

PARK LİMA SİTESİ YÖNETİM PLANI

A-TANIMLAR

Bu yönetim planında;

- Malik** : Bağımsız her bir **konut/büro/dükkan** sahibi,
Dükkan : Sitenin **C blok 65, 66, 67 ve 68** numaralı işyerleri,
Büro : C bloktaki **65, 66, 67 ve 68** dışındaki tüm bağımsız bölümleri,
Kiracı : Her bağımsız bölümün maliki yada ortak malikleri tarafından, konut, büro yada dükkanını kendisi dışında oturmasına, kullanmasına yada işletmesine izin verdiği özel yada tüzel kişileri,
Hisse : Sitenin bağlı bulunduğu belediyede kayıtlı metrekare (**m²**)cetvelindeki toplam inşaat alanının site toplam inşaat alanına oranı,
Arsa Payı : Her bağımsız bölümün tapusunda yazılı olan arsa payı,
Bildirim : Site Kat Malikleri Kurulu ya da Site Yönetim Kurulu tarafından her türlü bilgilendirme ve davet amaçlı aşağıdaki **3(üç)** yöntemden;
1) Her bağımsız bölüm (konut/büro/dükkan) sahibine elden,
2) Her bağımsız bölümü kullanan özel ya da tüzel kişilere elden imzalı yada (eğer kullanılmıyorsa malikin en az iki hafta önce Site Yönetimine bildirdiği) iletişim adresine kayıtlı posta yoluyla,
3) Elektronik ortamdaki kısa mesaj (SMS) , internet sayfası ve site / blok girişleri / asansör içi panolara yada ileride gelişecek başka iletişim araçlarıyla duyurulması,

en az en 1(bir) tanesiyle bildirilmesi

olarak tanımlanmıştır.

B - GENEL HÜKÜMLER

Madde 1. ANKARA İli, ÇANKAYA İlçesi, YAŞAMKENT Mahallesi, 3300. Caddesi , Tapunun pafta, **60249** ada, **2** parselinde kayıtlı **8.348 m²**'lik arsa ve üzerindeki **A, B, C adlı 3 (üç) bloktaki toplam 114 bağımsız bölümden oluşan PARK LİMA SİTESİ** adlı sitedeki bloklar ve spor alanları, havuz, sauna, otopark alanları, garajlar, sığınaklar için kat maliklerini bağlayan bir sözleşme olup, bu Yönetim Planına göre yönetilir.

Madde 2. Tapu siciline bağımsız bölüm olarak tescil edilen yerler dışında kalan her türlü yerler ortak yer olarak kabul edilmiştir. Ortaklaşa kullanmaya ve faydalanmaya yarayan ortak yerler: Otoparklar, yollar, bahçe ve yeşil alanlar, trafo merkezi, su depoları, kanalizasyon sistemi, çevre ve bahçe aydınlatma tesisatı, çatılar, kapıcı daireleri, havuzlar, saunalar, aletli spor salonu (fitness center), kafeterya, açık spor alanları, çocuk parkı, asansörler vb. dir.

Madde 3. Site içindeki bağımsız bölümler toplam **3 blokta toplanmıştır. A ve B blok; 1 bodrum, 1 zemin, 11 normal ve çatı arası kattan oluşmuş (müteşekkil) olup konut olarak kullanılacaklardır. C blok ; 1 bodrum , 1 zemin 7 normal kattan oluşup işyeri olarak kullanılabilir.** Bununla birlikte bağımsız bölümlere **herhangi bir eklenti vb. yapılamayacağı gibi kahvehane, imalathane, lokanta, çevre kirliliği yaratan veya baca çıkışı gerektiren her türlü imalathane, birahane, gece kulübü, gazino, kumarhane, pansiyon, sağlık ocağı, dispanser, hastane, dersane, yurt ve okul ile siyasi parti veya spor kulübü veya vakıf veya dernek merkez veya şubesi veya lokali ile görsel ve fiziksel her türlü gürültü çıkarabilecek sosyal ve ticari faaliyetlere tahsis edilemez.**

Madde 4. Ortak yerlerin bozulmasına veya hasarına, bağımsız bölüm malikleri veya kiracıdan kimin kusuru neden olmuşsa, onarım maliyetini o karşılamakla yükümlüdür. Ödeme başkaları ya da yönetim tarafından yapılmışsa onun bağımsız bölüm kusurluya karşı rücu hakkı vardır.

