

# PARK EYMİR TOPLU YAPI YÖNETİM PLANI

## I. KISIM

### GENEL HÜKÜMLER

#### Kapsam

**Madde 1-** Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Virancık/Örencik Köyündeki Park Eymir Toplu Konutları kapsamında bulunan, Ek-1'deki vaziyet planında belirtilmiş **113114/1** (F1-7, F1-8, F1-9, F1-10, F1-11, F1-12, F1-13), **113115/2** (C-26, C-27, C-28, C-29, C-30, C-31, C-32, C-44, C2-28, C2-29, C2-30, C2-31, C2-32, C2-33 ), **113116/1** (C-21, C-22, C-23, C-24, C-25, C-43, C2-23, C2-24, C2-25, C2-26, C2-27) **113117/2** (C-13, C-14, C-15, C-16, C-17, C-18, C-19, C-20, C2-18, C2-19, C2-20, C2-21, C2-22, C2-47), **113118/1** (F1-1, F1-2, F1-3, F1-4, F1-5, F1-6), **113119/2** (C-4), C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, L5-3, L5-4, L5-5, L5-6, L5-7, L5-8, L5-9, L5-10, L5-11, L5-12), **113120/1** (C2-11, C2-12, C2-13, C2-14, C2-15, C2-16, C2-17, C2-46, L5-13, L5-14, L5-15, L5-16, L5-17, L5-18), **113120/2** (Ticaret Merkezi), **113126/1** (C2-4, C2-5, C2-6, C2-7, C2-8, C2-9, C2-10, CK-2, CK-3, CK-4, CK-5), 113127/1 (C-1, C-2, C-3, C-42, CK-1, C2-1, C2-2, C2-3, L5-1, L5-2), **113132/2** (Kreş), **113132/3** (Ticaret Merkezi), **113124/1** (C2-40, C2-41, C2-42, C2-43, C2-44, C2-45, C2-71, C2-72, C2-73, C2-74, L5-31, L5-32, L5-33, CK-6, CK-7, CK-8, CK-9), **113125/2** (C-33, C-34, C-35, C-36, C-37, C-38, C-39, C-40, C-41, C2-34, C2-35, C2-36, C2-37, C2-38, C2-39), **113387/2** (F1-33, F1-34, F1-35, F1-36, F1-37, F1-38, F1-39, F1-40, F1-41, F1-42, C-42, C2-58, C2-59, C2-60, L5-19, L5-20, L5-21, L5-22), **113388/1** (C2-48, C2-49, C2-50, C2-51, C2-52, C2-53, C2-54, C2-55, C2-56, C2-57), **113389/2** (F1-28, (F1-29, (F1-30, (F1-31, (F1-32, C-45, C-46, C-47, C-48, C-49, C-50, C-51, C-52, C-53), **113390/1** (F1-14, F1-15, F1-16, F1-17, F1-18, F1-19, F1-20, F1-21, F1-22, F1-23, F1-24, F1-25, F1-26, F1-27), **113122/1** (L5-23, L5-24, L5-25, L5-26, L5-27, L5-28, L5-29, L5-30, C-54, C-55, C-56, C-57, C-58, C-59, C-60, C2-61, C2-62, C2-63, C2-64, C2-65, C2-66, C2-67, C2-68, C2-69, C2-70), **113386/1** (F1-43, F1-44, F1-45, F1-46, F1-47, F1-48, F1-49, F1-50, F1-51, F1-52, F1-53, F1-54, F1-55, F1-56, F1-57), **113128/1** (C-61, C-62, C-63, C2-75, C2-76, C2-77, C2-78, C2-79), **113129/1** (C2-84, C2-85, C2-86, C2-87, C2-88, C2-89, C2-90), **113392/1** (C-64, C-64, C-66, C-67, C-68, C-69, C2-80, C2-81, C2-82, C2-83), (Karakol ve Yönetim Merkezi) imar ada/parselleri üzerinde belediyesince onaylı yerleşme planı ve uygulama projesine göre yapılmış merkezi ısıtma tesisi vb. altyapı tesisleri, ortak kullanım yerleri, sosval tesis ve hizmetler ve bunların yönetimi bakımından birbiriyle bağlantılı birden çok yapıyı kapsayan Park Eymir Toplu Konutları, Kat Mülkiyeti Kanununun ve ilgili diğer yasaların emredici kuralları saklı kalmak üzere, bu Yönetim Planına göre yönetilir.

#### Yönetim Planında Hüküm Bulunmayan Hallerde Kat Mülkiyeti Kanununun Uygulanması

**Madde2-** Bu Yönetim Planında hüküm bulunmayan hallerde, Kat Mülkiyeti Kanununun ve ilgili diğer yasaların hükümleri uygulanır.

#### Yönetim Planının Bağlayıcılığı

**Madde 3-** Yönetim Planı, Park Eymir Toplu Yapı kapsamındaki bütün kat maliklerini, kat irtifakı sahiplerini, onların mirasçılarını ve bağımsız bölümü veya kat irtifakının bağlı bulunduğu arsa payını satış, bağış vs. bir yolla iktisap edecek bütün kişileri kendiliğinden bağlar. Bu kişiler, yönetim planının bütün hükümlerine uymak zorundadırlar.



## Yönetim Planının Değiştirilmesi

**Madde 4-** Yönetim planı, Park Eymir Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyelerinin temsil ettikleri bağımsız bölümlerin tam sayısının beşte dördünün oylarıyla değiştirilebilir.

## II. KISIM

### TANIMLAR

#### Bağımsız Bölüm

**Madde 5-** Anagayrimenkullerden herhangi birinin üzerindeki ana yapıların (blokların- blok niteliği olmayan yapıların) projesine göre başı başına kullanılmaya elverişli bulunan ve Kat Mülkiyeti Kanununun hükümlerine göre bağımsız mülkiyete konu olan bölümlerine "Bağımsız Bölüm" denir.

#### Blok Yapı (Ana yapı)

**Madde 6-** Birden çok bağımsız bölümden oluşan yapıyı ifade eder. (KMK. 2) Yönetim Planında "Blok Yapı", "Blok" olarak geçecektir. ("Blok" ile yasadaki "Ana yapı" kavramları özdeş kavramlardır.) Ticaret Bloğu da konut blokları gibi yönetilir ve denetlenir.

#### Ada

**Madde 7-** Park Eymir Toplu Konut Alanında bulunan ve 3194 sayılı İmar Kanununun 5. Maddesinde tanımlanan "İmar Adaları"dır.

#### Anagayrimenkul

**Madde 8-** 634 sayılı yasanın 2/a maddesinde anılan, bir imar adası ile o ada üstünde yapılmış her şeyi (ana yapılar, altyapılar vb.) kapsayan ve kat mülkiyetine konu olan gayrimenkulün bütünüdür.

#### Toplu Yapı

**Madde 9-** Toplu yapı, Ekli Yerleşim Planında gösterilen (Ek-1), sınırları belli bir veya birden çok imar parseli üzerinde, belli bir onaylı yerleşim plânına göre yapılmış veya yapılacak, alt yapı tesisleri, ortak kullanım yerleri, sosyal tesis ve hizmetler ile bunların yönetimi bakımından birbirleriyle bağlantılı birden çok yapıyı ifade eder.

#### Ortak Yerler

**Madde 10-** Ortak yerlerin konusu Sözleşme ile belirtilebilir. Aşağıda yazılı yerler ve şeyler bu kanun gereğince her halde ortak yer sayılır.

- Temeller ve ana duvarlar, taşıyıcı sistemi oluşturan giriş, 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, koridorlar ve buralardaki genel tuvalet ve lavabolar, kapıcı daire ve 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,
- Her kat malikinin kendi bölümü dışındaki kanalizasyon tesisleri ve çöp kanalları ile kalorifer, su, havagazı ve elektrik tesisleri, telefon, radyo ve televizyon için ortak şebeke ve antenler; sıcak ve soğuk hava tesisleri,
- Çatılar, bacalar, genel dam terasları, yağmur olukları, yangın emniyet merdivenleri.

Yukarıda sayılanların dışında kalıp da, yine ortaklaşa kullanma, korunma veya faydalanma için zaruri olan diğer yerler ve şeyler de (ortak yer) konusuna girer.

### III. KISIM YÖNETİM ORGANLARI

#### 1. BÖLÜM BLOK YÖNETİMİ

##### A-BLOK KAT MALİKLERİ KURULU

###### Oluşması, Yetki Alanı ve Görevleri

**Madde 11-** Park Eymir Toplu Yapı Alanında bulunan imar adalarındaki (ortak giriş çıkış bulunan ve birden çok bağımsız bölümden oluşan) ayrıık veya bitişik düzende inşa edilmiş blok yapıların her biri, kendi sorunlarına ve yalnız o bloğa ait ortak yerlere ilişkin olarak, o blokta bulunan bağımsız bölüm (daire, büro, dükkan vs.) maliklerinden (kat maliklerinden) oluşan Blok Kat Malikleri Kurulunca yönetilir.

