

Toplu yapı yöneticisi sıfatıyla tüzel kişi atanması yolunun tercih edilmesi halinde, bu tüzel kişi toplu yapı hizmetleriyle görevli olan tüzel kişi olmak zorundadır. Önceki yıllarda toplu yapı kat malikleri kurulu tarafından toplu yapı hizmetlerini yürütmek üzere sözleşme yapılmış tüzel kişinin sözleşmeyle belirlenen görev süresi bitmeden, bu tüzel kişinin dışında bir tüzel kişinin yönetici olarak atanması mümkün değildir. Böyle bir hizmet şirketi var ve bu şirket yönetici olarak atanmak istenmiyorsa sadece gerçek kişilerden oluşan bir yönetim kurulu ataması yapılabilir.

Gündeme yazılmamış olsa bile yönetim kurulu ataması toplu yapı kat malikleri kurulu olağan toplantısı gündemin zorunlu maddesidir. Toplu yapı kat malikleri kurulu yönetici ataması hakkındaki kararı olağan karar nisabına bağlı olarak toplantıya katılanların yarısından bir fazlası ile atanır. Yöneticilerin görev süresi iki (2) yıldır. Ancak, toplu yapı kat malikleri kurulunun toplanamaması veya toplanmakla birlikte yönetici seçimi yapılamadan dağılması halinde yöneticinin görevi yeni bir yönetici atanıncaya kadar sürer. Bu konuda görev yapmak istemeyen yönetici KMK ilgili hükmünce mahkemece yönetici atanması için gerekli prosedürü başlatabilir. Olağan toplu yapı kat malikleri kurulunda gündemde olmasa da yönetici seçimi yapılır. Yöneticinin ad ve soyadı ile iş ve ev adresinin blokların kapısının yanına veya girişte görülecek bir yere çerçeve içinde asılması mecburidir.

Açıklama [C12]: 5711 sayılı yasaya göre 2 yıl olarak belirlendi. İstenirse 1 yıl olarak da belirlenebilir.

Parsellerde genellikle yol ve toprak zemin dışında parsel ortak yer ve tesisi bulunmayıp; toplu yapıya dahil olan her bir parselde bulunan ortak yer ve tesis toplu yapı ortak yer ve tesisi niteliğindedir. Bu nedenle, ayrıca bir parsel yöneticisi seçimine gerek bulunmamaktadır. Toplu yapı yönetimi her bir parsel için parsel yöneticisi sıfatıyla da görev yapmaktadır. ~~Bu durumu belgelemek amacıyla, parsel kat malikleri kurulunca (ayrıca bir yönetici atanma hakkı kullanılmadığı takdirde) her iki yılda bir toplanan toplu yapı kat malikleri kurulunda, seçilen toplu yapı yönetim kurulunun aynı zamanda dışarıdan parsel yöneticisi olarak atandığına dair kendi parselleri için bir tutanak düzenlenir. Ayrıca parsel yöneticisi atama hakkını kullanan parseller bu atamadan doğan~~

Açıklama [C13]: 5711 sayılı kanuna göre 2 yıl düzenlendi. İstenirse 1 yıl olarak da düzenlenebilir.

BİTİRİLDİ