

YÖNETİM PLANI

MADDE 1 :

İstanbul İli , Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy Kasapçayırı Mevkiinde kain ve 6 pafta 226 sayılı taşınmaz, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun buyurucu hükümleri saklı kalmak üzere işbu yönetim planına göre yönetilir.

MADDE 2 :

Ana gayrimenkulun adı, ACARLAR BOĞAZIÇI KORU EVLERİ olarak tespit ve tescil olunmuştur. Bu ismin değiştirilmesi, kat maliklerinin oybirliği ile alacağı kararla mümkündür.

MADDE 3 :

ACARLAR BOĞAZIÇI KORU EVLERİ ; onaylı vaziyet planı ve mimarı projeye göre:

A Tipi (Villa) 17 Adet

B Tipi (Villa) 18 Adet

X Tipi (105 Blok'da) 210 Adet

D Tipi (12 Blok'da) 130 Adet

E Tipi (63 Blok'da) 868 Adet

olmak üzere ceman 1243 Mesken ile, Sosyal ve Ticari tesis olarak da 52 Adet iş yeri, 1 adet çok amaçlı salon ve 1 adet kulüp binası ve eklentileri olmak üzere Ceman 1297 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Yönetim planında Mesken olarak görülen bağımsız bölümlerin başka bir amaçla kullanılması mümkün değildir.

MADDE 4 :

Yapıların bağımsız bölümlerine tahsis edilen, eklentiler dışında kalan ve Kat Mülkiyeti Yasasının 4. Maddesinde sayılan yerler ile, site içi yollar, çevre duvarları, giriş kapıları, bekçi kulübeleri, site içi kanalizasyon ve pompa istasyonu tesisleri, logar ve kanallar,site içi su kanalları, borular ve depolar, yeşil alanlar, parklar, gezi ve dinlenme alanları, aydınlatma ve elektrik tesisleri ve kabloları, çöp toplama ve nakliye tesisleri, uydu anten, TV şebekeleri v.s. ile, ortaklaşa kullanım, korunma ve faydalanma için zaruri olan diğer yerler, kat maliklerinin ortak yerleridir.

a) Kat maliklerinden her biri, bütün kat maliklerinin rızası olmadıkça ana taşınmazın ortak yerlerinde inşaat onarım ve tesisler, değişik renkte dış badana ve boya yaptıramazlar. Kendi bağımsız bölümlerinde ise, ana yapıya zarar verecek nitelikte, onarım, tesis ve değişiklik yapamazlar. Taban, tavan ve duvar ile birbirine bağlantılı bulunan bağımsız bölümlerin bağlantı yerlerinde bu bölüm maliklerinin ortak rızası ile, ana yapıya zarar vermeyecek olan onarım, tesis ve değişiklikler yapılabilir.

b) Kat malikleri, gayrimenkulun ortak yerlerine, Medeni Yasanın müşterek mülkiyet hükümlerine istinaden müştereken malik olurlar ve bu yerlerden Kanun ve yönetim planı hükümlerine göre istifade etmek hakları vardır.

c) Bağımsız bölüm malikleri, ortak yerlerde veya diğer bağımsız bölümlerde meydana gelen arızaların giderilmesi için kendi bağımsız bölümlerine girilmesi gerekiyorsa, buna izin vermek mecburiyetindedirler.

d) Sosyal ve Ticaret Merkezi bünyesinde yer alan ve (1) numaralı bağımsız bölüm olan Kulüp'ün eklentileri olan kapalı yüzme havuzu, sauna bar, masaj, solaryum ve bilardo salonları, Türk Hamamı, Restaurant, Teras Bar, Fuaye Bar ve E Tipi (53.....63 numaralı) blokların ortasında yer alan açık yüzme havuzunun mülkiyet ve zilyetlik hakları ile E Tipi 23,24,25,34,35 blokları ile çevrili otoparkın kullanım hakkı yalnızca (1) nolu bağımsız bölüm olan kulüp malikine ait ve münhasırdır. Bu tesislerden faydalanma şartları, mal sahiplerince belirlenecektir. Aynı şartlarda E-11 nolu blokun yanında yapılan tenis kortunun kullanım hakkı da yalnızca (1) nolu bağımsız bölüm malikine aittir.

MADDE 5 :

a) Kat malikleri, gerek bağımsız bölümleri gerek eklentileri ve ortak yerleri kullanırken doğruluk kurallarına uymak, özellikle birbirini rahatsız etmemek, birbirinin haklarını çiğnememek ve Yönetim Planı hükümlerine uymakla, karşılıklı olarak yükümlüdür. Bu yönetim planında kat maliklerinin borçlarına ilişkin hükümler bağımsız bölümlerdeki kiracılara ve onarma hakkı sahiplerine de uygulanır. Bu borçların yerine getiremeyen kat malikleri ile birlikte, müteselsil olarak sorumlu olurlar

b) Kat maliklerinden birinin bağımsız bölümünde veya bu bölümdeki tesislerde meydana gelen bir hasar veya bozukluğun onarımı veya giderilmesi için diğer bir başka bölüme gerekiyor ise, o bölümün maliki veya kiracısı, giriş izni vermeye ve bu bölümde gerekli işlerin yapılmasına katlanmaya mecburdurlar. Bu izin yüzünden bir zarar söz konusu olursa, lehine izin verilen bağımsız bölüm malikleri derhal tazminle yükümlüdürler.

c) Kat malikleri gerek kendi bağımsız bölümleriyle eklentilerini ve gerekse ortak yerleri kullanırken hüsnüniyet kurallarına uymak zorundadır.