Blok Kat Malikleri Kurulu Yönetim Planının 6. maddesinde tanımlanan Blok Yapı yönetimini belirleyip yönlendirmek ve denetlemekle görevli ve yetkilidir. Her bloğun, noterce onaylanmış, bir "Kat Malikleri Kurulu Karar Defteri" bulunur. Bu defter blok yöneticisinin kişisel sorumluluğunda saklanır. Eski ve yeni yöneticiler arasında tutanakla devir teslim yapılır. Devir teslim edildiği, Kat Malikleri Kurulunun bilgisine sunulur. Blok Kat Malikleri olağan veya olağanüstü toplanır. Blok yöneticisinin bütün hesap ve işlemlerini, Deneticinin raporlarını dikkate alarak inceleyip değerlendirir. Bunun sonunda Yöneticiyi aklama veya sorumlu tutma kararı verilir. Bu defterin, her takvim yılının bitmesinden başlayarak bir ay içinde notere kapattırılması mecburidir.

##### Kurula Katılma ve Oy Hakkı

###### Madde 12-

**a-** Blok Kat Malikleri Kurulunda her kat maliki, bağımsız bölümüne bağlı arsa payının miktarı ne olursa olsun, bir oy hakkına sahiptir. Aynı blokta bir kişi birden çok bağımsız bölüme malikse, her bağımsız bölüm için ayrı bir oy hakkına sahiptir. Ancak bir şahsın kullanabileceği oy sayısı Blok Kat Malikleri Kurulundaki bütün oyların üçte birinden fazla olamaz. Oy hesabı yapılırken kesirler göz önüne alınmaz.

**b-** Bir bağımsız bölüme (daire, büro, dükkan vs.) birden çok malikse Blok kat Malikleri Kurulunda bunları içlerinden vekalet verecekleri birisi temsil eder.

**c-** Kat maliklerinden biri medeni hakları kullanma ehliyetinden yoksun (çocuk, akıl hastası vs.) ise, onun yerine kurula kanuni velisi veya vasisi katılır.

**d-** Alınacak karar doğrudan doğruya kendini ilgilendiren kat maliki görüşmelerde hazır bulunabilir, fakat oy veremez.

**e-** Kat maliklerinden biri yerine, kurula, tayin edeceği bir vekil katılabilir ve oy verebilir ve seçilebilir. Bu vekil, diğer kat maliki veya hariçten bir kişi olabilir. Ancak aynı kişi tüm oy sayısının % 5'inden fazlasını kullanmak üzere vekil tayin edilemez ancak, 40 (kırk) ve daha az sayıdaki kat mülkiyeti taşınmazlarda bir kişi en fazla iki kişiye vekalet edebilir. Vekil tayin edilen kişi bunu yazılı bir belge ile kanıtlamak zorundadır.

## Toplanma ve Çağrı

### Madde 13-

a- Blok Kat Malikleri Kurulu çoğunluklu olarak en geç iki yılda bir Haziran ayında toplanır.

b- Kurul, yönetici tarafından toplantı tarihinden en az 15 gün önce kat maliklerine imzalatılacak bir çağrı veya taahhütlü mektupla toplantıya davet edilir. Kat maliklerine imza karşılığı bir çağrı kağıdının elden teslimi de mümkündür. Çağrıda toplantının yer, saat ve gündemi belirtilir. Gündemde olmayan bir maddenin görüşülmesi, ancak katılanların çoğunluk kararı ile olabilir. İlk çağrı yapılırken, birinci toplantıda toplantı yeter sayısının sağlanamaması halinde, ikinci toplantının nerede ve hangi tarihte yapılacağı da belirtilir.

c- İlk toplantının yapılamaması halinde, ikinci toplantı en geç on beş gün sonra yapılır. Bu toplantıda karar yeter sayısı, katılanların salt çoğunluğudur. İlk toplantı ile ikinci toplantı arasında bırakılacak zaman yedi günden az olamaz.

d- Yönetici, Blok Kat Malikleri Kurulunu yukarıda belirtilen usullere uyarak, gerekli gördüğü zaman olağanüstü toplantıya çağırabilir. Yönetici, kat maliklerinin üçte birinin yazılı talebi halinde kurulu gecikmeksizin toplantıya çağırarak yükümlüdür. Toplantı isteminde bulunan kurul üyeleri, istemlerinde toplantının gündemini de belirtmek zorundadır. Olağanüstü toplantılarda sadece gündemdeki konular görüşülür ve gündeme ilave yapılmaz.

## Toplantı ve Karar Yeter Sayısı

### Madde 14-

a- Blok Kat Malikleri Kurulu kat maliklerinin sayı ve arsa payı bakımından yarısından fazlasıyla toplanır ve toplantıya katılanların oy çokluğuyla karar verilir.

b- Kat Mülkiyeti Kanununda özel haller için konmuş bulunan toplantı ve yeter sayısına ilişkin kurallar saklıdır.

## Kararların Bağlayıcılığı

Madde 15- Blok Kat Malikleri Kurulunun kararları, toplantıya veya karara katılmış olmasalar dahi o bloktaki bütün kat maliklerini bağlar. Kurulca verilen kararı uygun bulmayan kat malikinin, karar aleyhine Sulh Mahkemesine başvurarak hakimin müdahalesini isteme hakkı saklıdır.

## Kararların Yazılması ve İmzalanması

Madde 16- Blok Kat Malikleri Kurulunun kararları yönetici tarafından noter onaylı bir karar defterine yazılır ve toplantıya katılan kat maliklerince imzalanır. Karara aykırı oy verenler, aykırılığın sebebini belirterek defteri imza ederler.

## B- BLOK YÖNETİCİSİ

### Seçimi

#### Madde 17-

a- Blok Kat Malikleri Kurulu en geç iki yılda bir Haziran ayında yapacağı toplantıda, kendi arasından veya dışardan birini Blok Yöneticisi seçer. Eski yöneticinin görevi yenisi seçilinceye kadar devam eder. Ticaret Bloklarında da aynı usul uygulanır.

b- Yönetici kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğuyla seçilir. Birinci ve ikinci tur seçimlerinde yönetici adaylarından herhangi biri salt çoğunlukla seçilemez ise; üçüncü tur oylamada en çok oy alan yönetici seçilmiş olur. Eski yönetici tekrar seçilebilir. Seçim sonuçları seçime katılanların tamamı tarafından imzalanacak üç örnek tutanakla belgelenir. Bu örneklerden biri Blok Yöneticisinde, ikincisi Ada Yönetim Kurulunda, üçüncüsü Toplu Yapı Yönetim

Kurulunda saklanır. Bu tutanaklar Kat Malikleri Kurulu Karar Defterine de yazılır; imzalanır. Bu defterin, her takvim yılının bitmesinden başlayarak bir ay içinde notere kapatılması mecburidir. Yöneticinin seçiminde kat malikleri anlaşamazlarsa kat maliklerinden birisinin başvurması üzerine yönetici, Sulh Mahkemesi tarafından tayin edilir.

**c-Kurul, yöneticiyi sayı ve arsa payı çoğunluğunun kararı ile her zaman değiştirebilir. Ancak Sulh Mahkemesince atanan yönetici, (Sulh Mahkemesinden izin alma hali dışında) atama üzerinden altı ay geçmedikçe, kurul kararıyla değiştirilemez.**

**d- Yöneticinin adı ve soyadı ile iş ve ev adresinin ana gayrimenkulün kapısı yanına veya girişte görülecek bir yere çerçeve içinde asılması mecburidir. Bu yapılmazsa yöneticiden veya yönetim kurulunun üyelerinin her birine, ilgilinin başvurması üzerine aynı mahkemece elli Türk Lirasından ikiyüzelli Türk Lirasına kadar idari para cezası verilir. Yönetici iş ve ev adresini en geç seçimini izleyen bir hafta içinde Ada Yönetim Kuruluna ve/veya Toplu Yapı Yönetim Kuruluna bildirir.**

### **Ücreti**

**Madde 18- Yöneticiye ödenecek ücret. Kat Mülkiyeti Kanununun 40. maddesine göre Blok Kat Malikleri Kurulunca kararlaştırılır.**

### **Görev, Yetki ve Sorumlulukları**

#### **Madde 19-**

**1- Blok Yöneticisi kat maliklerine karşı aynen bir vekil gibi sorumludur. Yönetici, her yıl Haziran ayında yapılacak toplantıda o tarihe kadar elde edilen gelirlerin ve yapılmış olan giderlerin hesabını vermekle yükümlüdür. (bütçe yapılmamışsa) Yönetici bu amaçla gelir ve gider durumunu gösteren bir raporu toplantı çağrısıyla birlikte kat maliklerinin bilgisine sunar. Yönetici yaptığı giderleri belgeleri ve bütün gider belgelerini gerektiğinde incelenmek üzere bir dosyada saklar. Karar defteri, her takvim yılının bitmesinden başlayarak bir ay içinde yönetici tarafından notere kapatılması mecburidir.**

**2-Blok Yöneticisi, Kat Mülkiyeti Kanununun 35,36,37 ve diğer maddelerinde öngörülen görevleri ve özellikle aşağıda belirtilen işleri yapar.**

**a-Blok Kat Malikleri Kurulu ile Ada Yönetim Kurulu ve Toplu Yapı Yönetim Kurulunca verilen kararları yerine getirir, çağrılara uyar.**

