

20) Kat mülkiyetinin zorunlu devrini gerektiren bir sebebin varlığı halinde, bu durumu kat maliklerine duyurmak. Bu duyuruya rağmen 15 gün içinde zorunlu devralınacak kat mülkiyeti tapusuna talip çıkmazsa, eşyaya bağlı mülkiyet olarak o parselde mevcut tüm bağımsız bölümlerin adına mülkiyet hakkının devrini sağlamak üzere dava açmak ve mahkemece belirlenecek bedeli ilgili blok/parsel kat maliklerinden toplamak.

21) Her bir parsel için ayrı defter tutarak, ayrı ayrı bilanço düzenlemek. Böylece her bir parsel kat malikinin payına düşen işletme aidatının sağlıklı olarak tespitini ve gerek görüldüğünde denetlenmesi kolaylığını sağlamak.

C) XXX (TOPLU YAPI) DENETİM KURULU

M-46 Xxx (Toplu Yapı) Denetim Kurulunun Oluşumu

Toplu yapı yönetim kurulunun faaliyet ve harcamalarını denetlemek üzere, toplu yapı kat malikleri kurulu olağan toplantısında, zorunlu gündem maddesi uyarınca, üç (3) asil ve üç (3) yedek gerçek kişi, toplantıya katılanların yarısından bir fazla oyu ile seçilerek denetleme kurulu oluşturulur. Bu konuda seçilme yeterliliği olarak adaylar arasında iktisat, işletme, hukuk, maliye, finansman, muhasebe, yönetim bilimleri ve eşdeğer fakülte ve yüksek okullardan mezun olunma tercih sebebidir. Ancak, denetim kurulunun en az iki üyesinin bu tür bir eğitim almış kişilerinden atanmaması halinde, bu yönetim planında belirlenen denetici ücretleri bu kişiler için yarıya düşürülür. Bu durumda zorunlu olarak aylık hizmet ücreti karşılığı bağımsız bir denetleme kuruluşundan denetim yardımı alınır. Toplu yapı kat malikleri kurulu tüzel kişi denetçi de atayabilir.

Gerek toplu yapı kat malikleri kurulu kararı ile gerek denetim kurulunun alacağı karar ile bağımsız denetleme kuruluşlarına da ayrıca rapor temin sureti ile denetleme yaptırabilir veya konusunda uzman bir mali müşavirden rapor alınabilir. Bu konuda masraflar kat maliklerince eşit katılım ilkesince karşılanır.