**Site yöneticisi, güvenlik tedbiri almazsa sorumludur**

Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 35. maddesinde yöneticinin Ana gayrimenkulün korunması ve kat maliklerinin yararına yönelik tedbirlerin alınması ile ilgili bağlayıcı madde vardır.

Yargıtay Hukuk Dairedi Bakırköy 1. Tüketici Mahkemesine yansıyan ve İstanbul’da gerçekleşen bir olayda kat malikinin evine hırsız girmesi sonucu altınları çalındı. Bunun üzerine kat maliki “sitesindeki güvenlik zafiyetini” ileri sürerek, olaydan “site yönetimini” ve sitenin güvenliğini sağlayan “güvenlik şirketini” sorumlu gösterdi ve tazminat davası açtı. Tüketici mahkemesinden hem maddi hem de manevi tazminat talep etti. Tüketici mahkemesi kat malikinin talebini yerinde gördü ve site yönetimini maddi tazminata mahkûm etti.

Sonrasında, site yönetimi davayı temyize götürdü. Yargıtay 13. Hukuk Dairesi ise bu kararın temyiz talebini red ederek tüketici mahkemesinin verdiği kararı onadı. Site içerisinde “yeterli güvenlik önlemi almayan” site yönetimini hırsızlıktan dolayı sorumlu tutarak kat malikine tazminat ödenmesi gerektiğini kabul etti.

Yargıtay’ın temel gerekçesi “yeterli güvenlik önlemlerinin alınmamasından kaynaklandığı”na dayandığı anlaşılıyor. Bu karar özellikle yöneticiler açısından önemli bir emsal olarak kayda geçmiştir.

Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 35. maddesinde yöneticinin Ana gayrimenkulün korunması ve kat maliklerinin yararına yönelik tedbirlerin alınması ile ilgili bağlayıcı madde vardır.

# Apartman yöneticisi kiracıya hesap verir mi?

Apartman veya bina yöneticisi , kiracıya hesap vermek zorunda değildir. Yönetici Kat malikleri kuruluna veya apartman denetçisine hesap vermekle yükümlüdür.