

UÇAKSAVAR SİTESİ KAT MALİKLERİ

11.11.2018 OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Tr

UÇAKSAVAR SİTESİ TOPLU YAPIYA İLİŞKİN YÖNETİM PLANLARI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

Ek_h

Uçaksavar Sitesi'nin kat irtifakı kuruluşu sırasında kanun gereği tapuya evvelce verilmiş bulunan yönetim planının hükümleri değiştirilmemekte, mevcut blok yönetim organları ve işleyişi aynen korunmaktadır. Ancak, Uçaksavar Sitesi bir parselde yer alan birden fazla blok yapı ve ortak yer ve tesisler nedeniyle toplu yapı niteliği taşımaktadır. 5711 Sayılı Yasa ile 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'na eklenen toplu yapıya ilişkin hükümler çerçevesinde mevcut yönetim planının revize edilmesi, bu suretle, ilave edilen hükümler ile mevcut yönetiminin yasal düzenlemeye paralel olarak hukuki düzenlemeye kavuşması amacıyla, aşağıdaki hükümlerin Uçaksavar Sitesi Yönetim Planına "Toplu Yapı Yönetim Planı Hükümleri" başlığı altında ilave edilmesi önerilir.

TOPLU YAPI YÖNETİM PLANI HÜKÜMLERİ

Ek Madde 1- Yönetim Planına Konu Tek Parselde Mevcut Yapılaşmanın Toplu Yapı Niteliği

"Beşiktaş İlçesi Rumelihisarı Mahallesi 12 ci pafta, 643 ada, 112 numaralı" tek parsel üzerinde, bazıları bitişik mahiyete binalardan oluşan bloklar olmak üzere birden fazla blok niteliğinde yapı ile bunlara ait eklentiler, ortak yerler ve tesisler mevcuttur. Bu açıdan yönetim planına konu olan parsel zemininde yer alan birden fazla yapıya dayalı olarak, tek parsel toplu yapı olma özelliği, 5711 Sayılı Kanun ile değişik 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanun'u hükümlerince yönetim planına taşınmıştır.

Ek Madde 2- Yönetim Organları

A- Blok Bazında Yönetim Organları

Mevcut yönetim planı uyarınca blok yönetim organları aynen geçerli olup, blok ortak yer ve tesislerinin yönetiminden sorumludur. Söz konusu organlar şöyledir:

- 1-Blok Kat Malikleri Kurulu
- 2- Blok Yönetim Kurulu
- 3- Blok Denetim Kurulu

B- Toplu Yapı Bazında Yönetim Organları

1-Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu

Uçaksavar Sitesi Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu KMK madde 66 vd hükümlerince parseldeki (blokla ilintili olmaksızın ve blok ayrımı yapılmaksızın) tüm kat maliklerinin katılımı ile bu yönetim planı değişikliğinden sonra takip eden her iki yılda bir toplanır.

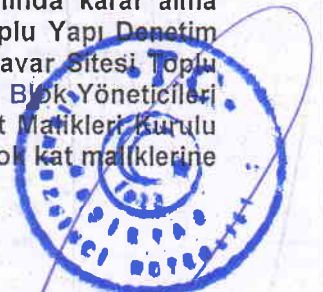
Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu tüm parselin ortak yer ve tesislerinin yönetiminden sorumludur. Kat Mülkiyeti Kanunu'ndan doğan tüm yönetme hak ve yükümlülüğü kapsamında karar alma yetkisine sahiptir. Kat malikleri arasından Toplu Yapı Yönetim Kurulu'nu ve Toplu Yapı Denetim Kurulu'nü seçer, Uçaksavar Sitesi Toplu Yapı İşletme Projesi'ni görüşür. Uçaksavar Sitesi Toplu Yapı İşletme Projesi'nde yer alan gider kalemlerinden bloklara düşen paylar ilgili Blok Yöneticileri tarafından toplanmak suretiyle Toplu Yapı Yönetimi'ne ödenir ve Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu kararları ve İşletme Projesi vs. gibi bildirimler Blok Yöneticileri aracılığı ile tüm blok kat maliklerine yapılmış sayılır.

2-Toplu Yapı Yönetim Kurulu:

Toplu Yapı Yönetim Kurulu, Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulunun toplantısında kat malikleri arasından yapılacak seçimle belirlenir. Beş (5) asil ve Beş (5) yedek üye, "Toplu Yapı Yönetim Kurulu Üyesi" olarak seçilir. Asil üyeliklerin boşalması halinde boşalan üyelik sırasıyla yedek üyelere tamamlanır. Görev süresi 2 yıldır. Kat Mülkiyeti Kanunu madde 35 vd kapsamında ve Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulunca verilen kararlar doğrultusunda görev yapar.

3-Toplu Yapı Denetim Kurulu.

Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulunun olağan toplantısında, Üç (3) asil ve Üç (3) yedek üye, Toplu Yapı Denetim Kurulu üyesi olarak seçilir. Asil üyeliklerin boşalması halinde boşalan üyelik sırasıyla yedek üyelere tamamlanır. Görev süresi 2 yıldır.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]