

AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE TOPLU YAPI YÖNETİM PLANI

I. KISIM GENEL HÜKÜMLER

Kapsam

MADDE 1- İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 Mahallesi, 1342 Ada, 1 Parsel ile 1343 Ada, 1 Parsel üzerinde, ekteki planlarda belirtilmiş, yetkili belediye tarafından onaylı yerleşim planı ve uygulama projesine göre yapılmış veya yapılacak, altyapı tesisleri, ortak kullanım yerleri, sosyal tesis ve hizmetler ile bunların yönetimi bakımından birbirleriyle bağlantılı;

1342 Ada 1 Parsel'deki: A1, A2, A3, A4, A5, A6, B1, B2, B3, B4, B5, B6, D1, D2, D3 adlı blok yapılar ile V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V10, D4, D5, D6, D7 adlı blok niteliğinde olmayan yapılar, **1343 Ada, 1 Parsel'deki:** C1, C2, C3, C4, C5 adlı blok yapılar ile D8 adlı blok niteliğinde olmayan yapıdan müteşekkil AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE adlı Toplu Yapı Sitesi, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun ve ilgili diğer yasaların emredici hükümleri saklı kalmak kaydı ile iş bu **tek** "Yönetim Planı"na göre yönetilir. **(KMK. md.70/1)**

MADDE 2- Toplu yapı kapsamında tapuda kayıtlı;

1342 ada 1 parsel üzerinde;

- A1 adlı blok yapıda, 128 adet bağımsız bölüm ve 21.032,00 m² arsa payı,
- A2 adlı blok yapıda, 128 adet bağımsız bölüm ve 21.032,00 m² arsa payı,
- A3 adlı blok yapıda, 128 adet bağımsız bölüm ve 21.032,00 m² arsa payı,
- A4 adlı blok yapıda, 128 adet bağımsız bölüm ve 21.032,00 m² arsa payı,
- A5 adlı blok yapıda, 128 adet bağımsız bölüm ve 21.032,00 m² arsa payı,
- A6 adlı blok yapıda, 128 adet bağımsız bölüm ve 21.032,00 m² arsa payı,
- B1 adlı blok yapıda, 298 adet bağımsız bölüm ve 24.994,00 m² arsa payı,
- B2 adlı blok yapıda, 216 adet bağımsız bölüm ve 19.784,00 m² arsa payı,
- B3 adlı blok yapıda, 187 adet bağımsız bölüm ve 17.150,00 m² arsa payı,
- B4 adlı blok yapıda, 298 adet bağımsız bölüm ve 24.994,00 m² arsa payı,
- B5 adlı blok yapıda, 216 adet bağımsız bölüm ve 19.784,00 m² arsa payı,
- B6 adlı blok yapıda, 187 adet bağımsız bölüm ve 17.150,00 m² arsa payı,
- V1-10 adlı blok niteliğinde olmayan yapıda,40 adet bağımsız bölüm ve 4.520,00 m² arsa payı,
- D1 adlı blok yapıda, 16 adet bağımsız bölüm ve 3.594,00 m² arsa payı,
- D2 adlı blok yapıda, 12 adet bağımsız bölüm ve 2.646,00 m² arsa payı,
- D3 adlı blok yapıda, 16 adet bağımsız bölüm ve 3.594,00 m² arsa payı,
- D4, D5, D6 adlı blok niteliğinde olmayan yapıda, 3 adet bağımsız bölüm ve 510,00 m² arsa payı,
- D7 adlı blok niteliğinde olmayan yapıda, 1 adet bağımsız bölüm ve 880,00 m² arsa payı, **1343 ada 1 parsel üzerinde;**
- C1 adlı blok yapıda, 178 adet bağımsız bölüm ve 22.900,00 m² arsa payı,
- C2 adlı blok yapıda, 178 adet bağımsız bölüm ve 22.900,00 m² arsa payı,
- C3 adlı blok yapıda, 178 adet bağımsız bölüm ve 22.900,00 m² arsa payı,
- C4 adlı blok yapıda, 178 adet bağımsız bölüm ve 22.900,00 m² arsa payı,
- C5 adlı blok yapıda, 178 adet bağımsız bölüm ve 22.900,00 m² arsa payı,
- D8 adlı blok niteliğinde olmayan yapıda, 1 adet bağımsız bölüm ve 702,00 m² arsa payı, olmak üzere toplam 3.149 adet bağımsız bölüme 381.034-m² arsa payı ayrılmıştır.

Toplu yapının nelerden ibaret olduğu iş bu yönetim planının eki ve ayrılmaz parçası olan vaziyet planında ayrıca gösterilmiştir.

Yönetim planında hüküm bulunmayan hallerde Kat Mülkiyeti Kanunu ve genel hükümlerin uygulanması

MADDE 3- İş bu yönetim planında hüküm bulunmayan hallerde, ana gayrimenkulün yönetiminden doğacak anlaşmazlıklar 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve genel hükümlere göre karara bağlanır. **(KMK. Md. 28/2)**

Yönetim planının bağlayıcılığı

MADDE 4- İş bu yönetim planı ve bunda yapılacak değişiklikler, bütün kat malikleriyle onların külli ve cüzi haleflerini, yönetim kurulu üyelerini, temsilcileri ve denetçileri bağlar. **(KMK. md. 28/1, md.70/1)**

Yönetim planının değiştirilmesi

MADDE 5- İş bu yönetim planının değiştirilebilmesi için, AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyelerinin temsil ettikleri bağımsız bölümlerin tamsayısının beşte dördünün oyu şarttır. **(KMK. md.70/1)**

Ancak; bu madde uyarınca, iş bu yönetim planının değiştirilmesi halinde, toplu yapının "AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE" olan ismi, eser sahibi ve yüklenici firma olan AKDENİZ İNŞAAT VE EĞİTİM HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ'nin yazılı izni ve muvafakati olmadıkça değiştirilemez.

KMK.nunda karar için oybirliği şartı aranan özel durumlara ilişkin, yönetim planı hükümlerinin değiştirilebilmesi, toplu yapı temsilciler kurulu üyelerinin oybirliği ile karar almasına bağlıdır. **(KMK. Md:19, 20, 24, 25, 28, 34, 37, 41,42, 44, 45, 70, 71, 72)**

II. KISIM 1.BÖLÜM Tanımlar

MADDE 6 - Yönetim planında bahsi geçen terimler alfabetik sıraya göre aşağıdaki şekilde tanımlanmıştır;

a-)Anagayrimenkul (Anataşınmaz): Kat mülkiyetine konu olan 1342 ada 1 parselde kayıtlı 113.445,46 m² alanlı ve 1343 ada 1 parselde kayıtlı 85.030,76 m² alanlı gayrimenkulün bütününe denir. **(KMK. Md:2/a)**

b-)Anayapı: Kat mülkiyetine konu olan gayrimenkulün, yalnız esas yapı kısmına denir. **(KMK.**

Md:2/a) **c-)Arsa payı:** Arsanın, Kat Mülkiyeti Kanunu'nda yazılı esasa göre 3.149 adet bağımsız bölüme tahsis edilen toplam 381.034 m² alanlı ortak mülkiyet paylarına denir. **(KMK. Md:2/d)** **ç-)Bağımsız bölüm:**

Anagayrimenkulün ayrı ayrı ve başlı başına kullanılmaya elverişli olup, Kat

Mülkiyeti Kanunu hükümlerine göre bağımsız mülkiyete konu olan 3.149 adet bölümü ifade eder. **(KMK.**

Md. 2/a) **d-)Blok niteliğinde olmayan yapı:** Anataşınmaz kapsamında bulunan parsellerdeki bir veya birkaç bağımsız bölümden oluşan, blok yapı niteliğinde bulunmayan, birbirinden ayrı ve bağımsız V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V10, D4, D5, D6, D7, D8 adlı yapıları ifade eder.

e-)Blok yapı: Kat mülkiyetine konu olan ve anataşınmaz kapsamında bulunan parsellerdeki birden çok ve birbirine bitişik bağımsız bölümleri kapsayan A1, A2, A3, A4, A5, A6, B1, B2, B3, B4, B5, B6, D1, D2, D3, C1, C2, C3, C4, C5 adlı yapıların her birini ifade eder.

f-)Blok yapı niteliğinde olmayan ticari alanlar : Anataşınmaz kapsamındaki parsel ve parsellerde bulunan blok yapı niteliğinde olmayan, birbirinden bağımsız, bir veya birden çok bağımsız bölümü kapsayan D4- D5-D6, D7, D8 adlı ticari alanları ifade eder.

g-)Blok yapı niteliğindeki ticari alanlar : Anataşınmaz kapsamındaki parsel ve parsellerdeki blok yapı niteliğindeki birden çok bağımsız bölümü kapsayan D1, D2, D3 adlı ticari alanları ifade eder.

h-)Eklentiler: Bir bağımsız bölümün dışında olup da doğrudan doğruya o bağımsız bölüme tahsis edilmiş olan yerlere denir. **(KMK. Md. 2/a)** **ı-)İşletme dönemi:** Her yılın Ocak ayının birinci gününden başlayıp

Aralık ayının otuzbirinci gününün

sonuna kadar geçen dönemdir.

i-)İşletme projesi: İşletme dönemi boyunca toplu yapının yönetim ve işletme giderlerine ve bağımsız bölüm maliklerinin payına düşecek avanslara ilişkin tahmini tutarların belirlenip gösterildiği gelir-gider-hesap tablolarıdır.

j-)Kat maliki (bağımsız bölüm maliki) : Kat Mülkiyeti hakkına sahip olanlara denir.(KMK Md 2/a) k-

)Kat mülkiyeti : Bağımsız bölümler üzerinde kurulan mülkiyet hakkına denir.(KMK Md:2/a) l-)Kat

malikleri kurulu: Anataşınmaz üzerinde kurulu her bir blok yapı veya blok niteliğinde olmayan

yapılardaki bağımsız bölüm maliklerinden oluşan kurulu ifade eder.

m-)Kullanma hakkı : Kat maliklerinin ortak malik sıfatıyla paydaşı buldukları ortak yerler

üzerindeki faydalanma haklarına denir. (KMK. Md:2/b) n-)Ortak yerler: Anagayrimenkulün bağımsız

bölümleri dışında kalıp, korunma, ortaklaşa kullanma

veya faydalanmaya yarayan yerlere denir. (KMK. Md:2/b)

Aşağıda yazılı yerler ve şeyler her halde ortak yer sayılır:

i-Temeller ve ana duvarlar, taşıyıcı sistemi oluşturan kiriş, kolon ve perde duvarlar ile taşıyıcı sistemin parçası diğer elemanlar, bağımsız bölümleri ayıran ortak duvarlar, tavan ve tabanlar, avlular, genel giriş kapıları, antreler, merdivenler, asansörler, sahanlıklar, koridor ve buralardaki genel tuvalet ve lavabolar, kapıcı daireleri, görevli odaları, genel çamaşırılık ve çamaşır kurutma yerleri, genel kömürlük ve ortak garajlar, elektrik, su ve havagazı saatlerinin korunmasına mahsus olup bağımsız bölüm dışında bulunan yuvalar ve kapalı kısımlar, kalorifer daireleri, kuyu ve sarnıçlar, yapının genel su depoları, sığınaklar.

ii-Her kat malikinin kendi bölümü dışındaki kanalizasyon tesisleri ve çöp kanalları ile kalorifer, su, doğalgaz ve elektrik tesisleri, telefon, radyo ve televizyon için ortak şebeke ve antenler, sıcak ve soğuk hava tesisleri.

iii-Çatılar, bacalar, genel dam terasları, yağmur olukları, yangın emniyet merdivenleri.

iv-Her türlü havuz, sosyal ve spor amaçlı, yer, yapı ve tesisler, kojenerasyon tesisleri ve diğer tüm altyapı tesisleri.

Yukarıda sayılanların dışında kalıp da, yine ortaklaşa kullanma, korunma ve faydalanma için zaruri olan diğer yerler ve şeyler de ortak yer konusuna girer.(KMK. md.4) o-)Otopark: Bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı veya şahsi, gerçek veya tüzel kişi hak sahiplerinin ulaşım araçları için tahsis edilmiş, binanın içinde veya binanın bulunduğu parselde açık veya kapalı alandaki motorlu taşıtların toplu halde park ettikleri yerleri ifade eder.

ö-)Temsilci: Blok niteliğinde olmayan yapı kat malikleri kurulu tarafından seçilen/atanan ve bağımsız bölüm maliklerini toplu yapı temsilciler kurulunda temsil eden aynı zamanda “yönetici” olarak Kat Mülkiyeti Kanunu’nda tarif edilen, yönetici ile aynı yetkilere sahip kişiyi ifade eder.

p-)Toplu yapı: AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE adlı Toplu Yapı, İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli- 2 Mahallesi, 1342 Ada, 1 Parsel ile, 1343 Ada, 1 Parsel üzerinde, yetkili belediyesince onaylı yerleşim planı ve uygulama projesine göre yapılmış veya yapılacak, alt yapı tesisleri, ortak kullanım yerleri, sosyal tesis, hizmetler ile bunların yönetimi bakımından birbirleriyle bağlantılı, 1342 Ada 1 Parsel'deki A1, A2, A3, A4, A5, A6, B1, B2, B3, B4, B5, B6, D1, D2, D3, adlı blok yapılar ile V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V10, D4, D5, D6, D7, adlı blok niteliğinde olmayan ve 1343 Ada 1 Parsel'deki C1, C2, C3, C4, C5 adlı blok yapılar ile D8 adlı blok niteliğinde olmayan yapılardan müteşekkil birden çok yapıyı ifade eder.(KMK.

Md.66) r-)Toplu yapı denetçiler kurulu : Yönetim planı kapsamında yer alan, blok yapı ve blok niteliğinde olmayan yapı malikleri arasından seçilmiş denetçilerinden oluşan, toplu yapı temsilciler kurulunun hesap ve işlemleri ile toplu yapı denetleme kurulunu ve raporlarını denetleyen kuruldur.

s-)Toplu yapı denetleme kurulu: Toplu yapı denetçiler kurulu üyeleri arasından seçilen, toplu yapı yönetim kurulunun hesap ve işlemlerini inceleyerek vardığı sonuçları raporlayan, sitenin genel denetim yetkisine sahip kuruldur.

ş-)Toplu yapı temsilciler kurulu : Yönetim planı kapsamında yer alan, blok yapı ve blok niteliğinde olmayan yapı kat malikleri tarafından seçilmiş, blok yapı yöneticileri ile blok niteliğinde olmayan yapı temsilcilerinden oluşan kuruldur.

t-)Toplu yapı yönetim kurulu : Toplu yapı temsilciler kurulu üyeleri arasından seçilen, kurul kararlarını uygulayan ve sitenin her türlü yönetim işlerinden sorumlu ve yetkili olan, sitenin genel yönetiminde karar verme yetkisine sahip yöneticilerden oluşan karar ve icra organı olan kuruldur.

u-)Proje : Toplu yapı kapsamındaki her imar parseli için ayrı hazırlanan, toplu yapının kat mülkiyeti işlemleri sırasında Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince tapu sicil müdürlüğüne verilen, yetkili makamlarca onaylanan mimari projeyi ifade eder.

ü-)Sosyal ve teknik yapı ve tesisler: Toplu yapı kapsamında yer alan nüfusun sosyal hayatının devamını sağlamak için gerekli olan; spor tesisleri, çocuk parkları, kültür merkezi, ibadethane, ticaret ve hizmet tesisleri ve benzeri tesisler ile elektrik, su, gaz ,telefon gibi hizmetlerin verilmesini sağlayan tesis ve alanları ifade eder.

v-)Vaziyet planı: Toplu yapı kapsamında yapıların konumları, ortak nitelikteki yerler ve tesisler, bunların kullanılış amaç ve şekilleri, sosyal ve teknik yapı ve tesisleri gösteren, toplu yapı kapsamındaki imar parsellerinin tamamını kapsayacak şekilde, bir bütün olarak düzenlenen, ilgili makamlarca onaylanmış, imar planı hükümlerine uygun olarak hazırlanmış işbu yönetim planına ek ölçekli planı ifade eder.

y-)Yönetici: Blok niteliğindeki yapı kat malikleri kurulu tarafından seçilen ve bağımsız bölüm maliklerini toplu yapı temsilciler kurulunda temsil eden Kat Mülkiyeti Kanunu'nda tarif edilen kişiyi ifade eder.

2.BÖLÜM

Özel Yapıların Ve Bağımsız Bölüm Maliklerinin Kullanım Ve Yararlanmalarına Tahsis Edilen Alanlar

MADDE 7- Belli bağımsız bölüm/bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen depo, sığınak, bahçe, peyzaj, teras vb. ortak yerleri kullanma ve bunlardan yararlanma yetkisi münhasıran bu ortak yerlerin tahsis edildiği bağımsız bölüm/bölümlerin malikleri ile bunların külli ve cüz'i haleflerine aittir. Anılan tahsisin yapıldığı bağımsız bölüm/bölümlerin maliki dışındaki kat malikleri ile bunların külli ve cüz'i haleflerinin, tahsis edilen bu yerleri kullanma ve bunlardan yararlanma ve bu yerlere müdahale hakkı yoktur. Tüm kat malikleri teknik altyapı tesisleri için üçüncü kişilere tahsis edilmiş veya edilecek yahut kullanılacak alanlar ile ilgili olarak da bu yerleri kullanma ve bunlardan yararlanma ve bu yerlere müdahale hakkı yoktur.

MADDE 8- A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 blokların zemin katlarında bulunan 1, 2, 3 ve 4 no'lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:1 no'lu krokide gösterilmiştir. Ek:1 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 blokların zemin katlarında bulunan 1, 2, 3 ve 4 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların zemin katlarında bulunan 1, 2, 3 ve 4 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:1'deki kroki)**

MADDE 9- A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 blokların 1.katlarında bulunan 6, 7 ve 8 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planı ekinde yer alan Ek:2 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:2 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 1.katlarında bulunan 6, 7 ve 8 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 1.katlarında bulunan 6, 7 ve 8 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:2'deki kroki)**

MADDE 10- A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9. katlarında bulunan 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 ve 40 No.lu bağımsız bölümlerin buldukları katlardaki kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:3 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:3 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 2., 3., 4., 5.,6., 7., 8., 9. katlarında bulunan 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 ve 40 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9. katlarında bulunan 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 ve 40 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:3'deki kroki)**

MADDE 11- A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 10. katlarında bulunan 41, 42, 43 ve 44 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:4 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:4 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 10. katlarında bulunan 41, 42, 43 ve 44 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ye cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından 41, 42, 43 ve 44 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. *(Bkz.Ek:4'deki kroki)*

MADDE 12- A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 11, 12., 13., 14. ve 15. katlarında bulunan 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 No.lu bağımsız bölümlerin buldukları katlardaki kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:5 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:5 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 11., 12., 13., 14. ve 15. katlarında bulunan 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 11., 12., 13., 14. ve 15. katlarında bulunan 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. *(Bkz.Ek:5'deki kroki)*

MADDE 13- A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 16. katlarında bulunan 65, 66, 67 ve 68 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:6 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:6 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 16. katlarında bulunan 65, 66, 67 ve 68 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 16. katlarında bulunan 65, 66, 67 ve 68 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. *(Bkz.Ek:6'daki kroki)*

MADDE 14- A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 17., 18. ve 19. katlarında bulunan 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 ve 80 No.lu bağımsız bölümlerin buldukları katlardaki kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:7 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:7 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 17. 18. ve 19. katlarında bulunan 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 ve 80 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 17., 18., ve 19. katlarında bulunan 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 ve 80 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. *(Bkz.Ek:7'deki kroki)*

MADDE 15- A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 20. katlarında bulunan 81, 82, 83 ve 84 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:8 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:8 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 20. katlarında bulunan 81, 82, 83 ve 84 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanımı ve yararlanma haklarından A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 20. katlarında bulunan 81, 82, 83 ve 84 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. *(Bkz.Ek:8'deki kroki)*

MADDE 16- A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 21., 22., 23., 24., 25., 26., 27., 28., 29. ve 30. katlarında bulunan 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123 ve 124, No.lu bağımsız bölümlerin buldukları katlardaki kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:9 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:9 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran A1, A2,

A3, A4, A5 ve A6 Blokların 21., 22., 23.,24.,25., 26., 27., 28., 29. ve 30. katlarında bulunan 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123 ve 124 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 21.,22.,23.,24.,25.,26.,27.,28.,29. ve 30. katlarında bulunan 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123 ve 124 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:9'daki kroki)**

MADDE 17- A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 31. katlarında bulunan 125, 126, 127 ve 128 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:10 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:10 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 31. katlarında bulunan 125, 126, 127 ve 128 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından A1, A2, A3, A4, A5 ve A6 Blokların 31. katlarında bulunan 125, 126, 127 ve 128 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:10'daki kroki)**

MADDE 18- B1 Bloktaki zemin katta bulunan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:11 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:11 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B1 Blok zemin katta bulunan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B1 Blok zemin katta bulunan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir.**(Bkz.Ek:11'deki kroki)**

MADDE 19- B1 Bloktaki 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7.,8., 9., 10., 11., 12., 13., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21. ve 22. katlarda bulunan 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274 ve 275 No.lu bağımsız bölümlerin buldukları katlardaki kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planı ekinde yer alan Ek:12 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:12 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B1 Bloktaki 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21. Ve 22. katlarda bulunan 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247,

248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274 ve 275 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B1 Bloktaki 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21. ve 22. katlarda bulunan 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274 ve 275 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:12'deki kroki)**

MADDE 20- B1 Bloktaki 14. katta bulunan 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178 ve 179 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:13 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:13 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B1 Bloktaki 14. katta bulunan 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178 ve 179 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B1 Bloktaki 14. katta bulunan 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178 ve 179 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:13'deki kroki)**

MADDE 21- B1 Bloktaki 23. katta bulunan 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284 ve 285 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:14 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:14 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B1 Bloktaki 23. katta bulunan 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283 284 ve 285 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B1 Bloktaki 23. katta bulunan 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284 ve 285 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:14'deki kroki)**

MADDE 22- B1 Bloktaki 24. katta bulunan 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292 ve 293 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:15 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:15 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B1 Bloktaki 24. katta bulunan 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292 ve 293 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B1 Bloktaki 24. katta bulunan 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292 ve 293 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:15'deki kroki)**

MADDE 23- B1 Bloktaki 25. katta bulunan 294, 295, 296, 297 ve 298 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:16 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:16 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B1 Bloktaki 25. katta bulunan 294, 295, 296, 297 ve 298 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B1 Bloktaki 25. katta bulunan 294, 295, 296, 297 ve 298 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir.**(Bkz.Ek:16'daki kroki)**

MADDE 24- B2 Bloktaki zemin katta bulunan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:17 krokide gösterilmiştir. Ek:17 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B2 Bloktaki zemin katta bulunan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B2 Bloktaki zemin katta bulunan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. *(Bkz.Ek:17'deki kroki)*

MADDE 25- B2 Bloktaki 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 13., 14., 15., 16., 17., 18. ve 19. katlarda bulunan 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198 ve 199 No.lu bağımsız bölümlerin buldukları katlardaki kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:18 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:18 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B2 Bloktaki 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 13., 14., 15.,16., 17, 18, 19. katlarda bulunan 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198 ve 199 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B2 Bloktaki 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 13., 14., 15.,16., 17, 18, 19. katlarda bulunan 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198 ve 199 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. *(Bkz.Ek:18'deki kroki)*

MADDE 26- B2 Bloktaki 12. katta bulunan 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 ve 129 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:19 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:19 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B2 Bloktaki 12. katta bulunan 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 ve 129 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B2 Bloktaki 12. katta bulunan 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 ve 129 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir.*(Bkz.Ek:19'daki kroki)*