**b-Blok Kat Malikleri Kurulunca kabul edilmiş(gerekliyorsa) işletme projesi (bütçe) yok ise, seçimini izleyen 15 gün içinde bir işletme projesi hazırlar.**

**Bu projede özellikle;**

**b-1) Bir yıllık tahmini gelir ve gider tutarlarını,**

**b-2) Ada ve toplu yapı yönetim giderleri dışında kalan blok ortak giderlerinden, bu yönetim planına ve KMK. 20'ye göre her kat malikine düşecek muhtemel miktarı,**

**b-3) Tahmini ve muhtemel giderleri karşılamak üzere her kat malikinin vermesi gereken avans tutarını gösterir.**

**İşletme projesi(bütçe), kat maliklerine ve bağımsız bölümden fiilen yararlananlara (kiracı vs.) imzaları karşılığında veya taahhütlü bir mektupla bildirilir. Bildirimden başlayarak 7 gün içinde projeye kat maliklerince itiraz edilirse itiraz Blok Kat Malikleri Kurulunca bir hafta içinde incelenir ve proje hakkında karar verilir, gerekirse yeni bir proje hazırlanır. İtiraz olmazsa proje kesinleşir.**

c-Blok yapının ve ortak yerlerin amacına uygun olarak kullanılması, korunması, bakımı, işletilmesi ve onarımı için gerekli olağan tedbirleri alır ve bu tedbirlerin gerektirdiği sözleşmeleri yapar.

d- Blok yapının tümünü ilgilendiren tebligatı kabul eder.

## C-BLOK DENETÇİSİ

### Madde 20-

1-a-Blok Kat Malikleri Kurulu en geç iki yılda bir Haziran ayında yapacağı toplantıda kendi arasından birini Blok Denetçisi seçer. Seçilecek kişinin kat maliki olma zorunluluğu vardır. Eski denetçinin görevi yenisi seçilinceye kadar devam eder. Ticaret Bloklarında da aynı usul uygulanır.

Blok Kat malikleri Kurulu, uygun görür ise, Blok Denetçisi için de ücret ödenmesini kararlaştırır. Karşılığını blok bütçesinde gider kalemi olarak gösterir.

b-Denetçi kat maliklerinin sayısı ve arsa payı çoğunluğu ile seçilir. Birinci ve ikinci tur seçimlerinde denetçi adaylarından herhangi biri salt çoğunlukla seçilemez ise, üçüncü tur oylamada en çok oy alan aday denetçi seçilmiş olur. Eski denetçi tekrar seçilebilir. Seçim sonuçları seçime katılanların tamamı tarafından imzalanacak üç örnek tutanakla belgelenir. Bu örneklerden biri Blok Yöneticisinde, ikincisi Ada Yönetim Kurulunda, üçüncüsü Toplu Yapı Yönetim Kurulunda saklanır. Bu tutanaklar Kat Malikleri Kurulu Karar Defterine de yazılır; imzalanır. Bu defterin, her takvim yılının bitmesinden başlayarak bir ay içinde notere kapatılması mecburidir.

### Görev, Yetki ve Sorumluluk

Madde 21- 1) Denetçi, Yöneticinin hesap ve işlemlerini en az üç ayda bir denetler ve bir yıllık dönem sonunda Kat Malikleri Kuruluna vereceği raporda denetim sonucu ve blok yapının yönetim tarzı hakkında görüşlerini bildirir. Aklama ve sorumlu tutma kararı alınmasını önerir.

2-Denetçi bu raporu ve vereceği kararları noter onaylı bir deftere yazarak imza eder.

3- Blok Kat Malikleri Kurulu gerekli görürse yöneticinin hesaplarını ayrıca dışarıdan bir uzmana inceletebilir.

## 2. BÖLÜM ADA YÖNETİMİ

### A-ADA TEMSİLCİLER KURULU

#### Oluşması, Yetki Alanı ve Görevleri

##### Madde 22-

a- Ada Temsilciler Kurulu, Blok Kat Malikleri Kurullarının seçtikleri Blok Yöneticileri ve Blok Denetçilerinden oluşur.

b- Ada Temsilciler Kurulunun yetki alanı, bu yönetim planının 7. maddesinde tanımlanan ve ekli yerleşim planında sınırları gösterilen Ada alanıdır.

c- Ada Temsilciler Kurulu, Başkanlık Divanını oluşturduktan sonra kendi içinden 3 asil 1 yedek üyeyi Ada Yönetim Kuruluna; 3 asil 1 yedek üyeyi de Ada Denetim Kuruluna seçerek görevlendirir. Ada Temsilciler Kurulu, olağan ve olağanüstü toplantılarında Ada Yönetim Kurulunun bütün hesap ve işlemlerini, Ada Denetim Kurulunun raporlarını dikkate alarak inceleyip değerlendirir. Bunun sonunda Yönetim Kurulunu aklama ya da sorumlu tutma kararı verir. Bu kararlar üye tam sayısının salt çoğunluğuyla verilir.

d- Ada Temsilciler Kurulu Yönetim Kurulunu yönlendirici kararlar alır; 634 sayılı 'Kat Mülkiyeti Kanununun' ilgili hükümlerinin ve bu Yönetim Planının doğru uygulanmasını gözetir.

e- Kat maliklerinin ortak gidere katılım paylarını (aidatı) da belirleyen yıllık İşletme Projesini (bütçeyi) görüşüp karara bağlar. Bu konuda karar verilirken Toplu Yapı Temsilciler Kurulunca kabul edilmiş toplu yapı bütçesi giderlerinden Ada ya düşen pay kesinlikle hesaba katılır.

f- Blok Kat Malikleri Kurulu ve Blok Yöneticileri, yerleşim planına göre münhasıran bloklarına tahsis edilmiş olan ortak yer, yapı ve tesislerin idaresinde Ada Temsilciler Kurulunca alınmış ilke kararlarına uymak zorundadır.

g- Ada Temsilciler Kurulu Toplu Yapı Temsilciler Kurulunca alınmış ilke kararlarına uymak zorundadır.

### **Kurula Katılma ve Oy Hakkı**

#### **Madde 23-**

a- Ada Temsilciler Kurulu üyelerinin her biri, temsil ettikleri bloktaki bağımsız bölüm sayısı kadar oy hakkına sahiptir.

b- Kurulun belli bir toplantısına katılmayacak olan üye, temsil ettiği bloktaki temsilcilerden bir başkasını vekil atayabilir. Vekil temsil yetkisini yazılı olarak kanıtlamak zorundadır. Bir üye birden fazla vekalet yetkisi kullanamaz.

### **Toplanma ve Çağrı**

#### **Madde 24-**

a- Kurul, Ada Yönetim Kurulu tarafından toplantı tarihinden en az 15 gün önce bütün kurul üyelerine imzalatılacak bir çağrı veya taahhütlü mektupla toplantıya davet edilir. Çağrıda toplantının yer, saat ve gündemi belirtilir. Yönetim Kurulunun gelir gider durumunu gösteren raporu da eklenir. Gündemde olmayan bir maddenin konuşulması ancak katılanların çoğunluk kararı ile olabilir. İlk çağrı yapılırken birinci toplantıda çoğunluk sağlanamaması halinde ikinci toplantının nerede ve hangi tarih de yapılacağı belirlenir.

b-(a fıkrası uygulaması gecikir ise) Ada Temsilciler Kurulu en geç iki yılda bir Haziran ayında olağan olarak kendiliğinden toplanır.

c- Yönetim Kurulu gerekli gördüğü hallerde kurulu yukarıda belirlenen usullere uyarak her zaman olağanüstü toplantıya çağırabilir. Ada Temsilciler Kurulu üyelerinin üçte birinin yazılı istemi halinde Yönetim Kurulu, Temsilciler Kurulunu gecikmeksizin toplamak zorundadır. Ancak toplantı tarihi ile toplantı daveti arasındaki süre 15 günden az olamaz. İstemde bulunanlar gündemi de bildirirler. Olağanüstü toplantılarda yalnızca önceden belirlenen gündem görüşülür.

### **Toplanma ve Karar Yeter Sayısı**

#### **Madde 25-**

a- Ada Temsilciler Kurulu üye tam sayısının salt çoğunluğuyla toplanır. Toplantı Yönetim Kurulu Başkanı tarafından açılır; Başkanlık Divanı seçilerek çalışmalara başlanır. Alınmış bir kararın görüşülüp karara bağlanması görüşmenin yenilenmesi önerisinin toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabulüne bağlıdır. Ada Temsilciler Kurulu katılanların oy çoğunluğuyla karar verir.

b-Yeter sayı sağlanmadığı için ilk toplantı yapılmazsa, ikinci toplantıda çoğunluk aranmaz katılanların oy çoğunluğuyla karar verilir. Kurul(Divan ) Başkanı bütün bu halleri toplantı tutanağında belirtilir.

c- Kat Mülkiyeti Kanununda ve bu yönetim planında özel haller için öngörölmüş bulunan toplantı ve karar yeter sayılarına ilişkin hükümler saklıdır.

### **Kararların Bağlayıcılığı**

**Madde 26-** Ada Temsilciler Kurulunun kararları kendi Ada'sı kapsamında bulunan bütün bağımsız bölüm sahiplerini (kat maliklerini), sakinlerini(kiracılarını) irtifak hakkı sahiplerini bağımsız bölümü onlardan devralacak olanları bağlar.

