YÖNETİM PLANI HAZIRLAMA KONTROL LİSTESİ

Site veya apartman: _____ · No: ____

Site veya apartmanın adı ve adresi

Planı hazırlayan ve imzalayan (kat mülkiyetini kuran malik veya malikler)

Tarih

Yapı türü (tek yapı veya toplu yapı)

Bağımsız bölüm sayısı

Plan nedir, kimi bağlar

No	Madde	Tamam	Not
	KAPSAM VE BAĞLAYICILIK		
1	Plan yönetim tarzını, kullanma maksat ve şeklini, yönetici ve denetçilerin alacakları ücreti ve yönetime ait diğer hususları düzenler (madde 28).	☐	
2	Plan bütün kat maliklerini bağlayan bir sözleşme hükmündedir; alıcılar ve haleflerini de bağlar (madde 28).	☐	
3	Planda kanunların emredici hükümlerine aykırı bir hüküm yoktur (madde 27).	☐	
	KİM İMZALAR		
4	Plan, kat mülkiyetini kuran malik veya malikler tarafından imzalanır (madde 12).	☐	
5	Kat irtifakından kat mülkiyetine geçişte ayrıca yönetim planı istenmez (madde 14).	☐	
6	Kat karşılığı inşaat sözleşmesi gibi yollarla idarenin kat irtifakı ve kat mülkiyeti kurduğu durumda planda malik imzası aranmaz (madde 10).	☐	
	YÖNETİM, YÖNETİCİ VE TOPLANTILAR		
7	Kurulun ne zaman toplanacağı yazılmıştır: yılda bir defadan az olmamak üzere, toplu yapıda en geç iki yılda bir; yazılmamışsa her takvim yılının ilk ayı, toplu yapıda ikinci takvim yılının ilk ayıdır (madde 29).	☐	
8	Yöneticinin görevleri planda belirtilir; aksine hüküm yoksa kanundaki görevleri görür (madde 35).	☐	
9	Yönetici ve denetçinin ücreti yazılmıştır (madde 28).	☐	
10	Hesapların ne zaman denetleneceği yazılmıştır; yazılmamışsa denetim her üç ayda bir yapılır (madde 41).	☐	

No	Madde	Tamam	Not
11	Yöneticinin kat malikleri kuruluna ne zaman hesap vereceği yazılmıştır; yazılmamışsa her takvim yılının birinci ayıdır (madde 39).	☐	
12	Yönetici her yıl yeniden atanır (madde 34).	☐	
	GİDERLER VE AİDAT		
13	Gider ve avans payları: aralarında başka türlü anlaşma olmadıkça kapıcı, kaloriferci, bahçıvan ve bekçi giderleri eşit, diğer giderler arsa payı oranında paylaşılır; farklı bir paylaşım isteniyorsa planda açıkça yazılmıştır (madde 20).	☐	
14	Ortak yerleri kullanmaktan vazgeçmek veya ihtiyaç duymamak, gider payını ödemeden kaçınma sebebi yapılmamıştır (madde 20).	☐	
15	Satılmamış bağımsız bölümlerin gider payı için ayrı bir hüküm yazılacaksa bir hukukçuya danışılmıştır.	☐	
	PLANIN DEĞİŞTİRİLMESİ		
16	Tek yapıda: planın değiştirilmesi için bütün kat maliklerinin beşte dördünün oyu şarttır (madde 28).	☐	
17	Toplu yapıda: plan, toplu yapı temsilciler kurulu üyelerinin temsil ettikleri bağımsız bölümlerin tamsayısının üçte ikisinin oyuyla değiştirilir (madde 70, 7579 sayılı Kanunla 7/5/2026'da değişen).	☐	
18	Toplu yapıda geçici yönetimle ilgili hükümler bağımsız bölüm maliklerinin üçte ikisinin oylarıyla değiştirilebilir (madde 70).	☐	
19	Yönetim planlarının bu maddeye aykırı hükümleri uygulanmaz (madde 70).	☐	
	YALNIZCA TOPLU YAPILAR İÇİN		
20	Toplu yapının tamamını kapsayan tek bir yönetim planı düzenlenmiştir (madde 70).	☐	
21	Blok kurulu, toplu yapı kurulu ve temsilciler kurulunun nasıl oluşacağı, üye sayısı ve seçim biçimi planda yazılmıştır (madde 69).	☐	
22	Yönetici ve denetçiyi kimin atayacağı yazılmıştır; yazılmazsa kanundaki sıra geçerlidir (madde 71).	☐	
23	Geçici yönetim istenirse nasıl oluşacağı ve ne zamana kadar sürecek yazılmıştır; süre en geç toplu yapının bitimini izleyen bir yıl, her halde ilk yapı ruhsatından itibaren on yıldır (madde 73).	☐	
24	Blok, temsilciler ve geçici yönetim kurulu kararları, İcra ve İflas Kanunu'nun 68. maddesinin birinci fıkrasında belirtilen belgelerden sayılır (madde 72).	☐	

Eksikler ve hukukçu notları

1. Eksik veya belirsiz kalan hükümler: _____
2. Hukukçuya sorulacak konular: _____

Planı hazırlayan (kat mülkiyetini kuran malik veya yetkili temsilcisi)

_____

Ad soyad, imza, tarih

Kontrol eden

_____

Ad soyad, imza, tarih

Unitify'ın bu listesi yol göstericidir; hukuki bir belge veya resmî bir form değildir. Her satır Kat Mülkiyeti Kanunu'nun ilgili maddesini izler; liste eksiksiz değildir ve bu listeye uyan bir planın geçerli olduğunu söylemez. Kanun metni mevzuat.gov.tr sitesinden 20.11.2026 tarihinde okunmuştur (7579 sayılı Kanunla 7/5/2026'da değişmiş hali). Kullanmadan önce bir hukukçuya danışın.