MADDE 27- B2 Bloktaki 20. katta bulunan 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206 ve 207 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:20 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:20 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B2 Bloktaki 20. katta bulunan 200,

201, 202, 203, 204, 205, 206 ve 207 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B2 Bloktaki 20. katta bulunan 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206 ve 207 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:20'deki kroki)**

MADDE 28- B2 Bloktaki 21. katta bulunan 208, 209, 210, 211, 212 ve 213 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:21 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:21 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B2 Bloktaki 21. katta bulunan 208, 209, 210, 211, 212 ve 213 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B2 Bloktaki 21. katta bulunan 208, 209, 210, 211, 212 ve 213 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:21'deki kroki)**

MADDE 29- B2 Bloktaki 22. katta bulunan 214, 215 ve 216 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:22 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:22 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B2 Bloktaki 22. katta bulunan 214, 215 ve 216 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B2 Bloktaki 22. katta bulunan 214, 215 ve 216 maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:22'deki kroki)**

MADDE 30- B3 Bloktaki zemin katta bulunan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:23 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:23 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B3 Blok zemin katta bulunan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B3 Blok zemin katta bulunan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:23'deki kroki)**

MADDE 31- B3 Bloktaki 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. katlarda bulunan 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168 ve 169 No.lu bağımsız bölümlerin buldukları katlardaki kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:24 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:24 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B3 Bloktaki 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. katlarda bulunan 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168 ve 169 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B3 Bloktaki 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. katlarda bulunan 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168 ve 169

No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:24'deki kroki)**

MADDE 32- B3 Bloktaki 10. katta bulunan 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 ve 109 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:25 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:25 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B3 Bloktaki 10. katta bulunan 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 ve 109 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat, malikleri ve bunların külli ve halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B3 Bloktaki 10. katta bulunan 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 ve 109 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmiştir. **(Bkz.Ek:25 'deki kroki)**

MADDE 33- B3 Bloktaki 17. katta bulunan 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177 ve 178 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:26 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:26 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B3 Bloktaki 17. katta bulunan 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177 ve 178 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B3 Bloktaki 17. katta bulunan 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177 ve 178 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:26'deki kroki)**

MADDE 34- B3 Bloktaki 18. katta bulunan 179, 180, 181, 182, 183 ve 184 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:27 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:27 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B3 Bloktaki 18. katta bulunan 179, 180, 181, 182, 183 ve 184 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B3 Bloktaki 18. katta bulunan 179, 180, 181, 182, 183 ve 184 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:27'deki kroki)**

MADDE 35- B3 Bloktaki 19. katta bulunan 185, 186 ve 187 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:28 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:28 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B3 Bloktaki 19. katta bulunan 185, 186 ve 187 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B3 Bloktaki 19. katta bulunan 185, 186 ve 187 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bk.z.Ek:28'deki kroki)**

MADDE 36- B4 Bloktaki zemin katta bulunan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:29 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:29 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B4 Bloktaki zemin katta bulunan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B4 Bloktaki zemin katta bulunan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:29'deki kroki)**

MADDE 37- B4 Bloktaki 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21. ve 22. katlarda bulunan 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160,

161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204,205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, ve 275 no.lu bağımsız bölümlerin buldukları katlardaki kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:30 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:30 No.lu krokide gösterilen yerler B4 Bloktaki 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7.,8., 9., 10., 11., 12., 13., 15., 16., 17., 18., 19.,20., 21. ve 22. katlarda bulunan 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40. 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140. 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, ve 275 no.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B4 Bloktaki 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 15., 16.,17., 18., 19., 20., 21. ve 22. katlarda bulunan 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40. 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140. 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204,205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, ve 275 no.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir.**(Bkz.Ek:30'daki kroki)**

MADDE 38- B4 Bloktaki 14. katta bulunan 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178 ve 179 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:31 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:31 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B4 Bloktaki 14. katta bulunan 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178 ve 179 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B4 Bloktaki 14. katta bulunan 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178 ye 179 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir.**(Bkz.Ek:31'deki kroki)**

MADDE 39- B4 Bloktaki 23. katta bulunan 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284 ve 285 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:32 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:32 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B4 Bloktaki 23. katta bulunan 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284 ve 285 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B4 Bloktaki 23. katta bulunan 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284

ve 285 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz. Ek: 32' deki kroki)**

MADDE 40- B4 Bloktaki 24. katta bulunan 286, 287, 288, 289, 290,291, 292 ve 293 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:33 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:33 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B4 Bloktaki 24. katta bulunan 286, 287, 288, 289, 290, 291,292 ve 293 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B4 Bloktaki 24. katta bulunan 286, 287, 288, 289, 290,291, 292 ve 293 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:33'deki kroki)**

MADDE 41- B4 Bloktaki 25. katta bulunan 294, 295, 296, 297 ve 298 No.lu No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:34 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:34 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B4 Bloktaki 25. katta bulunan 294, 295, 296, 297 ve 298 No.lu No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B4 Bloktaki 25. katta bulunan 294, 295, 296, 297 ve 298 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:34'deki kroki)**

MADDE 42- B5 Bloktaki zemin katta bulunan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:35 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:35 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B5 Bloktaki zemin katta bulunan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B5 Bloktaki zemin katta bulunan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:35'deki kroki)**

MADDE 43- B5 Bloktaki 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 13., 14., 15., 16., 17., 18. ve 19. katlarda bulunan 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198 ve 199 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:36 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:36 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B5 Bloktaki 1.,2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 13., 14., 15., 16., 17., 18. ve 19. katlarda bulunan 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198 ve 199 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B5 Bloktaki 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 13., 14., 15., 16., 17., 18. ye 19. katlarda bulunan 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66,

67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198 ve 199 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:36'daki kroki)**

MADDE 44- B5 Bloktaki 12. katta bulunan 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 ve 129 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:37 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:37 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B5 Bloktaki 12. katta bulunan 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 ve 129 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B5 Bloktaki 12. katta bulunan 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 ve 129 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:37'deki kroki)**

MADDE 45- B5 Bloktaki 20. katta bulunan 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206 ve 207 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:38 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:38 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B5 Bloktaki 20. katta bulunan 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206 ve 207 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B5 Bloktaki 20. katta bulunan 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206 ve 207 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:38'deki kroki)**

MADDE 46- B5 Bloktaki 21. katta bulunan 208, 209, 210, 211, 212 ve 213 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:39 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:39 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B5 Bloktaki 21. katta bulunan 208, 209, 210, 211,212 ve 213 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B5 Bloktaki 21.katta bulunan 208, 209, 210, 211, 212 ve 213 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:39'daki kroki)**

MADDE 47- B5 Bloktaki 22. katta bulunan 214, 215 ve 216 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:40 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:40 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B5 Bloktaki 22. katta bulunan 214, 215 ve 216 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B5 Bloktaki 22. katta bulunan 214, 215 ve 216 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:40'daki kroki)**

MADDE 48- B6 Bloktaki zemin katta bulunan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:41 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:41 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B6 Bloktaki zemin katta bulunan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B6 Bloktaki zemin katta bulunan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:41'deki kroki)**

MADDE 49- B6 Bloktaki 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. katlarda bulunan 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68,

69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168 ve 169 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:42 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:42 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B6 Bloktaki 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. katlarda bulunan 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168 ve 169 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B6 Bloktaki 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 11., 12., 13., 14., 15. ye 16. katlarda bulunan 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168 ve 169 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek.:42'deki kroki)**

MADDE 50- B6 Bloktaki 10. katta bulunan 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 ve 109 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:43 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:43 No.lu krokide gösterilen yerler münhasıran B6 Bloktaki 10. katta bulunan 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 ve 109 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B6 Bloktaki 10. katta bulunan 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 ve 109 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek.:43'deki kroki)**

MADDE 51- B6 Bloktaki 17. katta bulunan 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177 ve 178 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:44 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:44 No.lu krokide gösterilen yerler B6 Bloktaki 17. katta bulunan 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177 ve 178 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B6 Bloktaki 17. katta bulunan 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177 ve 178 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek.:44'deki kroki)**

MADDE 52- B6 Bloktaki 18. katta bulunan 179, 180, 181, 182, 183 ve 184 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:45 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:45 No.lu krokide gösterilen yerler B6 Bloktaki 18. katta bulunan 179, 180, 181, 182, 183 ve 184 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B6 Bloktaki 18. katta bulunan 179, 180, 181, 182, 183 ve 184 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer aynı ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek.:45'deki kroki)**

MADDE 53- B6 Bloktaki 19. katta bulunan 185, 186 ve 187 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:46 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:46 No.lu krokide gösterilen yerler B6 Bloktaki 19. Katta bulunan 185, 186 ve 187 no.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu

alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından B6 Bloktaki 19. katta bulunan 185, 186 ve 187 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:46'daki kroki)**

MADDE 54- C1, C2, C3 ve C4 Blokların zemin katlarında bulunan 1, 2, 3, 4 ve 5 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:47 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:47 No.lu krokide gösterilen yerler C1, C2, C3 ve C4 Blokların zemin katlarında bulunan 1, 2, 3, 4 ve 5 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüzi halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından C1, C2, C3 ve C4 Blokların zemin katlarında bulunan 1, 2, 3, 4 ve 5 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:47'deki kroki)**

MADDE 55- C5 Bloktaki zemin katta bulunan 1, 2, 3 ve 5 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:48 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:48 No.lu krokide gösterilen yerler C5 Bloktaki zemin katta bulunan 1, 2, 3 ve 5 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüzi halefleri bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından C5 Bloktaki zemin katta bulunan 1, 2, 3 ve 5 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:48'deki kroki)**

MADDE 56- C1, C2, C3, C4 ve C5 Blokların 1. katlarında bulunan 7, 8 ve 10 No.lu bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:49 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:49 No.lu krokide gösterilen yerler C1, C2, C3, C4 ve C5 Blokların 1. katlarında bulunan 7, 8 ve 10 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüzi halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından C1, C2, C3, C4 ve C5 Blokların 1. katlarında bulunan 7, 8 ve 10 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:49'daki kroki)**

MADDE 57- C1, C2, C3, C4 ve C5 Blokların 2., 3., 4., 6., 7., 8., 10., 11., 12., 16., 18., 19., 20., 22., 23., 24., 26., 27. ve 28. katlarında bulunan 12, 13, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 36, 37, 39, 40, 42, 43, 45, 46, 48, 49, 51, 52, 60, 61, 63, 64, 66, 67, 69, 70, 72, 73, 75, 76, 96, 97, 99, 100, 108, 109, 111, 112, 114, 115, 117, 118, 120, 121, 123, 124, 132, 133, 135, 136, 138, 139, 141, 142, 144, 145, 147, 148, 156, 157, 159, 160, 162, 163, 165, 166, 168, 169, 171 ve 172 No.lu bağımsız bölümlerin buldukları katlardaki kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:50 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:50 No.lu krokide gösterilen yerler C1, C2, C3, C4 ve C5 Blokların 2., 3., 4., 6., 7., 8., 10., 11., 12., 16., 18., 19., 20., 22., 23., 24., 26., 27. ve 28. katlarında bulunan 12, 13, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 36, 37, 39, 40, 42, 43, 45, 46, 48, 49, 51, 52, 60, 61, 63, 64, 66, 67, 69, 70, 72, 73, 75, 76, 96, 97, 99, 100, 108, 109, 111, 112, 114, 115, 117, 118, 120, 121, 123, 124, 132, 133, 135, 136, 138, 139, 141, 142, 144, 145, 147, 148, 156, 157, 159, 160, 162, 163, 165, 166, 168, 169, 171 ve 172 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüzi halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından C1, C2, C3, C4 ve C5 Blokların 2., 3., 4., 6., 7., 8., 10., 11., 12., 16., 18., 19., 20., 22., 23., 24., 26., 27. ve 28. katlarında bulunan 12, 13, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 36, 37, 39, 40, 42, 43, 45, 46, 48, 49, 51, 52, 60, 61, 63, 64, 66, 67, 69, 70, 72, 73, 75, 76, 96, 97, 99, 100, 108, 109, 111, 112, 114, 115, 117, 118, 120, 121, 123, 124, 132, 133, 135, 136, 138, 139, 141, 142, 144, 145, 147, 148, 156, 157, 159, 160, 162, 163, 165, 166, 168, 169, 171 ve 172 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:50'deki kroki)**

MADDE 58- C1, C2, C3, C4 ve C5 Blokların 14. ve 15. katlarında bulunan 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93 ve 94 No.lu bağımsız bölümlerin buldukları katlardaki kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:51 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:51 No.lu krokide gösterilen yerler C1, C2, C3, C4 ve C5 Blokların 14. ve 15. katlarında bulunan 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93 ve 94 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüzi halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından C1, C2, C3, C4 ve C5 Blokların 14. ve 15.

katlarında bulunan 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93 ve 94 no'lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:51'deki kroki)**

MADDE 59- C1, C2, C3, C4 ve C5 Blokların 5., 9., 13., 17., 21., 25. ve 29. katlarında bulunan 30, 31, 33, 34, 54, 55, 57, 58, 78, 79, 81, 82, 102, 103, 105, 106, 126, 127, 129, 130, 150, 151, 153, 154, 174, 175, 177 ve 178 No.lu bağımsız bölümlerin buldukları katlardaki kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:52 No.lu krokide gösterilen yerler C1, C2, C3, C4 ve C5 Blokların 5., 9., 13., 17., 21., 25. ve 29. katlarında bulunan 30, 31, 33, 34, 54, 55, 57, 58, 78, 79, 81, 82, 102, 103, 105, 106, 126, 127, 129, 130, 150, 151, 153, 154, 174, 175, 177 ve 178 No.lu bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından C1, C2, C3, C4 ve C5 Blokların 5., 9., 13., 17., 21., 25. ve 29. katlarında bulunan 30, 31, 33, 34, 54, 55, 57, 58, 78, 79, 81, 82, 102, 103, 105, 106, 126, 127, 129, 130, 150, 151, 153, 154, 174, 175, 177 ve 178 No.lu bağımsız bölüm maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:52'deki kroki)**

MADDE 60- V1/A, V1/B, V2/A, V2/B, V3/A, V3/B, V4/A, V4/B, V5/A, V5/B, V6/A, V6/B, V7/A, V7/B, V8/A, V8/B, V9/A, V9/B, V10/A ve V10/B adlı bloklardaki bağımsız bölümlerin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilen yerler iş bu yönetim planının ekinde yer alan Ek:53 No.lu krokide gösterilmiştir. Ek:53 No.lu krokide gösterilen yerler V1/A, V1/B, V2/A, V2/B, V3/A, V3/B, V4/A, V4/B, V5/A, V5/B, V6/A, V6/B, V7/A, V7/B, V8/A, V8/B, V9/A, V9/B, V10/A ve V10/B adlı bloklardaki bağımsız bölümlerin kullanımına ve yararlanmasına tahsis edilmiş olup, diğer kat malikleri ve bunların külli ve cüz'i halefleri de bu alanlardaki kullanım ve yararlanma haklarından V1/A, V1/B, V2/A, V2/B, V3/A, V3/B, V4/A, V4/B, V5/A, V5/B, V6/A, V6/B, V7/A, V7/B, V8/A, V8/B, V9/A, V9/B, V10/A ve V10/B adlı bloklardaki bağımsız bölümler maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahipleri lehine feragat etmişlerdir. **(Bkz.Ek:53'deki kroki)**

MADDE 61- İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 Mahallesi, 1343 Ada, 1 Parsel ile 1342 ada 1 parsel sayılı taşınmazlarda yer alan ortak yerlerin her türlü havuz, sosyal ve spor amaçlı, yer, yapı ve tesislerin tümünün, yönetilmesi, yönettirilmesi, işletilmesi, işlettirilmesi AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE Toplu Yapı Yönetim Kurulu'na aittir.

Kamuya ayrılan yerlerdeki ortak kullanım yerleri

MADDE 62- Anagayrimenkulün dışında, mevzi imar planlaması sırasında, kamuya terk edilen yerlerde, ilgili kamu kurumu ile mutabakat sağlanması halinde yapılabilecek alt yapı tesisleri, ortak kullanım yerleri, sosyal tesis ve hizmet alanları da AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE adlı Toplu Yapı kapsamına dahil olacak ve iş bu Yönetim Planına göre yönetilecektir.

Ortak yerlerin saptanması

MADDE 63- Kanunda ve iş bu yönetim planında sayılanlar dışında kalan ve toplu yapıya dahil 1342 ada 1 parsel ile 1343 ada 1 parselde bulunan diğer ortak yerler; ancak toplu yapı temsilciler kurulu tarafından tanımlanabilir. Kiracılar, intifa veya istifade hakkı sahipleri ortak yer tanımı yapamaz ve ortak yer tanımına yorum getiremezler.

Başkaca ortak yerlerin saptanması, toplu yapı temsilciler kurulunun oy çokluğu ile alacakları kararlarla mümkündür.

3.BÖLÜM Toplu Yapıya Elektrik Temini

MADDE 64- Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. satış kampanyasında iş bu toplu yapının elektrik ihtiyacını, ilgili perakende elektrik dağıtım kuruluşunun cari tüketici fiyatının %20 oranında eksigine satmayı yükümlenmiştir. Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.'nin iş bu toplu yapının tüm elektrik ihtiyacının sağlanması ve kullanıcılara satılmasına yönelik önceki yönetim planındaki yükümlülükleri aynen devam etmek üzere münhasır yetkisi kaldırılmıştır.

Elektrik ile ilgili her türlü tesisat toplu yapı ortak tesisi sayılacaktır.

Kat maliki/malikleri/diğer ayni veya şahsi hak sahipleri ve toplu yapı yönetimleri;

·Ortak yerlerde kullanılan elektriğin aylık aidat tutarına eklenmesini,
·Site giriş sayacından itibaren elektriğin harcandığı her noktada sayaç olacağını,
·Elektrik tüketimlerinden dolayı kendilerine yansıtılacak her türlü cezayı ödemeyi,
·Elektrik borcunun zamanında ödenmemesi durumunda elektriklerinin kesilmesine muvafakat ettiklerini,

·Hiçbir şekilde elektrik bedelinin diğer kat maliki/malikleri/ayni veya şahsi hak sahipleri arasında eşit olarak bölünmesini talep etmeyeceğini,

·Elektrik sayaçlarında herhangi bir kusur bulunduğu tespit edilmesi halinde, belirlenecek bir yıllık elektrik tüketim tutarına tekabül eden cezayı ödemeyi,

·Elektrik tüketiminde herhangi bir usulsüzlüğün tespit edilmesi halinde, belirlenecek bir yıllık elektrik tüketim tutarına tekabül eden cezayı ödemeyi ve ileride işin gereği ihdas edilecek diğer koşul ve kayıtları geriye dönmeksizin kabul eder.

III. KISIM KAT MALİKLERİNİN HAKLARI YE YÜKÜMLÜLÜKLERİ 1.BÖLÜM A-)Kat Maliklerinin Hakları I-Bağımsız bölüm üzerinde

MADDE 65- Kat malikleri kendilerine ait bağımsız bölümler üzerinde, KMK.'nun ilgili hükümleri saklı kalmak şartıyla, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun maliklere tanıdığı bütün hak ve yetkilere sahiptir. **(KMK. Md:15)**

II-Ortak yerler üzerinde

MADDE 66- Kat malikleri, belediye nizamlarına, anayapının estetiğine ve AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE adlı toplu yapının genel mimarisine, tesisat ve projelerine aykırı olmamak, diğer kat maliklerinin zarar ve ziyanına meydan vermemek, kullanma haklarını ihlal etmemek ve yapılacak masrafların tamamı kendilerine ait olmak üzere, toplu yapı yönetim kurulu tarafından belirlenen ve ayrıca site yaşam rehberinde belirtilen gün ve saatlerde kendi bağımsız bölümleri içinde, diledikleri değişiklik ve yenilikleri yapmakta tamamen serbesttir.

Kat maliki kendi bağımsız bölümünde anayapıya zarar verecek nitelikte onarım, tesis ve değişiklik yapamaz. Tavan, taban veya duvar ile birbirine bağlantılı bulunan bağımsız bölümlerin bağlantılı yerlerinde, bu bölüm maliklerinin ortak rızası ile anayapıya zarar vermeyecek onarım, tesis ve değişiklik yapılabilir. **(KMK. Md.19)**

MADDE 67- Kendi bağımsız bölümü içinde, yeniden inşaat müsaadesi alınmasını icap ettiren bir değişiklik yapmak isteyen kat maliki, bloktaki tüm kat maliklerinin rızalarını ve AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE adlı toplu yapı yönetim kurulunun olurlarını almak zorundadır.

MADDE 68- Kat malikleri, anagayrimenkulün bütün ortak yerlerine, arsa payları oranında ortak mülkiyet hükümlerine göre malik olurlar. Kat malikleri ortak yerlerde kullanma hakkına sahiptirler; bu hakkın genel kömürlük, garaj, teras, çamaşırhane ve çamaşır kurutma alanları gibi yerlerdeki ölçüsü, aksine sözleşme olmadıkça, her kat malikine ait arsa payı ile oranlıdır. **(KMK. Md : 16)**

2.BÖLÜM B-)Kat Maliklerinin Yükümlülükleri Genel kurallar

MADDE 69- (1) Kat malikleri, gerek bağımsız bölümlerini, gerek eklentileri ve ortak yerleri kullanırken doğruluk kaidelerine uymak, özellikle birbirini rahatsız etmemek, birbirinin haklarını çiğnememek ve iş bu toplu yapı yönetim planı hükümlerine, yönetim planına uygun olarak yapılacak site yaşam rehberine ve ceza yönetmeliğine uymakla karşılıklı olarak yükümlüdür.

