

B) TOPLU YAPI ORGANLARI

1) TOPLU YAPI KAT MALİKLERİ KURULU (GENEL KURUL)

M-27 Oluşumu

Toplu yapı kat malikleri kurulu, parsel ayrımı gözetmeksizin Xxx kompleksinde mevcut tüm bağımsız bölümlerin kat malikleri veya yetkili ya da kanuni temsilcilerinin katılımı ile oluşur.

M-28 Kurula Katılma ve Oy Hakkı

Toplu yapı kat malikleri kurulunda, her kat maliki, bağımsız bölüm başına bir oy hakkına sahiptir. Bir kişinin, sahip olduğu birden fazla bağımsız bölüm için ayrı oy hakkı vardır. Birden fazla bağımsız bölüme sahip olan kat malikinin sahip olacağı oy sayısı o parseldeki bağımsız bölüm sayısına göre belirlenmiş olan tüm oyların üçte birinden fazla olamaz.

Bir bağımsız bölümün birden çok maliki varsa (iştirak halinde veya müşterek mülkiyet halinde) toplu yapı kat malikleri kurulunda vekalet verilecek bir temsilci oylamaya katılma hakkına sahiptir. Bunun dışındaki ortak malikler o bağımsız bölümün aynı hak sahibi olarak, toplu yapı kat malikleri kuruluna katılabilirler, ancak oy kullanamazlar.

Kat maliklerinden her biri oyunu yetkili kılacağı iradi bir temsilci ile kullanabilir. Bir temsilci, toplam oy sayısının yüzde beşinden fazlası için temsilci tayin edilemez. Ehliyetsiz olan kat malikini kanuni durumuna göre veli ya da vasisi temsil eder.

Verilecek temsil yetkisi yazılı bir belge ile olur. Toplantı başlamadan önce bu belgeler toplantıyı açacak yönetici tarafından kontrol edilir. Kat malikleri yetki verdikleri kişinin yetki belgesini kendi imzalarını atmak suretiyle doldurulmasını sağlayabilirler. Bu konuda imzanın benzemediği gibi nedenlerle yetkiye itiraz edilemez. İmza sahteliği konusu bağımsız yargı organlarının kararı ile ve yetki belgesi adına düzenlenmiş temsilcinin şahsi sorumluluğu uyarınca çözümlenebilir.

Açıklama [C6]: Ortak giderlere katılmayan bir yer varsa kat malikleri kurulunda da oy hakkı olmamalı. Böyle bir yer var mı? Okul veya hizmet binası gibi?

Açıklama [C7]: Birleştirme söz konusu olabilir mi? Özel hüküm yazmak gerekir anıtlıdaki gibi olursa.