

masraf ve diğer ödentileri kendileri toplu yapı bütçesinin dışında bir bütçe oluşturarak karşılarlar.

M-39 Xxx (Toplu Yapı) Yönetim Kurulunun Görev Dağılımı ve Temsili

Toplu yapı yönetim kurulu seçilmesini takiben ilk iş gününde ilk toplantısını yaparak, görev dağılımını karara bağlar. Buna göre aralarından bir başkan, bir ikinci başkan ve bir de muhasip üyeyi görevlendirir. Yönetim kurulunun görevleriyle ilgili olarak yapacağı hukuki işlem ve icrai eylemler yönetim kurulu toplantısında kararlaştırılır.

Toplu yapı yönetim kurulunun görevleriyle ilgili olarak yönetim kurulu kararlarının icrası amacıyla temsili, mutlaka bir yönetim kurulu kararına dayanmak zorundadır. Bu amaçla yapılacak hukuki işlemler, başkan veya başkanın mazereti dolayısıyla açıkça vereceği yetkiyle ikinci başkanın varlığı ile muhasip üyenin birlikte imzasıyla gerçekleştirilebilir. Muhasip üyenin işlemi gerçekleştiremeyecek olması durumunda işlem ancak toplu yapı yönetim kurulunun yarıdan bir fazlasının imzasıyla gerçekleştirilebilir. Bu şekilde gerçekleştirilen işlem ve eylemlerden doğan sorumluluk tüm yönetim kurulu üyelerine birlikte aittir.

M-40 Xxx (Toplu Yapı) Yönetim Kurulu Üyelerinin Sorumluluğu

1) Yöneticiler, kat maliklerinin vekili durumundadır. Bu nedenle kat maliklerine karşı aynen bir vekil gibi sorumludur.

Bu kapsamda yönetim işini tam bir özen yükümlülüğü ile yerine getirmek, faaliyet ve harcamaların yasalara uygun olarak gerçekleştirmekle sorumludur. Konusu suç olan hiçbir faaliyet kat maliklerinin yararına olarak değerlendirilemez. Bu tür faaliyetlerde cezaların şahsiliği uyarınca uğradığı cezai müeyyideler nedeniyle kat maliklerinde hiç bir şekilde bu cezaları talep edemeyeceği gibi, doğacak hukuki sorumluluk kapsamında tazminatlarından da kendi malvarlığı ile sorumludurlar. Ancak, ihmal dışında kat maliklerinin ödemelerini geciktirmeleri sonucu kasada ödemeye yeter oranda meblağ bulunmaması nedeniyle mali ödentilerin gecikmesi