

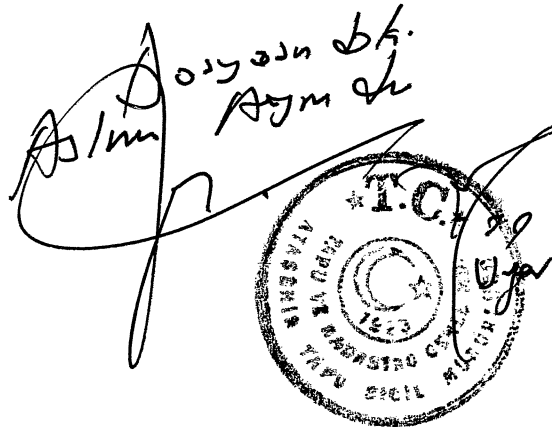
İSTANBUL İLİ
ATAŞEHİR İLÇESİ 4.BÖLGE
KÜÇÜKBAKKALKÖY
MAHALLESİ

PAFTA : G22A02B2B-F22D22C3C-F22D23D4D

ADA: 3333

PARSEL:3

VARYAP MERIDIAN 1
TOPLU YAPISI
YÖNETİM PLANI



İÇİNDEKİLER

BİRİNCİ BÖLÜM GENEL HÜKÜMLER

- 1.- KAPSAM
- 2.- YASALARIN UYGULANMASI
- 3.- YÖNETİM PLANININ BAĞLAYICILIĞI
- 4.- TANIMLAR
- 5.- BAĞLANTILAR
- 6.- SOSYAL TESİSLER :
- 7.- ORTAK YERLER:
- 8.- YÖNETİM PLANI BAĞLAYICILIĞI VE DEĞİŞTİRİLMESİ
- 9.- YÖNETİM PLANININ UYGULAMA ÖNCELİĞİ
- 10.- İŞLETME PROJESİ

İKİNCİ BÖLÜM KAT MALİKLERİNİN HAKLARI, BORÇLARI VE İLGİLİ KONULAR

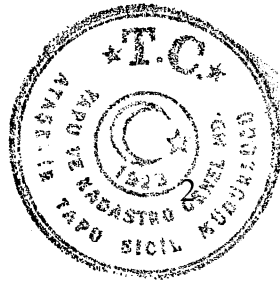
- 11.- KAT MALİKLERİNİN HAKLARI
- 12.- KAT MALİKLERİNİN BORÇLARI
- 13.- GENEL KURALLAR
- 14.- SOSYAL TESİSLER VE ORTAK ALANLARIN KULLANIMI
- 15.- ORTAK GİDERLERE KATILMA
- 16.- ORTAK GELİRLER
- 17.- ORTAK GİDERLERİN TEMİNATI – ÖNLEM VE YAPTIRIMLAR
- 18.- MÜSAADE MECBURİYETİ
- 19.- HAKİMİN MÜDAHALESİNİN İSTENMESİ
- 20.- TEMLİKİ TASARRUF VE ÖNEMLİ YÖNETİM İŞLERİ
- 21.- YENİLİK VE İLAVELER
- 22.- SİGORTA ANLAŞMASI
- 23.- KAT MÜLKİYETİNİN DEVRİ MECBURİYETİ

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM YÖNETİM ORGANLARI

- 24.- BLOK YÖNETİM ORGANLARI
- 25.- VARYAP MERIDIAN 1 TOPLU YAPISI YÖNETİM ORGANLARI
- 26.- ÜCRETLER

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM DİĞER HÜKÜMLER

- 27.- GEÇİCİ YÖNETİM KURULU VE GEÇİCİ DENETÇİ
- 28.- GENEL OLARAK



Handwritten signature

BİRİNCİ BÖLÜM GENEL HÜKÜMLER

1.- KAPSAM

İstanbul ili, Ataşehir 4. Bölge, Küçükbakkalköy Mahallesi :

Pafta: G22A02B2B – F22D22C3C – F22D23D4D Ada: 3333 Parsel: 3

Numaralarında kayıtlı parseldeki arsalar üzerinde, yetkili makamların onaylı uygulama projelerine göre yapılacak VARYAP MERIDIAN 1 TOPLU YAPISI'NI oluşturan her bir bloğun bireysel yönetimi ile, diğer bloklar ile ortaklaşa istifade edilen yerler ve tesislerin tümünün yönetimi, Kat Mülkiyeti Kanunu ve diğer kanunların emredici kuralları saklı kalmak üzere bu Yönetim Planına ve plandan ayrılması mümkün olmayan eklerine göre yapılacaktır.

2.- YASALARIN UYGULANMASI

Bu yönetim planı, VARYAP MERIDIAN 1 TOPLU YAPISI içinde oluşturulacak bağımsız bölüm maliklerinin arasında karşılıklı taahhüt ve edimleri içeren bir sözleşme mahiyetindedir.

İşbu yönetim planında hüküm bulunmayan hallerde konu ile ilgili yasaların alakalı hükümleri uygulanacaktır.

3.- YÖNETİM PLANININ BAĞLAYICILIĞI

Bu yönetim planı VARYAP MERIDIAN 1 TOPLU YAPISI içindeki bütün bağımsız bölüm maliklerini, irtifak ve intifa hakkı sahiplerini, onların mirasçılarını, bağımsız bölümü satış, bağış vs. yolla iktisap edecek veya her hangi bir hakka dayalı olarak kullanacak bütün şahısları bağlar.

4.- TANIMLAR

Anagayrimenkul :

İstanbul ili, Ataşehir 4. Bölge, Küçükbakkalköy Mahallesi

Pafta: G22A02B2B – F22D22C3C – F22D23D4D Ada: 3333 Parsel: 3'de kayıtlı arsa,

Anayapı :

Anagayrimenkul üzerinde birden fazla apartman bloklarının her birinin esas kısmını, bodrum katları ve bahçeleri, havuzları, ortak kullandıkları alanları

Bağımsız Bölüm :

Anagayrimenkulün başlı başına kullanmaya elverişli olup Kat Mülkiyeti Kanununa göre bağımsız mülkiyete konu olan bölümlerini,

Eklenti :

Bir bağımsız bölüm dışında olup doğrudan o bağımsız bölümün kullanımına tahsis edilmiş yerleri,

Ortak Yerler :

Bağımsız bölümler dışında kalıp, korunma ve ortaklaşa kullanmaya ve faydalanmaya yarayan yerleri,

Arsa Payı :

Anagayrimenkul üzerine yapılmış binanın bağımsız bölümlerine tahsis edilmiş ortak mülkiyet paylarını,

Varyap Meridian 1 Toplu Yapısı (Toplu Yapı)(Site)(SİTE) :

Anagayrimenkul ve anayapı ile ortak yerlerin tamamını



Blok :
Anagayrimenkul üzerinde temelleri ve yeri farklı olarak oluşturulmuş her bir bağımsız binayı,