Madde 5. Bu Yönetim Planı ana gayrimenkulün tüm bağımsız bölüm maliklerini ve bunların mirasçıları ile kiracılarını, bağımsız bölümleri sonradan veya herhangi bir sebeple sahiplenecek (iktisap edecek) olan üçüncü kişileri de bağlar. **Yönetim Planının veya maddelerinin değiştirilmesi için Sitedeki bütün bağımsız bölüm maliklerinin beşte dördünün oyu (4/5) gereklidir.**

Madde 6. Ortak kısımlar üzerinde kanunlara aykırı olarak bağımsız bölüm maliklerin hakları ile bağdaşmayan haklar kurulamaz, kira sözleşmeleri yapılamaz. Ancak, bağımsız bölüm kiralandığında ortak kısımlarda o bağımsız bölümün **arsa payı** oranında kiralanmış ve devredilmiş sayılır.

Madde 7. Bu Yönetim Planında hüküm bulunmayan hallerde, **Kat Mülkiyeti Kanunu, Medeni Kanun , Borçlar Kanunu** ile diğer kanunların emredici ilgili hükümleri uygulanır.

C - KAT MALİKLERİNİN HAK, YÜKÜMLÜKLERİ VE BORÇLARI

Madde 8. - Kat malikleri ortak yerlerin bakım ve temizliğine ve korunmasına özen göstermeye ve blokların güzelliğini ve sağlamlığını titizlikle korumak zorundadırlar. Kat malikleri kendilerine ait bulunan bağımsız bölümlerde, blokların estetiğine, dış görünüş ve dayanıklılığına zarar getirmemek ve kaydıyla tüm masraflar kendilerine ait olmak üzere istedikleri tadilatı yaptırabilirler, ancak ortak kısımlardan olan bölme ve duvarlarda pencere ve kapı açamaz vb. , kendi bağımsız bölümüne balkon vb. ekleyemez, dış görünümü etkileyecek ya da değiştirecek , ısıtma/soğutma sistemleri dahil herhangi bir inşaat ve işlem yapamazlar. Kat malikleri televizyon/telefon/internet kablo, su , kalorifer peteği vb., kanalizasyon vb. onarım işlemlerinde ortak kullanım alanlarının etkilenmesinden dolayı yönetimin bilgisi veya izni ile yapılır. Taşınma işlemleri Yönetimin bilgisiyle gerçekleşir ve taşınma sırasında doğacak zararlardan kat malikleri sorumludur.

Madde 9. Konut/ büro/dükkan malikleri veya kiracılar gerek kendi bağımsız bölümlerini ve gerekse de ortak yerleri kullanırken genel kurallara uymak zorundadır. Özellikle aşağıdakileri yapamazlar:

