Çatı Onarımı: Acil Karar ve Gider Talep Dilekçesi Örneği

— Kopyalanabilir Çatı Onarımı Talep Dilekçesi (Tam Metin) —

..... APARTMANI / SİTESİ

YÖNETİCİLİĞİNE / KAT MALİKLERİ KURULU BAŞKANLIĞINA

Konu: Çatıda meydana gelen akıntının acilen onarılması talebi hakkında.

..... Apartmanı/Sitesi ..... numaralı bağımsız bölümün malikiyim.

.../.../20... tarihinden bu yana çatıdan kaynaklanan su akıntısı nedeniyle dairemde ve ortak alanlarda aşağıdaki zararlar oluşmuştur:

– ..... (tavanda ıslaklık ve boya dökülmesi)
– ..... (duvarda küf ve rutubet)
– ..... (merdiven boşluğunda sıva dökülmesi)

Durum .../.../20... tarihinde sözlü olarak yönetime bildirilmiş, ancak onarım yapılmamıştır. Akıntı her yağışta artmakta ve ana yapıya zarar vermektedir.

Çatı, ortak yerlerden olup bakım ve onarımı tüm kat maliklerinin sorumluluğundadır. Kat Mülkiyeti Kanunu m.19 uyarınca ana yapıya zarar veren ve acilen giderilmesi gereken bozukluklarda onarımın gecikmesi kabul edilemez.

Bu doğrultuda;

1. Yetkili bir firmadan keşif ve maliyet raporu alınmasını,

2. Konunun ilk kat malikleri kurulu toplantısı gündemine alınarak onarım kararı verilmesini, gerekirse olağanüstü toplantı çağrısı yapılmasını,

3. Onarım giderinin arsa payı oranında paylaştırılmasını talep ediyorum.

Aksi halde, oluşan ve oluşacak zararlar için yasal yollara başvurma hakkımı saklı tutarım.

Gereğini bilgilerinize arz ederim. .../.../20...

Ad Soyad: ..... Daire No: ..... İmza: .....

EKLER: 1) Tarihli fotoğraflar 2) Varsa keşif raporu

— Kopyalanabilir Kurul Kararı Örneği —

..... APARTMANI / SİTESİ

KAT MALİKLERİ KURULU KARARI

Karar No: ..... Tarih: .../.../20...

Gündem Maddesi: Çatı onarımının yaptırılması ve giderin paylaştırılması.

KARAR: Binamız çatısında tespit edilen ..... (su yalıtımı bozukluğu / kiremit kırıkları / dere ve olukların tıkanması) nedeniyle ana yapıya zarar verdiği anlaşıldığından, çatının ..... firmasına ..... TL bedelle onarılmasına karar verilmiştir.

Onarım bedeli, yönetim planının ..... maddesi uyarınca kat malikleri arasında arsa payı oranında paylaştırılacaktır. Payına düşen tutarı ödemeyen kat maliki hakkında Kat Mülkiyeti Kanunu m.20 uyarınca gecikme tazminatı işletilecek ve yasal yollara başvurulacaktır.

Onarımın …/…/20… tarihine kadar tamamlanması, iş bitiminde firmadan garanti belgesi alınması ve tüm belgelerin yönetim dosyasında saklanması kararlaştırılmıştır.

Sözleşmenin imzalanması ve ödemelerin yapılması için yöneticiye yetki verilmiştir.

Karar, katılanların ..... kabul, ... ret oyu ile alınmıştır.

Divan Başkanı ..... İmza Kâtip ..... İmza