

Ayrıca toplu yapı kat malikleri kurulunca, meydan düzenlemesi ve suların görsel nitelikli bir düzen içinde akmasını sağlayacak meydan havuzların yapımı kararlaştırılarak saptanan bütçesi doğrultusunda inşa edilebilecektir.

Her bir parselin peyzajının denetlenmesi toplu yapı yönetiminin görevine dahil olup toplu yapı yönetim kurulunun veya görevlendireceği peyzaj görevlisinin izni olmadan (sinek, alerjik tohum, toplu yapının mevcut esteği gibi sorunların önlenmesi amacıyla) ekim ve dikim faaliyeti yapılamaz.

### **M- 22 Olağanüstü Harcamalar Fonu**

Kat maliklerinden, her ay ödenen işletme aidatının % 10'u oranında belirlenen miktar toplanarak '**olağanüstü harcamalar fonu**' oluşturulabilir. İşletme projesi hazırlanırken öngörülmeleyen arızı nitelikteki giderler, işten çıkarılan çalışanlar için ödenecek kıdem ve ihbar tazminatları gibi toplu ödemeler bu fondan karşılanır. Fondan yapılan harcamalar anında kat maliklerince tamamlanarak fon yeni harcamalar için hazır bulundurulur. Fona ayrılan miktar yönetici tarafından, ortak gider paylarının yatırıldığı bankaya, bozulabilir vade ile yatırılır. Bağımsız bölümlerin devri halinde, kat malikine bu fonda biriken paralar iade edilmez. Bu şekilde fonda biriken paralar ortak tesislerin amortismanı karşılığı olarak ayrılmış kabul edilir.

### **3- xxx (Toplu Yapı) Yönetimince Ücret Karşılığı Organize Edilecek Hizmet ve Aktiviteler**

#### **M-23 Çocuk Kreşi ve Bakıcılığı**

xxxx kompleksi içinde toplu yapı hizmeti olarak okul çağı öncesi yaş grubu için çocuk kreşleri ve bakım evleri açabilir. Bu hizmetin yürütülmesi için gerekli teknik eleman ve ekipmanı temin eder ve açtığı bu kreşlerde hem çalışan ebeveynler için gün boyu, hem de kısa süreli bakım ve eğitim hizmetleri verilmesini sağlayabilir.

**Açıklama [W5]:** Gerek düzenlenen hizmetler gerekse bu hizmetlerin ücretli olması öneri mahiyetinde olup, bu hizmetlerin işletme aidatı kapsamında düzenlenmesi de mümkündür. Yeni hizmetler eklemek veya bu hizmetleri uygulamaya koymak toplu yapı temsilciler kurulunun kararına bağlı olup, burada düzenlenmesi ille de yapılacağı anlamına gelmez. Ancak yapılsa yönetim planı kapsamında düzenlenmiş olması kolaylık sağlar.