Blok Kat Maliki :
Her bir bloğun kat maliklerinin her birini,

Blok Kat Malikleri Kurulu :
Bloğun kat maliklerinin hepsi,

Blok Yönetim Kurulu :
Blok kat maliklerinin seçtiği Yöneticilerden oluşan topluluk

Toplu Yapı Kat Malikleri :
Toplu Yapı kapsamındaki bağımsız bölüm maliklerinden her birini,

Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu :
Toplu Yapı kapsamındaki bağımsız bölüm maliklerinin hepsi,

Toplu Yapı Temsilciler Kurulu :
Her bir blok Kat Malikleri Kurulu tarafından 3 kişi olarak bloğu temsil etmek üzere seçilmiş bulunan yöneticilerin tümünün bir araya gelmesiyle 12 üyeden oluşan kurul,

Toplu Yapı Yönetim Kurulu :
Toplu Yapı Temsilciler Kurulu tarafından seçilen, 1 Başkan, 1 Başkan Yardımcısı, 3 üye olmak üzere toplam 5 kişiden oluşan kurul,

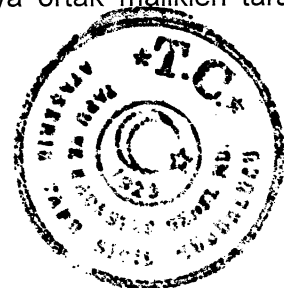
Toplu Yapı Geçici Yönetim Kurulu :
İlk Olağan Blok Kat Malikleri Genel Kurulunda Seçilecek Blok Yönetim Kurulu Üyelerinin bir araya gelerek oluşturacakları Toplu Yapı Temsilciler kurulunun seçtiği Toplu Yapı Yönetim Kurulu'nun teşkiline kadar yetkili olacak kurul,

Site Yönetimi :
Toplu Yapı Yönetim Kurulu'na bağlı olarak faaliyet gösteren, sitedeki bütün yönetim hizmetlerini organize eden yönetim ekibidir. Profesyonel bir işletme şirketi olabilir yada Toplu Yapı Yönetim Kurulunun istihdam ettiği, ücretleri her birine ayrı ayrı Toplu Yapı hesaplarından ödenen, belli bir organizasyon şemasına ve görev tanımlarına göre hizmetleri yerine getiren personellerden oluşabilir.

Kat Mülkiyeti :
Bağımsız bölüm üzerinde, tapu sicilinde kurulan mülkiyet hakkıdır.

Kat Maliki :
Kat Mülkiyetine konu, Bağımsız bölüm üzerinde aynı hak olarak mülkiyet hakkı sahibi tek kişi veya toplu mülkiyet olarak elbirliği ve paylı mülkiyet hakkı sahipleri birliği veya Medeni Kanun hükümlerine göre mülkiyet sahibi olan gerçek veya tüzel kişiler Bu kapsamda olmasa da tesis edilmiş olan kat irtifakı hisselerini satın alanlar, İntifa, oturma (sükna), üst hakkı gibi) kullanıma imkan veren ve tapuya tescil edilmiş aynı hak sahipleri de niteliği elverdiği ölçüde bu kavram içinde değerlendirilebilecektir.

Kat İrtifakı :
Arsa üzerinde ileride kat mülkiyetine konu olmak üzere yapılacak veya yapılmakta olan bir veya birden çok yapının bağımsız bölümleri için o arsanın maliki veya ortak malikleri tarafından bu Kanun hükümlerine göre kurulan irtifak hakkı



Kat İrtifak Sahibi

Kat İrtifakı hakkına sahip olanlar

:

Hak Sahibi

:

SİTE üzerinde kurulacak olan kat mülkiyetinin malikleri, adları bağımsız bölüm tapu kütüğündeki sahifesinde kat irtifakı veya mülkiyet hakkı tescil edilmiş kişilerdir.

Her ne kadar tapu kütüğünde malik olarak görülmemekle birlikte Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ile vekaleten yapılan sözleşme uyarınca mülkiyeti devralma taahhüdünde bulunan kişiler, bağımsız bölümlerin kendilerine teslimi ihbarından itibaren iş bu yönetim planında hak ve mükellefiyet sahibi olacak, bağımsız bölümün ihbar ve tesliminden itibaren Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. giderlerden hiçbir nam ve sıfat altında sorumlu tutulmayacaktır. İşbu madde, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mülkiyetindeki tüm bağımsız bölümlerin kat irtifak veya kat mülkiyet tapularının devri işlemlerinin tamamlanması ile ortadan kalkar. Bağımsız bölüm maliklerinin, intifa – sükna hakkı sahiplerinin veya kiracılarının hizmetli yardımcı, bakıcı, sürücü gibi müstahdemleri, istihdam ilişkisinin zorunlu kıldığı ölçü ve zamanda, asıl hak sahibinin onayı ile bağımsız bölümden istifade edebilirler.

Kısaca tarif eden tanımlamalar olarak işbu Yönetim Planı metninde yer almışlardır.

VARYAP MERIDIAN 1 TOPLU YAPISI olarak tanımlanan anagayrimenkul ve anayapının tamamı 379 bağımsız bölümden ibarettir. Bu bölümlerin 370 adedi mesken ve 9 adedi işyeridir. Mesken olarak gösterilen bağımsız bölümler Kat Mülkiyeti Kanunun hükümleri doğrultusunda kullanılabilecektir. İşyeri olarak gösterilen bağımsız bölümler ise; Toplu Yapı Kat Malikleri ve kamu huzurunu rahatsız edici gürültü oluşturan fonksiyonlar dışında, fırın, her türlü içkili ve içkisiz lokanta ve kafe, pastane, un ve süt mamulleri satış ve imalathanesi gıda ve beslenme yerleri, galeriler, giyim, dans okulu, sanat galerisi, kreş, güzellik merkezi, eczane, poliklinik, çiçekçi, dükkan, mağaza, çarşı, proje bürosu, cep sineması, pet shop, sigorta acentesi, banka şubesi, fitness center, squash salonu, spa salonu, Türk hamamı, sauna ve buhar odası gibi ticari amaçlar için kullanılabilirler. Bu bağımsız bölüm malikleri kendileri veya kiralayacakları kişi veya kurumlar bu amaçlar doğrultusunda faaliyet gösterebilirler. Bu mekanların işleticileri kanunlara, belediye, asayiş vb. birimlerin talimatlarına, yönetmeliklerine, koydukları kurallara uygun olarak faaliyet göstermek zorundadırlar.

5.- BAĞLANTILAR**Bağımsız Bölümler ile Arsa Payı Arasındaki Bağlantı:**

Kat mülkiyetinin başkasına devri veya miras yoluyla geçmesi halinde, ona bağlı arsa payı da birlikte geçer; arsa payı, kat mülkiyetinden veya kat irtifakından ayrı olarak devredilemeyeceği gibi, ayrı olarak miras yoluyla da geçemez ve başka bir hakla kayıtlanamaz.

