

sağlanamazsa, katılanların çoğunluğu ile karar vermek üzere, ikinci toplantı, Temmuz ayının 2. Pazar günü saat 18:00 da aynı yerde yapılır. Yönetim planının toplantı tarihi, saati ve yerini hiçbir kuşkuyla yer vermeyecek şekilde saptayan bu bağlayıcı hükmü karşısında, olağan toplantılar kat maliklerine, yukarıda belirtilen ilan dışında, yazılı duyuru ile bildirilmez.

**Açıklama [C9]:** Yazlık olduğu dikkate alınarak toplantı ayı temmuz zamanı da akşam 18 olarak düzenlendi. Farklı istem varsa düzeltilecek.

#### M-31 Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu Olağan Üstü Toplantısı

Önemli bir nedenin çıkması halinde, yöneticinin ya da kat maliklerinin üçte birinin istemi üzerine, saptanacak toplantı gününden asgari on beş gün önce, bütün kat maliklerine, toplantı nedeni bir gündem ile belirtilerek, bağımsız bölümünde oturmayan kat malikine taahhütlü mektupla, diğerlerine ise imza karşılığı, tebligat kanunu hükümlerince kendisine ya da bağımsız bölümde birlikte oturduğu yakınlarına veya personeline duyurularak kat malikleri olağanüstü toplantıya çağrılabilir. Bağımsız bölümde oturan kat malikinin tebligat yapıldığı sırada bulunamaması halinde, matbu duyuru belgesi ilgilinin posta kutusuna bırakılır.

Bu çağrı üzerine, birinci toplantıda yeter sayının sağlanamaması halinde, ikinci toplantının nerede ve hangi tarihte yapılacağı da anılan duyuruda belirtilir.

#### M-32 Olağan Toplantıda Kararların Konusu

Toplu yapı kat malikleri kurulu, toplu yapı ortak yer ve tesislerine ilişkin bulunan alınması gerekli tüm idari kararları, yenilik ve ilavelerin yapılmasına ilişkin kararları, sosyal barışı sağlamaya yönelik tedbirleri almaya; kat malikleri veya bağımsız bölümden herhangi bir şekilde yararlananlar arasında çıkan ve kendisine yazılı olarak bildirilen uyuşmazlıkları çözümlenmeye yetkili olarak kararlar alabilir.

Denetici ve yönetici seçimi, avans niteliğinde aidatların toplanması, işletme projesinin karara bağlanması ve bunlara ilişkin konular olağan toplantı gündemini oluşturur. Olağan toplantılarda işletme projesi maddesi gündeme konmasa da yönetim planının bu hükmü ile olağan gündem maddesini oluşturur. Bu toplantıda işletme projesi karara bağlanır. İşletme projesine ilişkin gündem maddesi önemi