(2) Yönetim planında kat maliklerinin borçlarına dair olan hükümler, bağımsız bölümlerdeki kiracılara ve oturma (süknâ) hakkı sahiplerine veya bu bölümlerden herhangi bir suretle devamlı olarak faydalananlara da uygulanır. Bu borçları yerine getirmeyenler, kat malikleri ile birlikte müteselsil olarak sorumlu olur. **(KMK. Md:18)**

(3) Kat maliklerinin ortak yerlerdeki kullanma hakkı, yönetim planında özel olarak belirtilmiş olmadıkça, her kat malikine ait arsa payı ile oranlıdır. **(KMK. Md:16)** Buna göre:

- a. Kat malikleri, otopark olarak kendilerine tahsis edilen alanlar haricinde, herhangi bir yere hiçbir şekil ve şartta otomobil vs. motorlu/motorsuz araç bırakamazlar, park edemezler. Açık ve kapalı otoparklar, site sakinlerinin günlük hayatta kullandıkları araçları park etmeleri için tahsis edilmiş olduğundan amacının dışında kullanımı, deniz araçları, ticari veya zirai araçlar, iş makineleri, römork, yarı römork, tanker, karavan, kamyon, otobüs, çekici, vinç, forklift vb. türden araç, eşya ve benzeri bırakmak veya parketmek yasaktır. Otopark kullanımı her kat malikine ait arsa payı ile orantılı olduğundan bu oranı aşan kullanım nedeni ile bir ücret alınıp alınmayacağını ve her bir bağımsız bölüm için numaralandırılmış otopark yeri tahsis edilip edilmeyeceğini toplu yapı temsilciler kurulunun temsil ettiği bağımsız bölüm sayısının sayı ve arsa payı bakımından salt çoğunluğunun alacağı karar ile belirlenir. Yeterli otopark alanı yok ise ücret mukabili dahi olsa parketmek yasaktır. Her bir bağımsız bölüm için ayrı ayrı otopark yeri belirlenmesi halinde, krokisi ve vaziyet planı çizilerek yönetim planı ekinde eklenti niteliğinde tapuya tescil ettirilir. Otoparkların giriş-çıkış ve asansörlerine en yakın yerlerinde ikiden az olmamak şartıyla, ihtiyaç durumuna göre her 40 park yerinden biri, engelli işareti konularak malul, gazi ve engelliler için ayrılabilir. Malul, gazi ve engellilerin, bisiklet, motorsiklet ve mobilet türünden araçların park yerleri ayrıca belirlenir. Bu alanlara park etmek veya herhangi bir alana kural dışı park etmek kesinlikle yasaklanmış olup aksi takdirde herhangi bir ihtara gerek bulunmaksızın toplu yapı yönetimince çekici vasıtasıyla çekilir, masrafları da ilgili kat malikinden tahsil edilir. Araçlarını bir aydan uzun süreli park edecek site sakinlerinin, park yerlerinin değişken ve günlük yaşam şartlarına göre tahsis edilmiş olması nedeni ile, yoğun olarak park edilen yerlere araçlarını park etmeleri yasaktır. Bu konuda Toplu Yapı Yönetimi'ne yazılı olarak başvurmaları ve yönetim tarafından gösterilen yerlere park etmeleri zorunludur. Aksi takdirde uzun süreli ve sabit park eden araçlar Toplu Yapı Yönetimi tarafından çekilir ve giderleri ilgisinden tahsil edilir.
- b. Kat malikleri, bağımsız bölümlerinin dış cephelerine, balkonlara, ana girişe, kat aralarındaki boşluklara, çatıya, bağımsız bölümlerin pencerelerine pankart, pano, levha ve sair hiçbir şey asamazlar, yazı yazamazlar, direk ve benzerlerini dikemezler. Ancak AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE Yönetim Kurulu'nun oluru ve izniyle taşınmazın girişine konulacak bir panoya AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE Yönetim Kurulu'nun belirleyeceği ebatlarda levha konulabilir. AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE Yönetim Kurulu binaların dış cepheleri de dahil olmak üzere uygun göreceği alanlara AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE'un tanıtımı ile ilgili logo ve isim koyabilir.
- c. Kat malikleri, bağımsız bölümlerinin balkonlarını camekânla ve sair malzeme ile veranda şekline sokamazlar. Kat malikleri, bağımsız bölümlerinin balkonlarını mimari projedeki plan ve görünüşü değiştirmemek ve yönetimden izin almak şartı ile şeffaf ve katlanır cam ile kapatabilir.
- d. Kat malikleri kendi bağımsız bölümlerinde diğer kat maliklerini rahatsız edecek şekilde gürültü yapamazlar, doğum günü, yılbaşı, kına, nişan, düğün gibi özel eğlencelerde de diğer kat maliklerini rahatsız etmemeye özen göstermek zorundadırlar.
- e. Kat malikleri radyo, CD çalar, Televizyon gibi elektronik aletleri ile her türlü müzik aletlerini diğer bağımsız bölüm maliklerini rahatsız edecek şekilde kullanamazlar.
- f. Kat malikleri çamaşır kurutmak maksadıyla da olsa, çamaşır balkonlarının haricinde, binaların dış cephesine ve dıştan görülebilecek yerlerine ve bahçelere çamaşır asamazlar.
- g. Kat malikleri, bağımsız bölümlerin balkonlarından ve pencerelerinden halı, kilim ve benzerlerini silkeleyemezler ve sarkıtamazlar, su ve benzeri akıcı sıvı dökemezler, çöp atamazlar.
- h. Kat malikleri bağımsız bölümlerinde ve bağımsız bölümlerin balkonlarında ve ortak yerlerde küçükbaş ve büyükbaş hayvan, güvercin, tavuk ve benzerlerini besleyemezler. Kedi, köpek, kuş gibi hayvanları ise saldırgan olmamaları, gürültü çıkartmamaları, çevreyi kirletmemeleri ve her koşulda diğer bağımsız bölüm maliklerini rahatsız etmemeleri şartı ile yönetime bildirmek ve kayıt altına aldırarak sureti ile bağımsız bölümlerinin içinde besleyebilirler. Kat malikleri, hayvanların barınması için kulübe, baraka vs. yapamazlar, aksi takdirde toplu yapı yönetimi tarafından yıktırılır, masrafları da ilgili kat malikinden tahsil edilir.

- i. Kat malikleri, bağımsız bölümlerinde, yangın ihtimalini arttırıcı veya yangın vukuunda kolay ve ağır hasar verici mahiyette olan her türlü kimyasal ve sair maddeleri bulunduramazlar.
- j. Çatıya, balkonlara telsiz antenleri, TV antenleri takamazlar.
- k. Kat malikleri anagayrimenkule veya bağımsız bölümlerine ilişkin olarak dışarıdan toplu yapı yönetim kurulundan izin alınmak ve bilgi verilmek şartı ile hizmet şirketi ya da servis davet edebilirler ve tamir, bakım işleri yaptırabilirler. Ancak daire içlerinde, birleştirme/ayırma kolon/kiriş vb. kesilmesi gibi ana yapıyı riske edecek şekilde tadilatlar yapılamaz. **(KMK.19/2)**
- l. Kat maliklerinden her biri, toplu yapı yönetimi, blok yöneticileri, blok niteliğinde olmayan yapı temsilcileri veya ticari alanlar yöneticileri tarafından 1774 sayılı Kimlik Bildirme Kanunu, Adres Kayıt Sistemi Yönetmeliği ve ilgili mevzuat uyarınca talep edilecek tüm bilgi ve belgeleri talep edildiği tarihten itibaren en geç 5 (beş) gün içerisinde ilgili yönetime vermekle yükümlüdür.
- m. Genel kurallara uyulmaması durumunda, toplu yapı temsilciler kurulu, temsil ettikleri bağımsız bölüm sayısının oy çokluğu ile karar alarak cezai işlem uygulamaya yetkilidir.
- n. Kiracılar ıslak imzalı kira sözleşmelerini ibraz ederek, bir örneğini toplu yapı yönetimine sunmak zorundadırlar. Aksi durumda taşınmalarına izin verilmez. Herhangi bir kiracının site yaşam kurallarını sürekli şekilde ihlal etmesi durumunda, ihtara rağmen kiracı hakkında yasal yollara başvurmeyen kat maliki hakkında Kat Mülkiyeti Kanunu 25.madde hükümleri uygulanır.
- o. Yabancı uyruklu site sakinleri kat maliki veyahut kiracı olmasına bakılmaksızın ikamet iznini toplu yapı yönetimine sunmak, dairede ikamet edecek kişi sayısını bildirmek ve kimlik bildirme kanununa uymak zorundadırlar. Bağımsız bölümde beyan edilenden daha fazla kişinin sürekli olarak ikamet ettiğinin tespit edilmesi durumunda kat maliki toplu yapı yönetimi tarafından uyarılır. Uyarıya rağmen bu durumun düzeltilmemesi durumunda, Toplu Yapı Yönetimi kat maliki hakkında Kat Mülkiyeti Kanunu m.25 ve diğer ilgili kişiler hakkında site giriş kartını iptal etmek de dahil olmak üzere her türlü yasal tedbiri uygulama yetkisine sahiptir.
- p. Dairesini günlük, haftalık vb. tarzında kısa süreli kiraya veren kat malikleri hakkında da aynı hükümler uygulanır.

II-Yönetime ve kat malikleri genel kurullarına katılma

MADDE 70- Kat maliklerinin, yönetim işlerine katılmak, kat malikleri genel kurulu toplantılarında bulunmak, blok yapının veya blok niteliğinde olmayan yapının ve toplu yapının yönetimi konusunda ortaya çıkan sorunlar hakkında görüş, düşünce ve önerilerini açıklamak, toplantılarda oy kullanmak, ciddi bir engeli bulunmadıkça yönetim ve denetim işlerinde görev almak gibi hak ve sorumlulukları vardır.

Yasanın toplantı ve karar yeter sayısı için nitelikli çoğunluk şartı aradığı durumlara ilişkin olarak yapılacak olağan veya olağanüstü kat malikleri genel kurulu toplantılarına yeterli katılım olmamasından dolayı, toplantı ve karar yeter sayısına ulaşılamaması halinde; toplantıya mazeretsiz katılmayan veya kendisini vekil vasıtası ile temsil ettirmeyen kat maliklerine, toplu yapı yönetim kurulu tarafından, ilgili bağımsız bölüme ait toplantı tarihindeki aidat tutarının 3 katı oranında para cezası verilir. Bu para cezaları görevdeki yönetim kurulu tarafından tahsil edilir ve yatırım bütçesine gelir kaydedilir.

Genel kurul toplantısına yeterli katılım olmamasından dolayı yönetici/temsilci ve denetçi atanmaması nedeni ile hakim müdahalesi yoluna gidilmesi, mahkeme tarafından yönetici/temsilci atanması ve ikinci bir toplantı yapılmasına sebebiyet verilmesi durumunda ve ayrıca yönetim boşluğundan dolayı toplu yapı yönetim işlerinin görülmesinde herhangi bir zarar meydana gelmesi halinde, toplantı ve mahkeme masrafları ile tüm giderler ve meydana gelen zararlar, genel kurula katılmayan kat malikleri arasında arsa payları oranında ayrıca paylaştırılır. Gider ve zararlar tahsil edilen tutardan karşılanır.

III - Anagayrimenkulün bakımı, korunması ve zararlardan sorumluluk

MADDE 71- a) Kat malikleri, anagayrimenkulün bakımı ve mimari durumu ile sağlamlığını titizlikle korumaya mecburdur.

b) Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyelerinin temsil ettikleri bağımsız bölüm sayısının beşte dördünün rızaları olmadıkça kat maliklerinden biri, anagayrimenkulün ortak yerlerinde inşaat, onarım ve

tesisler, değişik renkte dış badana ve boya yaptıramaz. Ancak, ortak yer ve tesislerdeki bir bozukluğun anayapıya veya bağımsız bir bölüme veya bölümlere zarar verdiğinin ve acilen onarılması gerektiğinin veya anayapının güçlendirilmesinin zorunlu olduğunun mahkemece tespit edilmiş olması halinde, bu onarım ve güçlendirmenin projesine ve tekniğine uygun biçimde yapılması konusunda kat maliklerinin rızası aranmaz.

c) Her kat maliki anagayrimenkule ve diğer bağımsız bölümlere, kusuru ile verdiği zararlardan dolayı

diğer kat maliklerine karşı sorumludur. (KMK. Md.19) IV-

Yasak işler

Madde 72- a) Kütükte mesken/konut olarak gösterilen bağımsız bölümler, sinema, tiyatro, kahvehane, gazino, pavyon, kulüp, bar, dans salonu, atari ve oyun salonu, sendika, dernek, resmi daire, lokanta, pastane, imalathane, boyahane, temizleyici, dükkan, galeri, butik, spor salonu, masaj salonu, moda evi, kuaför salonu, güzellik salonu, otel, pansiyon, lojman, günlük/haftalık kısa süreli kiralama ve sair başka hiçbir maksat için kullanılamaz, kullandırılmaz, kiralanamaz ve bu amaçla satılamaz. Anılan bağımsız bölümler münhasıran mesken olarak kullanılır.

b) Bağımsız bölümler cami, mescit, kilise, şapel, havra ve sair ibadethane olarak kullanılamaz.

c) Bağımsız bölümler, randevu evi, kumarhane ve benzerleri gibi ahlak ve adaba aykırı şekilde kullanılamaz, kullanılmasına izin verilemez.

e) Toplu Yapı Yönetim Kurulunca düzenlenecek etkinlikler hariç olmak üzere, bağımsız bölümler ile bu bölümlere tahsis edilmiş alanların ve ortak alanların, açık ya da kapalı düğün salonu ve benzeri olarak kullanılması, düğün, kına, nişan gibi organizasyonlar yapılması yasaktır.

d) Yukarıda sayılan ve benzeri nitelikteki yasak işlerin tespiti durumunda toplu yapı yönetim kurulu tarafından herhangi bir ihtara gerek bulunmaksızın derhal faaliyet sonlandırılır, eski haline iadesi sağlanır. Yapılan işin veya eylemin 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu ve diğer yasalara göre ayrıca suç unsuru teşkil etmesi durumunda derhal güvenlik güçlerine, belediye, zabıta, adli makamlara ve diğer ilgili kurumlara ihbar ve şikayette bulunulur. Toplu yapı yönetim kurulu şikayette bulunmaya ve davalara müdahil olmaya tam yetkilidir.

V-Müsaade mecburiyeti

MADDE 73- Kat maliklerinden birinin bağımsız bölümünde veya bu bölümdeki tesislerde meydana gelen bir hasar veya bozukluğun onarımı veya giderilmesi veya tesislerin yeniden yapılması ve yapı güvenliğiyle ilgili olarak yapılması gerekli görülen teknik incelemeler için diğer bir bağımsız bölüme girmek gerekiyorsa, o bağımsız bölümün maliki veya o bağımsız bölümde başka sıfatla oturanlar, giriş müsaadesi vermeye ve bölümlerinde gerekli işlerin yapılmasına katlanmaya mecburdurlar.

Anagayrimenkulün bir kısmının harap olması halinde, harap olan bağımsız bölüm ve eklentilerinin veya ortak yerlerin veya bağımsız bölümdeki tesislerin yeniden yapılması için, sağlam kalan bağımsız bölümlerin içinden veya dışından faydalanılması gerekiyorsa, o bağımsız bölümlerin malikleri veya orada başka sıfatla oturanlar buna müsaade etmeye mecburdurlar. Bu müsaade yüzünden, kat maliklerinin veya orada başka sıfatla oturanların uğrayacakları zararı, lehine müsaade verilen bağımsız bölüm malikleri derhal ödemekle yükümlüdür.(KMK. Md.23)

VI- Anagayrimenkulün sigorta ettirilmesi

Madde 74- Anagayrimenkulün sigorta ettirilmesi, toplu yapı temsilciler kurulunun belirleyeceği esaslar ve değerler üzerinden yaptırılır. Sigorta yapılması halinde bağımsız bölüm malikleri, sigorta giderlerine, arsa payı oranında, katılmakla yükümlüdür. Anagayrimenkulün tümünün harap olması halinde alınacak sigorta bedeli, bağımsız bölüm maliklerine arsa payları oranında paylaşılır. Yalnız bir veya birkaç bağımsız bölüm veya eklentisi veya ortak yerlerden bir kısmı hasara uğramışsa, alınacak sigorta bedeli hasara uğrayan yerlerin onarımında kullanılır, kalan masraflar veya sigorta bedelinden arta kalan olursa arsa payları oranında paylaşılır.

Bağımsız bölüm malikleri anagayrimenkulün sigortalanmasıyla giderilemeyecek olan zararlarını karşılamak üzere, kendi bağımsız bölümlerini ayrıca kendi ad ve hesaplarına sigorta ettirebilirler, bu halde

alınacak sigorta bedeli, anagayrimenkulün sigorta bedelindeki payları da ayrıca saklı kalmak üzere, yalnız kendilerine ait olur.

Yürürlükte bulunan sigorta mevzuatının emredici hükümleri saklıdır.

Toplu yapı yönetim kurulu, toplu yapı alanında bulunan tüm blok yapıları, blok niteliğinde olmayan yapıları ve ortak alanları deprem, yangın ve doğal afetlere karşı sigortalamakta yükümlüdür.

VII-Yıpranma ve yenileme payı (amortisman payı)

MADDE 75- Blok yapılar ve blok niteliğinden olmayan yapılar ile toplu yapıya ait ortak alan, ekipman, dekorasyon ve tesisatlar ile sosyal tesis ve donatı alanlarının değeri dikkate alınarak bu ekipman ve tesisatların yenilenebilmeleri için, amortisman uygulamasının yüksek değer tutacağı göz önünde bulundurularak ve kat maliklerine olan yükünü azaltabilmek amacıyla yeniden değerlendirme oranı gözönüne alınarak, Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından belirlenen “Amortisman Tabi İktisadi Kıymetler”in faydalı ömrü dikkate alınarak toplu yapı temsilciler kurulunca hesaplanan amortisman ayırımına mesnet teşkil eden varlık değerinin yıpranma payı karşılığı olarak işletme projesine dahil edilir, kat malikleri arasında arsa payları oranında paylaşılır.

Afet ve acil durumlarda, yönetim kurulunun yazılı veya şifahi talimatları ile yıpranma payı karşılığı ayrılan fondan harcama yapılabilir. Şifahi talimatlar ilk fırsatta yazılı belgeler haline dönüştürülür.

VIII-Kıdem tazminatı

MADDE 76- Blok yapı, blok niteliğinden olmayan yapı ve toplu yapı yönetimi tarafından, personel istihdam edilmesi halinde, işletme projesine kıdem tazminatı karşılığı bir fon olarak konular, giderleri kat malikleri arasında eşit olarak paylaşılır.

IV. KISIM GİDERLERE KATILMA 1.BÖLÜM

Toplu yapı kapsamındaki belli bir yapıya veya yapıların sadece birkaçındaki kat maliklerinin ortak kullanım ve yararlanmasına tahsis edilmiş ortak yer ve tesislere ilişkin ortak giderler, o yapılardaki kat malikleri tarafından, bütün bağımsız bölümlerin ortak kullanım ve yararlanmasına tahsis edilmiş tesis ve yerlere ilişkin ortak giderler ise bütün kat malikleri tarafından karşılanır. Buna göre; her kat maliki bağımsız bölümün bulunduğu yapıyı ilgilendiren ortak giderlerinden payına düşeni blok yönetimine; toplu yapının genel giderlerinden payına düşeni de toplu yapı yönetimine aşağıdaki esaslara göre ödemekle yükümlüdür.

I-Blok Yapıların Ve Blok Niteliğinde Olmayan Yapıların Ortak Giderlerine Katılma (KMK.md.72/1)

MADDE 77- Kat maliki/malikleri/diğer aynı veya şahsi hak sahiplerinden her biri, tapuda arsa payı ayrılan her bir bağımsız bölüm için ayrı olmak üzere;

(1) Yer aldığı blok yapının veya blok niteliğinde olmayan yapının;

Kapıcı, kaloriferci, bahçıvan, güvenlik, teknik, tesisatçı, temizlikçi, hizmetli, bekçi, camcı gibi kadrolu, sözleşmeli veya geçici tüm personel giderlerine, fer'ilerine ve bunlar için toplanacak avansa **EŞİT** olarak katılmak zorundadır.

(2) Yer aldığı blok yapının veya blok niteliğinde olmayan yapının;

a) Kat malikleri kurulu tarafından karar alınması durumunda, yer aldığı blok yapı yöneticisi veya blok niteliğinde olmayan yapı temsilcisi, yardımcısı ve denetçileri için öngörülen ücretlere,

b) Her bir blok yapının veya blok niteliğinde olmayan yapının koridor, sahanlık, blok giriş bölümleri ve diğer kısımları için kullanılan temizlik ve sarf malzemeleri giderlerine,

c) Bloklardaki asansör ve işletme giderlerine, bakım, tamir ve servis giderlerine,

ç) Yer aldığı blok yapı veya blok niteliğinde olmayan yapı içi ortak alan aydınlatma, elektrik, güvenlik tedbirleri ve yangından korunma malzemeleri giderlerine,

d) Ortak alan sigorta primlerine,

e) Ortak yerlerinin bakım, koruma, güçlendirme, yenileme, onarım, yapıya verilen hasar (rücu halleri hariç) vb. giderlerine,

- f) Ortak alan su, ısıtma, soğutma, havalandırma vb. giderlerine,
g) Bloklarda bulunan hidrofor, pompa için kullanılan, mekanik odalardaki süzme elektrik sayaçlarınınca tespit edilen elektrik giderlerine,

ARSA PAYLARI oranında katılmakla yükümlüdür.

- h) Yatırım bütçesi oluşturulması ve ayrıca amortisman payı toplanması halinde toplanacak avans yalnız kat maliklerinden ve arsa payları oranında tahsil edilir.

(3) Yalnızca bir yapıyı ilgilendiren arıza giderlere katılma

Yalnızca bir yapıyı ilgilendiren masraflar bakımından, arıza olarak diğer yapılardan farklı olarak oluşan tamir, onarım, boya gibi masraflar ile yapı kat maliklerinin yine yapıyla ilgili olarak değişiklik, yenilik ve ilavelerin masrafları, ilgili yapı kat malikleri tarafından karşılanır. Kat malikleri kurulu kararı uyarınca yapılan masraflar, toplu yapı iştirak payına dahil edilerek, toplu yapı yönetim kurulu hesabına yatırılır. Yönetim kurulu ilgili yapılara ilişkin masraflara ait ek iştirak paylarını ayrı hesaplarda tutar ve ödemelerini bu hesaptan karşılar.

(4) Diğer giderler

a) Bağımsız bölüm malikleri, merkezi sistemden faydalandıkları su, sıcak su, ısıtma, soğutma, havalandırma giderlerine pay ölçerlerle tespit edilmiş kullanım miktarları kadar katılmakla yükümlüdür.

b) Yer aldığı blok yapı veya blok niteliğinde olmayan yapılarda, bağımsız bölümler için, su, sıcak su, ısıtma, soğutma, elektrik, uydu yayını, kablolu TV yayını, internet bağlantısı veya benzeri diğer mal ve hizmetlerin merkezi sistemler aracılığı ile sağlanması halinde, bu hizmetleri veren kurum veya kuruluşlar yahut site yönetimi tarafından her bir bağımsız bölüm için ayrı ayrı belirlenecek giderlere veya bu giderler için toplanacak avansa katılmakla yükümlüdür.

c) Yer aldığı blok yapı veya blok niteliğinde olmayan yapı için kullanılan ve aylık dönemler halinde tespit edilen su, sıcak su, ortak alan ısıtma, soğutma giderleri, aylık aidat/avans içerisinde yer almayacak, hizmetin kullanıldığı ayın sonunda, sayaçlardan okunan ve site adına ilgili kurumlar tarafından tanzim edilen faturalara göre, her bir bağımsız bölüm için yukarıdaki esaslara uygun olarak yapılacak paylaşım neticesinde "Gider Bildirimi Pusulası" ile bağımsız bölüm maliklerine gönderilecek ve aylık olarak tahsil edilecektir. Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun vereceği yetkiye dayanarak Toplu Yapı Yönetim Kurulu, ortak alan elektriği ile ilgili giderleri bu gider bildirim pusulasına dahil etmeye ya da aidat içerisinde toplama konusunda karar vermeye yetkilidir.

2.BÖLÜM

II-Toplu Yapının Ortak Giderlerine Katılma

MADDE 78- Kat maliki/malikleri/diğer aynı veya şahsi hak sahiplerinden her biri toplu yapının ortak giderlerine aşağıdaki şekilde katılmak zorundadır.

(1) Eşit olarak paylaştırılan giderler;

Kapıcı, kaloriferci, bahçıvan, güvenlik, teknik, tesisatçı, temizlikçi, hizmetli, bekçi, idari, camcı, havuzcu gibi kadrolu, sözleşmeli veya geçici tüm personel giderleri ile fer'ilerine ve bunlar için toplanacak avansa, **EŞİT** olarak katılmak zorundadır.

