

Yönetim Şekli ve Sistemi

1- Site ve iş merkezi yönetim değerleri:

634 sayılı Kat mülkiyeti kanunu hükümlerince yönetilir.

Yönetim planındaki kat malikleri tarafından alınan kararlara uygun şekilde yönetilir.

2- Site ve iş merkezi yönetim şeması:

Seçilmiş Yönetim Kurulu

Seçilmiş Yönetici ve/veya Yönetici Yardımcı Kurulu

Seçilmiş Denetçi Kurulu

3- Site ve iş merkezi yönetim şekli:

-Kat maliklerince yönetim planında belirtilen tarihlerde toplantının yapılması.

-Toplantılara katılımı arttırmak için gerekenlerin yapılması

-Toplantı kararlarını karar defterine aşağıdaki gibi kaydedip imza altına alınması

Karar Defterinde Yer Alan Bilgiler

Toplantı tarihi, saati ve yeri.

Katılan kat malikleri ve temsilcilerin isimleri ve imzası

Alınan kararların maddeler halinde yazımı

Oy birliği veya oy çokluğu ile alınan kararların detayları

Varsa itirazlar ve gerekçeleri.

Kat malikleri tarafından sunulan öneriler.

-Toplantı kararlarının kat maliklerine tebliğinin yapılması

-Varsa itirazların yönetim kurulu tarafından tekrar değerlendirmeye alınması.

4-Site ve iş merkezi yönetici görev ve sorumlulukları:

634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 35. maddesinde belirtiliyor:

1) Kat malikleri kurulunca verilen kararların yerine getirilmesi

2) Ana gayrimenkulün gayesine uygun olarak kullanılması, korunması, bakımı ve onarımı için gereken tedbirlerin alınması

3) Ana gayrimenkulün sigorta ettirilmesi

4) Ana gayrimenkulün genel yönetim işleriyle korunma, onarım, temizlik gibi bakım işleri ve asansör ve kalorifer, sıcak ve soğuk hava işletmesi ve sigorta için yönetim planında gösterilen zamanda; eğer böyle bir zaman gösterilmemişse, her takvim yılının ilk ayı içinde, kat maliklerinden avans olarak münasip miktarda paranın toplanması ve bu avansın harcanıp bitmesi halinde, geri kalan işler için tekrar avans toplanması

5) Ana gayrimenkulün yönetimiyle ilgili bütün ödemelerin kabulü, yönetim dolayısıyla doğan borçların ödenmesi ve kat malikleri tarafından ayrıca yetkili kılınmışsa, bağımsız bölümlere ait kiralardan toplanması

6) Ana gayrimenkulün tümünü ilgilendiren tebligatın kabulü

7) Ana gayrimenkulü ilgilendiren bir sürenin geçmesine veya bir hakkın kaybına meydan vermeyecek gerekli tedbirlerin alınması

8) Ana gayrimenkulün korunması ve bakımı için kat maliklerinin yararına olan hususlarda gerekli tedbirlerin onlar adına alınması

9) Kat mülkiyetine ilişkin borç ve yükümlerini yerine getirmeyen kat maliklerine karşı, dava ve icra takibi yapılması ve kanuni ipotek hakkının kat mülkiyeti kütüğüne tescil ettirilmesi

10) Topladığı nakdi miktarları ve avansları yatırmak, gerektiğinde almak üzere muteber bir bankada ana gayrimenkulün yöneticisi sıfatı gösterilmek suretiyle kendi adına hesap açtırılması

11) Kat malikleri kurulunun toplantıya çağırılması