Ana gayrimenkulde, kat mülkiyetine bağlanmamış veya lehine kat irtifakı kurulmamış arsa payı bırakılamaz. Kat mülkiyetini kayıtlayan haklar, kendiliğinden arsa payını da kayıtlar.

Kat irtifakına konu olan arsa üzerinde bu hakla bağdaşması mümkün olmayan irtifaklar kurulamaz. Ana gayrimenkulde kat mülkiyetinin kurulmasından önce o gayrimenkulün kütükteki sayfasına tescil veya şerh edilmiş olan haklar kat mülkiyetini de, kaide olarak arsa payı oranında kendiliğinden kayıtlar.

Bağımsız Bölümlerle Eklentiler Ve Ortak Yerler Arasındaki Bağlantı:

Bir bağımsız bölümün dışında olup, doğrudan doğruya o bölüme tahsis edilmiş olan yerler ve şeyler ait olduğu bağımsız bölümün bütünleyici parçası sayılır ve o bölümün maliki, eklentilerin de tek başına maliki olur.

Bağımsız bölümlerin başkasına devri, kayıtlanması veya kiralanması halinde, eklentiler ve ortak yerler de kendiliğinden devredilmiş, kayıtlanmış veya kiralanmış olur.



6.-SOSYAL TESİSLER

Site içerisinde, ortak yararlanmaya tahsis edilen, kullanım ve işletme esasları Toplu Yapı Yönetim Kurulu tarafından belirlenecek esaslara göre hazırlanacak, Toplu Yapı Yönetim Kurulu veya gerçek/tüzel kişiler eliyle işletilebilecek kapalı-açık havuz, spor alanları, tüm sosyal - kültürel tesisleri ifade eder.

Ortak yer olan bu sosyal tesislerle ilgili olarak ortaklığın giderilmesi davası açılmaz.

7.- ORTAK YERLER:

Aşağıda yazılı yerler ve şeyler ortak yer sayılır;

Temeller ve ana duvarlar, taşıyıcı sistemi oluşturan giriş, kolon ve perde duvarlar ile taşıyıcı sistemin parçası diğer elemanlar," bağımsız bölümleri ayıran ortak duvarlar, tavan ve tabanlar, avlular, genel giriş kapıları, bariyerler, turnikeler, antreler, merdivenler, asansörler, sahanlıklar, koridorlar ve buralardaki genel tuvalet ve lâvabolar, kapıcı daire veya odaları, genel çamaşırlık ve çamaşır kurutma yerleri, genel kömürlük ve ortak garajlar, elektrik, su ve havagazı saatlerinin korunmasına mahsus olup bağımsız bölüm dışında bulunan yuvalar ve kapalı kısımlar, kalorifer daireleri, kuyu ve sarnıçlar, yapının genel su depoları, sığınaklar, havuzlar, sosyal tesisler,

Her kat malikinin kendi bölümü dışındaki kanalizasyon tesisleri ve çöp kanalları ile kalorifer, su, havagazı ve elektrik tesisleri, telefon, radyo ve televizyon için ortak şebeke ve antenler; sıcak ve soğuk hava tesisleri,

Çatılar, bacalar, genel dam terasları, yağmur olukları, yangın emniyet merdivenleri;

Yukarıda sayılanların dışında kalıp da, yine ortaklaşa kullanma, korunma veya faydalanma için zaruri olan diğer yerler ve şeyler de ortak yer tanımına girer.

Kamuya ayrılan yerlerin düzenlenmesi, işletilmesi ve bakımı, bu konuda yetkili kamu kurumu ile mutabakat sağlanması hâlinde, kamunun kullanımını kısıtlamamak şartıyla toplu yapı yönetiminin üstlenilebilir. Bu durumda bunlara ait giderler Site ortak gideri sayılır ve arsa payı oranında tüm kat maliklerince karşılanır.

Toplu yapı kapsamında bulunan birden çok yapının ortak sosyal ve alt yapı tesisleri bulundukları parsel veya yapıya bakılmaksızın, tahsis edildikleri bağımsız bölümlerin ortak yeri sayılır.

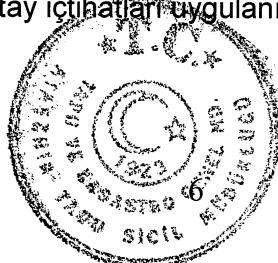
8.- YÖNETİM PLANI BAĞLAYICILIĞI VE DEĞİŞTİRİLMESİ

Yönetim planında yapılacak değişiklikler, Toplu Yapı Kat Maliklerinin sayıca beşte dört (4/5) çoğunluğunun onayı ile yapılabilir.

İş bu Yönetim Planı ve bunda yapılan değişiklikler, hali hazır kat irtifakı sahipleri ve kat malikleri ile onların külli ve cüzi haleflerini, bağımsız bölümü satış, bağış veya herhangi bir şekilde sonradan edinenleri, kiracıları ve yönetici ve denetçileri de bağlayıcı niteliktedir.

9.- YÖNETİM PLANININ UYGULAMA ÖNCELİĞİ

İş bu Yönetim Planının hükümleri, yapılmış ve yapılacak konut, ticari donatı alan ve üniteleri ile alt yapı tesisleri, ortak kullanım yerleri, sosyal tesis ve hizmetler ile bunların yönetimi bakımından birbirleriyle bağlı birden çok yapının yer aldığı SİTE'de, Kat Mülkiyetine dayalı bütün sorunlarda öncelikle bu Yönetim Planı hükümleri uygulanır.Yönetim Planında hüküm bulunmayan hallerde, Kat Mülkiyet Kanunu (KMK), KMK'da hüküm bulunmayan hallerde Türk Medeni Kanunu ve diğer Kanun hükümleri ile yerleşik Yargıtay içtihatları uygulanır.



10.- İŞLETME PROJESİ

Yıl içerisindeki tahmini gelir ve gider tutarları ile tüm masraf kalemlerini gösteren ve her bağımsız bölüme düşen miktarı belirleyen bütçeye denir. Toplu Yapı Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan bütçe Toplu Yapı Temsilciler Kurulu tarafından onaylanır maliklere duyurulur, Geçici Yönetim Kurulu, Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu ve Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nu temsil yetkisine sahip olduğu için Geçici Yönetim Kurulunun hazırladığı bütçe direkt maliklere duyurulur.

Bu projede özellikle;

Ana gayrimenkulün bir yıllık yönetiminde tahmini olarak gelir ve gider tutarları,

Tüm giderlerden her kat malikine, Kat Mülkiyeti Kanunu 20 nci maddesindeki esaslara göre düşecek tahmini miktar,

Tahmini giderlerle diğer muhtemel giderleri karşılamak üzere her kat malikinin Kat Mülkiyeti Kanunu 20 nci maddesindeki esaslara göre vermesi gereken avans tutarı gösterilir.