(2) Arsa payı oranında paylaştırılan giderler;

- a) Toplu yapı temsilciler kurulu tarafından karar alınması durumunda, toplu yapı yönetim kurulu ve toplu yapı denetim kurulu üyeleri için öngörülen ücretlere,
b) Toplu yapı yönetim giderleri, servis şirketi giderleri, temsil ve ikram giderleri, sarf malzemeleri ve giderlerine,
c) Kat maliklerinin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilmiş kapalı otopark alanlarına ait sigorta primlerine, bu alanların bakım, onarım, güçlendirme, aydınlatma, elektrik ve diğer giderlerine,
ç) Toplu yapı temsilciler kurulu tarafından, hizmet alınması konusunda karar verilmesi halinde ring servisi giderlerine,
d) Toplu yapının ortak alan sigorta primlerine,

- e) Ortak yerlerinin, bakım, koruma, güçlendirme, yenileme, onarım, yapıya verilen hasarlara (rücu halleri hariç) vb. giderlerine,
- f) Ortak alan su, sıcak su, ısıtma, soğutma, havalandırma giderlerine,
- g) Ortak alanların temizlik ve sarf malzemeleri giderlerine,
- h) Toplu yapıda yer alan asansör ve işletme giderlerine, bakım, tamir ve servis giderlerine,
- ı) Ortak alanlarda bulunan havuzların bakım, onarım, güçlendirme, ilaçlama ve her türlü giderlerine,
- i) Ortak alanlarda yer alan peyzaj bakım, onarım, yenileme, mevsimlik veya uzun ömürlü çiçeklendirme, ağaçlandırma, ilaçlama, gübreleme vb. giderlerine,
- j) Jeneratör bakım, yakıt ve giderlerine,
- ARSA PAYLARI** oranında katılmakla yükümlüdür.
- k) Yatırım bütçesi oluşturulması ve ayrıca amortisman payı toplanması halinde toplanacak avans yalnız kat maliklerinden ve arsa payları oranında tahsil edilir.

(3) Ticari alanların gider paylaşımları;

a) D1, D2 ve D3 adlı blok yapılar ile D4, D5 ve D6 adlı blok niteliğinde olmayan yapılardan oluşan ticari alanların ortak giderlerine yalnız D1, D2 ve D3 adlı blok yapılar ile D4, D5 ve D6 adlı blok niteliğinde olmayan yapı malikleri/diğer ayni veya şahsi hak sahipleri katılır. D1, D2 ve D3 adlı blok yapılar ile D4, D5 ve D6 adlı blok niteliğinde olmayan yapılardan oluşan ticari alanlarda bulunan bağımsız bölüm malikleri/diğer ayni veya şahsi hak sahipleri, anılan yapıların yer aldığı ticari alanlar dışındaki, havuz, sosyal ve spor amaçlı yer ve tesislerden yararlanamayacakları gibi ticari alanlar dışındaki havuz, sosyal ve spor amaçlı yer ve tesislerin ortak giderleri ile diğer blok yapıların ve blok niteliğinde olmayan yapıların ortak giderlerine katılmaz. Toplu yapının personel giderlerine eşit, diğer ortak alan giderlerine ise arsa payları oranında katılır. Ticari alanların dışındaki kat malikleri de bu alanlarda yer alan havuz ve tesislerin ortak giderlerine katılmaz.

b) D7 adlı blok niteliğinde olmayan yapı, ticari alanlar ve toplu yapıdaki havuz, sosyal ve spor amaçlı yer ve tesislerden yararlanamayacağı gibi bu alanların ortak giderlerine, blok yapıların ve blok niteliğinde olmayan diğer yapıların ortak giderlerine katılmaz, toplu yapının personel giderlerine eşit, diğer ortak giderlere arsa payı oranında katılır.

c-) D8 adlı blok niteliğinde olmayan yapı, AĞAĞLU MY WORLD EUROPE adlı toplu yapı yönetim kurulu tarafından yap-işlet-devret modeli de dahil olmak üzere kiraya ve/veya işletmeye verilen yer, yapı ve tesisler dışındaki her türlü havuz, sosyal ve spor amaçlı, yer, yapı ve tesislerin ve blok yapıların ve blok niteliğinde olmayan yapıların ortak giderleri hariç olmak üzere AĞAĞLU MY WORLD EUROPE adlı toplu yapı kapsamındaki bütün bağımsız bölümlerin ortak kullanım ve yararlanmasına tahsis edilmiş tesis ve yerlere ilişkin su, elektrik, ısıtma, soğutma ve bununla sınırlı olmamak üzere alınacak diğer mal ve hizmetler ile ilgili ortak giderlere kendi arsa payı oranında, toplu yapı personel giderlerine ise eşit olarak katılır.

(4) Diğer gider paylaşımları;

a) Toplu yapı için kullanılan ve aylık dönemler halinde tespit edilen su, sıcak su, ortak alan ısıtma, soğutma, doğalgaz, akaryakıt, elektrik ve aydınlatma giderleri, aylık aidat/avans içerisinde yer almayacak olup, hizmetin kullanıldığı ayın sonunda, sayaçlardan okunan ve site adına ilgili kurumlar tarafından tanzim edilen faturalara göre, her bir bağımsız bölüm için yukarıdaki esaslara uygun olarak yapılacak paylaşım neticesinde "Gider Bildirimi Pusulası" ile bağımsız bölüm maliklerine gönderilir ve aylık olarak tahsil edilir. Toplu Yapı Temsilciler Kurulu, ortak alan elektriği ile ilgili giderleri, gider bildirim pusulasına dahil etme veya aidat içerisinde toplama konusunda karar vermeye yetkilidir.

b-) Toplu yapı içerisinde bulunan ancak bağımsız bölümlerin dışında kalan ve iş bu yönetim planına göre münhasıran herhangi bir kat malikinin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilmemiş, tapuda arsa payı ayrılmamış bulunan, yap-işlet-devret modeli de dahil olmak üzere kiraya ve/veya işletmeye verilen yer, yapı, duvar, çatı ve tesis gibi ortak yerlerin giderleri yukarıda öngörüldüğü şekilde kat malikleri arasında arsa paylarına göre paylaşılır. Ancak; bu alanların su, sıcak su, ısınma, elektrik gibi şahsi kullanım giderlerine kat malikleri katılmaz, kiralayandan tahsil edilir. Isınma ve sıcak su ile ilgili ortak giderlere ise kullanım alanlarına göre katılır, bunun dışında toplu yapının ortak giderlerine katılmaz.

c-) Merkezi ısıtma sistemlerinde toplam ısıtma giderlerinin %70'i bağımsız bölümlerin ölçülen ısı tüketimlerine göre paylaşılır. Toplam ısıtma giderlerinin %30'u ortak kullanım mahalleri, sistem kayıpları, asgari ısınma ve işletme giderlerinden kaynaklı ısı giderleri olarak bağımsız bölümlerin kullanım alanlarına göre paylaşılır. Merkezi ısıtma sistemlerinde ısınma giderlerinin paylaşılmasına ilişkin usul ve esaslar KMK. madde 42/4-son gereği Çevre ve Şehircilik Bakanlığı görüşlerine uygun olarak; Merkezi Isıtma ve Sıhhi Sıcak Su Sistemlerinde Isınma ve Sıhhi Sıcak Su Giderlerinin Paylaşılmasına İlişkin Yönetmelik ve Enerji Verimliliği Kanunu, Bina Enerji Performans Yönetmeliği (BEP) gereği termostatik vanaların " 2 " konumunda, oda termostatlarının ise 15°C olarak ayarlanması ve sistemin tamamen kapatılmaması zorunludur. Aksi takdirde, ölçümleme yapılamayacağından, faturalandırma işlemi belirlenen EMSAL bedel üzerinden yapılacaktır. Emsal bedellerin uygulanması ve paylaşılması konusunda yönetim kuruluna tam yetki verilmiştir.

3.BÖLÜM

III-Toplu Yapının Ortak Gelirlerinin Paylaşımı

MADDE 79- Ağaoğlu My World Europe Toplu Yapı Sitesi içinde bulunan ancak bağımsız bölümlerin dışında kalan ve iş bu yönetim planına göre münhasıran herhangi bir kat malikinin kullanım ve yararlanmasına tahsis edilmemiş, tapuda arsa payı ayrılmamış bulunan, yap-işlet-devret modeli de dahil olmak üzere kiraya ve/veya işletmeye verilen yer, yapı, duvar, çatı ve tesis gibi ortak yerlerin değerlendirilmesi veya kiraya verilmesi, kat maliklerinin ortak alanlardan faydalanma hakkına zarar vermeden kiralanması, toplu yapı temsilciler kurulu üyeleri aksi yönde bir karar almadığı sürece toplu yapı yönetim kurulunun görev ve yetkisindedir. Bu yolla elde edilen tüm gelirler, kiraya verilen ortak alanın hangi yapıda veya parselde olduğuna bakılmaksızın toplu yapının ortak geliri olarak kabul edilir. Gelirin paylaşılması ise nakdi ödeme şeklinde olmayıp, işletme giderlerinden düşülmesi sureti ile bağımsız bölüm maliklerine arsa payları oranında paylaşılır. Bu hüküm Ağaoğlu My World Europe Toplu Yapı Sitesinin herhangi bir şekilde elde ettiği reklam, sponsorluk, ceza gelirleri vb. diğer ortak gelirler için de aynı şekilde uygulanır. Tapuda işyeri olarak kayıtlı bulunan ticari alanlar ortak giderlerin bir kısmından muaf olduklarından bu gelirlerden pay alamaz.

Madde 80- Bağımsız bölümler için su, sıcak su, ısıtma, soğutma, elektrik, uydu yayını, kablolu tv yayını, internet bağlantısı veya benzeri diğer mal ve hizmetlerin merkezi sistemler aracılığı ile sağlanması halinde, bu hizmetleri veren kurum veya kuruluşlar yahut site yönetimi (blok yöneticisi veya blok niteliğinde olmayan yapı temsilci veya toplu yapı yönetimi veya ticari alanlar yönetimi) tarafından her bir bağımsız bölüm için ayrı ayrı belirlenecek giderler veya avanslar kat maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahiplerinden iki defa üst üste ödenmemesi halinde, ilgili kurum veya kuruluşlar yahut ilgili yönetim tarafından anılan hizmetler durdurulabilir/kesilebilir. Bu durumda kat maliki/malikleri/diğer ayni ve şahsi hak sahiplerinden her biri, bağımsız bölümler için su, sıcak su, ısıtma, soğutma, elektrik, uydu yayını, kablolu tv yayını, internet bağlantısı veya benzeri diğer mal ve hizmetlerin merkezi sistemler aracılığı ile sağlanması halinde, bu hizmetleri veren kurum veya kuruluşlar yahut site yönetimi (blok yöneticisi veya blok niteliğinde olmayan yapı temsilcisi veya toplu yapı yönetimi veya ticari alanlar yönetimi) tarafından her bir bağımsız bölüm için ayrı ayrı belirlenecek giderleri veya avansları, iki defa üst üste ödememeleri halinde, ilgili kurum veya kuruluşlar, yahut ilgili yönetim tarafından anılan hizmetlerin verilmesinin durdurulmasına/kesilmesine muvafakat ederler.

Madde 81- (1)Kat malikleri, gerek bloklar ve blok niteliğinde olmayan yapılarıdaki, gerekse toplu yapıdaki ortak yer ve tesisleri kullanma hakkından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümünün durumu dolayısıyla bunlardan faydalanmaya lüzum veya ihtiyacı olmadığını ileri sürmek suretiyle "ortak gideri" ve "avans payını" ödemekten kaçınamazlar.(KMK. Md.20)

(2) Bağımsız bölümün her ne yolla olursa olsun maliki/intifa/sükna hakkı sahibi olanlar da iktisap tarihinden önce doğmuş olan "ortak gideri" ve "avans payını" ödemekten kaçınamazlar.

(3) Gider veya avans payını ödemeyen kat maliki hakkında, diğer kat maliklerinden her biri veya blok yöneticisi, blok niteliğinde olmayan yapı temsilcisi, ticari alanlar yönetim kurulu veya toplu yapı yönetim kurulu tarafından iş bu yönetim planına, Kat Mülkiyeti Kanunu'na ve genel hükümlere göre dava açılabilir, icra takibi yapılabilir. Gider ve avans payının tamamını ödemeyen kat maliki, yasanın öngördüğü şartlarda, ödemede geciktiği günler için, aylık %5 hesabıyla gecikme tazminatı ödemekle yükümlüdür.

(4) Bağımsız bölümü teslim edilen ya da aşağıdaki gibi teslim edilmiş sayılan kat maliki bağımsız bölümlerin belli bir oranının fiilen kullanılmaya başlanması beklenmeksizin, iş bu yönetim planı gereğince tahakkuk ettirilecek tüm ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

(5) Bağımsız bölümün teslimi için satıcı (yüklenici) ile düzenlenen sözleşmede tayin olunan tarihte, konutu teslim almaya gelmeyen kat maliki, bağımsız bölümü teslim almış sayılacağından, iş bu yönetim planına göre tahakkuk ettirilecek tüm ortak giderleri ödemekle yükümlüdür. Bu hüküm, kat maliklerinin külli ve cüz'i haleflerini de bağlar.

4.BÖLÜM Ortak giderlerin teminatı

MADDE 82- (1) Kat malikinin ortak giderlere ilişkin payına düşecek gider ve avans borcundan ve gecikme tazminatından, bağımsız bölümlerin birinde kira akdine, oturma (sükna) hakkına veya başka bir sebebe dayanarak devamlı bir şekilde faydalananlar da müştereken ve müteselsilen sorumludur. Ancak, kiracının sorumluluğu ödemekle yükümlü olduğu kira miktarı ile sınırlı olup, yaptığı ödeme kira borcundan düşülür.

(2) Kat malikinin borcu bu yolla da alınmazsa, mahkemece tespit edilen borcunu ödemeyen kat malikinin bağımsız bölümü üzerine, yönetici veya temsilcinin, yoksa kat maliklerinden herhangi birinin yazılı istemiyle bu borç tutarı için, diğer kat malikleri lehine kanuni ipotek hakkı tescil ettirilir. Türk Medeni Kanunu'nun 893. maddesinin son fıkrasında yer alan "Alacaklıların bu kanuni ipotek hakkından önceden feragat etmeleri geçerli değildir." hükmü burada da uygulanır.

(3) Kat maliklerinin, gider borcunu ödemeyen kat maliki veya diğer sorumlulardan olan alacakları önceliklidir. (KMK. Md.22)

(4) Toplu yapı yönetim kurulu, kısa süreli veya dönemsel olarak konaklayan yabancı uyruklu kat maliklerinden, kendi kullanımlarında bulunan bağımsız bölümler için ortak giderlerin teminatı olmak üzere yıllık aidat tutarının tamamını peşin olarak talep etmeye yetkilidir.

(5) Bağımsız bölümü satın alan yeni malik, eski malikin site yönetimine borcu olup olmadığına dair belge almak zorundadır. Bu belge alınmadan devir yapılması halinde eski kat malikinin borçlarından dolayı eski malikle yeni malik müştereken ve müteselsilen sorumlu olurlar.

Kat mülkiyetinin devri mecburiyeti

MADDE 83- (1) Kat maliklerinden biri, borç ve yükümlülüklerini yerine getirmemek suretiyle diğer kat maliklerinin haklarına, onlar için "çekilmez hale gelecek" derecede aykırı davranırsa, kat malikleri, KMK'nun 25. maddesi hükümleri çerçevesinde o kat malikinin bağımsız bölümü üzerindeki mülkiyet hakkının kendilerine devredilmesini hakimden isteyebilir. Kat malikleri "ortak gider" ve avans payını zamanında ödemediği için bir takvim yılı içinde üç defa icra takibi veya dava açılmasına sebep olmuşsa" veya "mahkemenin emrine rağmen, borç ve yükümlülüklerini yerine getirmemekte ısrar etmişse" veya "bağımsız bölümü randevuevi, kumarhane, günlük/haftalık kısa süreli kiralama, otel, pansiyon, olarak kullanmış veya kullandırmışsa" yukarıda değinilen "çekilmezlik" hali meydana gelmiş sayılır.

(2) Bu durumda kat maliki hakkında, bağımsız bölümün mülkiyetinin hükme en yakın tarihteki değeri o kat malikine ödenerek bu mülkiyetin diğer kat maliklerine, arsa payları oranında devredilmesi için davanın açılması, aksi kararlaştırılmış olmadıkça, diğer kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğuyla karar vermesine bağlıdır. Bu karara rağmen, kat maliklerinden bir kısmı bu davayı açmak istemezse, davayı diğer kat malikleri açar ve hakim hüküm vermeden önce devir bedelinin ileride hak sahibine ödenmek üzere bankada üçer aylık vadeli hesaba yatırılması ve makbuzunun ibrazı için davacılar re'sen belirleyeceği uygun bir süre verir. Devir bedelinin süresi içinde yatırıldığına ilişkin belge ibraz edildiğinde ve davanın kabulü halinde hakim, davalının bağımsız bölümünün mülkiyetini davayı açmış olan kat maliklerine arsa payları oranında devredilmesine ve devir bedelinin işlemiş faizi ile birlikte davalıya ödenmesine karar verir. (KMK. Md. 25)

5.BÖLÜM

Yenilik ve ilaveler ile giderlerine katılma

MADDE 84- (1) Blok yapı, blok niteliğinde olmayan yapı ve toplu yapının ortak yer ve tesislerinin daha rahat kullanılabilir hale getirilmesine veya bu yerlerden elde edilecek faydanın çoğaltılmasına ilişkin yenilik ve

ilaveler, blok yapılarda ve blok niteliğinden olmayan yapılarda blok kat maliklerinin, toplu yapıda toplu yapı temsilciler kurulu üyelerinin temsil ettikleri bağımsız bölüm sayısının sayı ve arsa payı çoğunluğuyla verecekleri karar üzerine yapılıır.

(2) Bu yenilik ve ilavelerin gideri, faydalananlar tarafından, faydalanma oranına göre ödenir. Bağımsız bölüm maliklerinin bu esaslar çerçevesinde ödeyecekleri miktar, toplu yapı temsilciler kurulunca belirlenir.

(3) Blok yapının, blok niteliğinde olmayan yapının ve toplu yapının ortak yer ve tesislerinde yapılması kararlaştırılan yenilik ve ilaveler lüks masraflara giriyor ise veya yapının bütün bağımsız bölüm malikleri tarafından kullanılması gereken yerlerinde bulunmuyorsa, bunlardan faydalanmak istemeyen bağımsız bölüm malikleri, gidere katılmak zorunda değildir, Bu gibi yenilik ve ilavelerin giderleri, yapılmasına karar vermiş olan bağımsız bölüm malikleri tarafından ödenir.

6.BÖLÜM Temlik tasarruflar ve önemli yönetim işler

MADDE 85- Blok yapı, blok niteliğinde olmayan yapı ve toplu yapının ortak yer ve tesislerinin, bir aynı hakla kayıtlanması, ortak yapı ve tesisler ile toplu yapı arsasının mülkiyetinin başkasına devredilmesi gibi tasarruf işlemlerinin yapılması blok yapı ve blok niteliğinde olmayan yapı kat maliklerinin, toplu yapıda toplu yapı temsilciler kurulunu oluşturan tüm üyelerin oybirliğiyle karar almış olmalarına bağlıdır. Ancak, ortak alanlarda bulunan ve ilgili kurumlarca verilecek hizmetin aksatılmadan yerine getirilmesi, bakım ve onarımın yapılabilmesi amacıyla projesindeki alanlar bu yönetim planının tapuya tescili ile ilgili kurumlara tahsis edilmiş sayılır.

Ortak yer, yapı ve tesislerin yararlanma tarzının değiştirilmesi, ortak yapı ve tesislerin dış duvarlarının reklam amacıyla kiraya verilmesi gibi önemli yönetim işleri için, ilgili yapı kat malikleri kurulunun, toplu yapı kapsamındaki yerler için toplu yapı temsilciler kurulunun 4/5inin vereceği karar üzerine yapılıır.

7.BÖLÜM Diğer Hükümler

Yönergelerin çıkarılması

MADDE 86- Ortak yerler, tesis ve şeylerin kullanılması, bakımı, onarımı ve işletilmesi ile ortak yerlerden yararlanılması konularında; ilgililerin hak ve yükümlülüklerini daha ayrıntılı olarak düzenlemek üzere toplu yapı yönetim kurulu tarafından yönergeler hazırlanabilir. Yönergeler toplu yapı temsilciler kurulunda yönetici ve temsilcilerin yönettikleri ve temsil ettikleri bağımsız bölüm sayısının oy çokluğu ile onaylanarak, yürürlüğe girer.

Yönergelerin hükümleri iş bu yönetim planının ayrılmaz parçası sayılır ve ilgililer ve halefleri için yönetim planı gibi bağlayıcı niteliktedir.

Araçların park edilmesi yükleme boşaltma

MADDE 87- Toplu yapı yönetim kurulu tarafından belirlenen yerler dışındaki hiçbir yerde, kısa süreli ve geçicide olsa araç park edilemez. Toplu yapıya mal ve eşya getiren araçların hangi saatlerde ve hangi alanlarda park etmek suretiyle yükleme boşaltma yapabilecekleri yine toplu yapı yönetim kurulu tarafından belirlenir.

V.KISIM YÖNETİM VE ORGANLAR 1.BÖLÜM Kat Malikleri Kurulu

I-Blok kat malikleri kurulu

MADDE 88- AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE adlı Toplu Yapı, İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 Mahallesi, 1343 Ada, 1 Parsel, 1342 Ada, 1 Parsel üzerinde, ekteki planlarda belirtilmiş yetkili belediyesince onaylı ekli yerleşim planı ve uygulama projesine göre yapılmış veya yapılacak, alt yapı tesisleri, ortak kullanım yerleri, sosyal tesis, hizmetler ile bunların yönetimi bakımından birbirleriyle bağlantılı, 1342 Ada, 1 Parsel'deki A1, A2, A3, A4, A5, A6, B1, B2, B3, B4, B5, B6, adlı blok yapılar ve 1343 Ada, 1 parseldeki C1, C2, C3, C4, C5 adlı blok yapıların her biri, kendi sorunlarına ve yalnız o bloğa ait ortak yerlere ilişkin olarak, o blokta bulunan bağımsız bölüm maliklerinden oluşan blok kat malikleri kurulunca seçilecek blok yöneticisi tarafından yönetilir.(KMK.Md.69)

II- Blok niteliğinde olmayan villaların kat malikleri kurulu

MADDE 89- AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE adlı Toplu Yapıda'ki, V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9 ve V10 adlı blok niteliğinde olmayan yapılar, anılan yapıların tümüyle ilgili sorunlarına ve tümüyle ilgili olan ortak yerlerine ilişkin olarak, V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9 ve V10 adlı blok niteliğinde olmayan yapılarda bulunan bağımsız bölüm malikleri tarafından oluşturulan kat malikleri kurulu tarafından seçilecek temsilci tarafından yönetilir.

III-Ticari alanlardaki yapıların kat malikleri kurulu

MADDE 90- AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE adlı Toplu Yapı'daki ticari alanlar olan, D1, D2, ve D3 adlı blok yapılar ile D4, D5, D6, D7 ve D8 adlı blok niteliğinde olmayan yapılarda bulunan bağımsız bölümlerin malikleri tarafından oluşturulan kat malikleri kurulu tarafından seçilecek blok yöneticisi/yapı temsilcisi tarafından yönetilir. Bu bağımsız bölümlerin kendi aralarından 2 yıllık süre için seçeceği birer temsilci, Ticari Alanlar Temsilciler Kurulu şeklinde toplanır ve anılan yapıların tümüyle ilgili sorunlarına ve tümüyle ilgili olan ortak yerlerine ilişkin olarak kendi aralarından bir ticari alanlar yöneticisi/temsilcisi seçerler. Seçilen bu 1 temsilci Toplu Yapı Temsilciler Kurulunda bu yapıları temsil eder.

