

T.C. Bakırköy 39. Noterliği
İkitelli Tömsan 2 Sanayi Sitesi
Çok Kat:3 No.63-66
Küçükçekmece - İSTANBUL
Tel.: 0.212 486 10 50 - 486 10 51

Nº: 05977

SURET,

SINIRLI SORUMLU 15 Kasım 2007

İSTEKS İSTANBUL DOKUMACILARI

KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ

YAPI KOOPERATİFİ

Bakırköy 39. Noteri
İŞBU FOTOKOPİ ÖRNEĞİNİN
İBRAZ OLUNAN ASLINA UYGUNLUĞUNU
ONAYLARIM

Bakırköy 39. Noteri
ABDULLAH ASİL

SİTE YÖNETİM PLANI

HARÇ, DAMGA VERGİSİ
DEĞERLİ KAÇIT VE KDV BEDELİ
MAKBUZLA ALINMIŞTIR.

S.S. İSTEKS
İST. DOKUMACILARI
K.S.S. YAPI KOOP.
İkitelli Tömsan 2 San. Böl. C-1 Blok No: 63-İkitelli-İST
Tel: (0212) 486 49 50 / 486 49 53
İkitelli V.D. 1481 007 0086

S.S.İSTEKS İSTANBUL DOKUMACILARI 15 Kasım 2007
KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ
(İSTEKS)

I.BÖLÜM : GENEL HÜKÜMLER

Madde 1 – Kapsam

İstanbul İli , Küçükçekmece ve Esenler İlçesi , İkitelli Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer alan ve tapunun ;

F21C16B2A-2B Pafta , 499 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 499 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 500 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 501 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 502 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 503 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 504 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 505 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 506 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 507 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 508 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 509 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 510 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 511 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 512 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 513 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 514 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 515 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 516 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 517 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 518 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 519 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 520 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 521 Ada , 1 Parsel
 F21C16B2A-2B Pafta , 522 Ada , 1 Parsel

üzerinde yer alan tamamlanmış 388 işyeri, Ticari donatı alanı ve üniteleri , altyapı tesisleri , ortak kullanım yerleri , Yardımcı işyerleri , Sosyal tesis ve hizmetler ve bunların yönetim bakımından birbiriyle bağlantıları olan birden çok parseli kapsayan “ S.S.İSTEKS İSTANBUL DOKUMACILARI KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ ” adlı yerleşim birimi (Bundan böyle SİTE olarak adlandırılacaktır.) Kat Mülkiyeti Kanun'un (KMK) ve ilgili diğer yasaların emredici hükümleri saklı kalmak koşulu ile BU YÖNETİM PLANINA GÖRE YÖNETİLİR.

Bağımsız bölümlerinden veya ortak alanlardan bir kısmının henüz tamamlanmamış olması , işbu yönetim planının uygulanmasına engel değildir.

Madde 2-Yönetim Planında Hüküm Bulunmayan Hallerde K.M.K.' nun uygulanması :

Yönetim planı , Sitedeki tüm kat malikleri arasında geçerli bir sözleşme niteliğindedir. Yönetim planında hüküm bulunmayan hallerde KMK ile Medeni Kanunun MK. Ve ilgili yasa hükümleri uygulanır.

S.S. İSTEKS
İST. DOKUMACILARI
K.S.S. YAPI KOOP.
 İkitelli S.D. Seb. Böl. C-1 Blok No: 9 İkitelli-İST
 Tel: (0212) 486 4915 / 53
 İkitelli V.D. : 481 00 0086

15 Kasım 2007

Madde 3-Yönetim Planının Bağlayıcılığı :

İş bu yönetim planı , 1. (birinci) Kapsam maddesinde belirtilen Parseldeki S.S. İstek İstanbul Dokumacıları Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Sitesindeki tüm bağımsız bölüm maliklerini , Kat irtifak sahiplerini , onların mirasçılarını , bağımsız bölümü veya kat irtifakının bağlı bulunduğu arsa payını satış , bağış vs. gibi yollarla iktisap edecek olanlar ile bu sitede oturan ve çalışan bütün şahısları kendiliğinden bağlar . Bu kişiler yönetim planının hükümlerine aynen uymak zorundadırlar.

Madde 4-Yönetim Planının Değiştirilmesi :

Yönetim planı , ancak , S.S. İstek İstanbul Dokumacıları Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Sitesi bağımsız bölüm malikleri kurulunun üye tam sayısının beşte dördünün (4/5) kararıyla değiştirilebilir. Değiştirilen yönetim planı tapuya eskisi yerine tescilinden sonra hüküm ifade eder

Madde 5- Tanımlar :

a) **Site** : Tapu kaydı 1.maddede belirtilen parsel üzerinde bulunan ; İşyeri , Ticari ve Sosyal Tesis , tüm ortak yerler vb. tüm yapı ve alanlardan oluşan yerleşim biriminin tamamı SITE olarak tanımlanmıştır.

b) **Bağımsız Bölüm** : Ana gayri menkulden her hangi birisinin üzerinde yer alan ana yapıların (Blokların) projesine uygun olarak yapılmış ve başlı başına kullanmaya elverişli bulunan ve KMK Hükümlerine göre bağımsız mülkiyete konu olan bölümlere " **Bağımsız Bölüm** " denir.

c) **Kat Malikleri** : Site dahilinde kat irtifakına göre kurulmuş bulunan bağımsız bölümlerin mülkiyet haklarına sahip olan kişileri ifade eder.

d) **Ana Gayrimenkul** : Site içerisindeki arsa ve üstünde yapıli her şeyi (ana yapıları, alt yapıları vb.) kapsayan ve kat mülkiyetine konu olan gayri menkullerin bütünüdür.

e) **Ortak Yer** : K.M.K.'nın 4.maddesinde sayılan yerler ile blokların ve bağımsız bölüm niteliğindeki diğer yapı ve tesislerin oturduğu ortak alanlar dışında kalan ve münhasıran bir bloğa tahsis edilmemiş olan ortak kullanma , koruma veya faydalanma için zaruri olan bütün ortak yerler , yapı ve tesisler , bu yönetim planının uygulanmasında ORTAK YER , ORTAK YAPI VE TESİS Sayılır.

Bu ortak yerler , hangi parsel üzerinde olursa olsun , SITE ' deki tüm kat maliklerinin ORTAK MALIDIR. Kat Malikleri tarafından (arsa paylarına bakılmaksızın) EŞİT OLARAK KULLANILIR.

