

sürmesi halinde kat mülkiyetinin zorunlu devrine ilişkin hükümleri uygulama hakkı ve yetkisine sahiptir.

4) Ortak giderlerden karşılanan masraflara, kat maliklerinden veya çocuklarından biri veya onun bağımsız bölümünden yararlanmakta olan kişi (kiracı vb.) kusurlu hareketiyle sebep olmuşsa, yapılan ödemede zararı sebep olandan ve kat malikinden alınır.

#### **M-70 İşletme Aidatı Ödeme Yükümlülüğüne Bağlı Olarak Diğer Zilyetlerin Sorumluluğu**

Bağımsız bölümden kiracı olarak veya diğer bir sebeple bir başkasının yararlanmakta olması kat malikinin ortak gider ve avans ödeme sorumluluğunu ve zorunluluğunu ortadan kaldırmaz. Ayrıca, BK. hükümlerince borcunu aralarında yaptıkları sözleşme ile naklettiğini ileri süremez.

Diğer zilyetler, malikle aralarında yaptıkları sözleşmede açıkça yazılı olmasa veya sahip oldukları aynı hak nedeniyle karşılamakla yükümlü olmasalar dahi, yönetim planında düzenlenmiş bulunan blok ve toplu yapı işletme aidatından ayrı ayrı ve kat malikleri ile birlikte (müteselsilen) sorumludurlar. Bu nedenle yönetim kat malikine düşen ortak gider ve avans payını doğrudan doğruya bağımsız bölümden devamlı olarak yararlanandan isteyebilir. Ancak kiracının sorumluluğu ödemekle yükümlü olduğu kira bedeli ile sınırlıdır. Kiracı yaptığı ödemeyi kiradan mahsup etme hakkına sahiptir.

Bu nedenle kiracı, işletme aidatında temerrüde düşülmesi halinde, yapı yönetiminin bu alacak talebine ilişkin yazısının tebliğini takiben, muaccel olacak kira bedellerine ilişkin ödemeyi kiralayana yapmamak ve alacaklı toplu yapı yönetim hesabına gecikmeksizin tediye etmekle yükümlüdürler.

#### **M-71 Yalnızca Bir Bloğa/Parsele Özgü Arızı Giderler**

Yalnızca bir bloğu (parselde yer alan iki villayı)/parseli ilgilendiren masraflar bakımından, arızı olarak diğer bloklardan/parsellerden farklı olarak oluşan tamir,