2.BÖLÜM Yönetime İlişkin Genel Hükümler I-Kat malikleri kurulu toplantısının zamanı ve çağrı usulü

MADDE 91- Blok kat malikleri kurulu blok yapılar için, blok niteliğinde olmayan yapı kat malikleri kurulu blok niteliğinden olmayan yapılar ve ticari alanlar için, en geç iki yılda bir defadan az olmamak üzere, Ocak ayı içinde toplanır. **(KMK.Md.29)**

Önemli bir sebebin çıkması halinde blok yapı yöneticisi, blok niteliğinde olmayan yapı temsilcisi veya denetçileri tarafından yahut kat maliklerinden üçte birinin yazılı istemi üzerine ve toplantı için istenilen tarihten en az onbeş gün önce bütün kat maliklerine imzalatılacak bir çağrı veya bir taahhütlü mektupla, toplantı sebebi de bildirilmek şartıyla, kat malikleri kurulu her zaman toplanabilir. **(KMK.Md.29)**

Yapılan toplantıda yönetici/temsilci ve denetçi seçimi yapılmış ise seçilen yönetici ve temsilciler, toplu yapı temsilciler kurulu toplantısının yapılması ile birlikte göreve başlar. Yönetici ve temsilciler olağanüstü toplantı neticesinde seçilmiş ise göreve başlama tarihini toplu yapı temsilciler kurulu, yapacağı ilk toplantıda belirler, belirlenmemiş ise toplantıyı izleyen ayın başında göreve başlar.

MADDE 92- Kat malikleri kurulu toplantısına çağrı yapılırken, ilk toplantıda karar yeter sayısının sağlanamaması halinde yapılacak olan ikinci toplantının nerede ve hangi tarihte yapılacağı da belirtilir. İlk toplantı ile ikinci toplantı arasında bırakılacak zaman yedi günden az olamaz. **(KMK.Md.29)**

II-Kat malikleri kurulunun toplantı ve karar yeter sayısı

MADDE 93- Kat Malikleri Kurulu, kat maliklerinin sayı ve arsa payı bakımından yarısından fazlasıyla toplanır ve oy çokluğuyla karar verir. **(KMK. Md.30/1)**

MADDE 94- Kat malikleri kurulu için toplantı yeter sayısının sağlanamaması nedeniyle ilk toplantının yapılamaması halinde, ikinci toplantı, en geç onbeş gün sonra yapılır. Bu toplantıda karar yeter sayısı, katılanların salt çoğunluğudur. **(KMK. Md.30/2)**

III-Kat malikleri kurulunda oylama

MADDE 95- (1) Her kat maliki, arsa payı oranına bakılmaksızın, bir tek oy hakkına sahiptir. **(KMK. Md.31/1)**

(2) Birden ziyade bağımsız bölümü olan kat maliki, her bağımsız bölüm için ayrı bir oy hakkına sahiptir. Bununla beraber onun malik olduğu bölümlerin sayısı ne olursa olsun, sahip olacağı oy sayısı bütün oyların üçte birinden fazla olamaz. Oy hesabı yapılırken kesirler göz önüne alınmaz. **(KMK. Md. 31/2)**

(3) Bir bağımsız bölümün birden fazla maliki varsa, kat malikleri kurulunda bunları içlerinden vekalet verecekleri birisi temsil eder. Kat maliklerinden birisi ehliyetsiz ise onu kanuni temsilcisi temsil eder. **(KMK. Md.31/3)** Bir bağımsız bölümün maliki tüzel kişi ise, kat mülkiyetinden doğan haklar tüzel kişinin yetkili organlarıncı kullanılır.

(4) Alınacak karar doğrudan doğruya kendini ilgilendiren kat maliki görüşmelerde hazır bulunabilir, fakat oylamaya katılamaz.(KMK. Md.31/4)

IV-Vekaleten oy kullanma

MADDE 96- (1) Kat maliklerinin her biri, oyunu yetkili vekil eliyle kullanabilir. Bir kişi, oy sayısının yüzde beşinden fazlasını kullanmak üzere vekil tayin edilemez. Birden fazla bağımsız bölüme malik olan kişilerin farklı kişilere vekalet vermesi dahi durumu değiştirmez. Ancak, kırk ve daha az sayıdaki kat mülkiyetine tabi taşınmazlarda bir kişi, en fazla iki kişiye vekalet edebilir.(KMK. Md. 31/5)

(2)Diğer kat maliki/malikleri adına vekaleten oylamaya katılacak kişi aynı zamanda kat maliki ise oy hesabına, asaleten kullanacağı oy/oylar dahil edilemez.

(3)Vekalet herhangi bir şekil şartına bağlı değildir ancak; toplu yapı kapsamındaki bağımsız bölümlerin çokluğu göz önüne alındığında herhangi bir karışıklığa sebebiyet verilmemesi adına, verilecek temsil yetkisinin yazılı bir belge ile olması zorunludur. İlk etapta belgenin aslı ibraz edilemiyor ise toplantı yapıldıktan sonra da ibraz edilmek şartı ile oylamaya katılabilir. Herhangi bir nedenle vekaletname veya yetki belgesinin ibraz edilememesi durumunda ise vekil edenin yetki verdiğini kabul etmesi oylamayı geçerli kılar. Toplantı başladığında önce bu belgeler kontrol edilir. Yetki belgesindeki imzanın çıplak gözle bakıldığında kat maliki/maliklerine ait olduğu konusunda bir kuşku uyandırmaması durumunda kabul edilir.

(4)Vekil eden kat malikinin, imzanın sahteliği konusunda dava açması halinde, kat maliki lehine karar verilinceye kadar, imza geçerli kabul edilir. Toplantıda kullanılan bir yetki belgesinin geçerli olmadığı anlaşılacak olursa bu nedenle genel kurulun iptali davası ancak, “davacı olacak kişinin söz konusu yetki belgesi olmasaydı yeter sayı ile itiraz olunan kararın alınamayacak olması” halinde açılacaktır.

(5)Aynı bağımsız bölüm için birden fazla vekile yetki verilmiş ise sonraki tarihli yetki belgesi geçerlidir. Düzenleme tarihi tespit edilemiyor ise hazirun listesine ilk kaydedilen vekil oy kullanabilir. Genel kurulda temsil için yetki alan şahıs, elindeki yetki belgesinde tevkil yetkisinin bulunması halinde bir başka kişiyi aynı şartlarda yetkilendirebilir.

(6)Yetki belgeleri, iptal davası açılması durumunda uyuşmazlıkların ispatı amacı ile toplantı belgeleri olarak, dava sonuçlanıp kesinleşinceye kadar saklanmak zorundadır. Herhangi bir davanın açılmaması halinde ise iki yıl saklanmak zorundadır.

V-Kat malikleri kurulunun kararları

MADDE 97- Bütün kat malikleriyle külli ve cüz’i halefleri, blok yapı yöneticisi, blok niteliğinde olmayan yapı temsilcisi, yardımcısı ve denetçiler, kat malikleri kurulunun kararlarına uymakla yükümlüdür. (KMK.Md.32)

VI-Kat malikleri kurulunun karar defteri

MADDE 98- (1) Kat malikleri kurulu kararları (1) den başlayıp sırayla giden sayfa numaraları taşıyan her sayfası noter mührüyle tasdikli bir deftere yazılarak, toplantıda bulunan bütün kat maliklerince imzalanır, karara aykırı oy verenler bu aykırılığın sebebini belirterek imza koyarlar.(KMK. Md.32)

(2) Karara aykırı oy verenlerin, imzalı olarak verecekleri yazı ayrıca deftere eklenir.

MADDE 99- Bir husus hakkında ileride çıkacak anlaşmazlıklar, karar defterinde aynı hususa dair daha önce verilmiş bir karar varsa kaide olarak ona göre çözülür.(KMK. Md.32)

VII-Kat malikleri genel kurulu toplantısının açılışı

MADDE 100- Kat malikleri genel kurulu toplantısının açılışı, görev süresi bitecek olan toplu yapı yönetim kurulu üyeleri veya üyelerden birisi tarafından yapılır. Hazirun listesinin kontrolünden sonra gerekli çoğunluğun sağlandığı tespit edilirse toplantı açılır, saygı duruşunda bulunulur ve ardından İstiklal Marşı okunur.

Hazirun listesinin kontrolünden sonra gerekli çoğunluğun sağlanamadığı tespit edilirse bu husus tutanakla tespit edilir.

İkinci toplantıda, toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile karar alınabileceği için toplantı, saatinde ve yöneticinin açılış konuşması ile başlar. Yasanın nitelikli çoğunlukla karar alınmasını öngördüğü hususlarda toplantının açılabilmesi için karar yeter sayıları esas alınır. **VIII-Toplantı divanının oluşumu**

MADDE 101- (1) Toplantı açılışını yapan toplu yapı yönetim kurulu üyesi tarafından, genel kurul toplantısını yürütmek üzere bir divan başkanı, bir divan kâtibi ve bir oy sayım memuru görevlendirilmesi için önerge istenir. Önerge doğrultusunda adaylar için oylama yapılır. Divan heyetini oluşturan kişilerin kat maliki olması öncelikli olup, nitelikli aday bulunamaması durumunda kat maliki olmayan, geçmişte yöneticilik yapmış, tecrübe sahibi kişiler de seçilebilir. Katılanların salt çoğunluğunun oyları ile divan heyeti seçilir ve divanı oluşturmak üzere davet edilir.

(2)Divan heyeti oluşumu için önerge verilmez ve aday çıkmaz ise toplantı, toplu yapı yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülür.

(3)Divan başkanı tarafından, toplantı mahallinde yapılan görüşmeleri tutanak altına almak ve toplantı tutanaklarını genel kurul adına düzenleyip imzalama yetkisi oylamaya sunulabilir. Oylama yapılmaz veya oylama sonucu yetki verilmez ise tutanaklar, toplantıya katılan tüm kat malikleri tarafından daire numaraları ve isimleri yazılmak sureti ile her bir sayfası tek tek imza altına alınır.

(4)Divan heyeti her bir blok yapı veya blok niteliğinde olmayan yapı için ayrı seçilir ve toplantılar ayrı yapılır. Yönetim Kurulu üyeleri hariç olmak üzere herhangi bir yapının kat maliki başka bir yapının toplantısına dinleyici olarak dahi katılamaz. Ancak genel idari konulara ilişkin toplantılarda katılımın az olması durumunda, oylamalar ayrık olmak üzere toplantılar tek bir divan heyeti tarafından yürütülebilir. Nitelikli çoğunluk ile karar alınması gereken konularda toplantılar her halukârda ayrı yapılır.

(5)Toplu yapı yönetim kurulu tarafından görevlendirilmiş, salonun teknik ekipmanlarından sorumlu görevli kişiler yanında, kararları bilgisayar ortamında yazacak bir kişi, divana yardımcı olarak görevlendirilebilir. Bu kişi istenildiği takdirde kâtip üye olarak atanabilir veya kâtip üyeye yardım eder. Bu kâtip üye, kararları sıra numarası ile bilgisayar ortamında yazmakla görevlidir.

(6)Toplu yapı yönetim kurulu tarafından hazırlan listelerinin oluşturulması için görevlendirilmiş kişiler ayrıca divana yardımcı olarak görevlendirilebilir. Bu kişiler istenildiği takdirde oy sayım memuruna yardım eder.

(7)Kararın konusunun gizlilik gerektirmesi halinde, divan heyeti tarafından toplu yapı personelinin dışarı çıkarılması mümkündür.

(8)Divan başkanı, kanuna göre toplantının sağlıklı ve güven içinde yürütülmesini sağlamakla yükümlüdür. Bu konuda gerekli güvenlik tedbirlerinin alınmasını site güvenliğinden ve ayrıca emniyet birimlerinden talep edebilir.

IX-Genel kurul divan heyetinin görev ve yetkileri

MADDE 102- Divan heyeti aşağıdaki ilkelere göre toplantıları yönetir;

- a)** Yönetim Planı ve KMK. hükümlerine göre toplantının sağlıklı ve güven içinde yürütülmesini sağlamak,
- b)** Site güvenliğinden veya emniyet birimlerinden gerekli güvenlik tedbirlerinin alınmasını talep etmek,
- c)** Kararın konusunun gizlilik gerektirmesi halinde, toplu yapı personelinin ve kat malikleri dışındaki kişilerin dışarı çıkarılmasını sağlamak,
- d)** Toplantı öncesi ve toplantı sırasında yapılan hazırlıkları inceleyerek, genel kurulun yapılmasında fiili ve hukuki bir engel bulunup bulunmadığını tespit etmek.
- e)** Toplantıya çağrının, yönetim planı ve KMK'na uygun olarak yapılıp yapılmadığını kontrol etmek,
- f)** Birden fazla bağımsız bölümü olanların, bütün oyların üçte birinden fazla oy kullanıp kullanmadığını kontrol etmek,
- g)** Birden fazla maliki olan bağımsız bölümler için tek vekil vasıtasıyla oy kullanıldığını kontrol etmek,
- h)** Ehliyetsiz olanlara ait oyların kanuni temsilcileri tarafından kullanıldığını kontrol etmek,
- i)** Alınacak kararların doğrudan doğruya kendini ilgilendiren kat maliki bulunup bulunmadığını kontrol etmek,
- j)** Vekâleten oy kullanacak kimselerde bu yetkinin bulunduğunu kontrol etmek,
- k)** Vekilin oy sayısının %5'ini aşacak şekilde vekil tayin edilip edilmediğini, tüzelkişi adına oy

kullanacakların tüzel kişiyi temsil ve ilzam yetkisinin bulunup bulunmadığını kontrol etmek,

l)Yasanın karar için nitelikli çoğunluk aradığı hususlarda toplantı ve karar yeter sayılarının bulunup bulunmadığını kontrol etmek,

m)Yönetim planı gereği yönetici/temsilci ve denetçi adaylarının kat maliki olup olmadığını, tüzel kişilerin yönetici/temsilci ve denetçi adayı olması durumunda bu kişinin tüzel kişiyi temsil ve ilzam yetkisinin bulunup bulunmadığını kontrol etmek,

X-Gündem ve görüşmeler

MADDE 103- Blok yapı veya blok niteliğinde olmayan yapı kat malikleri kurulu, gündemdeki mevcut maddeleri görüşür. Gündem, kat maliklerine toplantı çağrısı ile birlikte gönderilecek olup bunun dışında, kat maliklerinin onda birinin istemi üzerine verilecek önerge ile talep konusu hususlar gündeme ilave edilir, görüşülür ve katılanların oy çokluğu ile karara bağlanır.

Toplantı için ayrılmış süreye bağlılık esastır. Bu amaçla toplantı zamanında başlatılır ve birinci toplantıda çoğunluğun oluşmadığına ilişkin tutanak toplantı başlama saatinden itibaren en geç bir saat içinde toplu yapı yönetim kurulu tarafından veya yetkilendireceği kişi/kişiler tarafından düzenlenmiş olur. İkinci toplantılar saatinde ve yöneticinin açılış konuşması ile başlayacağı için geciken üyeler hazırın cetvelini imza ile toplantı başladıktan sonra dahi oylama yapılarına kadar toplantıya katılabilir. Bu amaçla belli bir saatten sonra çoğunluğun kararı ile dahi geriye dönük gündem maddeleri tartışılmaz. Her gündem maddesine ayrılan sürenin bitimi ile bu madde hükmünce görüşmelerde yeterlilik sağlanmış olup oylamaya geçilir. Süreleri belirleme divan başkanının yetkisindedir.

Ancak, önceki gündem maddelerinin süresinden önce tamamlanması halinde bu süre sonraki gündem maddelerinde kullanılabilir. Başkanın takdir hakkına bağlı olarak gündem maddelerine geçmeden önce konuşmak isteyen kişileri belirleyerek, konuşmaları toplantı süresine uyum amacıyla belirli bir süre ile sınırlandırabilir. Bu yetkinin varlığı tartışılarak oylanamaz.

Olağan toplantılarda kat mülkiyeti hükümlerine uygun ve gerekli konularda gündeme bağlılık zorunluluğu yoktur. Ancak, olağanüstü toplantılarda çoğunlukla gündeme alınan konularda alınan kararlar ile kat maliklerine ek mali külfet yüklenemez. Bu tür kararlar olağanüstü usule göre kat maliklerine duyurulacak yeni bir olağanüstü toplantı gündemini oluşturabilir.

XI-Seçilen yöneticilerin/temsilcilerin temsil yetkisinin oylaması

MADDE 104- Blok yapı veya blok niteliğinde olmayan yapıyı, site yönetiminde temsil etmek ve kat maliklerinin tamamını temsile yetkili olmak üzere seçilen yöneticilerin/temsilcilerin görevlendirilmesi ve özel olarak yetkilendirilmesi gereken hususların ve istenen diğer yetkilerin verilmesi oylanır.

XII-Hakimin Müdahalesi

MADDE 105- Kat malikleri genel kurulunda alınan kararı uygun bulmayan kat malikinin, karar aleyhine Sulh Hukuk Mahkemesi'ne başvurarak hakimin müdahalesini talep etme hakkı saklıdır. (KMK.Md.33)

3.BÖLÜM Yönetici Ve Temsilci

I-Blok yapıların yönetici seçimi

MADDE 106- AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE adlı toplu yapı kapsamında bulunan İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 Mahallesi, 1342 Ada, 1 Parsel'deki A1, A2, A3, A4, A5, A6, B1, B2, B3, B4, B5, B6, adlı Bloklar ile 1343 Ada,1 parseldeki C1, C2, C3, C4, C5 adlı blok yapıların kat malikleri kurulu, en geç iki yılda bir defadan az olmamak üzere, takvim yılının Ocak ayı içinde yapacağı toplantıda bloktaki bağımsız bölüm malikleri arasından iki yıllık süre için, yöneticisini ve yöneticinin bulunmadığı zamanlarda görev yapmak üzere yardımcısını seçer. Yardımcı üye aynı zamanda yedek üyedir.

II-Villaların temsilci seçimi

MADDE 107 AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE adlı toplu yapı kapsamında bulunan İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 Mahallesi, 1342 Ada, 1 Parsel'deki V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9 ve V10 adlı blok niteliğinde olmayan yapı kat malikleri kurulu ile en geç iki yılda bir defadan az olmamak üzere, takvim

yılıının Ocak ayı içinde yapacağı toplantıda blok niteliğinde olmayan yapılardaki bağımsız bölüm malikleri arasından iki yıllık süre için, temsilcisini ve temsilcinin bulunmadığı zamanlarda görev yapmak üzere yardımcısını seçer. Yardımcı üye aynı zamanda yedek üyedir.

III- Ticari Alanların temsilci seçimi

MADDE 108- AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE adlı toplu yapı kapsamında bulunan D1, D2, D3 adlı blok niteliğindeki yapı malikleri kurulu ile D4, D5, D6, D7 ve D8 adlı blok niteliğinde olmayan yapı malikleri kurulu en geç iki yılda bir defadan az olmamak üzere, takvim yılının Ocak ayı içinde yapacağı toplantıda kendi aralarından iki yıllık süre için blok yapı yöneticileri ile blok niteliğinde olmayan yapı temsilci ve bulunmadığı zamanlarda görev yapmak üzere yardımcısını seçer. Yardımcı üye aynı zamanda yedek üyedir.

D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7 ve D8 adlı yapı yönetici ve temsilcileri Ticari Alanlar Temsilciler Kurulu olarak bir araya gelerek, bu yapılarda bulunan bağımsız bölüm maliki/maliklerini, toplu yapı temsilciler kurulunda temsil etmek ve anılan yapıların **tümüyle ilgili sorunlarına** ve **tümüyle ilgili olan ortak yerlerine ilişkin olarak** temsile yetkili olmak üzere, kendi aralarından, 1 kişiyi ticari alanlar temsilcisi olarak yardımcısı ile birlikte seçer. Seçilen temsilci D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7 ve D8 adlı yapıları toplu yapı temsilciler kurulunda temsil eder ve bağımsız bölüm sayısı kadar oy hakkına sahiptir.

Ticari alanlar temsilcisi dışında diğer yönetici ve temsilciler, toplu yapı temsilciler kuruluna katılamaz.

III-Karar yeter sayısı

MADDE 109- (1) Yönetici ve yardımcısı, kat maliklerinin sayı ve arsa payı bakımından çoğunluğu tarafından seçilir. (KMK Md.71)

Birinci toplantıda kat maliklerinin sayı ve arsa payı bakımından çoğunluğu sağlanamaz ise toplantı açılmaz.

İkinci toplantıda yönetici ve yardımcısı ile yedekleri kat maliklerinin sayı ve arsa payı bakımından çoğunluğu tarafından seçilir.

Kat malikleri kurulunda görüşülen hususlarda tutulan tutanaklar seçilen yönetici tarafından, o toplantıya katılmamış olan kat malikleri ile bağımsız bölümden yararlananlara duyurulur.

Seçilen yönetici, AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE Toplu Yapı Yönetim Kurulu'na bir hafta içerisinde yazılı olarak bildirilir. Yönetici aynı zamanda AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyesidir.

17 Blok yöneticisi, 1 Villa temsilcisi ve 1 ticari alanlar temsilcisi sadece seçildiği yapılar ile ilgili konularda yapıyı toplu yapı temsilciler kurulu nezdinde temsil eder. Toplu yapı sitesinde tek bir yönetim öngörüldüğünden blok yöneticisi ve yapı temsilcisi ayrıca işletme projesi yapmaz, karar defteri tutmaz.

Toplu yapı kapsamındaki bütün blok yapılar, blok niteliğinde olmayan yapılar, ortak yer ve tesisler toplu yapı yönetim kurulu tarafından, bu yönetim planı ve kanun hükümleri uyarınca verilecek kararlara göre yönetilir. Toplu yapı kapsamında tek bir işletme projesi ve tek bir karar ve işletme defteri tutulur.

(2) Eski yönetici ve temsilcilerin görevi, yenileri seçilinceye kadar devam eder.

(3) Herhangi bir nedenle görevi sonlanan veya istifa eden yönetici/temsilcinin yerine otomatik olarak yardımcısı göreve gelir. Yardımcının görevi kabul etmemesi veya herhangi bir şekilde görevinin sonlanması veya istifa etmesi durumunda toplu yapı yönetim kurulu, yapı kat malikleri kurulunu bir ay içinde olağanüstü toplayarak usulüne göre temsilcisi ve yardımcısının yeniden seçilmesini sağlar.

(4) Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca, yönetici veya temsilci ataması ve yönetici veya temsilciye ücret belirlenmesine dair kararlar iptal edilinceye kadar geçerli olup yeniden yönetici veya temsilci atanana, yönetici veya temsilci seçimi kararının iptal edildiği tarihe kadar seçilen yönetici veya temsilcinin görevi devam edeceği gibi iptal kararı geriye doğru yürümez.

IV-Yönetici / temsilci seçemeyen yapılar

MADDE 110- (1)Toplu yapı yönetim kurulu, yönetici veya temsilcisini seçememiş ve toplu yapı temsilciler kuruluna üye gönderememiş olan blok yapı veya blok niteliğinde olmayan yapı kat malikleri kuruluna, olağanüstü toplantı usulüne ilişkin hükümler uyarınca 15 gün öncesinden, yeni bir toplantı çağrısı

yapar ve tebliğ eder. Bu çağrı yazısı ilgili yapının ilan panosuna, yok ise giriş kapısına ayrıca asılarak toplantı tarih, yer, gün ve saati ile gündem bildirilir. Bu yazıda, yapılacak toplantıda usulüne uygun olarak yönetici veya temsilci seçimi yapılmaz veya yapılamaz ise, ilgili yapı için toplu yapı yönetim kurulu tarafından “Geçici Yönetici/Temsilci” atanacağı ve KMK.34/6.md.si gereği mahkeme tarafından yönetici veya temsilci atanıncaya kadar geçici yönetici veya temsilci tarafından temsil edileceği bildirilir. İlk çağrı yapılırken birinci toplantıda toplantı yeter sayısının sağlanamaması halinde ikinci toplantının nerede ve hangi tarih ve saatte yapılacağı da bildirilir.

