

REHBER

Aidat Yönetimi ve Gider Paylaşımı

Amaç

Bu rehber, apartman ve site yönetimlerinde aidatların belirlenmesi, toplanması ve ortak giderlerin adil ve mevzuata uygun şekilde paylaşılmasına ilişkin esasları açıklamak amacıyla hazırlanmıştır. Rehber, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu başta olmak üzere ilgili mevzuata dayanmaktadır.

Aidat Nedir?

Aidat, apartman veya siteye ait ortak alanların bakım, onarım, temizlik, güvenlik, enerji ve personel giderleri gibi ortak giderlerin karşılanması amacıyla kat maliklerinden toplanan bedeldir.

Aidatların Belirlenmesi

Aidatlar, Kat Malikleri Kurulu tarafından onaylanan yıllık işletme projesine göre belirlenir. İşletme projesinde tahmini giderler, gelirler ve her bağımsız bölümün ödeyeceği pay açıkça gösterilmelidir.

Gider Paylaşımı Esasları

- Ortak giderler, kural olarak arsa payı oranında paylaşılır.
- Yönetim planında farklı bir düzenleme varsa bu esas uygulanır.
- Asansör, kalorifer gibi bazı giderler kullanım durumuna göre paylaşılabilir.
- Boş bağımsız bölümler de ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

Aidatların Tahsili

Yönetici, Kat Malikleri Kurulu kararları doğrultusunda aidatların zamanında tahsil edilmesinden sorumludur. Aidatların düzenli toplanması, ortak hizmetlerin aksamadan yürütülmesini sağlar.

Aidat Ödememe Durumu

Aidatını ödemeyen kat malikine karşı gecikme tazminatı uygulanabilir. Ödeme yapılmaması hâlinde yasal takip başlatılması mümkündür. Bu süreç Kat Mülkiyeti Kanunu ve Türk Borçlar Kanunu hükümlerine göre yürütülür.

Şeffaflık ve Hesap Verilebilirlik

Yönetici, aidat gelirleri ve yapılan harcamalara ilişkin kayıtları düzenli olarak tutmalı ve kat maliklerinin incelemesine hazır bulundurmalıdır. Şeffaf yönetim, güven ortamını güçlendirir.

Sonuç

Aidat yönetimi ve gider paylaşımı, apartman ve site yönetimlerinin en hassas konularından biridir. Mevzuata uygun, adil ve şeffaf bir uygulama, ortak yaşamın sürdürülebilirliği açısından zorunludur.