- Balkon ve pencerelerinden halı, kilim, çarşaf vb. sarkıtamaz veya silkeleyemezler, su ve benzeri şeyler dökemez, çöp vb. atamazlar.
- Ortak yerlerde ve bahçede çamaşır vb. asamazlar, kurutamazlar.
- Bu yönetim Planını kendi bağımsız bölümü ile ortak yerlerde kedi, köpek, kümes hayvanları ile küçük ve büyükbaş hayvanlar, at, eşek vb. besleyemezler. Her türlü vahşi, yabani, yırtıcı veya tehlikeli hayvanları kafeste veya muhafaza altında olsalar bile hiçbir şekilde site içine sokamazlar, bakamazlar. Arıcılık veya ipekböcekçiliği yapamazlar. Yalnızca, pet kedi yada köpek beslenmesi Site Kat Malikleri Kurulunun izni ve onayıyla olabilir.
- Ortak yerlerde **kendilerine ait olacak şekilde sebze, meyve vb. ekip dikerek** veya yetiştirip bakamazlar.
- Kendi özel arabaları ile misafirlerinin arabalarını otopark olarak ayrılan yerlerin dışına park edemezler, bırakamazlar.
- Kapalı otopark alanlarının yetersiz olmasından dolayı yer varsa her bağımsız birim için bir araç bırakılabilir.**
- Konut/büro/dükkanlarda ve ortak yerlerde patlayıcı, yanıcı, pis kokulu vb. maddeler bulunduramazlar.
- Özellikle geceleri yatma saatlerinde gürültü yapacak şekilde çamaşır makinesi, radyo, müzik çalar, televizyon vb. cihazlar kullanılırken başkalarını rahatsız etmemeye dikkat ederler. Bu saatler **yaz ve kış aylarına göre değişiklik göstermekle birlikte akşam 22³⁰ ve sabah 08⁰⁰** arasındır. Konut/büro/dükkanları kullananlar birbirlerinin haklarına dikkat etmesi konusunda **Kat Malikleri Kurulunu** kararlarına uymak zorundadır. Kendi konut/büro/dükkanlarında diğer konut/büro/dükkan sahiplerini rahatsız edecek şekilde toplantılar düzenleyemezler; nişan, düğün gibi toplantılarda öteki konut/büro/dükkan sahiplerini rahatsız etmemeye özen gösterirler. Her türlü

ev eşyası vb. taşımalarında araçların Siteye **hafta içi saat 09⁰⁰ - 21⁰⁰ , hafta sonu ise 10⁰⁰ - 21⁰⁰ aralığında** yapılabilir. **Bu saatlerin esnetilmesi Kat Malikleri Kurulunca yapılabilir.**

- i) Bağımsız bölümlerini ve ortak yerleri genel ahlak kuralları , gelenek ve göreneklerimize uygun olarak kullanırlar. Bahçe ve ortak yerlerdeki çiçek ve ağaçlar koparamayacağı gibi korumakla yükümlüdür. Hiçbir şekilde ağaçları kesemez, budayamaz, site içinin temiz ve bakımlı tutulması için bahçelere hiç bir şekilde çöp vb. atamaz veya bırakamazlar.

Madde 10. Bağımsız bölümünü kiraya verirken kiracılarının da bu sitenin bir üyesi olduğu gerçeğini göz önünde bulundurarak, **şüpheli, sabıkalı, kaçak, suçlu veya zanlı gibi kişilere kiraya veremezler.**

Madde 11. Kat Malikleri, diğer bağımsız bölümlerde **eklenti veya ortak yerlerde meydana gelen onarım, tadilat ve arızaların giderilmesi için kendi bağımsız bölümlerine girilmesi ya da bir bölgeden destek alınması gerekiyorsa, buna izin vermek zorundadırlar.** Ancak bu gibi işlerin taraflarca en uygun bir zamanda yapılması ve bu izin nedeniyle kat malikleri ya da kiracıların uğrayacakları zararların, izin verilen kimse tarafından ödenmesi veya zararın giderilmesinden sorumludurlar.

Tüm kat malikleri için geçerli olan genel kurallar kiracılar içinde geçerlidir.

D - GENEL VE ORTAK GİDERLERE KATILMA

Madde 12. Bağımsız bölüm malikleri veya kiracılar ortak yerlerin veya işlerin genel giderlerine katılmaya ve borçlarını ödemek zorundadırlar.

