

KAT MALİKİNE GÜRÜLTÜ KONUSUNDA YASAL MEVZUAT BİLGİLENDİRME İHTARNAME ÖRNEĞİ

Sayın kat maliki,

Türk Hukuk mevzuatında, konutlar vb. yaşam alanlarında gürültü veya rahatsızlık sınırlarını belirleyen bir kanuni kaide bulunmamaktadır. Gürültü konusunda Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi Ve Yönetimi Yönetmeliği, Binaların Gürültüye Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Çevresel Gürültü Kontrol Yönetmeliği ana mevzuat kaynaklarını oluşturmaktadır. Fakat belirttiğimiz üzere bu yönetmelikler, genellikle şikayet konusu olan komşuların gürültü yapması problemine herhangi bir çözüm getirmemiştir. Bu durumda komşuluk hukukunun sağlıklı devam edebilmesi için sitelerdeki kat malikleri kurulları veya yönetim kurulları müeyyidesi bulunmayan kurallar ortaya koymak zorundadır.

Şikayet ettiğiniz “gürültü yapmama saatinin neye göre belirlendiği” konusu da bu yönetmelikler doğrultusunda ortaya konulan kurallara dayanmaktadır. Şöyle ki; Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi Ve Yönetimi Yönetmeliğinin 4. maddesinde L_{gag} , $L_{gündüz}$, $L_{akşam}$, L_{gece} gürültü göstergeleri belirlenmiştir. Bu göstergeler aracılığıyla belirli zaman aralıklarına belirli kurallar getirilmiştir. Fakat tekrar belirmekte fayda bulunur ki, bu kurallar belirli iş kollarını ilgilendirmekte olup konutlarda şikayet konusunda ne yapılacağı konusunda bir düzenleme bulunmamaktadır. Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi Ve Yönetimi Yönetmeliği EK-1 Gürültü Göstergeleri başlığında gün içerisindeki zamanlar formülde; gündüz için 07.00’den 19.00’a kadar, akşam için 19.00’den 23.00’a kadar, gece için 23.00’den 07.00’a kadar olmak üzere bölünmüştür. Özetle sitenizde gürültü konusunda düzenlenecek kurallarda da ilgili yönetmelik bölümlerine (L_{gece} : **TS ISO 1996-2**) paralel davranılmaktadır. Belirlenen kuralların veya yönetmelik hükümlerinin yanlış, verimsiz, isabetsiz olduğunu düşünmeniz durumunda, bunu kat malikleri genel kurul toplantısında tartışmaya sunup gerekli oy çokluğu ile değiştirebilir, yeni kurallar koyabilirsiniz.

..... Modern Sitesi Yönetimi