**EMLAK KONUT MAVİŞEHİR EVLERİ A BÖLGESİ TOPLU YAPI BLOK KAT MALİKLERİ GENEL KURULU TOPLANTI VE SEÇİM DE UYGULANACAK USULLER**

1. Blok Kat Malikleri Genel Kurulu kat maliklerinden oluşur.
2. Blok Kat Malikleri Kurulunda, her kat maliki arsa payına bakılmaksızın bir oy hakkına sahiptir.
3. Blok yöneticileri kendi blok kat malikleri tarafından, kendi blok kat malikleri arasından seçilir, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyesi olarak kendi bloğunu temsil eder.
4. Blok denetçileri kendi blok kat malikleri arasından seçilir.
5. Toplu Yapı Site Denetim Kurulu, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu içinden 3 asil 2 yedek kişi seçilir. Denetçiler kat maliki olmak zorundadır.
6. Toplu Yapı Site Yönetimi 5 asil 3 yedek olarak Toplu Yapı Temsilciler Kurulu içinden veya dışından seçilir.
7. Toplu Yapı Site Yönetimi kat mülkiyeti kanunu ve site yönetim planında belirtilen hususlar doğrultusunda, Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun almış oldukları kararları uygulamakla sorumlu ve yetkilidir.
8. Vekaletle oy kullanılabilir, fakat temsil hakkı asaleten kat maliklerine aittir.
9. Blok kat maliklerinden biri ehliyetsiz (çocuk, akıl hastası vb.) ise onun yerine velisi veya vasisi katılır.
10. Aynı blokta birden fazla dairesi olanlar asaleten veya vekaleten kullanabilecekleri oy sayısı bloktaki bütün oyların 1/3 ünü geçemez.
11. Bir kişi vekaleten oy sayısının %5 inden daha fazlasını kullanmak üzere vekil olarak tayin edilemez. Sözlü vekaletname kullanılamaz.
12. Seçim ŞUBAT 2017-ŞUBAT 2019 arası iki yıl olarak yapılacaktır. Seçilen blok yöneticileri ve denetçileri asil ve yedek olarak iki yıllığına görev yapacaklardır. TYTK ve TYSY üyeleri, toplantılarda vekil tayin edeceği kişileri temsil ve oylama yetkisini belirtecek şekilde; kurul üyeleri arasından bir(1)’ne vekaletname verecektir. Vekaleten kullanılan oy sayısı bir(1)’den fazla olamaz. Vekil tayin edilen üye, asıl üyenin yazılı beyanı ile temsil yetkisini kullanır, oylamada ise asıl üyenin yazılı kararı geçerli olacaktır.

**EMLAK KONUT MAVİŞEHİR EVLERİ A BÖLGESİ TOPLU YAPI BLOK KAT MALİKLERİ GENEL KURULU SEÇİMİNDE UYGULANACAK USULLER**

1. Toplantıyı yönetmek için bir(1) divan başkanı, kullanılan oyları saymak için iki(2) sayman ve alınan kararları yazmak için bir(1) yazman seçilir. Divan tüm seçimi yönetir.
2. Blok kat malikleri kurulu, bağımsız bölüm maliklerinin çoğunluğu ile yeter sayısı da toplanır, katılanların oy çokluğu ile karar verilir. Yeter sayı sağlanamadığı taktirde toplantı ertelenir. İkinci toplantıda yeter sayı aranmaksızın katılanların oy çokluğu ile karar verilir.
3. Blok kat malikleri kurulunda alınan kararlar, tutulan tutanaklar ve renkli oy pusulaları, Site Yönetim Kuruluna tutanakla teslim edilir. Mühürlenerek muhafaza edilir, mahkeme kararı ile açılır.
4. Her blok kat malikleri kurulu, 3 asil 2 yedek blok yöneticisi, 1 asil 1 yedek blok denetçisini seçer.
5. Toplantıya katılan kat malikleri; kimlikleri ile, vekil tayin edilenler; kimlik ve vekaletnameleri ile divan başkanlığına sunacaktır. Divan başkanlığınca;
	1. Blok kat malikleri HAZİRUN listesinin katılımcıların kontrolünü yapacak,
	2. Listedeki bilgilerin ve vekaletnamelerin doğru olduğu teyid edilecek,
	3. Vekaletnamelere, vekaleti getiren kişinin imzası alınacak,
	4. Genel Kurul sonrası, Site Müdürü tarafından vekalet kullananların kimin adına vekalet getirdiklerine ilişkin liste gereği, vekalet verenlerden vekaletler doğrulanacak,
	5. Vekaletnamelerde herhangi bir usulsüzlük tespiti halinde, masrafı yönetimden karşılanmak suretiyle durum yargıya taşınacak,
	6. Her blok için hazırlanmış renkli oy pusulalarını katılımcılara temsil sayısı kadar dağıtılacak,
	7. Temsil ve oylamada dağıtılmış oy pusulaları kadar asaleten ve vekaleten oy kullanılması sağlanacak,
	8. Toplantı salonunda; açık oylama yöntemi ile adaylar tek tek oylanacak olup oy kullanacak kat malikleri için güvenilir bir ortam oluşturularak sayım yapılması sağlanacak,
	9. Seçim sonucunda oylar sayılacak, tutanağa yazılacak, seçim sonucu asil ve yedek olarak blok yönetici/deneticileri açıklanacaktır.
6. Ortak alan kiracıları yönetim kuruluna üye seçilemez.
7. Site müdürlüğü tarafından;
	1. Blok hazirun listeleri hazırlanacak,
	2. Vekaletnamelerin doğruluğu tespit edilecek ve site kaşesi ile kaşelenecek,
	3. Vekalet kullananların kimin adına vekalet getirdiklerinin ayrı ayrı listesi tutulacak,
	4. Her blok için ayrı renkte toplam blok daire sayısı kadar oy pusulası hazırlanacak ve divan başkanlığına blok seçim oylamasından önce teslim edilecektir.
8. Bloklara göre bir kişinin alabileceği vekalet sayısı aşağıda olduğu gibidir.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **BLOKLAR** | **DAİRE SAYISI** |  | **VEKALETEN 1 KİŞİ İÇİN %5 ORAN TEMSİL YETKİSİ** | **KAT MALİKİ TEMSİL VE OY KULLANMA** |
| **EMLAK KONUT DAİRESİ** | **SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMELİ****EMLAK KONUT**  | **ŞAHSA AİT** | **TOPLAM** |
| A1 |  | 67 | 22 | 89 |  | 4 | 1 |
| A2 |  | 74 | 15 | 89 |  | 4 | 1 |
| B1 | 1 | 49 | 12 | 62 |  | 3 | 1 |
| B2 |  | 50 | 12 | 62 |  | 3 | 1 |
| C |  | 44 | 18 | 62 |  | 3 | 1 |
| D1 |  | 84 | 36 | 120 |  | 6 | 1 |
| D2 |  | 84 | 36 | 120 |  | 6 | 1 |