüm ve toplu yapıya ilişkin ortak yer ve tesisler üzerindeki kullanma hakkından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümünün durumu dolayısıyla bunlardan faydalanmaya lüzum ve ihtiyaç duymadığını ileri sürmek suretiyle "ortak gider ve avans payını" ödemekten kaçınamazlar.
- 2) Ortak gider ve avans payının tamamını zamanında ödemeyen Kat Maliki, ödemedede geciktiği günler için, aylık %5 hesabıyla gecikme tazminatı ödemek zorundadır. İşletme aidatının ödenmesinde temerrüde düşülmesi halinde ihtar ve uygun mehil verilmeye gerek olmaksızın borcun muaccel olduğu günden itibaren temerrüt faizi işlemeye başlayacaktır. Temerrüt faizine faiz yürütülemez.
- 3) Ortak gider ve avans payını ödemedede bir aydan fazla geciken kat maliki hakkında, toplu yapı yönetim kurulu, bu yönetim planına, KMK'ya ve genel hükümlere göre dava açmak veya icra takibi yapmakla, ve bu gecikmenin