### **Kararların Yazılması ve İmzalanması**

**Madde 27-**Ada Temsilciler Kurulunun noterden onaylı bir Ada Temsilciler Kurulu Karar Defteri bulunur. Bu deftere, her karar, bir numara verilerek, Kurul (Divan) Başkanı tarafından yazılır. Toplantıya katılan bütün üyelerce imzalanır. Karara katılmayanlarda aykırılık gerekçelerini veya aykırı oylarını belirterek imza atmak zorundadır. Ada Temsilciler Kurulu Karar Defteri Kurul (Divan) Başkanının kişisel sorumluluğu altında saklanır. Her yeni Kurul Başkanı bir öncekinden bu defteri tutanakla devir teslim almak, her eski Kurul Başkanı da bir sonrakine bu defteri tutanakla devir teslim etmek zorundadır. Ada Temsilciler Kurulunun yıllık her olağan toplantısında bu karar defterinin devir teslim edildiği hakkında kurula bilgi verilir; bu bilgi toplantı tutanağına yazılır. Bu defterin, her takvim yılının bitmesinden başlayarak bir ay içinde notere kapattırılması mecburidir.

## **B-ADA YÖNETİM KURULU**

### **Seçimi**

#### **Madde 28-**

**a-** Ada Yönetim Kurulu en geç iki yılda bir Haziran ayında Ada Temsilciler Kurulunun ilk olağan toplantısında kurulun kendi üyeleri arasından 3 asil 1 yedek üye olarak seçilir. Seçim her aday ayrı ayrı oylanarak yapılır. İlk iki oylama turlarında en az toplantıya katılanların salt çoğunluk kadar oy alınması sağlanamazsa, üçüncü turda en çok oy alanlar seçilmiş olur. Tutanak düzenlenir. Seçim sonuçları da Ada Temsilciler Kurulu Karar Defterine yazılır. Ayrıca her bloğun duyuru tahtasında ilan edilir. Seğimlerin hangi yöntem ile yapılacağını(gizli oy, açık oy) Temsilciler Kurulu karar verir.

**b-** Yönetim Kurulu, seçimi izleyen ilk toplantıda bir başkan, bir başkan vekili, birde sayman seçerek görev bölümü yapar. Kararlarını salt çoğunlukla Yönetim Kurulu Karar Defterine yazılır. Bu defterin eksiksiz tutulmasından ve saklanmasından başkan şahsen sorumludur. Bu defter eski ve yeni yönetim kurulları arasında tutanakla devir teslim edilir. Yönetim Kurulu üyeleri görev sürelerinin sonunda yeniden seçilebilirler. Yeni yönetim kurulu seçilinceye kadar eskisi göreve devam eder. Bu defterin, her takvim yılının bitmesinden başlayarak bir ay içinde notere kapattırılması mecburidir.

### **Görev, Yetki ve Sorumlulukları**

#### **Madde 29-**

**1-** Ada Yönetim Kurulları aynen bir vekil gibi görevli ve sorumludur. Ada Yönetim Kurulu en geç iki yılda bir Ada Temsilciler Kurulunun yapacağı ilk olağan toplantıda o tarihe kadar görülen hizmetlerin, elde edilen gelirlerle yapılan giderlerin hesabını vermekle yükümlüdür. Bu amaçla gelir-gider durumunu gösteren bir raporu, Ada Temsilciler Kurulu üyelerinin bilgisine toplantıdan en az bir hafta önce imza karşılığı sunar. Bu raporu, toplantıdan yine bir hafta önce her bloğun duyuru tahtasına asarak öteki kat maliklerinin de bilgisine sunar. Yönetim Kurulu gelir gider hesabının KMK. ile ilgili başkaca yasalara göre usulünce tutulmasını, Başkanı kanalı ile Toplu Yapı Yönetim Kurulu önünde izler. Bu hesaplara ilişkin her türlü belgenin Toplu Yapı

Yönetim Kurulu sorumluluğunda yasal süresi boyunca saklanması, Başkan kanalı ile izleyerek devir teslim tutanaklarında birer örneğini alıp saklar.

2- Ada Yönetim Kurulu özellikle aşağıda belirtilen görevleri yapar:

a-Ada Temsilciler Kurulunca verilen kararları yerine getirir.

b- Ada kapsamı içinde bloklar dışında kalan ortak yerler ile ortak kullanıma açık olan alanların amacına uygun olarak kullanılması, korunması, bakımı ve onarımı için gerekli önlemleri alır. Bu önlemlerin gerektirdiği (kapıcı, bekçi, bahçevan, elektrikçi, tesisatçı vb.) hizmet sözleşmelerini imzalar; bu kişilerin çalışmalarını düzenler, onları yönetir ve denetler. Ada Yönetim Kurulu, blok kapıcılarını işe alır çalışmalarını düzenler onları yönetir ve denetler.

c- Göreve başladığında önündeki zamanı etkileyen bir işletme projesi (bütçe) yok ise, 15 gün içinde yenisini hazırlar. Varsa onu uygulamayı sürdürür. İşletme Projesi (bütçe) hazırlanırken önce bir yıllık giderlerin çeşidi ve tutarı tahmin edilir. Buna Toplu Yapı Yönetim Kurulu Bütçesinden Ada'ya isabet eden pay eklenir. Böylece belirlenecek yıllık gider, KMK.'nun 20. maddesi uyarınca, Ada'da bulunan bağımsız bölüm sahiplerine (kat maliklerine) aidat ortak gider payı olarak dağıtılarak karşılanır. İşletme projesi, Ada Temsilciler Kurulu üyelerine imza karşılığı duyurulup kurulun bunu görüşmek üzere toplanması sağlanır. Ada Temsilciler Kurulu, İşletme Projesini kesinleştirir.

d- Ada Yönetim Kurulu ortak gider payını (aidatını) ve gecikme tazminatını KMK.'na dayanarak, bağımsız bölümden kiracı olarak veya başka sebeple devamlı olarak yararlanandan da isteyebilir. Ancak kiracının sorumluluğu ödemekte olduğu kira bedeli ile sınırlıdır. Kiracı yaptığı ödemeyi kira borcundan düşer. Ortak gider payının (aidatın) ödeme yükümlüsü kat maliki olduğundan yukarıda ki fıkraya göre tahsilat takibi yapıyor olması, bağımsız bölüm sahibinden de yükümlülüğü yerine getirmesini istemeye engel değildir. Onun sorumluluğu ortadan kalkmaz.

e-Ada Yönetim Kurulu, her türlü gelir-gider izlemelerini, bunların belgelenmesini, muhasebesinin tutulmasını, banka hesabını, nakit, çek, ödeme talimatı kullanılmasını Toplu Yapı Yönetim Kurulunun yönetmekte olduğu görevliler eliyle sürdürür.

f-Ada Yönetim Kurulu kat mülkiyetine ilişkin borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyen kat maliklerine ve yürütmeye yetkili olduğu hizmetler nedeniyle üçüncü kişilere karşı Ada'daki bütün kat maliklerini temsilen dava açar, icra takibinde bulunur. Bu çerçevede açılacak davalarda, davalı olarak Ada'yı temsil eder. Bu davaların gerektirdiği avukatlık ücreti ile her türlü yargılama giderleri ortak giderden karşılanır.

g- Ada Temsilciler Kurulu kararı ile veya bunun kurulun verdiği yetkiye dayanarak kendisi tarafından sözleşmesi feshedilen veya sona eren kapıcı, bekçi vb. görevlilerin oturdukları yerlerin 15 gün içinde boşaltılmasını sağlar; bu amaçla yerel mülki amirliğe başvurur.

h- Ada'yı ilgilendiren tebligatı kabul eder.

3- Ada Yönetim Kurulu bu maddenin 2/c fıkrasında sayılan görevlerin dışında kalan görevlerin yürütülmesi için, Başkanına yetki verebilir. Yetkilendirme kararında yetkinin sınırı, borçlandırma ve harcamalarda gösterilerek açık seçik belirtilir. Bu tür yetkilendirmenin dışında kalan bütün borçlandırma ve harcamalar karara dayandırılır. Her türlü belgeler ile Ada Yönetimin hesaplarından para çekilirken iki imza kullanılması zorunludur.

4-Ada Yönetim Kurulu tarafından yerine getirilmesi öngörülen yukarıdaki hizmetler, Ada Temsilciler Kurulunca yetki verildiği takdirde sözleşme yapılarak bir gerçek yada tüzel kişiye yaptırılabilir.

## Ücreti

**Madde 30-** Ada Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücret, Ada Temsilciler Kurulunca belirlenir ve işletme projesinde (bütçede) gösterilir.

## C-ADA DENETİM KURULU

### Madde 31-

1-Ada Temsilciler Kurulu en geç iki yılda bir Haziran ayındaki olağan toplantısında görev yapmak üzere kendi üyeleri arasından 3 asil 1 yedek Denetim Kurulu üyesi seçer. Bu seçim ilk iki turda her üye için en az toplantıya katılanların salt çoğunluğu kadar oy ile yapılamaz ise üçüncü turda en çok oy alanlar seçilerek yapılır. Tutanak düzenlenir. Ada Denetim Kurulu ilk toplantısında aralarından bir üyeyi Başkan seçer. Aynı kişiler sonraki yıllarda yeniden seçilebilir.