Bu proje, kat maliklerine veya bağımsız bölümden fiilen yararlananlara, imzaları karşılığında veya taahhütlü mektupla bildirilir. Bildirimden başlayarak yedi gün içinde projeye itiraz edilirse durum Toplu Yapı Temsilciler Kurulunda incelenir ve proje hakkında karar verilir, gerekirse yeni bir proje hazırlanır. Geçici Yönetim Kurulu Bütçe hazırlama ve hizmetlerin aksatılmaması gayesiyle bütçe dışı harcama yapma yetkisine sahiptir. Bütçe dışı harcamalar aidat avanslarına eklenebilir, yada bütçe açığına dahil edilerek bir sonraki yıla ait aidat avansları ile birlikte toplanabilir.

Gider veya avans payını ödemeyen kat maliki hakkında, diğer kat maliklerinden her biri veya yönetici tarafından yönetim planına, bu Kanuna ve genel hükümlere göre dava açılabilir, icra takibi yapılabilir. Gider ve avans payının tamamını ödemeyen kat maliki ödemede geciktirdiği günler için aylık "yüzde beş" hesabıyla gecikme tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Ortak alandaki giderlere, kat maliklerinden birinin veya onun bağımsız bölümünden herhangi bir suretle faydalanan kişinin kusurlu bir hareketi sebep olmuşsa, gidere katılanların yaptıkları ödemeler için o kat malikine veya gidere sebep olanlara rücu hakları vardır.

Site ortak gider ve avans payının tamamını zamanında ödemeyen kat maliki Yönetimin kararlaştırdığı gecikme tazminatını ödemek zorundadır. (KMK'nın öngördüğü en yüksek oran) Bağımsız bölüm maliklerinden herhangi birinin veya onun bağımsız bölümünden faydalanan kişinin kusurlu bir hareketi nedeniyle bir gidere sebebiyet verilmiş ise; iş bu gider gidere sebebiyet verilen bağımsız bölüm malikinden tahsil edilir.

Sonradan malik olanlar ve satıcı Malik, bağımsız bölümü satmadan ve satın almadan önce, Site Yönetimi'nden "borcu yoktur" belgesi almak zorundadır. Aksi halde, sonradan malik olanlar eski malikin borçlarından ve faizinden sorumludurlar. Bu durum eski malike rücu hakkını ortadan kaldırmaz.

İKİNCİ BÖLÜM KAT MALİKLERİNİN HAKLARI, BORÇLARI VE İLGİLİ KONULAR

11.- KAT MALİKLERİNİN HAKLARI

Bağımsız bölüm malikleri ve ticari nitelikli bağımsız bölüm malikleri, Kat Mülkiyeti Kanunu, sözleşmeler ve bu Yönetim Planındaki hükümler saklı kalmak kaydıyla kendilerine ait bağımsız bölüm üzerinde Kat Mülkiyeti Kanunu'nun maliklere tanıdığı bütün hak ve yetkilerine sahiptirler.

Kat malikleri ve diğer hak sahipleri, aşağıda anılan sınır ve yasaklara uymak koşulu ile bağımsız bölümü dilediği gibi kullanmaya, kullanma ve yararlanma hakkını başkasına vermeye, kiralamaya,



Handwritten signature

paralı yada parasız olarak devretmeye, bakım ve gider paylarını ödemek koşulu ile boş tutmaya yetkilidirler.

Keza tüm kat malikleri, VARYAP MERIDIAN 1 TOPLU YAPISI içindeki ortak mekânlar, spor ve sosyal tesislerin, Toplu Yapı'nın yönetimi hususunda anlaşma yapılması halinde Toplu Yapı Yönetim Kurulunun veya Profesyonel Yönetim Şirketinin tayin ve tespit edeceği esaslar dairesinde, yararlanma haklarına sahiptirler.

12.- KAT MALİKLERİNİN BORÇLARI

Kat malikleri, gerek kendilerine ait bağımsız bölümleri gerek eklentileri ve ortak yerleri kullanırken; doğruluk ve iyi niyet kaidelerine, Kat Mülkiyeti Kanununun özel hükümlerine, Yönetim Planında yer alan kurallara, Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu kararlarına, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu kararlarına, Toplu Yapı Yönetim Kurulu, Geçici Yönetim Kurulu kararlarına ve komşuluk ilişkisinin getirdiği sınırlama ve yasaklara uymak zorundadır.

Bu kanunda kat maliklerinin borçlarına dair olan hükümler, bağımsız bölümlerdeki kiracılara ve oturma (sükna) hakkı sahiplerine veya bu bölümlerden herhangi bir suretle devamlı olarak faydalananlara da uygulanır; bu borçları yerine getirmeyenler kat malikleri ile birlikte, müteselsil olarak sorumlu olur.

Kat malikine tanınan haklar diğer maliklerin haklarına zarar verecek şekilde kullandırılmaz. Ortak alanların kullanımını bağımsız bölüm malikinin birinci derece akrabalarına ve kiracısının/kullanıma tahsis ettiği kişinin birinci derece akrabalarına daimi olarak sağlayacak işlemler yapamaz, bu kişiler haricindeki kişilere site/otopark/sosyal tesisler/havuz/spor merkezi giriş kartları çıkartamaz, çıkartmak için başvuramaz.

13.- GENEL KURALLAR

Kat Malikleri, kendi bağımsız bölümleri ile eklenti ve ortak yerleri kullanırken doğruluk kaidelerine uymak, diğer kat maliklerini rahatsız edecek hareketlerden kaçınmak zorundadırlar.

Kat Malikleri, gerek bağımsız bölümlerinde ve gerekse diğer yerlerde, yapıların genel estetik ve bina statğine aykırı iş ve işlemleri yapamaz. Bu konuda Kat Mülkiyeti Kanunu ile yasaların amir hükümleri uygulanır.

Hak sahipleri, kendi bağımsız bölümlerinde diğer bağımsız bölüm maliklerini rahatsız edecek şekilde toplantılar tertip edemezler. Nişan, düğün gibi özel toplantılarında diğer bağımsız bölüm maliklerini rahatsız etmemeye itina göstermeye mecburdurlar. Toplu Yapı Yönetim Kurulu müsaade etmedikçe bu gibi toplantıları ortak yerlerde yapamazlar. Bu tür toplantı ve etkinlikler için ortak alan kullanımından ücret alınıp alınmayacağı Yönetim Kurulunun takdirindedir.

Kat Mülkiyeti Kütüğünde mesken olarak gösterilen bağımsız bölümleri hiçbir şekilde randevu evi, kumarhane veya benzeri şekilde ahlak ve adaba aykırı bir şekilde kullanamazlar.

