***Sayın Ege Mavi Kum Sitesi Sakinleri,***

Üyelerimizden Lütfi Engin Uluer’in yönetimimize ilettiği 08/07/2021 tarihli dilekçesi sonrası siz site sakinlerini bilgilendirme gereği hâsıl olmuştur.

Değerli üyemiz ilgili dilekçesinde; Karayolları Trafik Kanunu’na göre römorkla insan taşımacılığının yasak olduğunu, site ile deniz arasında yapılan taşımacılık neticesinde meydana gelebilecek kaza durumunda herhangi bir sorumluluk almayacağını bildirmiştir. Üyemiz ayrıca Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 43. Maddesini gerekçe göstererek taşıma işlerinden kaynaklanan masrafların bu hizmeti kullanmayan üyelere aidat olarak yansıtılamayacağını belirtmiştir.

Öncelikle belirtmek gerekirse; sitemiz ile plaj arasındaki alan trafiğe kapalı olduğu için ilgili kanuna muhalefet ya da aykırılık söz konusu değildir. Ayrıca 31/07/2009 tarihinde Ege Mavi Kum Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulunca kabul edilen ‘’Ege Mavi Kum Sitesi Toplu Yapı Yönetim Planı’’nın *görev, yetki ve sorumlulukları* düzenleyen 14. Maddesinin 6 numaralı bendinde ‘’site ile deniz arasında ulaşımı sağlamak’’ hükmü açıkça belirtilmiştir. **Bu anlamda yapılan iş yönetim kurulumuzun görev ve yetki alanı içerisindedir.**

Üyemizin Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 43. Maddesini gerekçe göstererek taşıma işine ilişkin giderlerin aidata yansıtılamayacağına ilişkin iddiası fiili gerçeklerden ve hukuki mesnetten yoksundur. Şöyle ki;

**Kat Mülkiyeti Kanunu (KMK)**

II - Çok masraflı ve lüks olanlar:

**Madde 43 -** Yapılması arzu edilen yenilik ve ilaveler çok masraflı ise veya yapının özel durumuna göre lüks bir nitelik taşıyorsa veya ana gayrimenkulün bütün kat malikleri tarafından kullanılması mutlaka gerekli olan yerlerinde veya geçitlerinde bulunmuyorsa, bunlardan faydalanmak istemeyen kat maliki, gidere katılmak zorunda değildir; bu gibi yenilik ve ilavelerin giderini, onların yapılmasına karar vermiş olan kat malikleri öderler.

Bununla beraber, başlangıçta giderlere katılmıyan kat maliki veya onun külli veya cüzi halefleri yenilik ve ilavelerin yapılması ve korunması giderlerine sonradan, kendi arsa payları oranında katılırlarsa, yapılan lüks yenilik veya ilaveden faydalanma hakkını kazanırlar.

Yukarıda alıntıladığımız kanun maddesinde açıkça görüldüğü üzere ilgili madde mevcut fiili durumla örtüşmemektedir. **Zira yapılması arzu edilen işten ziyade yıllarca hem kendi sitemiz hem de Denizköy’deki diğer komşu sitelerin mevcut uygulaması söz konusudur. Yine mevcut uygulama lüks değil zorunluluktur. Yıllardır devam eden uygulama; sitemizin fiili konumu, site ile plaj arasındaki yolun engebeli oluşu, yazlık sitede denizi kullanmak isteyen özellikle yaşlı ve çocuklar düşünüldüğünde zaruret teşkil etmektedir.**

Saygılarımızla. 13/07/2021

 Ege Mavi Kum Site Yönetim Kurulu