2-Ada Denetim Kurulu ile birlikte çalışmak üzere uzman kişiler de görevlendirilebilir. Denetim Kurulu üyelerinin ve uzman kişilerin ücretlerini Ada Temsilciler Kurulu belirler. İşletme projesine karşılığı konulur.

3-Ada Denetim Kurulu, Yönetim Kurulunun karar, işlem ve hesaplarını üç ayda bir denetleyerek gerekli gördüğü uyarıları yazılı olarak bu Kurula bildirir. Yönetim Kurulunca verilecek cevapları yetersiz bularak denetim sonuçlarının Ada Temsilciler Kurulunca bilinmesini uygun görür ise bu Kurulun Başkanından Kurulu toplantıya çağırmasını isteyebilir. Ada Temsilciler Kurulu söz konusu denetimi görüşmek üzere toplanır.

4- Ada Denetim Kurulu noterce onaylanmış Ada Denetim Kurulu Karar Defteri tutar. Bu defter eski ve yeni üyeler arasında tutanakla devir teslim edilir. Bu defterin, her takvim yılının bitmesinden başlayarak bir ay içinde notere kapattırılması mecburidir.

5- Ada Denetim Kurulu, Temsilciler Kurulunun olağan toplantısında değerlendirilmek üzere Yönetim Kurulunun aklanması veya sorumlu tutulması önerisini de içeren rapor hazırlar. Bu rapor toplantıdan önce üyelere ulaştırılır; Karar Defteri gibi devir teslim edilir.

## 3. BÖLÜM TOPLU YAPI YÖNETİMİ

### A-Oluşması, Yetki ve Sorumlulukları

#### Madde 32-

1- Park Eymir Toplu Yapı Temsilciler Kurulu 'Ada Yönetim Kurulları Başkanları' (21) kişi ile 'Ada Denetim Kurulları Başkanları' (21) kişi ile toplam (42) kişiden oluşur. Ayrıca 55. maddeye göre kamu kurumlarınca gönderilmiş kişiler de bu kurulun görevli üyeleridir. Ancak bu kişiler temsil ettikleri bağımsız bölüm sayısı kadar oy hakkına sahip olacaklardır.

Ada Yönetim Kurulları ile Ada Denetim Kurulları ilk toplantılarında başkanlarını seçtikten sonraki hafta içinde bu başkanlar (21x2=42) kişi birbirlerini bilgilendirerek ilk Toplu Yapı Temsilciler Kurulu toplantısını yaparlar. Toplu Yapı Temsilciler Kurulu oluşumunu gerçekleştiren organik bağdan güç alarak, Ada'lararası eşgüdümü ve birlikteliği sağlamakla görevli ve yetkilidir. Bu amaca dönük ilke kararları alır, kuralları koyar. Aldığı karar ve koyduğu kuralların bir bölümünü her üye kendi başkanı bulunduğu Ada'da yürütür; bir bölümü de Toplu Yapı Yönetim Kurulu eliyle yürütür. Ada Yönetim Kurullarının aidat hesaplarının tutulması, muhasebe hizmetlerine benzer görevlerinin her Ada'da ayrı ayrı örgütlenip izlenmesinin maliyet artırıcı özelliğinden ötürü, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu ilke kararlarının ışığı altında Toplu Yapı Yönetim Kurulu yönetimindeki bir merkezden sürdürülür. Toplu Yapı Temsilciler Kurulu her yıl Ada Yönetim Kurullarının bütçelerini hazırlamalarından önce Toplu Yapı Yönetim

Kurulunun hazırlayacağı Toplu Yapı Yönetimi Bütçesini görüşüp karara bağlar. Ada Yönetimi Bütçeleri bu bütçe dikkate alınarak hazırlanır. Yani Ada Yönetimleri bütçeleri Toplu Yapı Yönetimi Bütçesini de içerir, kapsar.

2- Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun ilke kararları ile koyduğu kurallar, bu kurulu oluşturan üyelerinin her birinin başkanı bulunduğu Ada Yönetim Kurulları ile Ada Denetim Kurullarında benimsenerek Ada'lararası yönetim, denetim ve hizmet bütünlüğü sağlanır. Toplu Yapı Temsilciler Kurulu kendi üyeleri arasından 5 kişiyi Toplu Yapı Yönetim Kuruluna, 3 kişiyi Toplu Yapı Denetim Kuruluna seçer. Toplu Yapı Temsilciler Kurulu olağan veya olağanüstü toplantılarında Toplu Yapı Yönetim Kurulunun bütün hesap ve işlemlerini, Toplu Yapı Denetçilerinin raporlarını da dikkate alarak inceleyip değerlendirir. Bunun sonunda Yönetim Kurulunun aklama yada sorumlu tutma kararını verir.

### **Kurula Katılma ve Oy Hakkı**

**Madde 33-** Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyelerinin her biri kurulda temsil ettiği bağımsız bölüm sayısı kadar oy hakkına sahiptir. Kurulun belli bir toplantısına katılamayacak olan bir üye temsil ettiği Ada Yönetim yada Denetim Kurulundan herhangi bir üyeyi vekil olarak tayin edebilir. Vekil temsil yetkisini yazılı bir belge ile kanıtlamak zorundadır.

### **Toplanma Ve Çağrı**

**Madde 34-** Toplu Yapı Temsilciler Kurulu en geç iki yılda bir Ada Yönetim Kurulu Başkanları ile Ada Denetim Kurulu Başkanlarının seçimini izleyen ilk hafta içinde olağan toplantısını yapar. Bu toplantıda, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu, bir başkan ve bir başkan vekili seçer. Bu başkan ve vekili herhangi bir toplantıda 2/3 çoğunluk kararı ile düşürülebilir; yenileri salt çoğunlukla seçilebilir. Toplu Yapı Temsilciler Kurulu salt çoğunlukla verdiği kararlara göre, yılda üç kez olağan olarak; üyelerinin 2/3 çoğunlukla yazılı istemi üzerine olağanüstü toplanır. Toplantı çağrıları bu kurulun başkanı tarafından; gündem, yer ve saat bildirilerek üyelere yazılı duyurudan sonra yapılır. Toplu Yapı Temsilciler Kurulu, Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 2/3 çoğunlukla vereceği kararın Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Başkanına ulaştırılması yoluyla da belli gündemle toplantıya çağırılabilir.

### **Toplantı ve Karar Yeter Sayısı**

**Madde 35-** Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üye sayısının yarısından fazlasıyla toplanır ve toplantıya katılanların oy çoğunluğuyla karar verir. Alınan kararların yeniden görüşülmesi ve yeniden karara bağlanabilmesi önerisinin toplantıya katılanların 2/3 oy çokluğuyla kabul edilmesine bağlıdır. Yeter sayı sağlanamadığı için ilk toplantı yapılamazsa ikinci toplantıya katılanların oy çokluğuyla karar verilir. Kat Mülkiyeti Kanununda ve bu yönetim planında özel haller için öngörülmüş bulunan toplantı ve karar yeter sayılarına ilişkin hükümler saklıdır.

### **Kararların Bağlayıcılığı**

**Madde 36-** Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun kararları, Park Eymir Toplu Yapı kapsamında bulunan Ada Temsilcileri ve Yönetim Kurullarını, Denetim Kurullarını, blok yönetimi ve yöneticileri ile bütün bağımsız bölüm maliklerini ve sakinlerini, irtifak hakkı sahiplerini ve bağımsız bölümleri herhangi bir şekilde onlardan devralacak olanları bağlar.

### **Kararların Yazılması ve İmzalanması**

**Madde 37-** Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun kararları başkan tarafından noter onaylı bir Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Karar Defterine yazılır ve toplantıya katılan bütün kurul üyelerince

imzalanır. Karara aykırı oy verenler, aykırılığın sebebini belirterek defteri imza ederler. Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Karar Defteri Kurul Başkanının kişisel sorumluluğu altında saklanır, başkanlar yenilendikçe eski ve yenisi arasında devir teslim edilerek tutanağa bağlanır, tutanaklar dosyasında saklanır. Durum kurulun bilgisine sunulur. Bu defterin, her takvim yılının bitmesinden başlayarak bir ay içinde notere kapatılması mecburidir.

## B- TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU

### Seçimi

**Madde 38-** Toplu Yapı Yönetim Kurulu en geç iki yılda bir Toplu Yapı Temsilciler Kurulu tarafından 5 asil 3 yedek üye olarak, en geç haziran ayı sonuna kadar seçilir. Bu seçimin ilk iki turunda her üye için ayrı ayrı en az salt çoğunluk kadar oy sağlanamaz ise, üçüncü turda en çok oy alanlar seçilir. Yönetim Kurulu seçimi izleyen ilk toplantıda bir başkan, bir başkan vekili ve bir de sayman üye seçer. Yönetim Kurulu salt çoğunlukla toplanır ve üye tam sayısının salt çoğunluğuyla karar verir. Yönetim Kurulunun kararları her sayfası noterce onanmış Toplu Yapı Yönetim Kurulu Karar Defterine yazılır; toplantıya katılanlar tarafından imzalanır. Aykırı oyu olanlar ise bunu belirterek imzalamak zorundadır. Bu defter, Toplu Yapı Yönetimi Kurulu Başkanının kişisel sorumluluğu altında saklanır. Değişen başkanlar arasında tutanakla devir teslim edilir, durum kurulun bilgisine sunulur. Tutanak dosyasında saklanır. Bu defterin, her takvim yılının bitmesinden başlayarak bir ay içinde notere kapatılması mecburidir.