Otopark giriş çıkışlarında oluşacak yoğunluğu ve meydana gelebilecek güvenlik zafiyetini engellemek amacıyla Öğrenci ve personel servis araçlarının, ticari taksilerin site içine girmesi yasaktır. Malikler veya kiracıları blokları girişine en yakın olan site giriş noktalarına kadar bu araçlarla gelebileceklerdir.

Misafir araçlarının site içine girmesi ve kapalı otoparkı kullanması ve mal/ürün getiren ticari araçların yarım saati aşacak şekilde site içinde bulunması yasaktır. Site yaya ve araç giriş noktalarında güvenlik amacıyla herhangi otomasyon sistemiyle kontrol edilen güvenlik sistemi kullanıldığı takdirde malikler veya kiracıları itiraz edemeyeceklerdir.

Hak sahibi, ortak mahallere ve bağımsız bölümlerin duvar, pencere veya camlarına içerden ve



[Handwritten signature]

dışarıdan doğal mimari ve ortak görünümü bozacak şekilde levha, direk, uydu anteni, duyuru, ilan, reklam şeklinde tabela, kâğıt veya afiş yapıştırılmaz, asamaz ve aşırı ve göz alıcı şekilde aydınlatma yapılamaz.

Radyo ve müzik aletleri ile benzeri şeyleri diğer bağımsız bölüm maliklerini rahatsız edecek şekilde kullanamazlar,

Hak sahipleri ortak yerlere Yönetim Kurulundan izinsiz hiçbir şey bırakmaz. Bağımsız bölümlerinde ve eklenti ve ortak yerlerde yanıcı-patlayıcı-parlayıcı özellikli madde ve pis kokulu maddeler bulunduramazlar. Diğer bağımsız bölüm maliklerini rahatsız edecek şekilde sarsıntı, koku, duman, toz çıkarma neticesi veren fiiller icra edemezler.

Bağımsız bölüm malikleri kendi bağımsız bölümlerinde bizzat kendisi oturmuyor, kullanmıyor ise kendi tebligat adresini, bu adresteki değişiklikleri, bağımsız bölümde her hangi bir sebeple ve sıfatla oturan (kira, sükna vb.) kişilerin adı-soyadı ve iş adresleri ile telefonlarını en geç 15 gün içinde blok yöneticilerine bildirmek zorundadırlar. Aksi halde yönetimde mevcut son adresleri tebligat adresleri sayılır, işlemler bu adrese göre yapılır.

Bağımsız bölüm malikleri ortak kullanımda bulunan spor tesislerini misafirlerine kullandıramazlar. Belirtilen tesislerden sadece blok malikleri ile onların kiracı ve sükna hakkı sahipleri faydalanabilirler. Yönetim Kurulunun onayı olmaksızın kat malikleri haricinde kiracılık sıfatı olmayanlar ve iş yeri çalışanlarıyla bunların misafirleri spor tesislerinden faydalanamazlar. Bu hüküm spor ve sağlık kulübünün içindeki ve diğer aktiviteler için de geçerlidir.

Kat malikleri ve diğer hak sahipleri zorunlu tamirat işlerini; gürültü ile komşularını rahatsız etmemek amacıyla sadece mesai günlerinde 11.00-16.00 saatleri arasında yaptırabilirler.

Kat malikleri kendi bloklarının çevrelerini daraltıp genişletemezler, orijinal projeye aykırı olarak çit veya benzeri mânialarla çeviremezler. Bahçelere SİTE'ye dikilecek ağaçların türleri peyzaj projesi esas alınarak Toplu Yapı Yönetim Kurulu tarafından kararlaştırılır. Kat malikleri izinsiz olarak bahçelere ağaç ve herhangi bir bitki dikemezler.

Kurbanlık hayvanların muhafaza şekli ve kesilmesi konularında Toplu Yapı Yönetim Kurulunca belirlenen esaslara uyulur.

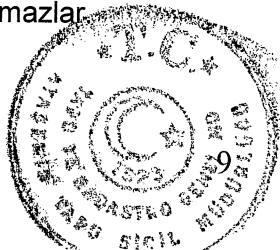
Projede belirtilen yerler dışında, blokların dış cephesine veya blok kat sahanlıklarında bulunan havalandırma boşluklarına, tesisat shaftına veya merdiven boşluklarına klima dış ünitesi veya diğer soğutucu-ısıtıcı cihazlar koymak yasaktır. Blok cephelerine anten, verici, alıcı herhangi bir cihaz asılamaz. Blokların cepheleri, bahçe duvarları, bina saçağı, site giriş kapı ve saçağı tasarımları, renkleri, kaplamaları, yapının yapımıyla ilgili bilgileri içeren tabelalar yapımcı firma muvafakatı olmadan değiştirilemez.

Lobi, garaj ve asansörlerde, kat hollerinde, merdivenlerde, hollerinde tütün ve tütün mamullerinin içilmesi yasaktır. Varyap Meridian 1 Toplu Yapıları'nın Toplu Yapılar Yönetim Kurulu tarafından belirlenen alanlar haricindeki ortak alanlarında içki içilemez.

Kat malikleri, kendilerine ait dairelerde oturmuyorlar ise tebligat yapılabilecek adreslerini ve adreslerinde meydana gelen değişiklikleri en çok onbeş gün içinde Site Yönetimi'ne bildirmek zorundadır. Aksi durumda eski adreslerine yapılan tebligatlar hukuken geçerlidir.

Çöpler, belirlenen yerlere belirlenen saatler dahilinde bırakılır. Başkaca herhangi bir yere bırakılamaz.

Kat sahanlıklarında, herhangi bir şey bırakılamaz ve bulundurulamaz. Bağımsız bölüm malikleri ve yararlananları ortak yerlere hiçbir şekilde kişisel herhangi bir eşyasını, her ne sebeple olursa olsun devamlı veya geçici olarak koyamazlar.



Handwritten signature

Kat Malikleri ya da onların bağımsız bölümünde herhangi bir sıfatla yaşayanlar, kendileri ya da misafirlerinin çocukları tarafından ortak yer ve şeylere verilen zararları derhal ödemeye ve zararı gidermeye mecbur oldukları gibi, çocukların kendilerine ayrılan yerler dışında oynamamalarını ve gürültü yapmamalarını sağlamakla da yükümlüdürler.

Yönetim Kurulunun onayı olmadan sığınak vs. ortak alanlar depo vb. amaçlar için kullanılamaz. Bağımsız bölümler ahlak ve adaba aykırı olarak kullanılamaz, emlak ofisi açılmaz. Toplu Yapı Yönetim Kurulu bu bağımsız bölüm kiracı ve maliklerine kararlaştırdıkları bir tutarda parasal ceza uygulayabilir. Bu ceza toplu geliri olarak kaydedilir.

Bağımsız bölümlerden halı, kilim ve benzeri şeylerin silkelenmesi, su ve benzeri şeylerin dökülmesi, çöp ve benzeri şeylerin atılması, dış cepheye ve bahçeye çamaşır asılması yasaktır. Bağımsız bölümlerde diğer bağımsız bölümleri rahatsız edecek şekillerde gürültü yapılamaz, radyo, televizyon, müzik aletleri diğer bağımsız bölüm sakinlerini rahatsız edecek şekillerde kullanılamaz.