Ortak yerlerle ilgili olarak ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ (İzale-i Şuyuu) DAVASI AÇILAMAZ.

f) **Sosyal Tesisler** : Site içerisinde aynı veya değişik parsellerde yapılmış olan ve yapılacak olan ve Tapu Sicil Tüzüğü'nün 26.maddesinde belirtilen şekilde , bağımsız bölüm mülkiyetine bağlı MÜŞTEREK ŞEY olarak tapuya tescil edilen , kullanma ve işletilmesiyle ilgili esasları Site Kat Malikleri Kurulunca belirlenecek esaslara göre hazırlanacak İşletme Yönetmeliğine göre , SITE YÖNETİM KURULU veya üçüncü bir gerçek ya da tüzel kişi tarafından işletilen ; Toplantı Salonu , Spor Alanları , Ofis , Dükkan , Market , Kafeterya vs. den oluşan tüm sosyal , kültürel ve ticari tesisleri ifade eder. Ortak yer olan bu sosyal tesisler hakkında Ortaklığın giderilmesi (İzale-i Şuyuu) davası açılmaz.

g) **Bağımsız Bölüm Malikleri Kurulu** : S.S. İstek İstanbul Dokumacıları Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Sitesinde bulunan bağımsız bölüm maliklerinden oluşan kurul " BAĞIMSIZ BÖLÜM MALİKLERİ KURULU " olarak tanımlanır.

h) **Yönetim Kurulu** : Site Bağımsız Bölüm Malikleri Kurulu tarafından kendi içinde seçilen ve bu kurul tarafından alınan kararları uygulayan ve Sitenin her türlü yönetim işlerinden sorumlu ve yetkili olan kurulu ifade eder.

i) **Denetim Kurulu** : Bu Yönetim planı ile ilgili kanunlarda belirlenen kurulu ifade eder.

(Handwritten signatures)

(Blue circular stamp of S.S. İstek İstanbul Dokumacıları Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi)
Başurköy 39. Mahallesi
ABDULLAH PAŞA

S.S. İSTEKS
İST. DOKUMACILARI
YAPİ KOOP.
İkitelli Ort. San. Böl. C-1 Blok No:9 İkitelli-İST
Telli: 0212 485 43 22 - 53
İkitelli V.D. : 481 005 0086

yapmak üzere , Site Bağımsız Bölüm Malikleri Kurulu tarafından kendi içlerinden veya dışardan seçilen denetim organını ifade eder.

II.BÖLÜM : YÖNETİM ORGANLARI

A – BAĞIMSIZ BÖLÜM MALİKLERİ KURULU

Madde 6 – Oluşması , Yetki alanı ve Görevleri :

Sitede yer alan bağımsız bölüm maliklerinden meydana gelen en üst karar organıdır. Yetkileri şunlardır.

- a) S.S.İsteKS İstanbul Dokumacıları Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Sitesi olarak ifade edilen ana gayrimenkul , ortak yer , ortak şey ve tesisler ile ilgili idari ve tasarrufi işlemlerde imar planı değişikliği , ifraz , tevhit , **Tapu Sicil Tüzüğü'nün 26.maddeesi uyarınca işlem yapmak** , (Mülkiyet devri , ipotek , terkin , aynı hak tesisi vb. konularda) karar almak.
- b) Bilanço ve hesapların dökümü , gelir gider fark hesapları Yönetim Kurulu ve Denetçiler tarafından verilen raporları inceleyerek kabul veya reddetmek.
- c) Site Yönetim Kurulu üyeleri ile Denetim Kurulu üyelerini seçmek , ibra etmek veya sorumluluklarına karar vermek , gerektiğinde bunları azletmek.
- d) Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu Üyelerine verilecek aylık ücret , huzur hakkı ve yolluk miktarları ile bütçeyi görüşerek karara bağlamak.
- e) Kanun , Yönetim Planı ve iyi niyet esaslarına aykırı olduğu ileri sürülen Yönetim Kurulu Kararlarının iptal edilip edilmeyeceği konusunda karar vermek.
- f) İşletme projesini tartışmak , incelemek ve kesin olarak karar vermek.
- g) Bağımsız Bölüm Maliklerinden tahsil edilecek , gider veya avans paylarının miktar ve ödeme şartları ile gecikme halinde uygulanacak esasları (Faiz oranını) kesin olarak belirlemek.
- h) Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan işletme projesine yapılacak itirazları inceleyip kesin olarak karara bağlamak.
- i) Yönetim Planı değişiklikleri ile ilgili önerileri inceleyip karar vererek , gerekli değişiklikleri yapmak.
- j) Sosyal tesisler gibi , Sitenin geneli ile ilgili imar ve inşaatla ilgili konularda , bu yönetim planında belirlenen diğer konularda karar almak.
- k) Gündemdeki sair konuları görüşmek ve karara bağlamak.
- l) Genel Kurul , OSB ve üst birliğe delege secimi yapar

Madde 7 – Kurula Katılma ve Oy hakkı :

a) Bağımsız Bölüm Malikler kurulunda her bağımsız bölüm maliki bir oy hakkına sahiptir. Bir kişi birden çok bağımsız bölüme malikse , her bağımsız bölüm için ayrı bir oy hakkı vardır. Ancak , bir şahsın kullanabileceği oy sayısı , Kat malikleri kurulundaki bütün oyların üçte birinden fazla olamaz.

b) Bir bağımsız bölüme birden çok kimse malikse , kat malikleri kurulunda bunları içlerinden vekalet verecekleri birisi temsil eder. Her türlü tebligat o kişiye yapılır. Aralarında bir temsilci seçerek Site Yönetim Kuruluna bildirilmediği takdirde , bu kişilerin birisine yapılacak tebligat tümüne yapılmış sayılır. Bir bağımsız bölümün maliki tüzel kişi ise , bu tüzel kişilik Kat Malikleri kurulunda bu tüzel kişiliğin Yönetim Kurulunun görevlendireceği yasal bir temsilci tarafından temsil edilir.

c) Bağımsız Bölüm maliklerinden birisi medeni hakları kullanma ehliyetinden yoksun ise , bu kişiyi kanuni temsilcisi Bağımsız Bölüm Malikleri kurulunda temsil eder.

d) Alınacak karar doğrudan doğruya kendisini **Bilendirir Bağımsız Bölüm maliki** kurula ve görüşmelere katılır. Ancak oy kullanamaz.

e) Bağımsız Bölüm Maliklerinin biri yerine tayin edeceği bir vekil , Bağımsız Bölüm Malikleri Kuruluna temsilen katılabilir ve oy kullanabilir. Seçilen vekil , Bağımsız Bölüm Maliklerinden birisi olabilir. Ancak , aynı kişi tüm oy sayısının üçte birinden fazlasını kullanmak üzere vekil tayin edilemez. Vekil , yetkisini yazılı bir vekaletname ile kanıtlamak zorundadır.

