

toplantı zamanında başlatılır ve birinci toplantıda çoğunluğun oluşmadığına ilişkin tutanak toplantı başlama saatinden itibaren en geç yarım saat içinde düzenlenmiş olur. İkinci toplantılarda üç kat malikinin varlığı ile dahi karar alınabileceği için toplantı saatinde yöneticinin açılış konuşması ile başlar. Geciken üyeler hazirun cetvelini imza ile toplantıya katılabilirler. Bu amaçla belli bir saatten sonra çoğunluğun kararı ile geriye dönük gündem maddesi tartışılmaz. Her gündem maddesine ayrılan sürenin bitimi ile bu madde hükmünce görüşmelerde yeterlilik sağlanmış olup oylamaya geçilir. 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 tüm kişileri belirleyerek konuşmaları toplantı süresine uyum amacıyla belirli bir süre ile sınırlandırılabilir. Bu yetkinin varlığı tartışılarak oylanamaz.

Toplantıda gündeme bağlılık esastır. Ancak, toplantıya katılanların üçte birinin önerisi ile görüşülmesi istenen konular gündeme alınabilir. Olağan toplantılarda kat mülkiyetinin hükümlerine uygun ve gerekli konularda gündeme bağlılık zorunluluğu yoktur. Ancak, olağanüstü toplantılarda anılan çoğunlukla gündeme alınan kararlarda alınan kararlar ile kat maliklerine ek mali külfet yüklenemez. Bu tür kararlar yukarıdaki usule uygun olarak kat maliklerine duyurulacak yeni bir olağanüstü toplantı gündemini oluşturabilir.

#### M-35 Toplantı Geçerliliği ve Karar Yeter Sayısı

a) Toplu yapı kat malikleri kurulu, ilk toplantıda Xxx kompleksinde mevcut bağımsız bölümlerin sayı ve arsa payı bakımından yarısından fazlasıyla toplanır ve toplantıya katılanların oy çoğunluğuyla (salt çoğunlukla) karar verir.

b) Yeter sayı sağlanamadığı için ilk toplantı yapılamazsa, yukarıda yeri, tarihi ve zamanı kesin olarak belirlenmiş ikinci toplantıda toplantı yeter sayısı aranmaksızın, toplantıya katılanların oy çoğunluğu (salt çoğunluk ilkesi) ile karar verilir.