Kat sakinleri kendi kimlikleri ile daireden sürekli veya geçici yararlananlar ve varsa dairede istihdam ettikleri sair şahısların kimliklerini, Kimlik Bildirme Kanunu uyarınca dairenin bu kişilerce kullanıma başlanmasından itibaren 10 gün içinde Site Yönetimi'ne bildirmek ve belgelemek zorundadır.

Kat sakinleri bağımsız bölümde koku, gürültü, toz çıkaracak eylemlerden kaçınmaya mecbur olup, bağımsız bölümlerinde patlayıcı, yanıcı, koku neşreden, tehlike doğurabilecek kimyevi maddeler bulundurmazlar.

Kat sakinleri, gürültü, koku, bulaşıcı hastalık riski taşıyan gibi Blok ve diğer sakinlerini rahatsız edici niteliklere sahip ve/veya diğer kat sakinlerine zarar veya rahatsızlık verebilecek hayvanları besleyemez. Bu hayvanların verecekleri her türlü zarar tazmin ettirilir.

Evcil Hayvanların ortak alanlarda ancak tasmalı ya da taşıma kutusu içinde taşınmasına müsaade edilir. Konutlarında hayvan besleyenlerin, bu hayvanların kimliklerini ve cinsini ve aşı tablolarını yönetim kuruluna bildirmek zorundadırlar. Bağımsız bölümlerde evcil hayvanlar ancak komşuluk hukuku ve hüsnüniyet kaidelerine aykırı olmamak, ortak mahallerde veya bağımsız bölüm balkonlarında bulundurmamak kayıt ve şartıyla mümkündür.

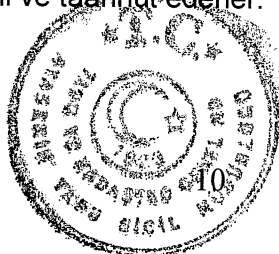
Bu gibi ev hayvanlarının gerek apartman komşularını ve gerekse ortak alanlarda herhangi bir sakini, misafiri veya personeli sesleri, pislikleri veya saldırıları ile rahatsız etmeleri halinde maddi ve manevi sorumluluklar genel hukuk kuralları dahilinde ve Belediye Mevzuatı çerçevesinde görülecektir.

Kat Malikleri, gerek bağımsız bölümlerinde ve gerekse diğer yerlerde, yapıların genel estetik ve statigine aykırı iş ve işlemleri yapamaz. Kendi balkon ya da teras dahi olsa kat maliki kendi tasarrufu ile boyama ya da sıvama yapamaz. Bu konuda Kat Mülkiyeti Kanunu ile yasaların amir hükümleri uygulanır. Aşırı ve göz alıcı şekilde aydınlatma yapılamaz. Türk bayrağı bu kuralın dışındadır.

Kat sakinleri taşınma ile ilgili kurallara uymakla yükümlüdür. Taşınma esnasında asansörler Toplu Yapı Yönetim Kurulu kararı ile kullanıma açılıp kapatılabilir ve kullanma esasları belirlenir.

Kat sakinleri, acil çıkışların ve yangın merdivenlerinin kullanımını engelleyici hareketlerde bulunamaz.

Kat sakinleri, kendilerinin ve misafirlerin ilgili mevzuat, Yönetim Planı, ve diğer yönetmeliklerde sayılan hususlara riayet edeceğini ve taahhüt ederler.



Handwritten signature

Kat Malikleri bağımsız bölümlerinden kiracı ya da herhangi bir sıfatla yararlanan herkese borç ve yükümlülüklerini bildirmeye mecburdur. Kat malikleri kendi bağımsız bölümlerine bağlı borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyen diğer ilgililerle birlikte müştereken ve müteselsilen sorumludur.

Kat malikleri, blok yapıyı ve bağımsız bölümü oluşturan binanın dış elemanlarında yapının mimari görünümü ve niteliğini etkilesin veya etkilemesin, hiçbir değişiklik ve ilave yapamazlar. Bu cümleden anlaşıldığı üzere, yeni pencere açmak, mevcutları genişletmek veya daraltmak yahut birleştirmek, dış duvarları ve ayırıcı elemanları yıkmak, geri yahut ileri almak, yeni duvarlar örmek, blok cephelerinde dış görünümü etkileyecek başka değişiklikler yapmak, bacaların yerini değiştirmek, balkon ve çıkmaları yıkmak, genişletmek, kapatmak veya daraltmak gibi bütün işlemler yasaktır.

Koruma amacına yönelik pencere demiri, panjur ve benzeri ilavelerin yapılması için VARYAP MERIDIAN 1 TOPLU YAPISI Yönetim Kurulu' nun yazılı izni gerekir. İznin verilebilmesi için, yapılacak işin niteliklerini içeren bir projenin bu kurula verilmesi ön şarttır.

Projede belirtilen yerler dışında, blokların dış cephesine veya blok kat sahanlıklarında bulunan havalandırma boşluklarına, tesisat shaftına veya merdiven boşluklarına klima dış ünitesi veya diğer soğutucu-ısıtıcı cihazlar koymak yasaktır. Blok cephelerine anten, verici, alıcı herhangi bir cihaz asılamaz. Blokların cepheleri, bahçe duvarları, bina saçağı, site giriş kapı ve saçağı tasarımları, renkleri, kaplamaları, yapının yapımıyla ilgili bilgileri içeren tabelalar yapımcı firma muvafakatı olmadan değiştirilemez.

VARYAP MERIDIAN 1 TOPLU YAPISI'nın ortak alanlarında, bağımsız bölümlerinde ve iş yerlerinde LPG gazı ile çalışan her türlü cihazı ve her tür LPG tüpünü her ne amaçla olursa olsun kullanmak ve bulundurmamak yasaktır.

14.- SOSYAL TESİSLER VE ORTAK ALANLARIN KULLANIMI

Bu yönetim planı ile herhangi bir bağımsız bölüme tahsis edilmemiş olan ortak yerlerin ve tesislerin kullanım esasları, siteye gelir ve hizmet getirebilecek nitelikte kiralanabilecek alanların tespiti ve kiralanması hakkındaki esaslar Varyap Meridian 1 Toplu Yapı Yönetim kurulunca hazırlanacak tüzüklerle belirlenir, alınan kararlar bu doğrultuda ifa edilir. Toplu Yapı Yönetim Kurulu site sınırlarında uygun herhangi bir yeri siteye gelir sağlanması amacıyla bankamatik konulması, taksi durağı yapılması vs. için dilediği süreyle kiraya vermeye, bu konuda sözleşme imzalamaya yetkilidir. Bu alanların kullanımı da Toplu Yapı Yönetim Kurulu'nun hazırlayacağı tüzüklerle belirlenir.