15 Kasım 2007

Madde 8- Toplantıya Çağrı :

- a) Bağımsız Bölüm Malikler Kurulu her yıl Haziran ayı sonuna kadar olmak üzere en az bir defa toplanır.
- b) Bağımsız Bölüm Malikleri Kurulu , toplantı tarihinden en az otuz gün önce bütün kat maliklerine imzalatılacak , bir çağrı veya taahhütlü bir mektupla toplantıya davet edilir. Çağrıda toplantının yer , saat ve gündemi belirtilir. Gündemde olmayan bir maddenin gündeme alınması , toplantıya katılanların en az beşte birinin vereceği teklifle mümkündür. İlk çağrı yapılarak , birinci toplantıda yeter sayının sağlanamaması halinde , ikinci toplantının nerede ve hangi tarihte yapılacağı da belirtilir.
- c) Site Yönetim Kurulu veya yaptığı başvurunun 15 gün içinde Site Yönetim Kurulu tarafından yerine getirilmemesi üzerine Denetim Kurulu Bağımsız Bölüm Malikleri Kurulunu yukarıda belirtilen usul ve esaslara uyarak gerekli gördüğü her zaman toplantıya çağırabilir.
- d) Site Yönetim Kurulu veya Denetim Kurulu Bağımsız Bölüm Maliklerinin en az üçte birinin yazılı talebi halinde kurulu gecikmeksizin toplantıya çağırarakla yükümlüdür. Toplantı isteminde bulunan Kurul üyeleri , istemlerinde toplantı gündemini de belirtmek zorundadırlar.

Madde 9- Toplantı ve Karar Yeter Sayısı , Divanın Oluşumu :

- a) Bağımsız Bölüm Malikleri Kurulu bağımsız bölüm maliklerinin sayısı arsa payı bakımından yarısından fazlasıyla toplanır ve toplantıya katılanların oy çokluğu ile karar verir.
- b) Yeter sayı sağlanamadığı için ilk toplantı yapılamazsa ikinci toplantı bir hafta içinde yapılır. Kurul , Toplantı yeter sayısı aranmaksızın toplanır ve toplantıya katılanların oy çokluğu ile karar verir.
- c) K.M.K. 'nda ve bu Yönetim Planında özel haller için öngörülmüş bulunan toplantı ve karar yeter sayısına ilişkin hükümler saklıdır. (K.M.K. Mad.24,32,42,44,45)
- d) Yeterli çoğunluğun olduğu anlaşıncaya toplantıyı , Yönetici veya görevlendireceği bir üye açar. Ardından , toplantıyı yönetmek üzere , bir başkan , bir başkan vekili ve üç katip üyeden oluşan divan heyeti seçilir.

Madde 10- Kararların Bağlayıcılığı :

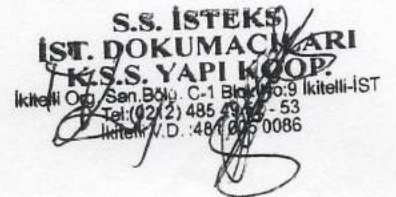
Bağımsız Bölüm Malikleri Kurulunun kararları toplantıya veya karara katılmış olmasalar dahi , bütün bağımsız bölüm maliklerini ve bağımsız bölümü her hangi bir şekilde onlardan devralmış olanları ve o bağımsız bölümden yararlanan herkesi bağlar.

Karara muhalefet şerhi konulması sonucu değiştirmez. İlgili Mahkeme tarafından alınmış olan kararın iptaline ilişkin kesinleşmiş veya uygulanmasının durdurulmasına ilişkin tedbir kararı verilmedikçe , ALINAN KARARLAR DERHAL UYGULANIR.

Alınan kararlar tebliğe gerek olmaksızın , alındığı andan itibaren uygulanır. Tebliğ zorunlu olmamakla birlikte , Site ilan panosunda alınan kararlar duyuru şeklinde asılabilir veya tüm Bağımsız Bölüm Maliklerine posta ile gönderilebilir.

Madde 11- Kararların Yazılması ve İmzalanması :

Bağımsız Bölüm Malikleri Kurulu kararları , Site Yönetim Kurulu tarafından tutulacak olan ve (1) den başlayıp sırasıyla giden sayfa numaralarını taşıyan ve her sayfası Noter mührü ile onaylı karar defterine yazılır veya tutanak yapıştırılır. Divan heyetince ve toplantıya katılan kurul üyelerince imzalanır. Divan heyetine tutanakları imzalama yetkisi verilmişse , tutanakları divanın imzalaması yeterlidir. Karara aykırı oy verenler (arzu ederlerse) aykırılığın sebebini belirterek tutanağı imzalayabilirler.



Handwritten signatures and initials.

Handwritten signature.

B-SİTE YÖNETİM KURULU

15 Kasım 2007

Madde 12-Seçim ve Çalışma Yöntemi:

- a) Bağımsız Bölüm Malikleri Kurulu her yıl yapacağı seçim gündemde var ise toplantıda , en az bir yıllığına , 5 Asil , 5 Yedek üyeden oluşan "SITE YÖNETİM KURULUNU " seçer. En fazla 3 yıllığına aynı kişilerin tekrar seçilmeleri mümkündür.
- b) Site Yönetim Kurulu ilk toplantısında kendi içinden bir başkan , bir başkan yardımcısı ve bir sayman seçerek görev paylaşımı yapar. Sitenin yönetilmesiyle ilgili kararları , Yönetim Kurulu alır. Site Yönetim Kurulu Başkanı ve üyeleri YÖNETİCİ sıfatını da taşır.
- c) Site Yönetim Kurulu , üye tam sayısının salt çoğunluğu ile toplanır ve katılanların salt çoğunluğu ile karar alır.
- d) Site Yönetim Kurulunun kararları , her sayfası Noter mührü ile onanmış bir karar defterine yazılır ve toplantıya katılanlar tarafından imzalanır. Karara aykırı oy verenler isterlerse aykırılığın sebebini belirterek kararı imzalayabilirler.

