**Tarih : 27.06.2019 Sayı : 835**

**Konu: 634 sayılı kat mülkiyeti kanunu hakkında**

Sayın Kat Sakinleri;

Son zamanlarda, sitemizin balkonlarının  dış cephe renginden farklı renklere boyandığı ( mavi - sarı - beyaz ) ,  balkonlara ağ gerildiği,  çamaşır ipi çekilip çamaşır asıldığı, klima dış ünitelerinin dışarıdan görülecek şekilde balkon üst duvarlarına asıldığı konusunda birçok şikâyet alınmış ve tespitler yapılmıştır.

**634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun "  ANAGAYRİMENKULÜN BAKIMI, KORUNMASI VE ZARARDAN SORUMLULUK" başlıklı 19.maddesinde**

" Kat malikleri, ana gayrimenkulün bakımına ve mimari durumu ile güzelliğini ve sağlamlığını titizlikle korumaya mecburdurlar.

Kat maliklerinden biri, bütün kat maliklerinin beşte dördünün yazılı rızası olmadıkça ana gayrimenkulün ortak yerlerinde inşaat, onarım ve tesisler, değişik renkte dış badana veya boya yaptıramaz. "

18.maddesinde de " Kat malikleri, gerek bağımsız bölümlerini, gerek eklentileri ve ortak yerleri kullanırken doğruluk kaidelerine uymak, özellikle birbirini rahatsız etmemek, birbirinin haklarını çiğnememek ve yönetim plânı hükümlerine uymakla, karşılıklı olarak yükümlüdürler.

Bu kanunda kat maliklerinin borçlarına dair olan hükümler, bağımsız bölümlerdeki kiracılara ve oturma hakkı sahiplerine veya bu bölümlerden herhangi bir suretle devamlı olarak faydalananlara da uygulanır; bu borçları yerine getirmeyenler kat malikleriyle birlikte, müteselsil olarak sorumlu olur." hükmü yer almaktadır.

Öncelikle balkonlara, projesi genel kurul tarafından belirlene projede  cam kapatma yapılabilmekte olup, cam balkon yapılsa dahi, balkon iç duvarları dış cephe rengi harici bir renk ile **boyanamaz.** Site sakinlerimiz tarafından yapılan şikayet mahalsu de gözlem ile tespiti yapılmış Balkonlarını dış cephe boyası dışında başka bir renkle boyatan site sakinlerimizin Balkon iç duvar boyalarının Terraca esnek dış cephe boyası ile boyanması, farklı renkte boyalı balkonların   en geç 31 Temmuz 2019 tarihine kadar dış cephe rengine dönmeleri, balkonlara yapılan projesine uygun cam balkonlar hariç diğer ağ germe v.b usulsüz uygulamaların derhal kaldırılması, balkonlara ip gererek çamaşır asılmaması  rica edilerek,  aksi  takdirde  hukuki işlemlere başlanılacağı   bilgilerinize sunulur.

Saygılarımızla.

Saygınkent Site Yönetimi