(2) Toplantı yapılmaz, yapılamaz veya yönetici/temsilci seçilemez ise yönetimin sürekliliği ilkesi gereği toplu yapı yönetim kurulu, öncelikle o yapıdaki kat malikleri arasından, olmaması halinde ilgili yapı statüsündeki diğer yapı kat malikleri arasından “Geçici Yönetici/Temsilci” atar. Kat maliklerinden herhangi birinin KMK. 33.maddesi uyarınca hakim müdahalesi yoluna gitmesi ve KMK.34/6.maddesi gereği mahkeme tarafından yönetici/temsilci atanması halinde geçici yönetici/temsilcinin görevi sona erer. Mahkeme tarafından, toplu yapı yönetimince atanan yönetici/temsilci yeniden atanabilir. Mahkemece atanan yönetici/temsilcinin görevi kat malikleri kurulu tarafından usulüne göre yönetici/temsilci seçildiği tarihte sona erer.

(3) Kat malikleri olağan genel kurulu toplantısı için yapılan tüm harcama ve giderler ile mahkemeye müracaat halinde doğacak yargılama giderleri ve atanan yönetici/temsilci ücreti, toplantıya katılmayarak yönetici/temsilci seçilememesine sebebiyet veren ilgili yapı kat malikleri arasında arsa payları oranında paylaşılır.

MADDE 111- Blok yöneticisi ile yapı temsilcisi ve yardımcısının ad ve soyadları ile iletişim bilgilerinin ilgili yapının kapısı yanına veya girişte görülecek bir yere çerçeve içinde asılması mecburidir.

Blok yöneticisi / yapı temsilcisinin görev ve yetkileri

MADDE 112- Blok yöneticisi veya yapı temsilci;

- a. Kat malikleri kurulunca verilen kararları yerine getirir,
- b. Yapının gayesine uygun olarak kullanılması, korunması, bakımı ve onarımı için gereken tedbirleri alır,
- c. Yapının sigorta ettirilmesini sağlar,
- d. Yapının tümünü ilgilendiren tebligatı kabul eder,
- e. Yapıyı ilgilendiren bir sürenin geçmesine veya bir hakkın kaybına meydan vermeyecek gerekli tedbirleri alır,
- f. Yapının korunması ve bakımı için kat maliklerinin yararına olan hususlarda gerekli tedbirlerin onlar adına alınmasını sağlar,
- g. Kat malikleri kurulunu toplantıya çağırır,
- h. Toplu yapı temsilciler kurulunda alınan kararları kat maliklerine duyurur,
- i. Kat malikleri kurulunun kararlarını, protokollerini, yapılan ihtarların ve tebligatların özetini, tarihlerini ve bütün giderleri, her sayfası noter tasdikli karar defterine tarih sırasıyla yazar ve bu defterin ve giderlerin belgeleriyle birlikte bir dosyada saklar, bu defterin her takvim yılının bitmesinden başlayarak bir ay içinde notere kapattırır,
- j. Kat malikleri kurulunca kabul edilmiş ve yapının yönetimi için tahmini olarak gelir ve gider tutarları ile tüm giderlerden her kat malikine düşecek tahmini miktarı ve bu tahmini giderlerle diğer muhtemel giderleri karşılamak üzere her kat malikinin vermesi gereken avans tutarını gösterir. Bu konudaki yetkilerini toplu yapı yönetim kuruluna devredebilir.

Blok yöneticisi veya yapı temsilcisi, bu madde kapsamında sayılan görev ve yetkilerini kısmen veya tamamen toplu yapı temsilciler kurulu ve/veya servis şirketi vasıtasıyla da icra edebilir.

Yönetici / temsilcinin sorumluluğu

MADDE 113- Blok yapı yöneticisi ve blok niteliğinde olmayan yapı temsilcisi; a-)Kat maliklerine karşı aynen bir vekil gibi sorumludur.(KMK. Md.38)

b-)Üstlendiği iş ve hizmetleri, temsil ettiği yapı kat maliklerinin haklı menfaatlerini gözeterek, sadakat ve

özenle yürütmekle yükümlüdür.

c-)Özen borcundan doğan sorumluluğun belirlenmesinde, benzer alanda iş ve hizmetleri üstlenen basiretli bir vekilin göstermesi gereken davranışlar esas alınır.

ç-)Yapı yönetimini toplu yapı yönetiminde temsil etmek ve kat maliklerinin tamamını temsile yetkili olmak üzere görev ve yetkilendirme verilmiş ise blok yapı yöneticisi ve blok niteliğinde olmayan yapı temsilcisi, toplu yapı temsilciler kurulu toplantılarına katılmak, alınacak kararlarda kat maliklerinin hak ve menfaatlerini sadakat ve özenle gözetmek, haklı menfaatlere iştirak etmek zorundadır.

d-)Blok yapı yöneticisi ve blok niteliğinde olmayan yapı temsilcisi, alınacak kararların kat maliklerinin menfaatine olup olmadığına takdirinde objektif davranmak, keyfi uygulamalardan kaçınmak ve subjektif iyiniyet kurallarına göre hareket etmek zorundadır.

e) Temsilciler Kurulu toplantılarına davet edildiğinde katılmak, geçerli bir mazereti nedeniyle katılmadığında yardımcısını göndermek zorundadır.

MADDE 114- Blok yapı yöneticisi ve blok niteliğinde olmayan yapı temsilcisi, en geç iki yılda bir defadan az olmamak üzere, takvim yılının Ocak ayı içinde yapılacak olan kat malikleri kurulu toplantısında, kat malikleri kuruluna, yönettikleri ve temsil ettikleri yapı dolayısıyla o tarihe kadar elde edilen gelirlerin ve yapılmış olan giderlerin hesabını vermekle yükümlüdür.(KMK.Md.39/1)

MADDE 115- Kat maliklerinin yarısı isterse, bunların arsa payları ne olursa olsun yönetim planında yazılı zamanlar dışında da hesabın gösterilmesi blok yapı yöneticisi ve blok niteliğinde olmayan yapı temsilcisinden istenebilir. (KMK Md.39/2)

Blok yapı yöneticisi ve blok niteliğinde olmayan yapı temsilcisinin hakları

MADDE 116- Blok yapı yöneticisi, blok niteliğinde olmayan yapı temsilcisi ve yardımcısı, kural olarak vekilin haklarına sahiptir. (KMK. Md.40/1) Kat malikleri, kendilerine düşen borçları ve yükümleri, blok yapı yöneticisi ve blok niteliğinde olmayan yapı temsilcisi veya yardımcısı tarafından noterlikçe yapılan ihtara rağmen vaktinde ve tamamen yerine getirmezlerse, blok yapı yöneticisi ve blok niteliğinde olmayan yapı temsilcisi veya yardımcısı, hiçbir tazminat ödemeye mecbur olmaksızın, kendilerine ait sözleşmeyi feshedip görevden çekilerek bu yüzden uğradığı zararın tazminini kat maliklerinden isteyebilir.(KMK Md.40/2)

Kat malikleri kurulu, blok yapı yöneticisi ve blok niteliğinde olmayan yapı temsilcisinin ve yardımcısının yönetim giderlerine katılıp katılmayacağını, katılacaklarsa ne oranda katılacaklarını kararlaştırır. Bu konuda bir karar alınmamış ise, blok yapı yöneticisi, blok niteliğinde olmayan yapı temsilcisi ve yardımcısı, yönetim süresince kendisine düşen olağan yönetim giderlerinin yarısına katılmaz.(KMK. Md.40/4)

4.BÖLÜM DENETÇİ

MADDE 117- (1) AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE adlı Toplu Yapı kapsamında bulunan İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 Mahallesi, 1342 Ada, 1 Parsel'deki A1, A2, A3, A4, A5, A6, B1, B2, B3, B4, B5, B6, adlı bloklar ile V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9 , V10 adlı villaların, 1343 Ada,1 parseldeki C1, C2, C3, C4, C5 adlı blok yapıların, ticari alanlardaki D1,D2,D3 adlı blok yapılar ile D4, D5, D6, D7,D8 adlı blok niteliğinde olmayan yapılar kat malikleri kurulu en geç iki yılda bir defadan az olmamak üzere, Ocak ayı içinde yapacağı toplantıda kendi aralarından iki yıl süre için bir kişiden ibaret denetçisini yedeği ile birlikte seçer.

(2) Denetçi, kat maliklerinin sayı ve arsa payı bakımından çoğunluğu tarafından seçilir.(KMK Md.71)

(3) Seçilen denetçi yeni takvim yılının ilk iş günü göreve başlar. Denetçi, olağanüstü toplantı neticesinde seçilmiş ise göreve başlama tarihini toplu yapı denetçiler kurulu, yapacağı ilk toplantıda belirler.

MADDE 118- Denetçi, her üç ayda bir blok yapı yöneticisinin, blok niteliğinde olmayan yapı temsilcisinin bu görevdeki tutumunu, hesaplarını ve defterlerini denetler. Haklı bir sebep olduğunda, bu denetlemeyi her zaman yapabilir.(KMK. Md. 41)

MADDE 119-Denetçi, hazırlayacağı bir raporla denetimin sonucunu, blok yapının ve blok niteliğinde olmayan yapının yönetim tarzı hakkındaki düşüncelerini bildirir, bu raporu çoğaltarak birer örneğini iadeli taahhütlü

mektupla kat maliklerine en geç iki yılda bir defadan az olmamak üzere, takvim yılının Ocak ayı içinde yapılacak kat malikleri kurulu toplantısından bir ay önce gönderir. Ayrıca; aynı raporu, en geç iki yılda bir defadan az olmamak üzere, takvim yılının Ocak ayı içinde yapılacak kat malikleri kurulu toplantısında kat malikleri kuruluna sunar. Denetçi bu madde kapsamında sayın görev ve yetkilerini Toplu Yapı Denetim Kurulu vasıtasıyla da icra edebilir.

5.BÖLÜM Toplu Yapı Yönetimi

Toplu Yapı Temsilciler Kurulu I-Oluşumu

MADDE 120- İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli- 2 Mahallesi, 1342 Ada, 1 Parsel ile,1343 Ada, 1 Parsel üzerinde, ekteki planlarda belirtilmiş yetkili belediyesince onaylı ekli yerleşim planı ve uygulama projesine göre yapılmış veya yapılacak, alt yapı tesisleri, ortak kullanım yerleri, sosyal tesis, hizmetler ile bunların yönetimi bakımından birbirleriyle bağlantılı 1342 Ada 1 Parsel'deki A1, A2, A3, A4, A5, A6, B1, B2, B3, B4, B5, B6, adlı blok yapılar ile V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V10 adlı villalar, 1343 Ada, 1 Parsel'deki C1, C2, C3, C4, C5 adlı Blok yapılar ve ticari alanlardaki D1, D2, D3 adlı blok yapılar ile D4, D5, D6, D7, D8 adlı blok niteliğinde olmayan yapılardan müteşekkil AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE adlı toplu yapı, kapsamında bulunan, herhangi bir bloğa veya bağımsız bölüme tahsis edilmemiş ve blokların ve blok niteliğinde olmayan yapıların kendi ortak yer ve tesisleri dışındaki diğer tüm ortak yapı, yer ve tesisler, 17 blokta bulunan bağımsız bölüm maliklerince seçilen blok yöneticileri, V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9 ve V10 adlı villalar temsilcisi, D,1, D2, D3, D4, D5, D6,D7 ve D8 adlı ticari alan yapı temsilcisinden müteşekkil 19 kişilik toplu yapı temsilciler kurulunca yönetilir. **(KMK. md.69)**

II-Görev ve yetkileri

MADDE 121- Toplu yapı temsilciler kurulu üyeleri, bloklar ve blok niteliğinde olmayan yapılar arası eşgüdümü sağlamakla görevli ve yetkilidir. Bu amaca dönük ilke kararları alır, kurallar koyar.

III-Toplu yapı temsilciler kurulu toplantısının zamanı ve çağrı usulü

MADDE 122- AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE toplu yapı temsilciler kurulu, blok yapı yöneticilerinin ve blok niteliğinde olmayan yapı temsilcilerinin seçildiği kat malikleri genel kurulu toplantısından itibaren bir hafta içerisinde toplanır.

Toplu yapı temsilciler kurulu, yılda en az üç kez, her dört ayda bir olağan olarak, toplanır.

Önemli bir sebebin çıkması halinde, toplu yapı yönetim kurulunun, toplu yapı denetim kurulunun, toplu yapı temsilciler kurulunun üçte birinin istemi üzerine ve toplantı için istenilen tarihten en az onbeş gün önce bütün toplu yapı temsilciler kurulu üyelerine imzalatılacak bir çağrı veya bir taahhütlü mektupla, toplantı sebebi de bildirilmek şartıyla, toplu yapı temsilciler kurulu her zaman toplanabilir.

Toplu yapı temsilciler kurulu toplantısına çağrı yapılırken, ilk toplantıda karar yeter sayısının sağlanamaması halinde yapılacak olan ikinci toplantının nerede ve hangi tarihte yapılacağı da belirtilir. İlk toplantı ile ikinci toplantı arasında bırakılacak zaman yedi günden az olamaz.

Toplu yapı yönetim kurulu, toplu yapı temsilciler kurulu toplantılarını yönetmeye yetkilidir.

Toplantı çağrıları, yönetim kurulu tarafından, gündem, yer, saat belirtilerek üyelere yazılı olarak ve imza karşılığı tebliğ edilir.

IV-Toplu yapı temsilciler kurulunun toplantı ve karar yeter sayısı

MADDE 123- Toplu yapı temsilciler kurulu, toplu yapı temsilciler kurulunu oluşturan A1, A2, A3, A4, A5, A6, B1, B2, B3, B4, B5, B6, C1, C2, C3, C4, C5, adlı blokların yöneticileri, V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9 ve V10 adlı villalar temsilcisi, D1, D2, D3, D4, D5 ve D6, D7, D8 adlı ticari alanlar, temsilcilerinin yönettikleri ve temsil ettikleri bağımsız bölüm sayısının salt çoğunluğuyla toplanır ve toplantıya katılan üyelerin temsil ettikleri bağımsız bölüm sayısının salt çoğunluğu ile karar verir.

Alınan kararın yeniden görüşülmesi ve yeniden karara bağlanması, “görüşmenin yenilenmesi” önerisinin toplantıya katılanların 2/3 oy çoğunluğuyla kabul edilmesine bağlıdır.

KMK. ve iş bu yönetim planında öngörülmüş bulunan toplantı ve karar yeter sayılarına ilişkin hükümler saklıdır.

MADDE 124- Toplu yapı temsilciler kurulu için toplantı yeter sayısının sağlanamaması nedeniyle ilk toplantının yapılamaması halinde, ikinci toplantı, en geç onbeş gün sonra yapılır. Bu toplantıda karar yeter sayısı, katılanların salt çoğunluğudur.

Birinci toplantıya mazeretsiz katılmayan blok yöneticileri ile blok niteliğinde olmayan yapı temsilcilerinin veya yardımcılarının çağrıya rağmen toplu yapı temsilciler kurulunun ikinci toplantısına da katılmaması halinde, yöneticisi veya temsilcisi olduğu yapıdaki en yüksek aidat tutarının 3 katına kadar para cezası uygulanır. Haklı mazeretini sonradan belgelendirenlere ceza uygulanmaz. Geçerli bir mazereti olmaksızın üst üste 3 toplantıya katılmayan yönetici veya temsilcinin görevi sona erer. Yerine yardımcısı geçer.

Nitelikli çoğunluk ile karar alınmasını gerektiren önemli kararların alınacağı toplantılara katılımın az olması nedeni ile karar yeter sayısına ulaşamaması halinde, toplantıya mazeretsiz katılmayan ve yardımcısını da göndermeyen her bir yönetici/temsilci için de aynı para cezası uygulanır. Ayrıca karar alınmaması veya kararın geç alınmasından dolayı bir zarar meydana gelmiş ise bu zarar, sebebiyet verenlerden müştereken ve müteselsilen tahsil edilir.

Kurulun belirli bir toplantısına geçerli mazereti nedeniyle katılmayacak olan temsilci, yardımcısının da geçerli mazereti olması halinde diğer yapılardaki herhangi bir temsilciyi vekil tayin edebilir. Vekil, temsil yetkisini yazılı bir belge ile kanıtlamak zorundadır.

V-Toplu yapı temsilciler kurulunun oylaması

MADDE 125- Toplu yapı temsilciler kurulunda 17 blok yöneticisi, V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9 ve V10 adlı villalar temsilcisi, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8 adlı ticari alanların temsil ettikleri bağımsız bölüm sayısı kadar oy hakkına sahiptirler. (KMK. Md.69)

VI-Toplu yapı temsilciler kurulunun kararları

MADDE 126- Bütün kat malikleriyle külli ve cüz'i halefleri blok yöneticileri, villalar temsilcisi, ve ticari alanların toplu yapı temsilciler kurulunun kararlarına uymakla yükümlüdürler.

Toplu yapı temsilciler kurulunun gizlilik kararı alınmayan kararlarının suretleri, toplantıya katılma hakkı bulunmayan kat maliklerine, talep etmeleri ve tüm giderleri peşinen ödenmesi halinde gönderilir.

VII-Toplu yapı temsilciler kurulunun karar defteri

MADDE 127- Toplu yapı temsilciler kurulu kararları (1) den başlayıp sırayla giden sayfa numaraları taşıyan her sayfası noter mührüyle tasdikli bir deftere yazılarak, toplantıda bulunan bütün toplu yapı temsilciler kurulu üyelerince veya toplu yapı temsilciler kurulu divan heyetine yetki verilmiş ise divan heyeti tarafından imzalanır, aksi halde toplu yapı temsilciler kurulu üyeleri tarafından kararın her sayfası imzalanır. Karara aykırı oy verenler bu aykırılığın sebebini belirterek imza koyarlar.

Toplu yapı temsilciler kurulu karar defteri, yönetim kurulu başkanının kişisel sorumluluğu altında saklanır.

MADDE 128- Bir husus hakkında ilerde çıkan anlaşmazlıklar, karar defterinde aynı hususa dair daha önce verilmiş bir karar varsa kaide olarak ona göre çözülür.

6.BÖLÜM Toplu Yapı Yönetim Kurulu I-Oluşumu

MADDE 129- (1) Toplu yapı temsilciler kurulu; yönetim planının tapuya tescilinden sonraki ilk kat malikleri kurulu toplantısından itibaren olmak üzere, toplantı tarihinden itibaren en geç 15 gün içerisinde toplanır. Yapılan toplantıda toplam 5 kişi, aynı sayıda yedeği ile birlikte, ilgili faaliyet dönemi içerisindeki genel yönetim hizmetleri ile ilgili olarak kararlar almak ve yönetim hizmetlerini yerine getirmek üzere toplu yapı yönetim kuruluna iki yıllık süre için seçilir.

(2) Oylama liste halinde yapılmıyor ise, öncelikli olarak A1, A2, A3, A4, A5, A6 adlı blok yapı yöneticileri arasından bir kişi, B1, B2, B3, adlı blok yapı yöneticileri arasından bir kişi, B4, B5, B6 adlı blok yapı yöneticileri arasından bir kişi, C1, C2, C3, C4, C5 adlı blok yapı yöneticileri arasından bir kişi ve ticari alanlar ile villalar

temsilcisi arasından bir kişi olmak üzere toplam beş kişi seçilir. İlgili grup yapılardan aday çıkmaması veya seçilememesi halinde eksik üye tüm temsilciler kurulu üyeleri arasından, temsilciler kurulunun temsil ettikleri bağımsız bölüm sayısının salt çoğunluğunun vereceği karara göre seçilir. Oylama liste halinde yapılıyor ise liste sunulurken listedeki adayların yukarıda yazılı öncelik durumuna göre belirlenmesi gerekmektedir.

(3)Oylama, ilgili grup yapı yönetici/temsilcileri arasında yapılacak olup, yönetici ve temsilcilerin yönettikleri ve temsil ettikleri bağımsız bölüm sayısının salt çoğunluğunun oyu ile karara bağlanır. **(KMK Md.71)**

(4)Yedek üyeler sadece ilgili grup yapıyı temsilen seçilen yönetici/temsilcinin yedeği olabilir ve yönetici/temsilci ile aynı şekilde seçilir.

(5) Eski yöneticiler yeniden seçilebilir. Eski yöneticilerin görevi, yenileri seçilip göreve başlayınca kadar devam eder.

(6) Toplu yapı yönetim kurulu, seçimi izleyen ilk toplantıda bir başkan, bir başkan vekili ve bir de muhasip üye seçerek görev bölümü yapar ve göreve başlar.

MADDE 130- Toplu yapı yönetim kurulu üyelerinin ad ve soyadları ile iletişim bilgileri tüm blokların ve blok niteliğinde olmayan yapıların kapısı yanına veya girişte görülecek bir yerine çerçeve içinde asılması mecburidir.

Göreve başlaması

MADDE 131 – (1)Toplu yapı yönetim kurulunun göreve başlama tarihini toplu yapı temsilciler kurulu belirler. Göreve başlama tarihi belirlenmemiş ise toplu yapı yönetim kurulu, seçimi izleyen ay başında göreve başlar. Toplu yapı yönetim kurulu üyeleri olağanüstü toplantı sonucu seçilmiş ise toplantı tarihinden itibaren en geç bir ay içerisinde göreve başlar.

(2) Herhangi bir şekilde görevi sonlanan veya istifa eden yönetim kurulu üyesi/üyelerinin yerine yedek üye/üyeler göreve gelir. Yedek üyenin/üyelerin görevi kabul etmemesi veya herhangi bir şekilde görevinin sonlanması veya istifa etmesi durumunda toplu yapı temsilciler kurulu olağanüstü olarak ve en geç bir aylık süre içerisinde toplanır. Hangi grup yapıda olduğuna bakılmaksızın kendi üyeleri arasından, eksik üyelerin yerine yenilerini yedekleriyle birlikte seçer. Herhangi bir şekilde eksik üye tamamlanamıyor ise toplu yapı temsilciler kurulu, en geç bir ay içerisinde, kat malikleri için olağanüstü genel kurul toplantı kararı almak zorundadır.

Oy hakkı ve kararlar

MADDE 132- Toplu yapı yönetim kurulunda yer alan her üyenin toplu yapı yönetim kurulunda bir oy hakkı vardır. Toplu yapı yönetim kurulu, salt çoğunlukla toplanır ve toplantıda üye tam sayısının salt çoğunluğuyla karar alınır.

II-Toplu yapı yönetim kurulunun karar defteri

MADDE 133- Toplu yapı yönetim kurulunun kararları (1) den başlayıp sırayla giden sayfa numaraları taşıyan her sayfası noter mühürüyle tasdikli bir toplu yapı yönetim kurulu karar defterine yazılır, toplantıya katılanlar tarafından imzalanır. Aykırı oyu olanlar da bunu belirterek imzalamak zorundadır.