Site ortak giderlerinden:

a) Kapıcı, temizlik çalışanı, bekçi , özel güvenlik (danışma personeli dahil) , sosyal tesis (havuz, sauna, spor salonu vb.), bahçıvan, yönetim (huzur hakkı, iletişim, ulaşım, kırtasiye vb.), kıdem tazminatı, sigorta vb. giderlerine ve bunlar için toplanacak avanslara, veya paralara (arsa payı ya da hissesi ne olursa olsun) **eşit olarak,**

b) (a) maddesi dışındaki tüm giderler ; tüm ortak alanların, her türlü bahçe, yol, park, otopark, çocuk bahçesi ve çevrenin, sabit tesislerin (aydınlatma direkleri, jeneratör, regülatör, trafo merkezi, bahçe duvarları, bahçe sulama devreleri vb.) bakım, onarım, düzenleme koruma ve yenileme giderleriyle ortak tesislerin işletme giderlerine (su motoru, çevre aydınlatılması, garajların aydınlatılması vb. gibi) ile yakıt gideri, çatı onarımı, çatıdaki ortak televizyon anteni bakımı, apartmanın kalorifer kazanı, hidroforu, asansör bakımı, havuz, sauna ve diğer spor alanları vb. için Site Kat Malikleri kurulunca kararlaştırılan ve ortak giderler için toplanacak avansa **hisseleri oranında(bağımsız bölüm brüt m2 si)** katılırlar.

c) Sitenin kalıcılığını ve devamlılığını sağlama olmazsa olmaz demirbaş niteliğindeki, tadilat, onarım, yenileme ya da gerek duyulan yeni ek alım maliyetine her bağımsız bölüm maliki **hissesi oranında** katılır. Demirbaş konulu ihtiyaçların neler olduğu yada olacağı konusunun belirlenmesi ve alınması yönetim kurulu kararıyla olabileceği gibi tür,cins ve tutar açısından gerekirse de konu kat malikleri kuruluna da onay için getirilebilir.

d) **Site C blokta bulunan 65, 66, 67, 68 numaralı 4(dört) dükkanın** konumları ve kısmen siteden bağımsız olmalarından dolayı kapıcı hizmeti, sosyal tesisler vb. yararlanamama gerçeği de dikkate alındığında diğer maliyet giderlerden hisselerine göre hangi oranda adata katılacağı konusunda Site Yönetim Kurulu yetkilidir.

e)Ayrıca, Sıcak su için aylık **sabit tutar + sıcak su m³** maliyeti harcama formülüyle hesaplama yapılır. Sabit tutar ve m³ sıcak su bedelini günün koşullarına göre Site Yönetim Kurulunca belirler.

f) Site Kat Malikleri Kurulunca dönemin değişen koşullarına göre Kat Mülkiyeti Kanununa aykırı olmayacak hakkaniyetli, adaletli ve vicdani şekilde farklı Aidat, Demirbaş ve Sıcak su hesaplaması kararı alabilir.

g) **Site aidat, sıcak su, demirbaş vb. ödemelerini** Site Yönetimi tarafından belirlenen son ödeme tarihinden sonra yatırılması durumunda Kat Mülkiyeti Kanununda yazılı olan aylık **%5 gecikme tazminatı** uygulanır.

Madde 13. Maliklerden hiçbiri kendi ortak yerler üzerindeki kullanma hakkından vazgeçmek veya bunlardan yararlanmamaya, kullanmadığını ya da kullanmayacağını ileri sürerek gider veya avans payını ödemekten kaçınmaz. Bağımsız bölüm kiraya verilmişse avanstan veya ortak giderlerden kendisine düşen payı **10(on) gün** içinde ödemeyen sahibinin borcu, başkaca bir ihtara gerek kalmaksızın, kira alacağına mahsuben kiracıdan alınır. Bu yolla da alınamazsa ilgili kanunlar çerçevesinde ipotek ve haciz hakkı tescil edilebilir.

Madde 14. Malikler ve kiracısı, borç ve yükümlülüklerin yerine getirilmesinde **zincirleme (müteselsilen)** sorumludur. Öngörülen sorumluluğun kiracı tarafından da yerine getirilmesini sağlamakla yükümlüdürler.