### Görev, Yetki ve Sorumlulukları

**Madde 39- Toplu Yapı Yönetim Kurulu** aynen bir vekil gibi sorumludur. Park Eymir Toplu Yapı Alanındaki ticaret merkezi, konut adaları ile öteki plan/yapı adaları ve yeşil alanlardan oluşan bu yönetim planında gösterilen sınırlarda çevrili Adalarda yetkili ve görevlidir.

**Madde 40-**Toplu Yapı Yönetim Kurulu iki türlü karar almakla yetkilidir; Ada yönetimlerini bağlayıcı kararlar almak, öneri niteliğinde kararlar almak.

#### a-Ada yönetimlerini bağlayıcı kararlar:

1-Konut adaları ile ticaret merkezi adası dışında kalan ortak kullanım alanlarının yerleşim planının öngördüğü doğrultuda kullanılmasına, yönetimine, bakım ve onarımına, işletilmesine ve bunları sağlayıcı her türlü giderlere ilişkin kararlar.

2- Ada yönetimlerinin bütçelerinde öngörülen aidatların (ortak giderler paylarının) toplanmasına, bu bütçelerin gerektirdiği muhasebenin tutulmasına yönelik çalışmaları yürütecek görevlilere ilişkin kararlar.

3-Toplu Yapı Yönetiminin yıllık işletme bütçesine "Ada Yönetimleri"nin katkısını belirlemeye ve Adalar arası ortak giderlere ilişkin kararlar.

4-Bloklarda, Ada lar da, ortak kullanım yapı ve alanlarında(yollar, tre duvarlar, otopark, açık alanlar, sos yo-kültürel tesisler, eğitim tesisleri, vb.) İmar Kanununa, İmar Planına ve Yapı Projelerine uyumsuz her türlü gelişmelerin önlenmesine, böyle gelişmelerin giderilmesine ilişkin kararlar.

#### b-Öneri niteliğindeki kararlar:

Bu tür kararlar, Adalar arası uyumu, Ada yönetimlerinin eşgüdümünü sağlamaya yönelik kararlardır. Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun benimsemesi oranında yürütülür.

## TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU

### Madde 41-

a-Kat Mülkiyeti Kanunu ile bu yönetim planının, blok yönetimlerinde, Ada yönetimlerinde yanlışsız ve eksiksiz uygulanmasını gözetir, izler, sonuç alınmasına çalışır.

b-Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun kararlarını yerine getirir.

c-Ada Yönetim Kurullarının işletme projeleri(bütçeleri)hazırlanmalarına yardımcı olur.

d-Toplu Yapı Yönetimi için bir işletme projesini (bütçesi)hazırlar. Bu bütçeyi, Ada yönetimlerinin bütçelerinden önce hazırlayarak, kendi bütçesinin giderlerini, o bütçelerden "gelir" olarak karşılar. Toplu Yapı Yönetimi bütçe giderleri, Ada yönetimlerinin aıdat tahakkuk ve tahsilatının sağlanmasına, muhasebesinin tutulmasına ilişkin her türlü büro hizmetlerini kesinlikle İçerir. Ayrıca, kararlaştırılacak Adalar arası ortak öteki hizmetlerin karşılanması giderlerini de kapsar. Toplu Yapı Yönetimi bütçe giderleri, her Ada yönetiminin bütçesine, o Ada nın bölümler m<sup>2</sup>leri toplamı ile bağımsız bölüm sayısı esas alınarak Kat Mülkiyeti Kanununun 20.maddesindeki kurallara göre dağıtılır. Böylece hazırlanacak Toplu Yapı Yönetimi bütçesi, Ada Yönetim Kurulu ile Ada Denetim Kurulu Başkanlarına(Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Üyelerine) imza karşılığı sunulduktan 7 gün sonra toplanıp, görüşülerek kararlaştırılması sağlanır.

e-Ada'lar yönetimlerinin her gün bürokratik hizmetlerini sağlayıcı düzenlemeler yapar, bu amaçla görevliler çalıştırır. Ada Yönetim Kurulu Başkanlarının bu tür hizmetlerden yararlanması kesinlikle, Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı aracılığı ile ve O'nun yönergelerine uygunca sağlanır. Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı, merkezi hizmetlerin görülüp sürdürülmesinde, Ada Yönetim ve Denetim Kurulu Başkanlarının ihtiyaç ve dileklerini dinler, çözümler üretir; her Ada Başkanının görevliler üzerinde ayrı ayrı üstlük davranışları sergilemesine engel olur.

f- Park Eymir Toplu Konutlarını üçüncü kişiler önünde Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı temsil eder. Bu sıfatla gerektiğinde davalar açar; açılacak davalarda taraf olur.

g-Ortak kullanım yapı ve alanlarının işletilmesine yönelik çalışmalara katılır; hukuksal ilişkilerin elverdiği oranda, bu amaçla yapılacak düzenleme ve sözleşmelerde görüş bildirir.

h-Kamuya açık alanların bakım-onarım ve temizliğinde ilgili idarelerle işbirliği kurarak hizmet verir.

I-Seçim dönemlerinde, blok ve Ada'larda yapılacak seçimler için takvim yapar; eşgüdüm amacıyla tutanak ve vekalet gibi kırtasiyeleri tek biçimde belirler, dağıtır,

i-Toplu Yapı Yönetim Kurulunun kararlarına uymayan uymakta geciken, aykırı karar alan veya eylemde bulunan Ada Kurullarının, bu davranışlarını değerlendirmeleri için o Ada'ların Temsilciler Kurullarını toplar. Toplama nedenine göre düzenlenecek gündemin sonunda, Temsilciler Kurulunun Yönetim Kurulu hakkında göreve devam edip etmeyeceğine ilişkin karar alınmasını ister.

**Madde 42-**Toplu Yapı Yönetim Kurulu yükümlü bulunduğu görevleri yerine getirilmesinde, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu bu konuda bir karar verir ise, sözleşme ile bir gerçek veya tüzel kişiden isteyebilir.

### Ücreti

**Madde 43-**Toplu Yapı Yönetim Kurulu Üyelerinin ücreti, Toplu Yapı Temsilciler Kurulunca belirlenerek karşılığı bütçeye yazılır. Bir kişinin aynı zamanda hem Ada Yönetim Kurulu Başkanı hem de Toplu Yapı Yönetim Kurulu Üyesi olarak iki ücret alıp, almayacağı, ilgili Temsilciler Kurulları tarafından belirlenir.

## C-TOPLU YAPI DENETİM KURULU

**Madde 44-**Toplu Yapı Denetim Kurulu, en geç iki yılda bir Toplu Yapı Temsilciler Kurulu tarafından 3 asil 1 yedek üye olarak seçilir. Seçimin ilk iki turunda her üye için ayrı ayrı en az salt çoğunluk kadar oy sağlanamaz ise, üçüncü turda en çok oy alanlar seçilir. Tutanak düzenlenir. Aynı kişiler yeniden seçilebilirler. Denetim Kurulu, en az 3 ayda bir Yönetim Kurulunun hesap ve işlemlerini inceleyerek vardığı sonuçları ara raporlarla Yönetim Kuruluna bildirir. Dönem sonlarında Yönetim Kurulunun aklanması veya sorumlu tutulması önerisini de içeren biçimde düzenleyeceği kesin hesaplara ilişkin raporunun Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Üyelerine ulaştırılmasını ister, sağlar. Denetim Kurulu, zorunlu hallerde Temsilciler Kurulunun olağanüstü toplanmasını isteyebilir. İsteği yerine getirilmez ise, bu toplantının yapılmasını sağlar. Denetim Kurulu, bütün kararları ile rapor özetlerini, noterce onaylanmış "Toplu Yapı Denetim Kurulu Karar Defteri"ne yazar. Bu defter, eski ve yeni kurullar arasında tutanakla devir teslim edilir. Bu defterin, her takvim yılının bitmesinden başlayarak bir ay içinde notere kapattırılması mecburidir.

### IV. KISIM

#### KAT MALİKLERİNİN HAKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

##### 1. BÖLÜM

##### BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE İLİŞKİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

**Madde 45-**Kat malikleri, mülkiyetlerinde bulunan bağımsız bölümler (idare, işyeri vb.) üzerinde (Kat Mülkiyeti Kanununun ve bunu yönetim planının hükümleri saklı kalmak kaydıyla) Medeni Kanununun maliklere tanıdığı bütün hak ve yetkilere sahiptirler. Kat Malikleri bağımsız bölümlerini içinde, ana taşınmaz mala zarar verecek nitelikte olmamak kaydıyla, arzu ettikleri onarım, tesis ve değişiklikleri yapabilirler. Kat malikleri bağımsız bölümleri ve eklentileri kullanırken iyi niyet kurallarına uymak diğer kat maliklerini rahatsız edecek hareketlerden veya yasaya ve yönetim planına aykırı davranışlardan kaçınmak zorundadır.