VARYAP MERIDIAN 1 TOPLU YAPISI içerisinde bulunan otopark katlarında, sığınak alanlarının bir kısmında Toplu Yapı Kat Maliklerine hizmet edecek araç yıkama yeri, site yönetim ofisi, hizmet personeli için soyunma odaları su vb siparişe yönelik ihtiyaçların site içersinden dağıtılması için dağıtım ofisi, pano odası, Telekom odası, Kamera sistemi izleme odası, geri dönüşüm atıkları toplama odası, otoparklardan bloklara geçişlere yakın noktalarda engelli sürücüler için otopark yerleri, motosiklet ve bisiklet park yerleri, su depoları, mekanik odalar, teslim sonrası oluşacak sorunları gidermekle görevli teknik ekibinin ofis ve deposu, gerektiğinde toplu yapıyla ilgili evrak ve projelerin bir süre saklanacağı arşiv odası vb. ortak kullanım mekanları oluşturduktan sonra otopark düzenlemesi yapılacak, belirli bir prensip çerçevesinde bağımsız bölümlerin otopark yerleri belirlenecektir. Bütün bu düzenlemeler Geçici Yönetim Kurulu onayı ile yapılacaktır. Ortak kullanım alanı olarak tahsis edilen konut niteliğindeki bağımsız bölümlere ait bu otopark alanları geçici bile olsa başka amaçla kullanılamaz ve Geçici Yönetim Kurulu Onayı ile belirlenen ve maliklere konut tesliminde bildirilecek olan yerleri daha sonradan değiştirilemez, malzeme depolanamaz, terkedilmiş durumda bakımsız, hurdaya benzer/çıkmış araç bırakılamaz. Bu kurallara uyulmadığı durumlarda Toplu Yapılar Yönetim Kurulu kararıyla gerekli müdahaleler yapılabilir ve otopark güvenliğini tehlikeye atan ve/veya görsel kirliliğe neden olan araç Varyap Meridian 1 Toplu Yapılar dışına çıkartılarak yediemine bırakılabilir. Bundan dolayı oluşacak her tür masraf aracı bırakana aittir. Onaylı projesinde dükkan olarak gözüken bağımsız bölümlere kapalı otoparkta yer tahsis



[Handwritten signature]

edilmeyecek, bu dükkanların önündeki ticari avluda veya bu avlu ile yol arasında oluşturulan cepteki otopark yerlerinden faydalanacaklardır. Misafir araçları ya da teslimat, taşıma yapan ticari araçlar kapalı otoparktan faydalanamayacaktır.

Projede bulunan konutlarımızın standardına değer katması amacıyla yasaların öngördüğü sayıdan fazla sayıda otopark yeri tasarlanmış, katlarda kat bahçeleri ve bazı bağımsız bölümlerin/dairelerin önünde teraslar oluşturulmuş, depo alanları ayrılmış ve bunlar inşaat alanını arttırmıştır. Dolayısıyla projenin yapım maliyetini yükselmiştir. Bağımsız Bölüm fiyatlarının belirlenmesinde de Bağımsız Bölüm arsa fiyatlarının yanında yapım maliyeti de oldukça etkili olmaktadır.

Kat bahçeleri, terasların, depoların kullanımı bu yönetim planı ile, ekteki 'Varyap Meridian 1 Toplu Yapısı Bağımsız Bölümlerinin Kullanımına Tahsis Edilmiş Alanlar' başlıklı tabloda belirtildiği üzere ilişkili olduğu bağımsız bölümlerin kullanımına tahsis edilmiştir. Bu alanların, daire fiyatlarının belirlenmesinde etkili olan yapım maliyetine etkisi sadece tahsis edildikleri bağımsız bölümlerin fiyatlarına yansıtılmış, bu alanların tahsis edilmediği bağımsız bölüm alıcılarına herhangi bir yük getirmemiştir.

Bu durum söz konusu alanların tahsis edilmediği bağımsız bölüm malikleri tarafından imzalamış oldukları Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi eki ile kabul edilmiş olup, kendilerine böyle bir bölüm ayrılmamış bağımsız bölüm malikleri iş bu ayrılmış alanları kullanmak talebinde bulunmayacaklar ve bu sebeple, diğer maliklerden, yükleniciden, arsa sahibinden herhangi hak talep etmeyeceklerdir.

Bununla birlikte, bu alanların tahsis edildiği bağımsız bölüm sahipleri, bu durumu peşinen kabul etmiş sayılacaklar, sonradan o alanları kullanmak istemediğini belirtmeyecek ve bu sebeple, diğer maliklerden, yükleniciden, arsa sahibinden herhangi hak talep etmeyeceklerdir.

Blokların mimari tasarımından dolayı oluşan teraslar önünde bulundukları bağımsız bölümlerin kullanımına ait olacaktır. (Ekteki 'Varyap Meridian 1 Toplu Yapısı Bağımsız Bölümlerinin Kullanımına Tahsis Edilmiş Alanlar' başlıklı tablo ve ek çizimlerde hangi alanın hangi bağımsız bölüm tarafından kullanılacağı belirtilmiştir.) Bu teraslara ortak alanlardan ulaşılamayacak sadece kullanımına tahsis edildikleri bağımsız bölümlerden ulaşılabilir. Cephede oluşan bu teraslara iki farklı bağımsız bölümden ulaşılabilirliği takdirde, bu bağımsız bölümlerden her biri bağımsız bölümlerinin ve kendilerine tahsis edilen kat bahçelerinin önünde kalan kısımları kullanabilecek, iki bağımsız bölümün kullanım alanları bu noktalardan ayırıcı bir duvar elemanı ile bölünecektir. Buraların temizliği, bakımı, onarımı vs. her türlü gideri bu bağımsız bölüm maliki tarafından karşılanacak, diğer bağımsız bölümlere bundan dolayı her hangi bir yük getirilmeyecektir. Bağımsız Bölüm Malikleri bloğun cephesiyle ilgili herhangi zorunlu bir işlem yapılacağı durumlarda bu terasların kullanımına izin verilecektir. Bu terasları kullanan malikler yapımca tarafından kendilerine teslim edilen haliyle terası kullanacaklar, içeri bakacak şekilde saksı bitkileri yetiştirilmesi dışında bloğun mimari yapısını bozacak herhangi bir eklenti yapamayacaklardır. Bu alanda sabit ya da mobil hiçbir şekilde mangal ya da şömine yakılmayacak/kurulmayacak, blok dışından bakan kimseler tarafından kolayca ayırt edilebilecek ya da blok genel nizamını bozduğu Toplu Yapılar Yönetim Kurulu ya da Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu tarafından ifade/hüküm edilecek tüm sabit yada geçici yapılar, klimalar, PVC dış cephe kaplamaları, cam sistemleri, panjur,güneşlik, branda ve korkuluklar ve genel renk haricinde pencere doğraması rengi kullanılmayacaktır. Aksine davranan kat malikleri tarafından yapılan söz konusu eklentiler Toplu Yapı Yönetim Kurulu tarafından talep edilmesi halinde derhal sökülür/söktürülür ve söz konusu alan Malik tarafından eski haline getirilir. Bundan doğan her türlü bedel sorumlu malikten tahsil edilir.

