

İş bu yönetim planı tüm toplu yapı kat maliklerinin 4/5 çoğunlukla vereceği karar ile değiştirilebilir. Yönetim planının değiştirilmesi yönetim planının 3. madde hükmü gereği, toplu yapı ortak yer ve tesislerine ilişkin katlanma ve giderlere iştirak yükümlülüğünü kaldıramaz ve katılma oranını azaltacak nitelikte hüküm koyamaz. Ayrıca her bir parsel yönetim planı hükümlerinin değiştirilmesi yoluyla toplu yapı hükümleri ile bağlı olmadığı iddiasında bulunamaz.

III- xxxxx (TOPLU YAPI) YÖNETİMİNİN KONUSU

1- Genel Olarak

M-7 xxxx (Toplu Yapı) Yönetiminin Konusu

Toplu yapıyı oluşturan parseller başlı başına toplu yapı yönetiminin konusunu oluşturmayacaktır. Ancak parsellerin mimari ve peyzaj projesine bağlılık ve aşağıda yer alacak yükümlülükler toplu yapı yönetiminin denetiminde olacaktır. Toplu yapı yönetiminin konusunu toplu yapı parselleri oluşturmaktadır. Eşyaya bağlı mülkiyet ilkesince tüm kat maliklerinin hak sahibi olduğu bu bağımsız parsellerin masraflarına katılım ve yönetimi ile işletilmesi toplu yapı yönetiminin konusunu oluşturur. Bu konuda doğan giderlere tüm kat malikleri "toplu yapı işletme aidatına iştirak payı" adı altında ödeme yükümlülüğü altındadırlar.

Ayrıca orta malı ve hizmet malı niteliğinde umumi hizmetlere ayrılan yerlerin bakım korunma ve işletilmesi de toplu yapı hizmetlerindedir.

2- xxxx (Toplu Yapı) Yönetimince İşletme Aidatı Kapsamında Gerçekleştirilecek Hizmet ve Aktiviteler

M-8 Güvenliğin Sağlanması

xxxx'nin temel yaşam standartlarından birisini oluşturan güvenlik, özel hizmet şirketi tarafından karşılanacaktır. Güvenlik firması personeli, işveren firma tarafından istihdam edilse de hiyerarşik olarak xxxx sınırları içinde toplu yapı yönetim kurulunun emir ve talimatlarına bağlı olarak görev yapacaktır. Bu husus