Madde 13- Sorumluluğu ve Görevleri :

- a) Site Yönetim Kurulu , üyelerine aynen bir vekil gibi sorumludur.
- b) Site Yönetim Kurulu her yıl yapılacak olan Bağımsız Bölüm Malikleri Genel Kurulunda o tarihe kadar yapılan işlerin , elde edilen gelirlerin ve giderlerin hesabını vermekle yükümlüdür. Site Yönetimi bu amaçla , gelir ve gider durumunu gösteren bir raporu toplantı çağrısıyla birlikte kurul üyelerinin bilgisine sunabilir. Gerekğinde bu rapor , ilan tahtasına dahi asılarak , tüm bağımsız bölüm maliklerinin bilgisine sunulur.
- c) Site Yönetim Kurulu ; İdari işlemler ve muhasebe ile ilgili gereken defter , kayıt ve belgeleri tutar. Yaptığı giderleri belgeler. Bütün gider belgelerini gerektiğinde incelenmek üzere , yasalarda daha uzun süre öngörülmemişse asgari BEŞ yıl süreyle saklar.
- d) Bağımsız Bölüm Malikleri Kurulunca alınan kararları yerine getirir.
- e) Site ortak yer ve tesislerini ve **Tapu Sicil Tüzüğü'nün 26.maddesi uyarınca Site malikleri adına kayıtlı olarak ortak yararlanmaya tahsis edilmiş olan tüm bağımsız bölümleri işletir** veya kiraya verir. Bunlarla ilgili sözleşmeleri hukuki işlemleri tamamlar. Site Yönetim Kurulu dilerse Sitenin Yönetimi ile ilgili olan tüm işleri kısmen veya tamamen bir servis şirketine verebilir. Bu halde , servis şirketi veya şirketleri ile yapılacak olan sözleşmelerin esasları Site Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. Bu sözleşmeler yönetim kurulundan karar alınması kaydıyla , yönetim kurulu başkanı ile en az bir üye , yönetim kurulu başkan yardımcısı ile en az bir üye tarafından imzalanır.
- f) Site ortak yer tesislerinin ve bağımsız bölüm malikleri adına kayıtlı bağımsız bölümlerin amacına uygun olarak kullanılması , korunması , bakımı ve onarımı için gerekli tedbirleri alır. Bu konuda personel çalıştırabilir. Çalıştırılacak personel alımı ile ilgili karar ve sözleşmeleri düzenler ve yapar. Site çalışanlarının çalışmaları ve görevlerini düzenler ve denetler.
- g) Site ortak yer ve tesisleri için gerekli olması halinde , ayrı ayrı yararlanma , kullanma , işletme yönetmelikleri hazırlar .Gerekli personeli istihdam eder.
- h) Sitede ;sosyal , kültürel ve sportif faaliyetleri yürütecek organizasyonların oluşturulmasını ve desteklenmesini sağlar.
- i) Sitede ; haberleşme , ulaşma , alışveriş , güvenlik , temizlik gibi hizmetlerin yürütülmesini organize eder ve denetler. Site içinde ve dışında kala yeşil alanlar , spor alanları , çocuk bahçeleri ve benzer tesislerin yapımı , onarımı ,güvenlik ve işletme hizmetlerini yürütür. Dilerse bu işlerin yürütülmesi için servis veya işletme şirketleri ile sözleşmeler yapabilir.
- j) Genel kurulca kabul edilen işletme projesi kabul edildiği tarihten itibaren kesinleşir ve uygulamaya konulur. Kesinleşen işletme projesinde belirtilen aidat ve avans ödemelerini belirtilen günde yapmayan bağımsız bölüm malikleri ayrıca bir ihtara gerek kalmaksızın temerrüde düşer.

Kesinleşen işletme projesi ile ilgili kararlar İ.İ.K. 68.maddede belirtilen itirazın kesin olarak kaldırılmasını sağlayan belgelerden sayılır.

- k) Bağımsız bölüm maliklerinden Site ortak giderleri paylarını ve bu giderlere ilişkin avansları toplar.

(Handwritten signatures)

S.S. İSTEKSİ
İST. DOKUMACILARI
S.S. YAPILAR
 İktisadi Org. San. Böl. C-1 Blok No:9 İkitelli-İST
 Tel: (0212) 485 45 53 - 53
 İktisadi V.D. 485 45 53 0000

l) Bağımsız Bölümlerin site ortak ve avans borcundan ve faizlerinden , bağımsız bölümlerden kiracı olarak veya başkaca bir sebeple devamlı yararlanan kişi veya kuruluşlar da kat maliki ile birlikte müştereken ve müteselsilen sorumludur. Site yönetim kurulu , kat malikine düşen site ortak gider avans payını doğrudan doğruya bu bağımsız bölümden devamlı yararlandıran isteyebileceği gibi , doğrudan doğruya bağımsız bölüm malikinden de isteyebilir.

m) Bağımsız bölümden kiracı veya diğer sebeple bir başkasının yararlanmakta olması , bağımsız bölüm malikinin , site ortak gider avans payını ve varsa gecikme faizini ödeme zorunluluk ve sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. İLK VE ASIL SORUMLU HER ZAMAN BAĞIMSIZ BÖLÜM MALİKİDİR.

n) Borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyen bağımsız bölüm maliklerine veya gerektiğinde üçüncü şahıslara karşı dava ve icra takibi yapılmasına karar verir. Site aleyhine açılan dava ve takipleri takip eder. Bu tür işlerin yürütülmesi için yeteri kadar avukat ve avukatlık bürosu ile sözleşmeler yapabilir. Yukarıda belirtilen dava ve takiplerle ilgili olarak yapılacak her türlü masraflar avukatlık ücretleri genel giderlerden karşılanır.

o) Sitenin tümünü ilgilendiren tebligatları kabul eder.

p) Site kapsamındaki ortak yerleri ve tesisleri sigorta ettirir.

C-SİTE DENETİM KURULU :

Madde 14 – Seçimi :

Bağımsız bölüm malikleri genel kurulu her yıl yapılacak seçim gündemli yıllık toplantısında en az bir yıllığına , kurul üyelerinden en az İKİ ASIL ve İKİ YEDEK üyeden oluşan denetim kurulunu seçer. Aynı kişilerin tekrar seçilmesi mümkündür.