III-Toplu yapı yönetim kurulunun görev, yetki ve sorumlulukları

MADDE 134- Toplu yapı yönetim kurulu, blok yapılar ve blok niteliğinde olmayan yapılar dışındaki tüm ortak yer ve tesislerle ilgili olarak ve ayrıca blok kat malikleri ve blok niteliğinde olmayan yapı malikleri genel kurulunda, blok ve blok niteliğinde olmayan yapı yönetimini, site yönetiminde temsil etmek ve tamamını temsile yetkili olmak üzere, seçilen yöneticilerin görevlendirilmesi durumunda blok ve blok niteliğinde olmayan yapılar ile ilgili olarak;

- a. AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE adlı Toplu Yapı'yı, üçüncü kişiler önünde temsil ve ilzam eder,-
- b. Toplu Yapının tümünü ilgilendiren tebligatları kabul eder,
- c. Toplu Yapı Temsilciler Kurulu tarafından alınan kararları yerine getirir veya yerine getirilmesini sağlar,

- d.** Gerektiğinde toplu yapı temsilciler kurulunda alınan kararları kat maliklerine duyurur,
- e.** Her kat malikinin ödemesi gereken avans gider paylarını gösterir toplu yapının işletme projesini yapar,
- f.** Toplu yapının yönetimiyle ilgili gelirleri kabul eder, yönetim dolayısıyla doğacak borçları öder.
- g.** Toplu Yapı'ya ait her türlü ortak giderler ile bağımsız bölümler için, su, sıcak su, ısıtma, soğutma, elektrik, uydu yayını, kablolu tv yayını, internet bağlantısı veya benzeri diğer mal ve hizmetlerin merkezi sistemler aracılığı ile sağlanması halinde, bu hizmetleri veren kurum veya kuruluşlar tarafından her bir bağımsız bölüm için ayrı ayrı belirlenecek giderleri veya bu giderler için gereken bedelleri avans olarak toplar,
- h.** Borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyen kat malikleri hakkında dava açar, icra takibi yapar ve gerektiğinde kanuni ipotek hakkını kat mülkiyeti kütüğüne tescil ettirir.
- i.** Toplu Yapı'nın gagesine uygun olarak kullanılması, korunması, bakımı ve onarımı için gereken tüm tedbirleri alır, toplu yapıyı ilgilendiren bir sürenin geçmesine veya bir hakkın kaybına meydan vermeyecek gerekli tüm tedbirleri alır,
- j.** Toplu yapının genel yönetim işleriyle korunma, onarım, temizlik, bakım gibi işleri, asansör ve kalorifer, sıcak ve soğuk hava işletmesi ile zorunlu ve özel sigorta için kat maliklerinden münasip miktarda avans toplar, gerektiğinde ve ivedi hallerde toplu yapı temsilciler kurulunu olağanüstü toplantıya çağırarak ek avans kararı alınmasını sağlar,
- k.** Golf alanları ile diğer gelir getirici ortak yer ve tesisleri, yap-işlet-devret modeli de dahil olmak üzere en fazla 2 yıl süreli ve ihale usulü kiraya ve/veya işletmeye vermek ve bununla ilgili her bir sözleşme ve akdedilecek bu sözleşmelerden doğan şahsi hakları tapu kütüğünde şerh ettirmek de dahil diğer tüm işlemleri yapmak hak ve yetkisine sahiptir.
- l.** Blok yapı ve blok niteliğinde olmayan yapı kat malikleri kurulunu, Toplu Yapı Temsilciler Kurulunu ve Toplu Yapı Denetçiler Kurulunu olağan veya olağanüstü toplantıya çağırır, toplantıların yapılabilmesi için gerekli hazırlıkları yapar,
- m.** Gerektiğinde ve yeteri kadar toplantı yapar, toplu yapı temsilciler kurulunun toplantılarını yönetir.
- n.** Toplu yapının yönetim ve idaresi ile ilgili mal veya hizmet alımı yapılacak olması durumunda gerekli araştırmaları yaptıktan sonra kapalı zarf usulü ile veyahut açık arttırma/açık eksiltme sureti ile ihaleler yapar, toplu yapı temsilciler kurulunun olağan ve olağanüstü toplantıları dışında tavsiye niteliğindeki görüşünü aldıktan sonra nihai kararı verir.
- o.** Bağımsız bölüm maliklerinden, blok yöneticilerinden, toplu yapı temsilciler kurulundan ve üyelerinden gelecek şikâyet ve önerileri inceler, değerlendirir, yanıtlar, uygun gördüğü önlemleri alır, bunların sonuçlarını toplu yapı temsilciler kurulunun ilk toplantısına sunar,
- p.** İşletme projesinin en iyi şekilde uygulanması, tüm yönetim faaliyetlerinin sağlıklı yürütülmesi yönünde toplu yapı temsilciler kurulu ile istişare eder ve koordineli çalışmalarda bulunur.
- q.** Sitenin her ayın sonunda harcamalarını ve gelir giderlerini toplu yapı temsilciler kuruluna bildirir, blok panolarında ve ayrıca internet sitesinde ilan eder. Gerektiğinde bağımsız bölüm malikinin yönetim kayıtlarında yer alan e-mail adreslerine gönderebilir.
- r.** Taşeron firmaların veya diğer sözleşmesi yapılan/yapılacak olan ilgili firmaların, gizlilik oluşturmadıkça site yönetimince akdedilen sözleşmelerinin bir örneğinin toplu yapı temsilciler kuruluna ve toplu yapı denetçiler kuruluna vermek suretiyle sözleşmenin yerine getirilmesinin izlenmesini, denetimini ve sağlıklı sonuç alınmasını sağlar.
- s.** Toplu yapı yönetim kurulu uhdesinde bulunan işlerinin bir kısmını ilgili yapının yöneticilerine veya temsilcilerine bırakabilir.

t. Gerektiğinde blok yöneticilerine ve yapı temsilcilerine işletme projeleri (bütçeleri) hazırlamalarında yardımcı olur.

u. Görev süresi sonunda görev süresine ilişkin gelir ve giderleri gösterir bir bilanço ve faaliyet raporu hazırlar ve bunu müteakip dönemde gerçekleştirilmesi muhtemel gelir ve giderler göz önünde tutularak hazırlanacak işletme projesi önerisi ile birlikte blok yapı ve blok niteliğinde olmayan yapı kat maliklerine göndererek, kat malikleri genel kurulunda ve yeni seçilecek toplu yapı temsilciler kurulunda görüşülmesini sağlar,

v. Toplu Yapı Yönetim Kurulu ve Toplu Yapı Temsilciler Kurulu nezdinde alınan kararları, her sayfası noter tasdikli karar defterine tarih sırasıyla yazar, defterin muhafazasını ve noter tasdiklerini yaptırır. Toplu Yapı kapsamında tutulması gereken bütün defterlerin her takvim yılının bitmesinden başlayarak bir ay içinde notere kapattırır.

w. Toplu Yapı Temsilciler Kurulu tarafından servis şirketinin seçilmesi halinde, servis şirketi ile imzalanacak sözleşmeyi hazırlar ve toplu yapı adına imzalar.

x. Toplu Yapı Yönetim Kurulu, yönetim konusunda karar yetkisi kendilerinde olmak kaydı ile bir kısım görevlerini servis şirketine icra ettirebilir.

y. İş bu yönetim planında, toplu yapı yöneticilerinin görev ve yetkileri ile ilgili eksik hükümlerin bulunması halinde, 634 sayılı KMK'daki yöneticiler ile ilgili hükümler ve TBK.'nundaki vekaletle ilişkin genel hükümler uygulanır.

VI.KISIM TOPLU YAPI DENETİMİ

1.BÖLÜM Hesap Dönemi Ve Muhasebe İlkeleri

MADDE 135- Hesap dönemi, 1 Ocak – 31 Aralık'tır. Toplu yapı yönetim kurulu işletme projelerinde, borç ve avans taleplerini bu döneme göre belirler. Gelir-gider, işletme defteri yanında muhasebe ilkelerine uygun defterler tutulur. Defterleri saklama süresi beş yıldır. Beş yılın dolmasından önce bir uyuşmazlık olduğu takdirde söz konusu defterler uyuşmazlık sonuçlanıncaya kadar saklanmaya devam olunur.

2.BÖLÜM Toplu Yapı İşletme Projesi

MADDE 136- (1) İşletme projesi, toplu yapının hesap döneminde gerçekleşeceği tahmin olunan gelir ve giderleri ile bunlar için bağımsız bölüm malikine düşecek payı ve bu pay için ödeyecekleri avans tutarlarını gösteren belgedir.

(2)Toplu yapı işletme projesi, yakıt paralarının toplanmasına, aidat, tahakkuk ve tahsilatının sağlanmasına, muhasebesinin tutulmasına ilişkin her türlü büro hizmetleri ayrıca blok yapı ve blok niteliğinde olmayan yapı ortak alanları ve toplu yapı içinde bulunan tüm ortak alanların aydınlatma ısıtma, periyodik temizlik, temizlik firması, güvenlik görevlisi, peyzaj bakımı, bahçivân, otopark görevlisi vb. türden verilecek tüm hizmetlerde yararlanılacak personelin giderleri, toplu yapıda sözleşmeli veya kadrolu çalışan personellerin giderleri, blok ortak tesislerinden hidrofor, asansör, jeneratör, havuz vb tesislerin bakım onarım ve işletme giderlerini, toplu yapı temsilciler kurulu ve toplu yapı yönetim kurulu tarafından yapılması kararlaştırılacak diğer hizmetlerin karşılanması için gerekli tüm giderleri kapsar.

(3)İşletme projesi, görevdeki toplu yapı yönetim kurulu tarafından hazırlanır ve yeni seçilecek toplu yapı temsilciler kurulunda, blok yapı yöneticileri veya blok niteliğinde olmayan yapı temsilcileri aracılığı ile gelen, kat maliklerinin itiraz ve önerileri doğrultusunda aynen veya değiştirilerek onaylanır. Devamlılık esası dolayısı ile görev süresi biten toplu yapı yönetim kurulu, ana taşınmazın gelecek bir yıl boyunca uygulanması muhtemel olan işletme projelerini hazırlar. Yeni seçilen toplu yapı temsilciler kurulu için ilk toplantı çağrısı ile beraber tüm üyelere gönderilir. İşletme projesi ayrıca blok girişlerine birer sureti toplu yapı temsilciler kurulunun ilk toplantısından en az 15 gün önce asılmak ve bağımsız bölüm maliklerine tebliğ edilmek sureti ile de ilan edilir.

(4)Toplu yapı temsilciler kurulunun, kat maliklerinin ve diğer taşınmaz maliklerinin, tebliğden itibaren 7 gün içinde genel işletme projesine itiraz etme hakları vardır. Bu şekilde maliklere tebliğ edilen genel işletme projesi varsa itirazlarla birlikte yönetim kurulu tarafından, toplu yapı temsilciler kuruluna sunulur. Toplu yapı

temsilciler kurulu anataşınmaz işletme projelerini itirazları da tartışarak aynen veya değiştirilerek onaylar ve bu şekilde oluşan genel işletme projesi kesinleşir. Kesinleşmiş işletme projesi yürürlüğe konarak uygulamaya geçilir. Kesinleşen işletme projesi ve toplu yapı temsilciler kurulunun işletme giderleri ile ilgili kararları İİK madde 68’de sayılan belgelerden sayılır.

(5)Yeni dönem işletme projesi yapılıp, yeni dönem aidatı belirleninceye kadar önceki dönem avans-aidat ödemesine aynen devam edilir. Henüz aidat ve avansların belirlenmemesi, ilgili ayın avans-aidatını ödememe gerekçesi sayılamaz.

(6)Yönetim kurulu, işletme projesinde gösterilen masraf kalemleri arasında gerektiğinde nakiller yapabilir. Ancak bunu müteakip toplu yapı temsilciler kurulunun bilgisine sunar. İşletme projesinde gösterilen meblağların dönem içerisinde kifayetsiz kalacağı anlaşılırsa yönetim kurulu, işletme projesini en çok %10 aşacak kadar ilave harcama yapabilir. Bu aşkın kısmı toplu yapı temsilciler kurulunun ilk toplantısına sunarak yetki almak zorundadır. İşletme projesinin daha fazla aşılması ihtimalinde yönetim kurulu, toplu yapı temsilciler kurulunu olağanüstü toplantıya davet ederek ek işletme projesi tasdik ettirilir.

(7)Toplu yapı yönetim kurulu, bu madde kapsamında sayılan görev ve yetkilerini servis şirketi vasıtasıyla icra edebileceği gibi işletme projesinde yer vermek suretiyle, uhdesinde bulunan işlerin bir kısmını blok yöneticilerine veya blok niteliğinde olmayan yapı temsilcilerine bırakabilir.

(8) İşletme projesi KMK.md.72/1 amir hükmüne göre iş bu yönetim planının **77, 78, 79 ve devamı** maddeleri uyarınca hazırlanır. Yönetim planındaki diğer düzenlemelerde, işletme projesine karşılığının konacağına ilişkin hükümler gereği giderlerin karşılıkları işletme projesine dahil edilir.

MADDE 137- Toplu yapı yönetim kurulu üyelerine bir ücret ödenip ödenmeyeceği, ödenecek ise ne kadar ödeneceğine toplu yapı temsilciler kurulu karar verir, işletme projesine karşılığı konur.

3.BÖLÜM Toplu Yapı Denetçiler Kurulu

I-Oluşumu

MADDE 138- Toplu yapı denetçiler kurulu; yönetim planının tapuya tescilinden sonraki ilk kat malikleri kurulu toplantısından itibaren olmak üzere her blokta bulunan bağımsız bölüm malikleri tarafından seçilen blok denetçileri, V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9 ve V10 adlı villalar denetçisi ve D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8 adlı ticari alanlar denetçisinden oluşan oluşan 19 kişilik toplu yapı denetçiler kurulu tarafından denetlenir.

Gerekli hallerde toplu yapı denetleme kurulunun işleyişini, raporlarını, denetim görevinin gereği gibi ifa edilip edilmediğini denetler.

II-Toplu yapı denetçiler kurulu toplantısının zamanı ve çağrı usulü

MADDE 139- AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE Toplu Yapı Denetçiler Kurulu, takvim yılında **Şubat** ayının son on beş günü içinde ve Haziran ayının son on beş günü içinde, yılda iki defadan az olmamak üzere toplanır. Önemli bir sebebin çıkması halinde, toplu yapı denetçiler kurulunun, toplu yapı denetim kurulunun veya toplu yapı yönetim kurulunun istemi üzerine ve toplantı için istenilen tarihten en az onbeş gün önce bütün toplu yapı denetçiler kurulu üyelerine imzalatılacak bir çağrı veya bir taahhütlü mektupla, toplantı sebebi de bildirilmek şartıyla, toplu yapı temsilciler kurulunun toplanmasına ilişkin usul ve esaslar çerçevesinde toplu yapı denetçiler kurulu her zaman toplanabilir.

III-Toplu yapı denetçiler kurulunun toplantı ve karar yeter sayısı

MADDE 140- Toplu yapı denetçiler kurulu, kurulu oluşturan yapı denetçilerinin salt çoğunluğuyla toplanır ve toplantıya katılan üyelerin salt çoğunluğu ile karar verir.

Toplu yapı denetçiler kurulu için toplantı yeter sayısının sağlanamaması nedeniyle ilk toplantının yapılamaması halinde, ikinci toplantı, en geç on beş gün sonra yapılır. **Bu toplantıda karar yeter sayısı, beş kişiden az olmamak kaydı ile katılanların salt çoğunluğudur.**

IV-Toplu yapı denetçiler kurulunun oylaması

MADDE 141 - Toplu yapı denetçiler kurulunda blok denetçilerinin her biri, seçilmiş olduğu bloktaki bağımsız bölüm sayısı kadar oy hakkına sahiptirler.

V-Toplu yapı denetçiler kurulunun kararları

MADDE 142- Bütün blok denetçileri ve blok niteliğinde olmayan yapı denetçileri ve **toplu yapı denetleme kurulu** toplu yapı denetçiler kurulunun kararlarını dikkate almak zorundadır.

VI-Toplu yapı denetçiler kurulunun karar defteri

MADDE 143 - Toplu yapı denetçiler kurulu kararları (1) den başlayıp sırayla giden sayfa numaraları taşıyan her sayfası noter mühürüyle tasdikli bir deftere yazılarak, toplantıda bulunan bütün toplu yapı denetçiler kurulu üyelerince imzalanır, karara aykırı oy verenler bu aykırılığın sebebini belirterek imza koyarlar.

VII-Toplu yapı denetçiler kurulunun görev, yetki ve sorumlulukları

MADDE 144 - Toplu yapı denetçiler kurulu takvim yılında altı ayda bir Şubat ayının son on beş günü içinde ve Haziran ayının son on beş günü içinde, yılda iki defadan az olmamak üzere toplu yapı temsilciler kurulunun hesap ve işlemlerini, toplu yapı denetleme kurulunun işlemlerini ve raporlarını inceleyerek, denetim sonucunu ve toplu yapının yönetim tarzı hakkındaki düşüncelerini, vardığı sonuçları bir raporla toplu yapı yönetim kurulu ile toplu yapı temsilciler kurulu üyelerine bildirir, raporun bir örneğinin toplu yapı yönetimi internet sitesinde, kat maliklerine tebliğ yerine kaim olmak üzere yayınlanmasını sağlar. En geç iki yılda bir defadan az olmamak üzere, takvim yılının **Şubat** ayı içinde yapılacak olan toplu yapı temsilciler kurulu olağan toplantısında düzenleyeceği kesin hesaplara ilişkin raporunun toplu yapı temsilciler kurulu üyelerine ulaştırılmasını temin eder.

Toplu yapı denetçiler kurulu bu madde kapsamında sayılan görev ve yetkilerini kısmen veya tamamen toplu yapı denetleme kurulu vasıtasıyla da icra edebilir.

4.BÖLÜM TOPLU YAPI DENETLEME KURULU

I-Oluşumu

MADDE 145- Toplu yapı denetçiler kurulu yönetim planının tapuya tescilinden sonraki ilk kat malikleri kurulu toplantısından itibaren olmak üzere, yılda bir, takvim yılının **Şubat** ayı sonuna kadar yapacağı toplantıda, kat malikleri kurulu tarafından seçilen yapı denetçileri arasından 5 kişiyi, aynı sayıdaki yedekleriyle birlikte toplu yapı denetleme kuruluna iki yıllık süre için seçer. 5 kişiden müteşekkil toplu yapı denetleme kurulu üyeleri, toplu yapı denetçiler kuruluna katılan tüm denetçilerin, seçildiği yapıdaki bağımsız bölüm sayısının salt çoğunluğunun oyu ile seçilir.

II-Toplu yapı denetleme kurulunun görev, yetki ve sorumlulukları

MADDE 146- Toplu yapı denetleme kurulu, ayda bir toplu yapı yönetim kurulunun hesap ve işlemlerini inceleyerek vardığı sonuçları bir raporla toplu yapı yönetim kurulu ile toplu yapı temsilciler kurulu üyelerine ve ayrıca toplu yapı denetçiler kurulu üyelerine bildirir. En geç iki yılda bir defadan az olmamak üzere, takvim yılının Şubat ayının ilk onbeş günü içinde yapılacak olan toplu yapı temsilciler kurulu olağan toplantısında düzenleyeceği kesin hesaplara ilişkin raporunun toplu yapı temsilciler kurulu üyelerine ulaştırılmasını temin eder. Zorunlu hallerde toplu yapı denetleme kurulu üyelerinin salt çoğunluğunun kararı ile toplu yapı temsilciler kurulunun ve toplu yapı denetçiler kurulunun olağanüstü toplanmasını istenebilir.

Toplu yapı denetleme kurulu, denetim görevini kurul olarak yapar ve çoğunlukla karar alır. Karar için 3 denetçinin imzası yeterlidir. Yapılan denetim sonuçları kat maliklerinin bilgilerine sunulmak üzere sitenin ilan panosunda ve web sayfasında ilan edilir. Yedi gün içinde bu hesaplar ile ilgili bir itiraz olmaz ise, bu aynı zamanda kat malikleri adına o dönem için yönetim kurulunun ibra edilmesi anlamına gelir.

Denetleme raporuna yönetim kurulunun itirazı halinde denetim raporu ve hesaplar, yönetim kurulu tarafından belirlenecek, Türkiye S.M.M.M. odası yetki belgesine sahip üç uzman tarafından ayrıca incelenecektir. Bu inceleme raporu kesindir. Bu şekilde yapılacak inceleme ve denetim için ödenecek ücret toplu yapı bütçesinden karşılanır.

Seçilen denetim kurulu fahri çalışır, ücret ödenmez. İşletme giderinden paylarına düşeni tam öderler. Ancak toplu yapı temsilciler kurulu temsil ettikleri bağımsız bölüm sayısının salt çoğunluğunun oyu ile denetçilere bir ücret ödenip ödenmeyeceğini karara bağlayabilir.

5.BÖLÜM Denetim Raporu I-Denetim raporunun hazırlanması

MADDE 147- (1) Toplu yapı denetleme kurulu; yönetim kurulunun hukuki, idari ve mali yönden denetim sonucunu ve yönetimle ilgili düşüncelerini üç ayda bir yazılı bir rapor halinde toplu yapı yönetim kuruluna sunar.

(2) Raporda denetçiler, incelediği olayları, kişilerin buralardaki eksikliklerini, yanlışlarını ve varsa yolsuzluklarını, belirlenen sorunların nasıl giderilmesi gerektiği hakkındaki düşüncelerini, hukuki mevzuatta belirtilen yapılması gereken işlemleri belirtir.

(3) Yönetim tarzının iyileştirilmesi veya değiştirilmesi hakkında önerilerde bulunur.

(4) İncelediği olaylar hakkında hesap cetvelleri, bakım, onarım, mal ve hizmet alımları hakkındaki eksiklikler ile ilgili olarak detaylı bilgi verir.

(5) Denetim kurulu, mali yönden hesap denetimini yönetim planında belirtilen zamanlarda, idari yönden denetimi ise her zaman yapabilir ancak rapor, mali yönden denetim ile birlikte hazırlanır ve tebliğ edilir.

II-Denetim raporunun içeriği

MADDE 148- Toplu yapı denetleme kurulu tarafından yapılacak denetim aşağıdaki hususları içermelidir;

(1) Görev denetimi kapsamında yönetim kurulu üyelerinin seçimi, toplanması ve çalışanlarının denetlenmesi, a-) Kat malikleri kurulunun toplantıya çağırılması usul ve esasları, toplanma ve karar nisapları ile karar içeriğinde yönetim planına ve KMK. hükümlerine uyulup uyulmadığı, (yönetici ve denetçi seçimi ile ilgili toplantıya ilişkin rapor ilk denetim raporunda yer almalıdır.) **b-)** Temsilciler kuruluna katılma ve oy kullanma **c-)** Teminat gösterilmesi **ç-)** Adres levhası asılması

d-) Anataşınmazdaki yapıların kullanılması, bakımı, korunması ve onarımı için gerekli tedbirlerin zamanında alınması, **e-)** Toplu yapının kullandığı enerji ile ilgili

düzenlemeler ve tasarruflar **g-)** Anataşınmazın sigorta ettirilmesi,

ğ-) Avans toplanması, **h-)** Dava açılması

ve icra takibi yapılması,

ı-) Anataşınmazı ilgilendiren usulü işlemlerin zamanında

yapılması, **i-)** Bankada hesap açma **j-)** Defter ve dosya tutma **k-)**

İşletme projesi ile ilgili görevler

l-) Bildirim ödevi

m-) Genel sorumluluk sebepleri

n-) Yönetim planı hükümlerine ve kurul kararlarına uyma ve gereğini yerine getirme **o-**

) Özen borcu

ö-) Sadakat ve sır saklama borcu

p-) Alınanları geri verme borcu

r-) Tahliye etme **s-)** Kimlik

bildirme

(2) Hesap denetimi kapsamında denetlenmesi gereken hesaplar ve defterler;

a-) İşletme projesi **b-)** Aidat çizelgesi **c-)** Avans ve makbuz defteri **ç-)** Banka

hesapları **d-)** Dava ve icra takip masrafları

e-) Sigorta ettirilen toplu yapının prim çizelgesi **f-)** Teminat vermekle yükümlü olan görevlilerin teminat bilgileri,

(3) Denetim raporu hazırlama

Denetim raporu aşağıdaki hususları içermelidir;

·Mükellef bilgileri,

·Denetim dönemi

·Denetimin kapsamı

·USUL yönünden yapılan inceleme ve sonucu

- Yevmiye defteri
- Defteri kebir
- Karar defteri
- Demirbaş kayıt defteri
- Yıllık izin kayıt defteri
- ESAS yönünden yapılan inceleme ve sonucu (görev denetimi – hesap denetimi)
- Olağan veya olağanüstü kat malikleri genel kurul toplantılarının usulüne uygun yapıp yapılmadığı,
- Yönetim ve denetim organlarının yönetim planına uygun seçilip seçilmediği,
- Yönetim organlarının aldığı kararların KMK.ve yönetim planına uygun olup olmadığı,
- İşletme projesinin hazırlanması, kat maliklerine tebliği, kesinleştirilmesi hususlarının yerine getirilip getirilmediği,
- Gelir ve giderlerin işletme projesine uygunluğu
- Tahakkuk gelirleri ve diğer gelirlerin dökümü
- Gider ve mahsup belgeleri
 - Personel giderleri ve ücret ödemeleri
 - Asansör bakım, ○ Peyzaj ve havuz bakım ○ Ortak alan elektrik ○ Isınma ve soğuk su ○ Jeneratör ve doğalgaz ○ Ortak alan Sigorta ○ Kanuni takip
 - SGK
 - Vergiler ▪ Mizan raporları
- Banka hesabı hareketleri
- Kasa
- Hizmet sözleşmelerinin denetimi, uygunluk ve yerine getirme denetimi ○ Dönem içerisinde yapılan harcamaların ve gelirlerin yıllık işletme projesine uygunluğu, ○ Gelir-gider hesap tabloları
 - Ana gayrimenkulün yönetim tarzına ilişkin düşünce ve öneriler ○ Tespit edilen diğer olumsuz durumlar ve genel durum değerlendirmesi,
 - Öneriler

Sonuç

III-Toplu yapı denetleme kurulunun karar defteri

MADDE 149- Toplu yapı denetleme kurulunun kararları ile rapor özetleri (1) den başlayıp sırayla giden sayfa numaraları taşıyan her sayfası noter mührüyle tasdikli bir toplu yapı denetleme kurulu karar defterine yazılır. Bu defter, eski ve yeni toplu yapı denetleme kurulları arasında tutanakla devir/teslim edilir.

