

nedeniyle azami çoğunluğun katılımıyla karara bağlanmasının sağlamak üzere kapanıştan önceki son gündem maddesi olarak karara bağlanır.

M-33 Kararların Bağlayıcılığı ve Duyurulması

Toplu yapı kat malikleri kurulunun kararları, toplantıya veya karara katılmamış olsalar dahi, o parseldeki tüm kat maliklerini ve tapuda yapılmış işlemle bağımsız bölüme ilişkin bir aynı hakkı edinmiş olanları bağlar. Bağımsız bölüme ilişkin aynı hakkın kazanılması durumunda kararın sonuçlarına bağlılık anı, ilgili aynı hakkın (mülkiyet, intifa, oturma gibi) tapu sicil tüzüğü uyarınca tapu kütüğünün yevmiye defterine yazılmak suretiyle doğması anıdır.

Toplu yapı kat malikleri kurulunca alınan kararlar yönetici tarafından, kurulun o toplantısına katılmamış kat maliklerinin de bilgisinin sağlanması amacı ile duyurulur. Bildirim, yönetimin takdirine bağlı olarak ve önemine göre yazılı ya da ilan panosuna duyuru şeklinde yapılabilir. Ayrıca, internet sitesinde kararların güncellenerek duyurulması sağlanır.

M-34 Toplantı Divanının Oluşumu

Toplu yapı kat malikleri kurulunda salt çoğunlukça aksine karar alınmadıkça aşağıdaki ilkelere uyulur. Toplantılar yönetici tarafından açılır. Toplanan kat malikleri, hazirun cetvelindeki imzaların kontrolü ile gerekli çoğunluğun sağlandığı anlaşıldıktan sonra, toplantıyı yönetmek üzere bir başkan ve iki üye seçerler. Toplu yapı yönetimince görevlendirilmiş salonun teknik ekipmanlarından görevli kişiler yanında, kararları bilgisayar ortamında yazacak bir kişi toplu yapı kat malikleri kuruluna yardımcı olarak görevlendirilecektir. Bu kişi istenildiği takdirde katip üye olarak atanabilecektir. Bu katip üye kararları sırası ile bilgisayar ortamında yazmakla görevlidir. Kararın konusunun gizlilik gerektirmesi halinde, divan heyeti tarafından toplu yapı personelinin dışarı çıkarılması mümkündür. Divan heyetini oluşturan kişiler kat maliki olmak zorunda değildirler.

Divan başkanı, kanuna göre toplantının sağlıklı ve güven içinde yürütülmesini sağlamakla yükümlüdür. Toplantı için ayrılmış süreye bağlılık esastır. Bu amaçla