Madde 15 – Çalışma Usulü :

Denetim kurulu en az ÜÇ ayda bir site yönetiminin hesaplarını inceler ve inceleme sonuçlarını bir ara raporla tespit eder . İnceleme sonucunda gerekli gördüğü takdirde , bağımsız bölüm malikleri kurulunu toplantıya çağırmasını yönetim kurulundan ister ve bu husus 15 gün içerisinde yerine getirilmezse , kendisi kurulu doğrudan doğruya toplantıya çağırır.

Denetim kurulu , her yıl yapılacak yıllık toplantıda , denetim sonucunu ve sitenin yönetim tarzı hakkındaki görüşlerini , yazılı olarak bir raporla bağımsız bölüm malikleri kuruluna sunar.

Denetim kurulu , incelemeleri sırasında gördüğü aksaklıkları ve tavsiyelerini devamlı olarak , yıllık toplantıyı beklemeksizin yönetim kurulunun bilgisine sunar.

Denetim kurulu , ara ve yıllık raporlarını , yönetime bildirdikleri hususları ve diğer kararları noter mührü ile tasdikli bir deftere yazar ve imzalar.

III.BÖLÜM : BAĞIMSIZ BÖLÜM MALİKLERİNİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE İLİŞKİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

Madde 16 – Hakları :

Bağımsız bölüm malikleri , mülkiyetlerinde bulunan bağımsız bölümleri üzerinde M.K. ve bu yönetim planının hükümleri saklı kalmak kaydıyla , Medeni Kanunun malike tanıdığı tüm hak ve yetkilere sahiptir. Bağımsız bölümleri bizzat kullanabilecekleri gibi , kiraya da verebilirler.

Madde 17 – İş Yerinin Kullanılması :

a) Bağımsız bölüm maliki , bağımsız bölümü , yürürlükteki yasalara , ahlaka ve adaba aykırı kullanamayacağı gibi , kullanıramaz , kiraya veremez . Sitenin adını kötüye çıkaracak bir davranış ve faaliyette bulunamazlar.

b) Bağımsız bölümün iç yapısında değişiklik ancak kat mülkiyeti ve Site Yönetim

Handwritten signatures and initials.

15 Kasım 2007

Planı hükümlerine aykırı olmamak kaydı ile mümkündür. İnşaatın taşıyıcı unsurlarına ve ana yapısına zarar verecek tadilat yapılamaz. Tadilat yapacakların Site Yönetimine başvurarak öncelikle proje onayı almaları zorunludur. Dış cephelerin kullanımı Site Yönetimince belirlenen esaslara uygun olacaktır.

c) Bağımsız bölüm maliki veya kullanan kişiler , iş yerlerinin dış yapısında ve bu yönetim planında ortak alan olarak belirlenen yerlerde işyerini asli görüntüsünü , statik ve estetiğini bozacak şekilde hiçbir tadilat ve eklenti yapamazlar. Bu kurala uymayan kat malikleri veya kiracılar 1 yıl müddetle hizmetlerden mahrum edilir ve yönetim kurulunca eski haline getirilir ve yapılan masraflar %50 fazlasıyla bağımsız bölüm maliklerinden tahsil edilir. 7 gün içinde ödemeyenlerden icra yolu ile tahsil cihetine gidilir.

d) İş yerlerinin çöpleri ve imalat artıkları Site Yönetimince belirlenen yerlere ve belirtilen şekilde ve şartlarda dökülebilir.

e) Site yönetimince yazılı olarak izin verilen ölçü ve yerlerden başkaca yerlere tabela , reklam ışıklandırması , pano ve benzeri reklam araçları konulamaz. Site Yönetiminden izin almadan ön camlara veya bina cephelerine rekabete ilişkin veya reklam amaçlı duyurular yazılamaz , asılamaz . Site Yönetiminin belirlediği esaslara uygun olmayan tabela , reklam ışıklandırması , reklam panosu , duyuru ilanları ve buna benzer araçlar üç gün ihtar süresinin içerisinde sökülüp kaldırılmadığı takdirde , yönetimce sökülür. Sökme masrafları %50 fazlasıyla bağımsız bölüm malikinden veya kullananlardan tahsil edilir. İtiraz edilemez.

f) İşyerlerinin ısıtılması soba veya doğal gaz ile yapıldığından , doğal gaz işletme projesine aykırı tadilat veya ilaveler yapılamaz .(İGDAŞ tan onaylı)

g) İşyerleri çevre ve toplum sağlığını göz önünde tutarak kullanılacaktır. Çevreyi ve komşuları rahatsız edici gürültü ve sarsıntı yapılmayacaktır.

h) **İşyerlerinin ön cephesi ile arka cephesine ve ortak alanlara teşhir için dahi olsa , mamul veya yarı mamul malzeme veya artık çıkartılamaz .** Bu yasaklarda bağımsız bölüm malikleri kiracılarını da uyarmakta sorumludurlar. Yönetim kurulu bu mükellefiyetini yerine getirmeyen bağımsız bölüm malikleri hakkında ihtar keşidesine lüzum kalmaksızın her zaman dava açabilir.

i) İşyerlerinin ön , veya yan cephelerine pencere tipi klima veya klima ünitesi , havalandırma tesisatı veya TV anteni kurulamaz. Site Yönetiminin belirlediği esaslara uygun olmayan klimalar , üniteler ve antenler , üç gün ihtar süresi içerisinde sökülmediği takdirde , yönetim tarafından sökülür. Sökme masrafları %50 fazlasıyla bağımsız bölüm malikinden veya kullananlardan tahsil edilir.

j) İşyerlerinin asma katına 350 kg/m² den fazla ağırlık yüklenemez.

k) Bağımsız bölümlerde pis koku ,duman neşredecek ve dolayısıyla diğer bağımsız bölümlerde çalışanları rahatsız edecek veya bunların sağlıkları yönünde zarar tevdi edecek işler yapılamaz . Patlayıcı ve parlayıcı maddeler bulundurulamaz , satılamaz ve depolanamaz (Mesleki ihtiyaçların dışındakiler hariç)

l) Bina ve bağımsız bölümler işyeri olarak tescil edilmiş bulunduklarından buralarda yatılamaz , ikamet edilemez , hayvan beslenemez, ortak yerlerde odun , kömür biriktirilemez ve kırılmaz .Köpek , kedi , tavuk , koyun gibi hayvan barınakları , kümes ve kulübeleri yapılamaz.