VII-KISIM TOPLU YAPI ETİK KURULU

MADDE 150- Toplu yapı temsilciler kurulu, ilk olağan toplantısında, iki yıllık bir süre için, kendi üyeleri aralarından ya da toplu yapıda ikamet eden kat malikleri veya kiracılar arasından dürüstlüğü, itibarı, görüş ve kanaatleri ile site sakinlerinin beğeni ve güvenini kazanmış beş kişilik bir etik kurulu seçebilir. Kurul, blok yöneticilerinden, temsilcilerden, toplu yapı yönetim kuruluna varıncaya değin tüm kurulların bireysel ya da toplu olarak çalışmalarına ilişkin sitenin ve sakinlerinin menfaatlerini de gözeterek inceleme ve değerlendirmeler yapar, tavsiye niteliğinde gözlem ve kanaatlerini yılda en fazla üç kere olmak üzere bir rapor halinde yayımlar. Heyetin bu çalışması mali ve idari bir denetleme olmayıp bağımsız ve etik değerler bazında bir değerlendirmedir.

Ayrıca, blok yöneticilerinin, temsilcilerin ve yönetim kurulu üyelerinin kendi aralarındaki problemlere ilişkin de arabuluculuk vazifesi ifa eder. Bu kurul üyelerine herhangi bir ücret ödenmez.

VIII-KISIM CEZAI MÜEYYİDELER

1.BÖLÜM

I-Cezaların tespiti

MADDE 151- (1) Bağımsız bölümü, tapu sicilinde ve iş bu yönetim planı ile eklerinin ilgili kısımlarında belirtilen kullanım amaçlarına uygun kullanmayan kat maliklerine, kiracılarına, herhangi bir sıfatla bağımsız bölümden süreli veya sürekli bir şekilde yararlananlara veya sair hak sahiplerine, ilgili yönetici, temsilci veya yönetim kurulu tarafından, toplu yapı temsilciler kurulu aksine bir karar almamış veya düzenleme yapmamış ise ihlalin niteliğine göre **birinci ihtar** yapılarak, söz konusu ihlalin, en geç 5 (beş) iş günü içerisinde sonlandırılması ve eski hale getirilmesi talep edilir.

(2) Bu süre sonunda, aykırı durumu düzeltmeyen veya ihlalinin sürdüren bağımsız bölüm maliki ya da diğer hak sahiplerine, ilgili yönetici, temsilci veya yönetim kurulu tarafından **ikinci ihtar** ile; “Tebellüğ tarihinden itibaren, ihlalin biçimine göre her gün veya her defa için kendilerinden, tazminat hakkı saklı kalmak kaydı ile, işbu yönetim planının ilgili hükümleri uyarınca Türk Borçlar Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri anlamında cezai şart olarak ilgili bağımsız bölümün emlak vergisi değerinin 1/360’ından az ve bir yıllık emsal kira bedelinden fazla olmamak üzere, müştereken ve müteselsilen toplu yapı yönetimine ödemeleri” ihtar edilir.

(3) İkinci ihtara rağmen ihlalin bertaraf edilmemesi, eski hale getirilmemesi halinde, KMK’nun 25. maddesinde ve iş bu yönetim planının “**Madde 83- Kat mülkiyetinin devri mecburiyeti**” maddesinde sözü edilen çekilmezlik şartının gerçekleşmiş sayıldığına ve gerekli prosedürün başlatılacağına” ilişkin **üçüncü ve son bir ihtar** keşide edilir. İlgili yönetici, temsilci veya yönetim kurulu, yasal prosedürün başlatılmasını teminen ihlali, ilgili blok kat malikleri kuruluna, blok niteliğinde olmayan yapı malikleri kuruluna ve ayrıca toplu yapı temsilciler kuruluna iletir ve gerekli prosedürün başlatılması sağlanır.

(4) Diğer yükümlülüklerle ve genel kurulla aykırı davranışlar hakkında, yönetim planının ilgili maddelerine, ekteki ceza yönetmeliğine, site yaşam rehberine, Türk Borçlar Kanunu, Türk Medeni Kanunu, Kat Mülkiyeti Kanunu, blok yapı ve blok niteliğinde olmayan yapı kat malikleri kurulu, toplu yapı temsilciler kurulu, toplu yapı yönetim kurulu kararlarına, bunların düzenleyeceği iç yönetmeliklere aykırı hareket eden ya da bu statüleri herhangi bir şekilde ihlal eden kat maliklerine, kiracılarına, herhangi bir sıfatla bağımsız bölümden süreli veya sürekli bir şekilde yararlananlara veya sair hak sahipleri aleyhine, **152. maddede belirtilen yaptırımlar** uygulanır.

(5) Belirlen ceza tutarları ilgisinden tahsil edilir ve bir banka veya diğer finansal kuruluşlar hesabında ifadesini bulan “Ceza Fonu”nu oluşturur. Toplu yapı yönetim kurulu her üç ayda bir bu fonda toplanan paraları toplu yapının ortak yerleri ile ilgili olarak harcamaya ve yatırım giderlerinde kullanmaya yetkilidir.

(6) Muhatap aleyhindeki cezai yaptırım uygulanmasına vaki itiraz, icra işlemlerini durdurmaz. Bu hükme rağmen adli ve icrai makamlar nezdinde yapılan bir itiraz sebebiyle takibin durması ve tahsilatın gecikmesine sebebiyet veren ilgili, bu nedenle borcun yüzde 20 (yirmi)’si oranında icra inkar tazminatı ödeyeceğinin bilgi ve bilinci içerisinde.

2.BÖLÜM II-Cezaların uygulama şekli

MADDE 152- (1) Toplu yapı yönetim kurulu, blok yöneticisi veya temsilciler her bir aykırılık için eylemin niteliğine göre bir yıllık süre içerisinde her bir bağımsız bölüm için bir yıllık emsal kira bedelinden fazla olmamak üzere ekteki ceza yönergesinde yazılı olan cezai şart niteliğindeki tutarları, kuralları ihlal eden site sakininden veya bu sakinin oturduğu veya ilgilisi olduğu bağımsız bölümün malikinden tahsil etmeye yetkilidir.

(2)Toplu yapı temsilciler kurulunca aksine bir karar alınmamış ise;

a) İlk kez kural ihlali yapılması durumunda kural ihlali yapan bağımsız bölümü kullananlara ihtar yapılır. Kural ihlalinin yapan kişinin bağımsız bölüm maliki olmaması durumunda ayrıca bağımsız bölüm malikine bilgi verilir.

b) İkinci kez aynı nitelikteki kural ihlalinin yapılması durumunda ekteki yönetmelikte belirlenen cezai şart niteliğinde para cezası tahakkuk ettirilir, masrafları kendisine ait olmak üzere ihlal sonlandırılır.

c) Bir aylık süre içerisinde farklı nitelikte üç ayrı kural ihlali yapılması durumunda veya ihlallerin süreklilik arz etmesi halinde herhangi bir ihtarla gerek kalmadan doğrudan, kural ihlali yapan kişiye cezai yaptırım uygulanır.

ç) Cezaların niteliği ve miktarı ayrıca toplu yapı temsilciler kurulu tarafından her sene başında belirlenir, her yıl Maliye Bakanlığı tebliğlerine göre yeniden değerlendirilerek Toplu yapı yönetim kurulu tarafından uygulanır. Tüm blok yapıların, blok niteliğinde olmayan yapıların, ticari alanların ve toplu yapının panolarına asılmak, site resmi internet sayfasında yayınlanmak suretiyle ilan edilir. Ayrıca işletme projesi ile birlikte ihlalin cezai karşılığı tebliğ edilir.

d) İhlalin Türk Ceza Kanunu'na ve diğer yasalara göre suç unsuru teşkil etmesi durumunda derhal güvenlik güçlerine ve adli makamlara haber verilir. Toplu yapı ortak alanlarının bir bölümüne veya tamamına verilen zararlardan dolayı gerekli şikayet ve takip işlemleri derhal başlatılır.

e) Buradaki belgeler İcra ve İflâs Kanunu'nun 68 inci maddesinin 1 inci fıkrasında belirtilen belgelerden sayılır.

f) Toplu yapı yönetim kurulu bu hususta alınan kararları uygulamaya tam yetkilidir.

g) Bu cezalar, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 28. maddesi uyarınca sözleşme hükmünde olan Yönetim Planı'nın ihlali halinde ceza uygulamasına cevaz veren Türk Borçlar Kanunu'nun 179. ve devamı maddeleri gereği istenebilecek cezai şart niteliğinde olup bağımsız bölüm malikleri iş bu ceza maddelerinin, anagayrimenkulün yönetimi ve mülk değerlerinin korunması için gerekli ve zorunlu olduğu bilinci ile gayrikabili rücu bu uygulamayı kabul etmişlerdir.

IX.KISIM SERVİS ŞİRKETİ

MADDE 153- AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE adlı Toplu Yapı, ortak kullanım alanları ve tesisler ile birlikte bir bütün olarak planlanmış ve yapılmış olduğundan toplu yapının büyüklüğü, bağımsız bölüm sayısının çokluğu ve çeşitliliği, ortak kullanım alanları ve tesislerden tam anlamıyla yararlanılabilmesi, hizmetlerin modern bir biçimde ifa edilebilmesi için yönetimin ve işletmenin tam kadro ve teşkilatla profesyonel bir biçimde yapılması öngörülebilir.

İşbu yönetim planının kabulü ve tapuya tescili ile birlikte hükümsüz kalan 10.08.2012 düzenleme tarihli ve 17.08.2012 tarihinde 9410 yevmiye numarası ile tapuya tescil edilen yönetim planı uyarınca, toplu yapı geçici yönetim kurulu tarafından imzalanan ve devredilen hizmet sözleşmelerine istinaden servis şirketi görevini ifa eden Ağaoğlu Yönetim Hizmetleri A.Ş. ve devreden diğer şirketler ile yapılan tüm anlaşmalar yürürlükten kalkmış olacaktır.

AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE adlı Toplu Yapı'yı, AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE Toplu Yapı Yönetim Kurulu, karar verme yetkisi kendisinde olmak kaydı ile, en fazla 2 yıl süreli ve ihale usulü sözleşme yaparak üçüncü kişilere yönetimi icra ettirme yetkisine sahip olup anılan şirket bundan böyle " Servis Şirketi" olarak adlandırılacaktır.

Toplu yapının olağan yönetim işlerinin ifası, işletilmesi, bakımı, onarımı, güvenliği gibi işlerin düzenli ve siteye yakışır şekilde yürütülmesi amacı iki yıllık süre için servis şirketini seçmek, toplu yapı temsilciler kurulunun, sözleşme imzalamak toplu yapı yönetim kurulunun görev ve yetkisindedir. Bu sürenin sonunda, yeni servis şirketi seçimi hakkındaki kararı, toplu yapı temsilciler kurulu üyelerinin temsil ettikleri bağımsız bölüm sayısının sayı ve arsa payı bakımından çoğunluğunun oyları belirler. Yeni servis şirketi seçilene kadar eski servis şirketinin görev ve yetkileri devam eder.

Adı geçen şirketin görev ve sorumlulukları ile yürütülecek hizmetin ayrıntıları ve kapsamı, ödenecek ücretler, izlenecek yöntemler, çalışma esasları, 2 yıllık süre için seçilen toplu yapı yönetim kurulu ile mezkur şirket arasında yapılacak sözleşme ile ayrıntılı olarak belirlenir.

Servis şirketi, yukarıda sayılan hizmetlerle birlikte, toplu yapı yönetim kuruluna karşı sorumlu olup toplu yapı temsilciler kurulunca ve yönetim kurulu tarafından alınan, yürürlükteki kanun ve Yönetim Planı hükümlerine aykırı olmayan kararları tatbik eder.

Toplu yapı yönetim kurulu, aşağıda sayılan işlerin tümünü bir servis şirketine verebileceği gibi, hizmetleri ayırarak (yönetim, işletme, güvenlik, temizlik, peyzaj, bakım, onarım) servis şirketlerine ayrı ayrı da verebilir. Bu hizmetleri yerine getirmek üzere bir servis şirketi ile çalışılması zorunlu olmayıp (güvenlik hariç) kadrolu personel istihdam edebilir. Personel istihdamı halinde, işletme projesinde belirtilmek kaydı ile ihtiyaç duyulan sayıda personel istihdam edilir. Uygulanması istenen konular ile ilgili olarak Kat Mülkiyeti Kanunu ve diğer yasal mevzuattan kaynaklanan ibra sorumluluğu toplu yapı yönetim kurulundadır.

Servis şirketi ile yapılacak sözleşmenin yazılı olması zorunludur. Sözleşme süresi en fazla 2 yıl ile sınırlıdır. Süre sonunda aynı sürelerle, yeni seçilen toplu yapı temsilciler kurulu kararı ile tekrar uzatılabilir. Karar toplu yapı temsilciler kurulu üyelerinin temsil ettikleri bağımsız bölüm sayısının sayı ve arsa payı bakımından çoğunluğunun oyları ile alınır.

Servis şirketi ile yapılan sözleşme haklı bir neden olmaksızın süresinden önce feshedilemez. Haklı bir neden olmadan feshin geçerli olması için, servis şirketi ile yapılan sözleşmede herhangi bir cezai şartın veya tazminatın kararlaştırılmamış olması ve ayrıca toplu yapı temsilciler kurulu üyelerinin temsil ettikleri bağımsız bölüm sayısının sayı ve arsa payı bakımından çoğunluğunun kararı ile mümkündür. Sözleşme haklı nedenle her zaman feshedilebilir.

Yapılan sözleşmede servis şirketi, personel seçiminde özgür olmakla birlikte, site sakinlerine karşı suç isleyen, kaba ve özensiz hareketlerle site sakinlerini huzursuz eden personelin görevlerine son verilmesi yönündeki toplu yapı yönetim kurulu ihtarının tebliğine rağmen, çalıştırılmaya devam edemez. Servis şirketi, kat maliklerinden toplanacak işletme avanslarına göre ücretlendirilebilir.

MADDE 154- Servis şirketi ile sözleşme akdedilmesi durumunda AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE Toplu Yapı yönetimi ile ilgili hizmet giderleri yönetim gideri olarak işletme projesine karşılığı konulur ve arsa payına göre paylaşılır.

Servis şirketinin görev, yetki ve sorumlulukları

MADDE 155- Servis şirketi;

Servis şirketinin görev, yetki ve sorumlulukları Toplu Yapı Yönetim Kurulu ile imzalanacak hizmet sözleşmesinde ayrıntılı olarak belirtilir, belirtilmemesi halinde karar verme yetkisi Toplu Yapı Yönetim Kurulu'nda olmak kaydı ile icracı olarak servis şirketi;

- a. AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE adlı Toplu Yapı'daki iş bu yönetim planında belirlenmiş tüm ortak yerlerin ve tesislerin işletilmesi, kullanılması, kiralanması ve yönetimi işlerini yürütür ve bu cümleden her türlü bakım, onarım, çevre temizliği, koruma işleri için gereken tedbirleri alır,
- b. Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nun belirleyeceği esaslar ve değerler üzerinden anagayrimenkulün sigorta ettirilmesini sağlar,
- c. Toplu yapı temsilciler kurulu ve toplu yapı yönetim kurulunca verilen kararların yerine getirilmesini sağlar,
- d. Her kat malikinin ödemesi gereken avans gider paylarını gösterir işletme projesini hazırlayarak, genel kurullarda oylanmasını sağlar. Hazırlanan bu projenin genel kurullarca onaylanmaması halinde; toplu yapı yönetim kurulunun seçimini müteakip on beş gün içinde, toplu yapı yönetim kurulu ile birlikte yeni bir işletme projesi hazırlar, kat malikleri veya bağımsız bölümden fiilen yararlananlara imzaları karşılığında veya taahhütlü mektupla bildirir. İşletme projesine yedi gün içinde itiraz edilmediği takdirde, projedeki hususları yerine getirir. Projeye itiraz edilirse, itirazları toplu yapı yönetim kurulu ile birlikte inceler ve karara bağlar, gerekirse yeni bir proje daha hazırlar.
- e. AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE adlı Toplu Yapı'ya ait her türlü ortak giderler ile bağımsız bölümler için, su, sıcak su, ısıtma, soğutma, elektrik, uydu yayını, kablolu tv yayın, internet bağlantısı veya benzeri diğer mal ve hizmetlerin merkezi sistemler aracılığı ile sağlanması halinde, bu hizmetleri veren kurum veya kuruluşlar yahut site yönetimi (blok yapı yöneticisi veya toplu yapı yönetimi veya ticari alanlar yönetimi) tarafından her bir bağımsız bölüm için ayrı ayrı belirlenecek giderlerin ve bu giderler için gereken

bedellerin, doğrudan toplu yapı yönetimi tarafından site adına açılan yada açılacak banka hesaplarına avans olarak toplanmasını sağlar, borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyenleri toplu yapı yönetim kuruluna bildirerek, borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyenler hakkında dava açılmasını ve icra takibi yapılmasını ve gerektiğinde kanuni ipotek hakkının kat mülkiyeti kütüğüne tescil ettirilmesini sağlar,

- f. Kat malikleri kurullarına oy hakkı bulunmaksızın katılır.
- g. Dış cephe temizliği için gerekli sistemi kendisi getirir ve toplu yapı için kullanır.
- h. Toplu Yapı Yönetim Kurulu ile akdedilen "Hizmet Sözleşmesi" ve eklerinde ayrıntıları belirlenen görev ve hizmetleri yerine getirir.

X.KISIM SON HÜKÜMLER

MADDE 156- AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE Toplu Yapı Yönetim Planı'na dahil olan ve iş bu Yönetim Planı'na göre yönetilecek olan ana taşınmaz, blok yapılar ve blok niteliğinde olmayan yapılar aşağıda yer almakta olup, bunlar bir bütünlük arzeder. Bu madde kapsamındaki ana taşınmaz, blok yapılar ve blok niteliğinde olmayan yapılar için öngörülen adlar eser sahibi ve yüklenici firma olan AKDENİZ İNŞAAT VE EĞİTİM HİZMETLERİ A.Ş.nin yazılı izni olmaksızın hiçbir şekil ve suretle değiştirilemez. İş bu Yönetim Planı'nda yer alan herhangi bir hükmün herhangi bir sebepten ötürü hükümsüz kalması, diğer hükümlerin geçerliliğini etkilemez. İş bu Yönetim Planı'nın hiçbir hükmü, Türk Medeni Kanunu'nun 2. maddesinde yazılı dürüstlük kurallarına ve yukarıda yazılı ilkelere ters düşecek biçimde yorumlanamaz.

ADA	PARSEL (ANA TAŞINMAZ)	BLOK YAPILAR	VİLLALAR VE TİCARİ ALANLAR
1343	1	C1, C2, C3, C4, C5	D8
1342	1	A1, A2, A3, A4, A5, A6, B1, B2, B3, B4, B5, B6	V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V10, D1,D2,D3,D4, D5, D6, D7
Toplam 19 temsilci		17 yönetici/temsilci	2 yönetici/temsilci

MADDE 157- İş bu yönetim planından sonraki satışlar sırasında alıcılardan alınacak her türlü taahhütname, muvafakatname benzeri belgeler de tapu siciline verilen iş bu yönetim planına eklenmese dahi, iş bu yönetim planının ayrılmaz bir cüz'ü olarak kabul edilecektir.

MADDE 158- Kat malikleri, kiracılar değişikçe, yeni kiracıların veya kendi bölümlerinde başka sıfatla oturacakların ad, soyad ve iş adreslerini en çok on gün içinde toplu yapı yönetim kuruluna ilgili blok yöneticileri veya blok niteliğinde olmayan yapı temsilcileri aracılığıyla bildirmeye ve mevcutsa kira sözleşmesinin bir örneğini vermeye ve bağımsız bölümde oturanlara borç ve yükümlülüklerini bildirmeye mecburdur. Bu değişiklikler toplu yapı yönetim kurulu vasıtasıyla servis şirketine iletilir. Kat Mülkiyeti Kanunu'nda veya iş bu yönetim planında farklı bir hüküm bulunmadıkça, bağımsız bölüm maliklerine yapılacak tebligatta 7201 Sayılı Tebligat Kanunu'nun 3220 Sayılı Kanun'la eklenmiş "ek madde" hükmüne göre hareket edilir.

XI. KISIM YÜRÜRLÜK

MADDE 159 - Yönetim Planı ile yapılan değişiklikler önceki tarihte açılmış olan dava ve işlerde, uygulanmaz.

MADDE 160- 10.08.2012 tarihli yönetim planınının 70, 71, 72, 73, 74. Maddelerinde tahsisli olduğu belirtilen ve ek krokisinde kırmızı taralı şekilde gösterilen aşağıda yazılı bağımsız bölümlere tahsis edilen ortak alanların tahsisleri işbu yönetim planının yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla kaldırılmış ve bu husus krokiye uygulanmıştır.

İlgili Maddesine Ek Krokide Gösterildiği Şekilde Tahsisi Kaldırılan Bağımsız Bölümler: D-1, D-2, D-3, D-4, D-5, D-6, D-7, D-8 nolu bağımsız bölümler.(EK-53,54,55,56,57)

MADDE 161- İş bu tek yönetim planı tapuya tescili anında yürürlüğe girer ve hüküm ifade eder.

Tapuya tescil tarihinden itibaren yürürlüğe giren ve hüküm ifade eden **161** maddeden ve ekteki vaziyet planından ibaret yönetim planı tüm bağımsız bölüm maliklerini temsilen toplu yapı temsilciler kurulunun verdiği yetkiye dayanılarak toplu yapı temsilciler kurulu tarafından imzalanmış olup yönetim planından doğan anlaşmazlıklarda işletme projesine göre mali yükümlülüklerini yerine getirmeyenler hakkında yapılacak icra takip ve davalarında Küçükçekmece Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.