Madde 15. Malikler, kiracılar değiştiğinde bunların kimliklerini **1(bir) hafta** içinde Yönetime bildirmek zorundadırlar.

E - YÖNETİM ORGANLARI VE KAT MALİKLERİ KURULU

Madde 16. Sitedeki yönetim organları

- a) Site Kat Malikleri Kurulu
- b) Site Yönetim Kurulu
- c) Site Denetim Kurulu

Site Kat Malikleri Kurulu en yüksek karar ve yönetim organıdır. Hissesi ne olursa olsun sitedeki bütün bağımsız bölüm malikleri bu kurulun birer doğal üyesidir. Malikler toplantılarda kendileri katılamazlarsa yerine bir temsilci de gönderebilirler. Temsilci, kurula hitaben malik tarafından vekalet verildiğine ilişkin yazılı bir belge ile başvurur. **Malik olmayan bir kimse ikiden fazla kimseyi temsil edemez.** Malik ise **kendinden başka en fazla 5(beş) kişiyi daha temsil edebilir.**

Site Yönetim Kurulu üç kişiden oluşur ve Kat Malikleri Kurulunca Genel Kurul'da seçim ile görev alır. **Seçilen üç kişi, bir yönetici ve iki yardımcıdan oluşur.** Sitede **her blok için ayrı Yönetim Kurulu oluşturulmasına gerek görülmemiş** olduğundan Site Yönetimi tüm blok ve her bir bağımsız bölüm yönetim alanı içinde ve sorumluluğundadır.

Site Denetim Kurulu Site Yönetim Kurulu dışındaki üyelerden ve **en çok iki kişiden** oluşur. Site Kat Malikleri Kurulunca Genel Kurul'da kat malikleri arasından seçilirler.

Madde 17. Bütün konut/büro/dükkan sahipleri ile onların varisleri veya o bağımsız bölümün kiracıları veya başka sebeplerle oturanlar veya faydalananlar veya o bağımsız bölümü sonradan iktisap edenler, Site Kat Malikleri Kurulu , Site Yönetim ve Denetim Kurulu kararlarına uymak zorundadırlar.

Madde 18. **Site Kat Malikleri Kurulu her yıl en geç Mayıs ayında** toplanır. Toplantıların nerede, hangi tarih ve saatte yapılacağı ve gündemi de içeren davet mektubunu Site Yönetimi tarafından tüm maliklere veya konutu/büroyu/dükkanı kullananlara bildirilir. Bağımsız bölümlerin birden fazla paydaşının bulunması halinde paydaşlardan herhangi birine yapılan bildirim diğer paydaşlara da yapılmış sayılır. Site içinde oturmeyen maliklere adres değişikliklerini Site Yönetimine **en az iki hafta** önce bildirmemişse **Site Kat Malikleri Kurulu** (Genel kurul) bildirimini almadığına ilişkin itiraz hakkını kaybeder. İlk çağrı yapılırken birinci toplantıda yeterli çoğunluğun sağlanamaması durumunda

ikinci toplantının nerede ve hangi tarihte yapılacağı da belirtilir. İkinci toplantı çoğunluğa bakılmaksızın yapılır.

Madde 19. Yönetim Kurulunun veya Denetim Kurulunun doğrudan veya maliklerin **üçte birinin (1/3) yazılı çağrısı** üzerine olağanüstü toplantı yapılabilir. Olağanüstü toplantılarda toplantının sebebi yazılı olarak tespit **edilen toplantı gününden en az 15 (onbeş) gün evvel** bildirilir. Bu yazıda toplantının günü yeri ve saati belirtilir. Masraflar genel giderlerden karşılanır ve ödenir.

Madde 20. Site Kat Malikleri Kurulunda davet mektubundaki gündem maddeleri dışında toplantıya katılan üyelerin **üçte birinin (1/3) önerisiyle** ek konular gündeme alınıp görüşülebilir, oylanabilir. Site Kat Malikleri Kurulu toplantısı bir başkan ve bir yazman tarafından yönetilir.