m) Hariçten genel manzarayı bozacak ve çirkin gösterecek binanın genel ahenk ve güzelliğini bozacak şekilde pencerelere , ana yapının dış duvarlarına , koridorlara afiş ve ilanlar , levhalar konamaz , site içinde hoparlör ve yükselticilerle reklam yapılamaz .gerektiğinde yönetim kurulu bu reklam organizasyonunu tek merkezden idare eder . İş kıyafeti dışında çıplak , çamaşırla site içerisinde dolaşamaz.

n) İşyerleri Yönetimce belirlenen amaçlar dışında bir iş veya hizmet için kullanılamaz. Tasdikli planda lokanta ,büfe ,servis bölümleri olarak gösterilen sosyal tesis dışındaki bağımsız bölümler lokanta , gazino , bar , pavyon , kumarhane , kahve ocağı , büfe vb. işler için kullanılamaz. Ancak yönetim kurulu ihtiyaca göre ortak alanlardaki bazı mahallerin ve bağımsız bölümlerin lokanta veya ihtiyaç duyulan hizmet sektörü için kullanılmasına izin verebilir. Atölyelerde , diğer iş yerlerinde ve planda lokanta , büfe olarak işletilmesi ön görülen yerlerde alkollü içkiler satılamaz , kullanılamaz ve verilemez.

o) **Site içi trafik düzenlemesi Site Yönetimi tarafından belirlenecektir.** Yönetim tarafından belirlenen trafik düzenlemesine kesinlikle uyulacaktır. Site içi yollara zarar verecek araç kesinlikle kullanılmayacak veya kullanılmasına müsaade edilmeyecektir.

Handwritten signatures and initials.

Bakırköy 39. No

15 Kasım 2007

p) Bağımsız bölüm maliki işyerini kiraya vermek istediğinde , durumu Site Yönetimine bildirecek ve Yönetim tarafından hazırlanan örnek kira sözleşmesine uygun kira sözleşmesi yapacak ve örneğini yönetime verecektir. Kira sözleşmesi ile belirlenen bir aylık kira bedeli , ortak alanlar teminatı olarak Kiracı tarafından Yönetimin göstereceği hesaba teminat olarak yatırılır. Teminat iadesinde faiz talep edilmez.

q) Bağımsız bölüm malikleri ortak yerlerde ve diğer bölümlerde meydana gelecek arızaların giderilmesi için kendi bağımsız bölümlerine girme mecburiyetinin bulunduğu hallerde gereken müsaadeyi verme mecburiyetindedirler.

r) Yönetim Kurulu tarafından tayin edilecek güvenlik görevlileri ortak yerlerin , müşterek mahallerin ve ana yapının emniyetini temin maksadı ile görevlendirileceklerinden , her bağımsız bölüm maliki kendi bağımsız bölümünün şahsi eşyaları üzerinde meydana gelecek zararlardan malikler kurulunun sorumluluğu söz konusu olmayacaktır. Her bağımsız bölüm dilerse kendi imkanları ile özel güvenlik elemanı bulundurabilir, güvenlik kamerası ve alarm taktirabilir.

s) Gayri resmi imalat ve üretimlerden bağımsız bölüm maliki ve kiracıları sorumludur.

B – ORTAK YERLER

Madde 18 – Ortak Yerler :

Bağımsız bölüm malikleri , bağımsız bölümlerin bulunduğu blok yapıdaki ortak yerlerden , tesislerden ve doğrudan doğruya o blok yapıya tahsis edilmiş ortak yer ve tesislerden yararlanma hakkına sahiptir.

Tasdikli 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama planı doğrultusunda yapılan tevhit , terkin , ifraz sonucunda oluşan imar adaları doğrultusunda sitenin yapılaşması ve işletilmesi iş bu yönetim planının vazgeçilmez unsurlarındandır. Ortak Yerler Aşağıda Belirtilmiştir.

- a) Temeller ve ana duvarlar , merdivenler , merdiven sahanlıkları , ortak çöp kanalları ve ortak çöp toplama üniteleri ,
- b) Genel giriş yapıları ve giriş kapıları , güvenlik idari merkezi , bağımsız bölümleri ayıran ortak duvarlar , taban , tavanlar ve koridorlar ,
- c) Açık ve kapalı otoparklar , ortak garajlar , parklar ,havuz , sosyal tesis , spor alanları , çocuk parkları , oyun ve gezinti alanları , bisiklet yolları , koşu parkları , dinlenme yerleri , yaya yolları ,
- d) Kalorifer dairesi , kalorifer kazanları , motorlar , pompalar , jeneratörler , soğuk ve sıcak su tesisatları , kuyu ve sarnıçlar , genel su depoları ve tanklar , yakıt depoları , asansörler ve bunların her türlü tesisi.
- e) Sığınaklar , müşterek su , doğal gaz , ortak elektrik tesisatı , sayaçlar , telefon için ortak şebeke , ortak TV antenleri ve tesisi.
- f) Çatılar , üst katların balkon siperlikleri , bacalar , yağmur olukları , genel dam terasları , genel temiz su , kanalizasyon ve yağmur suyu tesisi , yer altı elektrik tesisleri ,
- g) Tapu Sicil Tüzüğü'nün 26.maddesi uyarınca tapuya tescil edilmiş yerler , Sosyal Tesisler.

Yukarıda yazılanlar dışında kalan , yine ortaklaşa kullanma , koruma veya faydalanma için zaruri olan , diğer yerler veya şeyler de ortak yer konumuna girer.

Bakırköy 39. No

C-ORTAK YERLERE İLİŞKİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Madde 19- Haklar :

- a) Bağımsız bölüm malikleri veya bağımsız bölümü kullanan kişiler Sitenin tüm ortak yerlerinden ve tesislerinden yararlanma hakkına sahiptir.
- b) Site Yönetimi ortak yer veya tesislerden herhangi birisinin kullanımını belli bir ücrete bağlayabilir.

İmza



S.S. İSTEKSİ
İST. DOKUMACILARI
K.S.S. YAPI KOOP.
 İktisadi Org. San. Böl. C-4/9 Blok No:9 İkitelli-İST
 Tel: 0212-485 92 52 - 53
 İkitelli V.D. : 48 7095 0086

15 Kasım 2007

Madde 20 – Yükümlülükleri :

- a) Bulundukları yapının mevcut mimari durumunu ve güzelliğini korumaya mecburdurlar.
- b) Site yönetiminin yazılı iznini almadan , bulundukları yapının ortak yerlerinde inşaat , onarım ve tesisat ile değişik renkte dış boya yapamazlar.
- c) Site ortak yer ve tesislerinden yararlanırken , yer ve tesislere zarar verecek veya diğer bağımsız bölüm maliki veya kullananını rahatsız edecek davranışlarda bulunamazlar , yararlanma halinde Site Yönetimi tarafından belirlenen kurallara ve düzene aykırı davranamazlar.
- d) Ortak yerlerle ilgili olarak ortaklığın giderilmesi (izale-i şüyu) davası açmazlar.

