

TAPU KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Tapu Dairesi Başkanlığına
ANKARA

Sayı : 2022/002

Konu : Yaşınılan Sıkıntılar Hakkında

Tarih : 20.01.2022

Kat mülkiyeti kanunu gereğince, Bina ve sitelerde Yöneticiler, yönetim planı üzerinden KMK 35'e göre görevlerini yapmaktadır. Yine KMK ya göre toplantı usulü yeri ve saati ardından alınan kararlar ve işletme projesinin tebliği kat maliklerine, tebligat kanununa göre yapılmak zorundadır. Ancak bir çok binada sözlü yada yazılı olarak bildirilen kat maliki isimleri çoğu zaman yanlış çıkmaktadır. Bu sebeplerle KMK 35'e göre Yöneticiler doğru işlem ve geçerli hizmet verebilmek için kat maliklerinin, İsim Soy isim ve Arsa payları ve yönetim planları en güvenli şekilde kanunen kendisine verilen Yönetici sıfatı ile tapu dairelerinden almaktadır.

Ancak son yıllarda üyelerimizin yaşadığı bir çok konuda yoğun şikayetler almaktayız.

Şöyle ki; Kat maliklerinden aldığı yetki ile yönetici seçilen bir kişi Tapu dairesine web tapu üzerinden yada daha evvelden dilekçe ile başvurduğunda, Bu belgelerle alakalı olarak harç bedeli ve döner sermaye bedeli alınarak yada evrak aslı istenmediğinde sözlü, fotokopi yada evrak resim çekilerek bilgilere kavuşuluyordu. Ancak son zamanlarda bir çok tapu dairesi bu evrakları vermek için yasal yollarla seçilen Yöneticilere ayrıca "İLGİSİNİ İNANILIR KILAN KİŞİ" ünvanı ile bakarak sayfa başı harç kesmektedir. Aynı işlemi kat maliklerinden birisi yaptığında ise bu harç alınmamaktadır.

Görevi yönetici olan, genel kurul yapacak olan ve ardından işletme projesi ile genel kurul zaptını kat malikine tebliğ etmek üzere yasal bir işlem yapmak zorunda olan yöneticilerden bu bedellerin yüksek olması ve birde üzerine "İLGİSİNİ İNANILIR KILAN KİŞİ" sıfatı ile ayrıca tahsilat yapılması çok büyük maddi külfetlere ve kat maliklerinin gözünde oluşan büyük bir gidere sebep olduğundan bir çok Yönetim firması ve bireysel yönetici kat malikleriyle karşı karşıya gelmektedir.

Sektörümüz ve kurumumuz adına talebimiz, Yönetici olduğunu karar defteri ile ispat eden bir kişiye bu belgelerin resmi mühürle alınacaksa sayfa başı bedelinin ödenmesi eğer resmi belgeye ihtiyaç yoksa bilgi olarak yazılı yada sözlü olarak verilmesinin, zaten maliklerin bir vekili olarak hareket eden ve seçimle Yönetici olan kişilerden ayrıca "İLGİSİNİ İNANILIR KILAN KİŞİ" adı altında döner sermaye tahsilatının yapılmaması hususu, Kamu düzeni açısından çok önemlidir bu düzenleme aynı zamanda zaten kasasında para olmayan apartman site ve binaların yükünün hafifleteceğini ve geçirmekte olduğumuz bu zor dönemde bir nebze olsa insanlara ve sektörümüze fayda sağlayacağı aşikardır.

Makamınızdan bu konunun çözümünü saygı ile arz ederiz.

Yahya SAĞIR

Profesyonel Tesis Yöneticileri Derneği – PTYD
Tesis Yöneticileri Federasyonu – TEYFED
Genel Başkanı



TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Genel Evrak Şube Müdürlüğü

Sayı:

Tarih:


Çetin ÇOBAN
Bilgisayar İşletmeni

20 -01- 2022

6616555