##### **Kat Malikleri Özellikle:**

**a-**Bağımsız bölümlerinde diğer kat maliklerini rahatsız edecek nitelikte toplantı tertip edemezler, gürültülü hareketlerde bulunamaz, özellikle gece saat 22.00'den sonra tv., radyo ve teyplerini komşuları rahatsız edecek şekilde kullanamazlar.

**b-**Bağımsız bölümlerinin balkon, pencere veya teraslarında diğer hiçbir şekilde halı silkeleyemezler, su dökemezler, çöp atamazlar. Çamaşır balkonları hariç binanın dış cephesinde veya dıştan görünebilecek yerlerinde ve bahçelerde çamaşır asamazlar.

**c-**Bağımsız bölümlerini kumarhane, randevu evi gibi ahlak ve adaba aykırı sayılacak bir şekilde kullanamazlar.

**d-** Kat mülkiyeti kütüğünde mesken, iş ve ticaret yeri olarak gösterilmiş bölümlerini, hiçbir şekilde hastane, dispanser, klinik gibi müesseselere tahsis edemezler.

**e-** Ana taşınmaz mal kütüğünde mesken olarak gösterilmiş bulunan bağımsız bölümlerinde blok, kat malikleri kurulunun oybirliği ile müsaade etmedikçe sinema, gazino, kulüp, kahvehana, dans salonu gibi eğlence, lokanta, pastahane gibi beslenme yerleri ve basım evi, dükkan (berber dükkanı, kuaför, terzihane, yatakhane, emlak bürosu, iş bulma bürosu, sendika, veya dernek merkezi, dersane vb.) gibi yerler açamazlar. (Toplu Yapı Temsilciler Kurulunca bu konuda alınan kararlara aykırı karar alınamaz.

f- Ana taşınmaz mal kütüğünde dükkan, iş veya ticaret yeri olarak gösterilen bağımsız bölümleri kullanırken, diğer kat maliklerini rahatsız edecek uygulamalarda bulunamazlar, gürültü, sarsıntı yapamazlar.

g- Bütün kat malikleri oy birliği müsaade etmedikçe, binanın ön, arka veya yan cephelerinde bağımsız bölümlerinin pencere, balkon veya teraslarına dışarıdan görünen veya dışarıya sarkan levha asamazlar, balkon veya teraslara, binanın genel görüntü güzelliğini bozacak şekilde veya renkte güneşlik koyamazlar, güvenlik önlemlerini alırken üst kata merdiven olacak şekilde korkuluk yapamazlar. Çanak antenler veya diğer antenler çatı dışında hiçbir yere konulmayacaktır.

h- Diğer bir bağımsız bölümde veya ortak yerlerde meydana gelen arızaların giderilmesi bağımsız bölümlerine girme zorunluluğu bulunduğu hallerde izni vermekten kaçınamazlar. Kat malikleri, bağımsız bölümlerinde bizzat oturuyorlarsa, tebligat adreslerini, bu adresteki değişiklikleri ve bağımsız bölümlerinde kiracı olarak veya başka bir sıfatla oturanların ad, soyad, iş adresleri derhal en geç 15 gün içinde blok yöneticisine bildirirler. Tebligat adresini ve bundaki değişiklikleri bildirmeyen kat maliklerinin yönetimde mevcut son adresine yapılan tebligat geçerli sayılır.

## 2. BÖLÜM

### ORTAK YERLERE İLİŞKİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

**Madde 46-** Kat Malikleri, bağımsız bölümlerin bulunduğu blok yapıdaki ortak yerlerden ve tesislerden( bodrum, sığınak, kazan dairesi asansör, ortak radyo ve televizyon antenleri vb.)den yararlanmak hakkına sahiptirler. Kat maliklerinin yukarıda belirtilen ortak yer ve tesislerden nasıl ve ne ölçüde yararlanacakları blok kat malikleri kurulunca hakkaniyet kurallarını da dikkate alınarak belirlenir ve gerektiğinde düzenlenir. Kurul kararlarında, Ada Temsilcileri Kurulunun konuya ilişkin ilke ve kararlarını da göz önünde bulundurur. Kat malikleri, yapı adalarındaki ortak yer ve tesislerinden (otoparklardan, spor ve oyun alanlarından, çocuk bahçelerinden) Ada Temsilciler Kurulunun veya kurulun verdiği yetkiye dayanarak Ada Yönetimi Kurulunun belirlediği esaslar çerçevesinde yararlanırlar.

#### **Kat Malikleri:**

a-Buldukları yapının mimari durumu veya güzelliğini korumaya mecburdurlar.

b-Blok Kat Maliklerinin rızasını almadıkça, buldukları yapının ortak yerlerinde inşaat, onarım ve tesisler, dış badana veya boya yapamazlar, balkonların veya balkon parmaklıklarının rengini değiştiremezler.

Aynı yapı adasındaki kat maliklerinin tümünün rızası olmadan yapıya kat ilave edemezler, çekme katlarını tam kata dönüştüremezler, Tapu kütüğünde mesken olarak kayıtlı zemin veya bodrum katlarını işyeri (dükkan) haline getiremezler.

c- Blok yapıda, Ada ve toplu yapı kapsamındaki ortak yer ve tesislerden yararlanırken, tesisler verecek veya diğer kat maliklerini rahatsız edecek davranışlarda bulunamazlar, bunlardan yararlanmaya yönelik olarak yetkili kurullarca belirlenmiş kural ve düzene aykırı davranamazlar.

Bu Yönetim Planında ve Kat Mülkiyeti Kanununda kat maliklerinin yükümlülüklerine ilişkin olarak yer alan bütün hükümler, bağımsız bölümden kiracı olarak veya herhangi bir başka sebeple devamlı bir şekilde yararlananlara da aynen uygulanır. Bu yükümlülüklere aykırı davranışlar kat malikleri ile birlikte müteselsilen sorumludurlar.

d) Kat malikleri, bağımsız bölümlerinde bizzat oturmuyorlarsa tebligat adreslerini, bu adresteki değişiklikleri ve bağımsız bölümlerinde kiracı olarak veya başka bir sıfatla oturanların ad soyadı ve iş adreslerini, telefon nolarını derhal(en geç 15 gün içinde) blok yöneticisine bildirirler.

Tebliğat adresini ve bundaki değişikliği bildirmeyen kat malikinin yönetimde mevcut adresine yapılan tebliğat geçerli sayılır.

## V. KISIM

### ORTAK GİDERLERE KATILMA

#### 1. BÖLÜM

##### Genel Olarak Ortak Gider

**Madde 47-**Toplu Yapı Alanı sınırları içinde konut ve ticaret merkezi bağımsız bölümleri sahipleri için "ortak giderlere katılma zorunluluğu" iki türdür.

Bunlardan "Ada Yönetimi" ile "Toplu Yapı Yönetimi" bütçeleri ile belirlenip tek rakam olarak ifade edilen yükümlülük mutlak zorunluluktur.

İkinci tür ortak gider, "Blok Yönetimi"nin bütçesiyle belirlenen yükümlülük ise, mutlak olmayıp, Blok Kat Malikleri Kurulunca bir bütçe kararlaştırıldığı takdirde zorunluluk olarak ortaya çıkar. Blok Kat Malikleri Kurulu, ihtiyaç duymayarak bütçe yapmayı gerekli görmez ise, doğal olarak, böyle bir gidere katılma zorunluluğu doğmaz.

Yukarıda açıklanan giderler aidat ve/veya avans biçiminde oluşabilir.

#### 2. BÖLÜM

##### Blok Ortak Giderlerine Katılma

##### Madde 48-

**a-**Kat Malikleri, buldukları blok yapıya ilişkin ortak yer ve tesisler üzerindeki kullanma hakkından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümünün durumu dolayısıyla bunlardan faydalanmaya lüzum veya ihtiyacı olmadığını ileri sürmek suretiyle "ortak gideri"," aidat" ve avans payını ödemekten kaçınamazlar.

**b-** Ortak gider ve avans payının tamamını zamanında ödemeyen kat maliki ödemede geciktiği günler için aylık yüzde beş(5) hesabıyla gecikme tazminatı ödemek zorundadır.

**c-** Ortak gider veya avans payını ödemede iki aydan(yıl içinde iki defa) fazla geciken kat maliki hakkında, yönetici ve/veya yönetim kurulu, bu Yönetim Planına, Kat Mülkiyeti Kanununa ve genel hükümlere göre dava açmak ve icra takibini sürdürmekle yükümlüdür.

**d-**Ortak giderlerden karşılanan masraflara, kat maliklerinden veya ailesinden biri veya onun bağımsız bölümünden yararlanmakta olan kişi (kiracı vs.) kusurlu hareketi ile sebep olmuşsa yapılan ödeme zarara sebep olandan veya kat malikinden alınır.