IV . BÖLÜM : ORTAK GİDERLERE KATILMA :**Madde 21 – Genel Kurul (Ortak Gider)**

- a) Site alanı içerisinde veya çevresinde bulunan kamuya bırakılmış olan yol , spor tesisleri , park , okul , camii vs. gibi yer ve tesislerin bakımı , onarımı ve işletilmesi Bağımsız Bölüm Malikleri kurulunca üstlenilmişse , bunlara ilişkin giderler de site ortak gideri sayılır ve bağımsız bölüm malikince karşılanır.
- b) Sonradan malik olanlar , bağımsız bölümü satın almadan önce , Site Yönetimine ve S.S. İsteKS İstanbul Dokumacıları Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifine başvurarak önceki malikin borcu olup olmadığını öğrenmek ve borcun olmadığına dair yazılı belge almak zorundadır. Aksi halde , önceki malikin Site Yönetimine ve S.S. İsteKS İstanbul Dokumacıları Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifine olan tüm borç ve faizlerinden sorumludur.

Madde 22 – Ortak Giderlere Katılma :

SİTE ORTAK GİDERLERİNE tüm Bağımsız Bölüm Malikleri ARSA PAY ORANLARINA (İŞYERLERİNİN KULLANIM ALANI m² 'leri) GÖRE KATILIRLAR.

Bağımsız Bölüm Malikleri , Sitedeki Ortak yapı , yer ve tesisler üzerindeki kullanma hakkından vazgeçmek veya kullanma imkanı olmadığını ileri sürmek suretiyle site ortak gider payı ve toplanacak avansı ödemekten kaçınamazlar.

Madde 23 – Faiz :

Site Ortak Gider Avans payını (aidatının) tamamını , işletme projesinde belirtilen tarihte ödemeyen bağımsız bölüm maliki hiçbir ihtara gerek kalmaksızın kendiliğinden temerrüde düşer . Ödemede geciktiği günler için Bağımsız Bölüm Malikleri Kurulu tarafından başkaca bir oran kararlaştırılmamışsa aylık %10 GECİKME FAİZİ ödemek zorundadır. Bu konuda ayrıca bir karar alınmasına gerek olmadan , Site yönetimi tarafından otomatik olarak faiz tahakkuku yapılır.

Madde 24 – Diğer Konular :

- a) Ortak gider ve avans payını zamanında ödemeyen bağımsız bölüm malikine , diğer yaptırımlarla birlikte Site Yönetim Kurulunun kararı ile , borcunu ödeyinceye kadar , Site ortak yer ,Tesis ve hizmetlerden yararlanmasının durdurulması yaptırımı da uygulanabilir.
- b) Bu Site Yönetim planında belirtilen kurallara uymayan veya aidat ve avansı ödemelerini zamanında yapmayan bağımsız bölüm malikleri aleyhine Site Yönetimi tarafından yapılacak icra takipleri ve açılacak davalarda KÜÇÜKÇEKMECE adliyesi ve İcra Daireleri yetkilidir.

(Handwritten signatures)

**S.S. İSTEKS
İST. DOKUMACILARI
K.S.S. YAPI KOOP.**
İktisadi Org. San. Bölü. C-1 Blok No:9 İktisadi-İST
Tel: (0212) 485 49 51 - 53
İktisadi V.D. : 481/06 8086

15 Kasım 2007

V.BÖLÜM : ÇEKİLMEZLİK HALİ VE MÜLKİYETİN DEVRİNİ İSTEME HAKKI :

Madde 25 – Bağımsız Bölüm Maliklerinden biri , borç ve bu yönetim planı ile kendisine yüklenilen yükümlülüklerini yerine getirmemek suretiyle , diğer bağımsız bölüm maliklerinin haklarını onlar için “**ÇEKİLMEZ HALE GETİRECEK** “ derecede aykırı davranırsa , bağımsız bölüm malikleri adına Site Yönetim Kurulu o bağımsız bölüm malikinin bağımsız bölümü üzerinde mülkiyet hakkının K.M.K. ' nın 25.maddesi uyarınca , arsa payları oranında kendilerine devredilmesi için dava açar.

Aşağıdaki hallerde mutlak çekilmezlik hali varsayılır.

- Ortak giderlerden ve kendisine düşen borçları ödemediği için hakkında bir takvim yılı içerisinde iki defa icra takibi yapılmasına veya dava açılmasına sebep olması,
- Sulh Hakiminin K.M.K. 'nın 33.maddesi gereğince verdiği emre rağmen borç ve yükümlülüklerini yerine getirmemek suretiyle diğer bağımsız bölüm maliklerinin haklarını ihlal etmekte devamlı olarak bir yıl ısrar edilmesi.
- Kendi bağımsız bölümünü , yasalar bu yönetim planı ,Bağımsız Bölüm Malikleri Kurulu tarafından yasak edilen işlerden birini yapmak için tahsis etmesi üzerine , yapılan ihtara rağmen ısrarlı davranarak 30 gün içinde eski hale getirmemek .
- Bir yıl içerisinde ikiden ziyade müşteri şikayeti nedeniyle , hakkında Yönetimce yapılan inceleme ve araştırma sonucunda , müşteri haklılığının ortaya çıkması veya bu konuda yönetime mahkeme kararı ibraz edilmesi.

VI.BÖLÜM : YENİLİK – İLAVELER VE GİDERLERİNE KATILMA :

Madde 26- Blok yapıların , ortak yer ve tesislerin düzgün veya daha rahat kullanılabilir bir hale getirilmesine veya bu yerlerden elde edilecek faydanın çoğaltılmasına ilişkin yenilik ve ilaveler için Bağımsız Bölüm Malikleri kurulunda karar alınmışsa bu karara tüm bağımsız bölüm malikleri uymak zorundadır.

