

katılmakla yükümlüdür Mevcut projesine dayalı inşa ve özgülemeye bağlı olarak hiçbir kat maliki bu yapı ve tesislerin lüks nitelikte olduğunu ileri süremez ve imalat ve işletme giderlerine katılmaktan kaçınamaz.

*

M-90 Eşyaya Bağlı Mülkiyete Tabi Parsellerin İşletilmesi Esaslarına Dair Hüküm

Toplu yapı eşyaya bağlı mülkiyet parsellerinin işletilmesi projesine göre belirlenmiş olan özgülemeye bağlı olarak yapılır. ~~Toplu yapı kat malikleri kurulunca aksine karar verilmemiş~~çe, yönetim kurulunun tam sayısının yarısından bir fazlası ile eşyaya bağlı mülkiyete tabi parseller ivazlı işlemlere konu edilebilir. Buna karşılık çizilmiş olan projesine ve buna bağlı inşasına dayalı özgüleme içeriğinin değiştirilmesi toplu yapı kat maliklerinin olağan karar nisabıyla karar verilmesi halinde mümkün olup, bu nisapla alınmış bir toplu yapı kat malikleri kurulu kararı bulunmadıkça eşyaya bağlı mülkiyete konu parsellerin özgüleme içeriği değiştirilemez.

M-91 Yasal Yükümlülüklerle Aykırılıktan Doğan Yaptırımların Uygulanmasına Dair Hüküm

İmar plan notu ve lejant hükümlerinin, imar mevzuatının kamu düzenine ilişkin emredici boyutu nedeniyle her bir kat malikinin bu düzenlemelere uymakla yükümlü olduğu normları oluşturduğu tartışmasızdır ve her bir kat maliki bu yükümlülüğün bilincindedir. Bu nedenle anılan yasal yükümlülüklerle aykırılık nedeniyle toplu yapı yönetimince herhangi bir cezai yaptırıma muhatap olunması halinde yapılan ödemeler, cezai yaptırıma neden olan ilgili kat maliklerinden tahsil edilir.