#### 3. BÖLÜM

##### Ada'nın Ortak Giderlerine Katılmak

**Madde 49-a-**Yerleşim planına ve Ada Temsilciler Kurulu Kararına göre belirlenmiş Ada ortak tesis ve yerlerine ilişkin ortak giderler(ısıtma, sulama güvenlik vs.). Ada'daki bütün kat malikleri tarafından karşılanır.

**b-** Ada ortak giderlerinin bağımsız bölümlere bölüştürülmesinde 634 sayılı KMK'nın 20. maddesi hükümleri esas alınır.

**c-** Ada ortak gider ve/veya avans payının tamamını zamanında ödemeyen kat maliki ödemediği günler için, aylık yüzde beş(5) hesabıyla gecikme tazminatı ödemek zorundadır.

**d-** Kat malikleri, Ada kapsamındaki ortak yapı, yer ve tesisler üzerindeki kullanma hakkından vazgeçmek veya bunların başka bir parselde veya kamuya ait alanlarda bulunduğu veya bağımsız bölümünün veya kendisinin durumu dolayısıyla lüzum, ihtiyaç veya yararlanılmasına imkan

olmadığını ileri sürmek suretiyle Ada ortak gider payı ve/veya toplanacak avansı ödemekten kaçınamazlar.

e-Ada ortak yer ve tesislerine, kusurlu hareketiyle kat maliklerinden veya ailesinden biri veya onun bağımsız bölümden yararlanmakta olan kişi (örneğin kiracı veya misafiri)zarar verirse; bu zarardan zararı veren ve kat maliki birlikte ve müteselsilen sorumludur. Verilen zarar, gerektiğinde ortak giderlerden karşılanır ve sorumlulardan istenir.

## VI. KISIM

### Hakimin Müdahalesinin İstenmesi

#### Madde 50-

1-Blok Kat Malikleri Kurulu, Ada Temsilciler Kurulu veya Toplu Yapı Temsilciler Kurulu ile bunların Yönetim Kurulları tarafından verilen kararın yasalara veya yönetim planı hükümlerine aykırı bulan kat maliki, Sulh Mahkemesine başvurarak kararın tamamen veya kısmen iptalini isteyebilir.

2- Kat maliklerinden birinin (veya onun katında kira sözleşmesine veya diğer bir sebebe dayanarak yararlanan kimsenin) Kat Mülkiyeti Kanununda veya bu Yönetim Planında öngörülen borç ve yükümlülüklerine uygun hareket etmemesinden zarar gören, rahatsız olan başka kat maliki, Sulh Mahkemesine başvurarak hakimin müdahalesini, rahatsız edici duruma son verilmesini isteyebilir. Kat maliki, yöneticiye başvurarak, davanın yönetici tarafından açılmasını da talep edebilir.

3- Kat maliklerinden biri, borç ve yükümlülüklerini yerine getirmemek suretiyle öteki kat maliklerinin haklarına onlar için "çekilmez hale gelecek" derecede aykırı davranırsa, kat malikleri KMK. 25. madde hükümleri çerçevesinde, o kat malikinin bağımsız bölüm üzerindeki mülkiyet hakkının kendisine devredilmesini hakimden isteyebilir.

Kat malikleri "ortak gider ve avans payını zamanında ödemediği için iki takvim yılı içinde üç defa icra ve dava takibine sebep olmuşsa" veya mahkemenin emrine rağmen borç ve yükümlülüklerini yerine getirmemekte bir yıl ısrar etmişse, veya bağımsız bölümünü randevuevi veya kumarhane olarak kullanmış veya kullandırmışsa yukarıda değinilen çekilmezlik hali meydana gelmiş sayılır.

## VII. KISIM

### ÖNCELİKLE SATIN ALMA HAKKININ MEVCUT OLMAYIŞI

Madde 51- Ada kapsamındaki bir bağımsız bölümün, bir arsa payının satılması halinde, öteki kat malikleri öncelikle satın alma (kanuni şufa) hakkına sahip değildir.

## VIII. KISIM

### YENİLİK VE İLAVELER İLE GİDERLERİNE KATILMA

#### Madde 52-

1-Blok yapının ortak yer ve tesislerinin daha rahat kullanılabilir hale getirilmesine veya bu yerlerden elde edilecek faydanın çoğaltılmasına (Örneğin, ortak anten veya hidrofor yapılmasına vs.) ilişkin yenilik ve ilaveler, bloktaki kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğuyla verecekleri karar üzerine yapılır.

Bu yenilik ve ilavelerin giderleri, faydalananlar tarafından, faydalanma oranına göre ödenir. Kat maliklerinin bu esaslar çerçevesinde ödeyecekleri miktar Toplu Yapı Temsilciler Kurulunca belirlenir.

2- Blok yapının ortak yer ve tesislerinde yapılması kararlaştırılan yenilik ve ilaveler çok masraflıysa veya yapının bütün kat malikleri tarafından kullanılması gerekli yerlerinde bulunmuyorsa, bunlardan faydalanmak istemeyen kat maliki, gidere katılmak zorunda değildir; bu gibi yenilik ve ilavelerin giderleri, onların yapılmasına karar vermiş olan kat maliklerince ödenir.

## IX. KISIM

### TEMLİKİ TASARRUF VE ÖNEMLİ YÖNETİM İŞLERİ

#### 1. BÖLÜM

##### Madde 53-

1-Blok yapının ve münhasıran o bloğa tahsis edilmiş ortak yerlerin bir aynı hakla kayıtlanması veya blok yapının tamamen veya kısmen yıkılarak yeniden yapılması veya yapının dış duvarlarının çatı veya diğer ortak yerlerin reklam amacıyla kiralanması gibi önemli yönetim işleri bütün kat maliklerinin oy birliği ile verecekleri kararlarla yapılır.

Kat malikleri, yukarıda öngörülen kararları alırken, yerleşim planında ve "Ada Yönetimi" ile "Toplu Yapı Yönetimi" kararında yer alan kural, yasa ve ilkelere uymak zorundadırlar.

2-Ada ortak yer tesislerin bir aynı hakla kayıtlanması, ortak yapı ve tesisler ile ada arsasının mülkiyetinin başkasına devredilmesi gibi tasarrufi işlemlerin yapılması Blok Kat Malikleri Kurullarını oluşturan tüm üyelerin oybirliği ile verilmiş kararlarına bağlıdır.

Ada kapsamındaki ortak yer, yapı ve tesislerin yararlanma tarzının değiştirilmesi, ortak yapı ve tesislerin dış duvarlarının reklam amacıyla kiraya verilmesi gibi önemli yönetim işleri için Ada ve/veya Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun oybirliği ile karar vermesi gerekir.

#### 2. BÖLÜM

##### Seçim Yöntemleri

Madde 54- Bu yönetim planı uyarınca seçimlerde, planda öngörülenlerden başkaca konulacak ilke ve kurallar seçimi yapmakta bulunan kurullarca oy çokluğu ile kararlaştırılır.

#### 3. BÖLÜM

##### Kamu Kurumlarına Ait Binalar

Madde 55- Mülkiyetinin tümü kamu kurum ve kuruluşlarına ait (konut dışı) yapılar ile bu yapıların üstünde bulunduğu imar adası, ait olduğu idare tarafından görevlendirilen kişiler tarafından yönetilir.

Bu kişiler, Toplu Yapı Temsilciler Kuruluna (her bir kamu kurumunu bir kişi temsil etmek üzere) katılmak zorundadırlar.

## X. KISIM

### GEÇİCİ HÜKÜMLER

#### Madde 56 –

Geçici Madde 1) Park Eymir Toplu Konutlarında, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu oluşuncaya kadar, bu kurulun görevlerini üstlenmek, yetkilerini kullanmak ve kurulun oluşması için gerekli girişim ve çağrılarda bulunmak üzere, bir geçici yönetim kurulabilir. Geçici Yönetim en geç toplu yapının bitimini izleyen bir yıl sonrasına kadar devam edebilir. Bu süre her halde toplu yapının kapsamındaki ilk yapı ruhsatının alınmasından itibaren on yıl geçmekle sona erer.

Geçici Madde 2) Park Eymir Toplu Konutları Toplu Yapı Yönetim Planı uyarınca yapılacak ilk genel kurullar, T.C Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından planlanır ve gerçekleştirilir. Ayrıca yapılacak ilk genel kurullar, çoğunluk aranmaksızın toplantıya

katılanlarca gerçekleştirilir.

Geçici Madde 3) Toplu Yapı kapsamında bulunan taşınmazların ortak gider ve/veya avansları, satış sözleşmeleri gereğince adına tahsis yapılan konut alıcılarınca karşılanacağından, henüz adına tapu devri yapılmayan konut alıcılarının yükümlülüğündeki ortak gider ve/veya avansları öncelikle konut alıcılarından talep ve tahsil edilir.

Konut alıcıları aleyhine yapılan yasal takibin sonuçsuz kalması halinde, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı aleyhine icra veya dava yoluyla yasal takibe geçilmeden önce, yasal takibin sonuçsuz kaldığına ilişkin belgeler (aciz vesikası) ibraz edilerek, tahsil edilemeyen ortak gider ve/veya avansları İdareden (T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığından) talep edilir. Bağımsız bölüm tapularının konut alıcılara devredilmesiyle birlikte, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığının yükümlülüğü sona erer.

EKLER:

I-Vaziyet Planı