VII.BÖLÜM : SOSYAL/ORTAK TESİSLER VE İŞLETMELER :

Madde 27- Sosyal Tesisler ve tescilli mümkün ortak yerler , **Tapu Sicil Tüzüğü'nün 26.maddesinde düzenlenen şekilde tapuya tescil ettirilecektir.** Buna göre , Sosyal tesisler ve ortak yerler bağımsız bölümlerin ortak malı olup , her hangi bir şekilde bağımsız bölümünü satan malik , aynı zamanda sosyal tesis ve ortak yerler üzerindeki hakkını da satmış olur. Sosyal tesisler ve diğer ortak yerler müşterek meta olarak bağımsız bölümlerinin ortaklaşa kullanımına tahsis edilmiştir.

a) Bu tesisler içerisindeki ve dışındaki dükkân , spor tesisi veya salonu , sauna , sinema , kapalı veya açık havuz vb. gibi nitelikte olan bölümler , Site Yönetim Kurulu tarafından işletilir veya kiraya verilir.

b) Sosyal tesislerin , Site Yönetimi tarafından işletilmesi halinde , bu iş için gerekli personel istihdam etmeye , sözleşmeler yapmaya , bu tesislerin ne şekilde kullanılacağına tespitine , kullanım ile ilgili ücret veya tarife belirlemeye , gerektiğinde kulüp usulü işletmeye ve bunlarla ilgili sözleşmeler yapmaya Site Yönetim Kurulu yetkilidir. Site Yönetim Kurulu bu konuda bir İşletme Yönetmeliği hazırlayarak yürürlüğe koyar ve uygular.

c) Bağımsız Bölüm Malikleri , sosyal tesisler ve diğer ortak yerler üzerindeki tüm haklarını Bağımsız Bölüm Malikleri Kurulunun belirlediği esaslar dahilinde Site Yönetim Kurulunca kullanılacağını peşinen kabul etmişlerdir.

d) Sosyal tesislerin işletilmesinden veya kiraya verilmesinden elde edilecek gelirler öncelikle Site Yönetim Kurulu tarafından , Sosyal tesislerle ilgili bakım , onarım , yenileme , sigorta vs. işlere sarf edilir. Artan miktar , sitenin genel giderlerinde kullanılır.

Bakırköy 39. Nöbetçi

ABDULLAH

S.S. İSTEKSİ
İST. DOKUMACILARI
K.S.S. YAPI KOOP.
 İktisadi Org. Sayı: B.İ.Ş. C-1/24/2 No: 9 İktisadi-İST
 Tel: (0212) 485 48 22 - 83
 İktisadi V.D. 481 005 0086

VIII.BÖLÜM : SON HÜKÜMLER :

15 Kasım 2007

Madde 28 - _...../ 03 /2007 tarihinde düzenlenen işbu yönetim planı , bağımsız bölüm listesi ve muhtevası aşağıda kimlikleri yazılı ana gayri menkullerin bütün bağımsız bölüm maliklerince okundu. Arzularına uygun olduğunu , oybirliği ile kabul ederek imzaladıklarını beyan ve ikrar ettiler.

Madde 29 – Bağımsız Bölüm Malikine veya kullanana yapılacak tebligat :

Bağımsız bölüm maliki işyerini bizzat kullanmıyorsa , tebligat adresini veya değişikliğini , bağımsız bölümü kullanan kiracılar ise Ad Soyadı ve İş adreslerini yazılı olarak Site Yönetimine vermek zorundadırlar. Tebligat adresini ve değişikliğini bildirmeyen bağımsız bölüm malikinin yönetimde bulunan son adresine , böyle bir adreste yoksa K.M.K.'nın EK- 1 . Mad. ve tebligat tüzüğüne ilgili ek maddesi uyarınca bağımsız bölümü fiilen kullanan kişiye , fiilen kullanan da yoksa ilan tahtasına asılacak tebligat geçerli ve kendisine yapılmış sayılacaktır.

IX . BÖLÜM BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ :

Madde 30-Yönetim planı eklidir.

X.BÖLÜM : GEÇİCİ YÖNETİM :

Madde 31- İLK , "BAĞIMSIZ BÖLÜM MALİKLERİ KURULU " toplantısına kadar , bu Site Yönetim Planında ;

a) Bağımsız Bölüm Malikleri Kurulu için öngörülmüş olan tüm hak , görev ve yetkiler S.S.İSTANBUL DOKUMACILARI KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ genel kurulu tarafından,

b) SITE YÖNETİM KURULU için öngörülmüş tüm , hak , görev ve yetkiler S.S.İSTEKS İSTANBUL DOKUMACILARI KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ YÖNETİM KURULU tarafından ,

c) Site Denetim Kurulu için öngörülmüş tüm hak , görev ve yetkiler S.S.İSTEKS İSTANBUL DOKUMACILARI KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ DENETİM KURULU tarafından yürütülür.

d) S.S.İSTEKS İSTANBUL DOKUMACILARI KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ tasfiye olunca veya ana sözleşmede NEVİLİ değişikliği yapıldığında bu madde kendiliğinden ortadan kalkar.

e) Yapılacak ilk "Bağımsız Bölüm Malikleri Kurulu "toplantısında 634 sayılı K.M.K.'na göre teşekkül eden bağımsız bölüm malikleri kurul ve alt kurulları yetki ve görevlerini , kurulmuş veya kurulacak İŞLETME KOOPERATİFİ 'ne aktarabilir. Bu kurulların toplantılarını düzenlemek K.M.K. ' nundan doğan her türlü yönetim ve yöneticilik sıfat , yetki ve sorumluluklarını üstlenebilir.

(Handwritten signatures)

Bakırköy 39. Noteri
ABDULLAH SIK



**S.S. İSTEKS
İST. DOKUMACILARI
K.S.S. YAPI KOOP.**
İkitelli Op. San. Böl. C-1 Blok No: 9 İkitelli-İST
Tel: (0212) 485 48 53 / 53
İkitelli / D. 481 045 0006

15 Kasım 2007

MALİKLER

Adı Ve Soyadı	imza
---------------	------

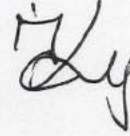
Başkan

Osman Nuri AVCI



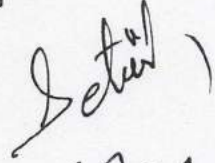
Başkan Vekili

İsmail KARBUZ



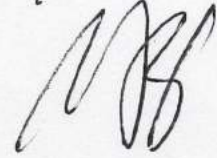
Murahhas Üye

Türkay ERTÜRK



Yönetim Kurulu Üyesi

Yakup HAYIRLIOĞLU



Yönetim Kurulu Üyesi

Yavuz YILDIZ