Madde 21. Her bağımsız bölüm malikinin bir oyu vardır. Birden fazla bağımsız bölümü sahibinin **her bağımsız bölümü için bir oy hakkı** vardır. Bir bağımsız bölüme birden fazla kimse malik ise, içlerinden vekalet verecekleri birisi onları temsil eder. Ayrıca hepsinin birden ortaklaşa bir kişiye vekalet vermeleri de mümkündür. Kat maliklerinden her biri, öteki kat maliki veya üçüncü kişi tarafından vekalet verilerek temsil olunabilirler. Ancak **asaleten ve vekaleten temsilcinin sahip olduğu oy sayısı, bütün oyların üçte birini (1/3) geçemez**. Maliklerden reşit olmayanın velisi, kısıtlı ise vasisi tarafından temsil edilir. Bu durumdaki sahip Site Kat Malikleri Kurullarına ve görüşmelere katılabilir fakat **oy kullanamaz**.

Madde 22. Site Kat Malikleri Kurulu ile Site Yönetim Kurulu, kat maliklerinin sayı ve **hissesi bakımında yarısından fazlasıyla** toplanılır. Karar çoğunlukla verilir. İlk toplantıda yeterli çoğunluk sağlanamazsa, ikinci toplantı **en geç 7 (yedi) gün** içinde yapılır. İkinci toplantıda çoğunluk aranmaz ve kararlar katılanların oy çokluğuyla alınır.

Madde 23. - Site Kat Malikleri Kurulunca alınan kararlar, Site Yönetimi tarafından malik ya da kiracılara bildirilir.

Madde 24. Site Kat Malikleri Kurulu kararları deftere toplantı yöneten başkan ve yazman ya da toplantıya katılanlarca imzalanır. Defterin de 1 (bir) den başlayarak sırayla giden sayfa numaraları taşıması ve her sayfasının noterlikçe mühürlenmiş ve onaylanmış olması gerekir.

F - SİTE YÖNETİMİ

A) SİTE YÖNETİMİ

Site Yönetimi sitenin geneli ve her bir bağımsız bölümün yönetiminden sorumludur.

I- Site Yöneticisi ve Yardımcıları

Madde 28. Site Yönetim Kurulu üç kişiden oluşur ve Kat Malikleri Kurulu'nda seçim ile görev alır. Seçilen **üç kişiden bir yönetici ve iki yardımcı** olacak şekilde belirlenir. Ortak alanlar ve özellikle alt yapı sitemlerinin ortak olması ve her bloktan yönetim için bir tek adayın bile olmadığı gerçeğinden hareketle her blok için ayrı yönetim oluşturulmasına gerek görülmemiştir. Dolayısıyla, Site Yönetim Kurulu Site geneli, her bir bağımsız bölümün ve her blok'un yönetimini yürütür. **Site Yönetimi ve yardımcıları 1 (bir) yıl için seçilir. Eski yöneticinin tekrar seçilmesi mümkündür.** Yöneticiye ücret verilip verilmeyeceği, verilecekse miktar ver koşulları Site Kat Malikleri Kurulunca kararlaştırılır. Yönetici dışarıdan atanmışsa kendisiyle sözleşme yapılır. Bu durumda Yöneticiden teminat istenebilir.

Madde 29. Site Yöneticisi , Site Yönetim Kurulunun Başkanı olup sitenin idari açıdan en üst düzeydeki yetkili kişisidir.

