

malikleri kurulu toplantısı yapılmakla birlikte işletme projesini karara bağlayamaması veya (yönetime) yetki vermesi halinde, yeni seçilen yönetim kurulu; toplantı tarihini izleyen 10 (on) gün içinde resen bir işletme projesi hazırlar. Bu projede özellikle, bir yıllık tahmini gider ve buna bağlı olarak gelir tutarlarını, parsel ortak giderleri ve toplu yapı giderlerine parsel bazında katılım payı, bu yönetim planına ve KMK'nın giderlere ilişkin hükmünce her kat malikine düşecek muhtemel miktarı, tahmini ve muhtemel giderleri karşılamak üzere her kat malikinin vermesi gereken avans miktarını ve bu avansların ödeme şekil ve zamanını gösterilir.

Bu şekilde parsel yöneticisi tarafından hazırlanan işletme projesi, kat maliklerine ve bağımsız bölümden fiilen yararlananlara imzaları karşılığında veya ilan panosunda bildirilir.

Bildirimden başlayarak 7 gün içinde işletme projesine kat maliklerince itiraz edilirse, toplu yapı kat malikleri kurulu bu gündemle olağan üstü toplanarak itirazı inceler ve haklı görülmesi halinde, işletme projesi bu kurulda düzenlenir. Düzeltilen ve 7 gün içinde itiraz edilmeyen işletme projesi kesinleşir.

Kesinleşen işletme projeleri, İcra ve İflas Kanununun 68. maddesinin 1. fıkrasında belirtilen belgelerden sayılır.

11) Kat mülkiyetine ilişkin borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyen kat maliklerine diğer zilyetlere ve üçüncü şahıslara karşı görevinin kapsamına giren işler nedeniyle kat maliklerini temsilen dava açmak, icra takibinde bulunmak ve gerekirse kanuni ipotek hakkının kat mülkiyeti kütüğüne tescil ettirmek. Kat malikleri tarafından veya görevinin kapsamındaki işler nedeni ile üçüncü kişiler tarafından açılan davaları takip etmek, gerek duyulduğu takdirde vekil tayin etmek. (Söz konusu dava giderleri ortak giderlerden karşılanır.)

12) Toplu yapıyı ilgilendiren tebligatları kabul etmek. Gerek duyulduğu takdirde ise kat maliklerine duyurulmasını temin etmek.