Kat bahçeleri de bu yönetim planı eki olan 'Varyap Meridian 1 Toplu Yapısı Bağımsız Bölümlerinin Kullanımına Tahsis Edilmiş Alanlar' isimli tablo ve ek çizimlerde belirtilen tahsis edildikleri dairelerin kullanımına ait olacaktır. Kat bahçelerine sadece tahsis edildikleri bağımsız bölümlerden ulaşılabilir, ortak alanlardan ulaşılamayacaktır. Buraların temizliği, bakımı, onarımı vs. her türlü gideri bu bağımsız bölüm maliki tarafından karşılanacak, diğer bağımsız bölümlere bundan dolayı



[Handwritten signature]

her hangi bir yük getirilmeyecektir. Bu nedenle söz konusu alanları bağımsız bölümleri ekli liste gereği kullanımına verilmeyen bağımsız bölüm malikleri bu bölümlerdeki tüm haklarından gayri kabulü rücu feragat etmişlerdir.

Depolarda yine bu yönetim planı eki olan 'Varyap Meridian 1 Toplu Yapısı Bağımsız Bölümlerinin Kullanımına Tahsis Edilmiş Alanlar' isimli tablo ve ek çizimlerde belirtilen tahsis edildikleri dairelerin kullanımına ait olacaktır. Bu depolara sadece tahsis edildikleri bağımsız bölümlerden ulaşılabilir, bu bağımsız bölümler içersinden ulaşım alanı oluşturulabilir, ancak ortak alanlardan ulaşamayacaktır. Buraların temizliği, bakımı, onarımı vs. her türlü gideri bu bağımsız bölüm maliki tarafından karşılanacak, diğer bağımsız bölümlere bundan dolayı her hangi bir yük getirilmeyecektir. Bu nedenle söz konusu alanları bağımsız bölümleri ekli liste gereği kullanımına verilmeyen bağımsız bölüm malikleri bu bölümlerdeki tüm haklarından gayri kabulü rücu feragat etmişlerdir.

İşyeri olan bağımsız bölümler (dükkanlar) önünde oluşturulan ticari avlular (ekteki vaziyet planında ticaret avlusu olarak isimlendirilmiştir) bu bağımsız bölümlerin maliklerinin, kiracılarının, müşterilerinin ortak kullanım alanı olacaktır. Mesken olan bağımsız bölüm malikleri, kiracıları bu ticari avlulardan herhangi bir hak iddia edemeyecekleri gibi, işyeri olan bağımsız bölüm malikleri, kiracıları da bu ticari avlular dışındaki ortak alanlardan faydalanamayacak, herhangi bir hak iddia edemeyeceklerdir. Bu bağımsız bölümlerin malikleri, kiracıları, müşterileri vs. site ortak kullanım alanlarına giremeyecek, tesisleri, havuzları, kapalı otoparkı kullanamayacaklar. Dükkan malikleri, kiracıları cephelerinde kullanacakları reklam tabelaları, cephe elemanları vs. konularında blokların cephelerini bozacak bir uygulama yapamayacaklar ve bayrak/branda seremeyeceklerdir.

Blokların bodrum katlarında bulunan otopark alanları parselin tamamına hitap eden ortak alanlar olduğundan, otopark yerleşimleri yapılırken, ihtiyaca göre bir bloğun malikine diğer herhangi bir bloğun altında bir otomobilin rahatça park edeceği ölçüde otopark yeri tahsis edilebilecektir. Malik otopark alanının büyüklüğü ve girişten itibaren yolunun fiziki durumunu kabul etmiştir ve otopark yönetmeliğinden kaynaklı itiraz haklarından vazgeçmiştir. Blok malikleri otopark katlarından bloklar arası geçişe itiraz edemeyeceklerdir.

Ticari avlulardan site servis yollarına ulaşılabilir. Bu ticari avlular ayırıcı bir güvenlik duvar elemanı ile site içi gezinme alanlarından ayrılacak, buralardan site içine geçiş yasak olacaktır. Dükkan olan bağımsız bölümler içinden site içi bahçe alanlarına, blok ortak alanlarına, blok içine açılan herhangi bir açılabilir pencere ve kapı yapılamayacak, geçiş olmayacaktır.

VARYAP MERIDIAN 1 TOPLU YAPISI'nı oluşturan kat malikleri, diğer bağımsız bölümlerde eklenti ve ortak yerlerde meydana gelen arızaların giderilmesi için kendi bağımsız bölümlerine girilmesi gerekiyorsa buna izin vermek zorundadırlar. Ancak, bu gibi işlerin taraflarca en uygun zamanda yapılması ve bu izin nedeniyle Kat malikleri ya da o bölümde oturanların uğrayacakları zararların, izin verilen kimse tarafından derhal ödenmesi veya zararın giderilmesi mecburidir.

VARYAP MERIDIAN 1 TOPLU YAPISI içerisindeki tüm ortak yerler üzerinde tasarruf hakkı, VARYAP MERIDIAN 1 TOPLU YAPISI Yönetim Kurulu üyelerinin verecekleri kararla belirlenir. Geçici Yönetim Kurulu, Toplu Yapı Yönetim kurulu seçilinceye kadar geçen sürede İşletme ve yönetim sisteminin kurulması, yaşamsal faaliyetlerin aksatılmadan sağlıklı bir şekilde yürütülmesi amacıyla, bu ortak alanların kiralınması, fonksiyonlarının belirlenmesi, gerekiyorsa düzenlemelerinin yapılması, ihtiyaca göre gerekli her türlü demirbaşların alınması, personel istihdam edilmesi, profesyonel işletme ve güvenlik, temizlik, bahçe bakım şirketleri ile bir yılı aşabilecek süreler dahilinde de geçerli olacak şekilde sözleşme imzalanması konusunda yetkili olacak, Kat Malikleri Genel Kurulunu ve Temsilciler Kurulu'nu en geniş hukuksal anlamda temsil etme hakkına sahip olacak, site işletme bütçesi hazırlanması, onaylanması, maliklere duyurulması, aidat avanslarının belirlenmesi, toplanması, toplu yapılar adına bankada hesap açılması, bu hesabın malikler adına her şekilde değerlendirilmesi, aidat avanslarını ve aidatlarını ve ortak alanlara vermiş olduğu zararları ve bu zararların bedellerini zamanında ödemeyenler hakkında her türlü yasal işlemlerin yapılması, yasal işlemler için vekalet verilmesi, site ortak alanları ve site