Başlıca görevleri şöyledir:

a) Site Kat Malikleri Kurulunca verilen kararları uygular,yürütür

- b) Sitedeki tüm bağımsız bölüm maliklerinin beşte dördünün **(4/5) oylarıyla değiştirilen Yönetim Planını en geç bir ay** içinde Tapu Müdürlüğüne ibraz ederek siciline kaydettirir.
- c) Gerekirse sitede can, sağlık ve mal güvenliği açısından yararlı gördüğü her türlü önlemi doğrudan alabilir ve bunlar için ödemelerde bulunabilir.
- d) Site Kat Malikleri Kurulunca karar verilmişse bağımsız bölümler dışında ortak yerlerdeki eklenti ve tesislerin sigorta ettirilmesini sağlar.
- e) Sitedeki tüm çalışanlar Site Yöneticisinin emir ve denetimi altındadır.
- f) **İşten çıkarma Yönetim Kurulu doğrudan (resen) yada Site Kat Malikleri Kurulunca kararı ile yapılabilir.**
- g) Site Kat Malikleri Kurulunu toplantıya çağırılmasını, gündeminin hazırlanmasını sağlar,
- h) Ortak yerlerin bir yıllık yönetimine ilişkin tahmini gelir ve gider hesaplarını yaparak bağımsız bölüm maliklerinin bilgisine sunar.
- i) Yapılan toplantılarda gelir ve giderin hesabını Site Kat Malikleri Kuruluna sunar.
- j) Gelir ve giderlerin kaydı için noterlikçe onaylanmış bir işletme defterinin tutulması ve bu defter ile diğer tüm belgelerin en az 10 yıl süre ile saklanması sağlar.
- k) Siteyi resmi, özel ve tüzel kişilere karşı temsil eder.
- l) Site Yönetim Planına aykırı düşmemek koşuluyla Site ortak alanlarının düzenlenmesi konusunda yetkilidir. Büyük çaplı değişiklikler için ortak alanın kullanım şeklinin değiştirilmesi, duvar, kapı, bölme vb. yapımı için Yönetim Kurulu yetkilidir. Gerekirse Site Kat Malikleri Kurulun veya Kurul'da oluşturulan komisyondan onay alabilir.
- m) **Site Kat Malikleri Kurulu çoğunluk kararıyla alınan site ortak alanlarının üçüncü şahıslara kiralanması veya geçici olarak kullandırılması Site Yöneticisi tarafından uygulanır.**
- n) Site adına , güvenlik şirketi, asansör vb. şirketler ile site yararına anlaşma yapma ve iptal etme yetkisine sahiptir.

I I- Site Denetçileri

Madde 30. Site Denetim Kurulu Site Yönetim Kurulu dışındaki üyelerden ve **en çok iki kişiden** oluşur. Site Kat Malikleri Kurulunca kat malikleri arasından seçilirler.

Madde 31. - Denetim kurulunun da görevi aynen yönetim kurulunda olduğu gibi bir yıl olup yeniden denetçi olarak seçilmek mümkündür. Ancak **bir kişi üst üste 3 yıldan fazla denetçilik yapamaz.** Denetim kurulu yönetim kurulunun faaliyetlerini denetlemek, ara raporları vermek ve oylamaya katılmamak kaydıyla yönetim kurulu toplantılarına katılabilirler.

Madde 32. Denetim Kurulu, seçildikleri bir yıllık sürede yaptıkları denetimlerini, her koşulda yılda en az bir kere olmak üzere denetleme raporlarını, Yönetim Kurulu faaliyetlerini ve harcamalarını sitenin durumunu bildirir raporlarını Site Kat Malikleri Kurulunun bilgisine sunulmak üzere 15 gün önce Yönetim Kuruluna verirler.

Madde 33. Denetim Kurulu raporlarında biri başkana ait olmak üzere en çok iki denetçinin imzası olacaktır.

Madde 34. Bu Yönetim Planında ve Kat Mülkiyeti Kanunda yer almayan , ayrıntısı burada açıklanmamış ya da sitemiz özel durumuna uygun olan konularda **Site Kat Mülkiyet Kurulunca** alınan kararlar geçerlidir.

Madde 35. **31.05.2019** tarihinde düzenlenen ve **35 (otuzbeş) maddeden oluşan bu Site Yönetim Planı** metin ve içeriği ekte kimlikleri yazılı bağımsız bölüm maliklerince okuduklarını, uygunluğunu kabul ettiklerini ve imzaladıklarını beyan ederler.