

REHBER

Site Yönetimlerinde Borç Takibi Süreçleri

Amaç

Bu rehber, apartman ve site yönetimlerinde aidat ve ortak gider borçlarının mevzuata uygun, sistemli ve şeffaf şekilde takip edilmesine ilişkin süreçleri açıklamak amacıyla hazırlanmıştır. Rehber, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine dayanmaktadır.

Borç Takibi Nedir?

Borç takibi, kat maliklerinin veya bağımsız bölüm kullanıcılarının ödemekle yükümlü oldukları aidat ve ortak gider borçlarının zamanında ve eksiksiz tahsil edilmesi için yürütülen idari ve hukuki süreçlerin tamamıdır.

Borç Takibinin Hukuki Dayanağı

- 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu
- Türk Borçlar Kanunu
- İcra ve İflas Kanunu

Borç Takibi Sürecinin Aşamaları

- Aidat ve gider borçlarının düzenli olarak tespit edilmesi.
- Borçlu kat malikine yazılı bildirim yapılması.
- Gecikme tazminatı uygulanması.
- Ödeme yapılmaması hâlinde icra takibi başlatılması.
- Yasal sürecin Kat Malikleri Kurulu adına yürütülmesi.

Yöneticinin Yetki ve Sorumlulukları

Yönetici, Kat Malikleri Kurulu kararlarına dayanarak borç takibini yürütmekle yetkilidir. Tahsilat sürecinde kanuna aykırı uygulamalardan kaçınmalı, tüm işlemleri belgeli ve şeffaf şekilde gerçekleştirmelidir.

Gecikme Tazminatı

Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca, aidat ve ortak gider borçlarını zamanında ödemeyen kat maliklerinden gecikme tazminatı talep edilebilir. Gecikme oranı yönetim planı veya kurul kararlarıyla belirlenir.

Hukuki Takip

Borçların tahsil edilememesi durumunda icra yoluna başvurulabilir. Bu süreçte yetkili icra dairesi üzerinden takip yapılır ve gerekli tebligatlar usulüne uygun şekilde gerçekleştirilir.

Şeffaflık ve İletişim

Borç takibi süreçlerinde kat maliklerinin düzenli olarak bilgilendirilmesi, uyuşmazlıkların azalmasına katkı sağlar. Açık iletişim ve belgeli işlem, yönetimin güvenilirliğini artırır.

Sonuç

Site yönetimlerinde borç takibi, mali dengenin korunması açısından hayati öneme sahiptir. Mevzuata uygun ve sistemli bir borç takibi, ortak yaşamın sağlıklı şekilde sürdürülebilmesini sağlar.