Bağımsız bölümlerin, eklentilerin ve ortak yerlerinin kullanımında iyi niyet kuralları içinde hareketle yükümlü bulunan bağımsız bölüm malikleri ve yararlananları özellikle aşağıdaki hususlara uymak zorundadırlar.

Bağımsız bölümlerin tapu kütüğünde belirtilen nitelikleri değiştirilemeyeceği gibi, bunların tescil olunmuş nitelikleri dışında başka bir amaçla kullanılması veya kullanılmak üzere her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilere tahsisi caiz değildir. Bölüm ve eklentileri münhasıran tapuda belirlenen niteliklerine uygun amaçlarla kullanılabilir. Villaların kapalı garajları hiçbir koşulda garaj dışında kullanılamaz. Özellikle tapu kütüğünde mesken olarak gösterilen bağımsız bölümlerin hiçbir şekilde mesken dışında başka şekilde kullanılması caiz değildir. Buralarda hiçbir şekilde pansiyon, otel, hastane, bakım evi, dispanser, klinik, poliklinik, eczane ve laboratuvar gibi müesseseler kurulamaz. Sinema, tiyatro, kahvehane, gazino, bar, pavyon, diskotek, dans salonu, kulüp, elektronik oyunlar salonu ve benzeri eğlence yerleri ile sendika, dernek, resmi daire, şirket, işyeri, dersane, lokanta, pastahane, fırın, imalathane, boyahane, temizleyici, dükkan, basımevi, galeri, çarşı, butik, spor veya balo salonu, moda

evi, kreş, çocuk yuvası ve benzeri işyerleri kesinlikle açılmaz.

Bağımsız bölümlerde doktor, avukat, muhasebeci gibi serbest meslek bürolarının açılması yasaktır. Bağımsız bölümler kısmen dahi parti merkezi veya şubesi yada ibadethane olarak kesinlikle kullanılamaz. Bağımsız bölümlerde, eklentilerinde ve ortak yerlerde ticari maksatla tarım, hayvancılık ve bahçecilik yapmak yasaktır.

Bağımsız bölüm malikleri ve yararlananları, bağımsız bölümleri ve eklentilerini, randevu evi, kumarhane veya benzeri yerler açmak suretiyle ahlak ve adaba aykırı bir şekilde kullanamazlar. Bağımsız bölümlerden ve eklentilerden halı, kilim ve benzeri şeylerin silkelmesi, su ve benzeri şeylerin dökülmesi, çöp atılması yasaktır.

Bağımsız bölümlerde komşuları rahatsız edecek ölçüde kedi, köpek ve benzeri evcil hayvan beslenemez. Bu hayvanlar özellikle ortak yerlerde ve başıboş bırakılamaz, ancak sahiplerinin gözetimi altında ve bu yerlerin kirletilmesine meydan vermeyecek önlemler alınması koşulu ile gezdirilmesi mümkündür. Evcil hayvan beslenmesinde ana koşul site sakinlerinin rahatsız edilmemesidir; aksi takdirde bu gibi hayvanlar beslenemez.

Bağımsız bölümlerde, diğer bağımsız bölüm sakinlerini rahatsız edecek şekilde gürültü yapılamaz, radyo, TV, müzik aletleri ve benzer şeyler, diğer bağımsız bölüm malik ve yararlananları rahatsız edecek şekilde kullanılamaz.

Bağımsız bölümlerin ve bahçe dahil eklentilerinin mimari ve estetik görüntüsünü etkileyen veya bozan bir şekilde tutum ve davranışta bulunmak geçici nitelikte olsa dahi caiz değildir. ACARLAR BOĞAZIÇI KORU EVLERİ 'nin gerek karar ve gerekse yönetim organları bu durumlara müdahale edip asıl durumu sağlamakla görevli ve yükümlüdür.

Bağımsız bölüm malikleri ve yararlananları, günlük çöplerini yönetimin saptayacağı esaslara uygun şekilde depolamakla yükümlüdürler.

Bağımsız bölüm malikleri ve yararlananları ile bunların geçici veya sürekli konukları yönetimce belirlenen trafik kurallarına uymak zorundadırlar.

MADDE 6 :

Bağımsız bölüm malikleri:

- a) Bu yönetim planının dördüncü maddesinde gösterilen bütün ortak mahal ve tesislerin işletme, bakım, onarım, yenileme, temizleme, aydınlatma, dekorasyon ve asansör giderlerini,
- b) Genel yönetim giderlerini,
- c) Güvenlik hizmet ve örgütlenmesine ilişkin bütün giderlerini,
- d) Personel ücret, vergi, sigorta ve danışman giderlerini,
- e) Yönetici ücretini ve bunlara benzer giderleri ortak gider olarak tespit ve tayin etmişlerdir.

MADDE 7 :

- a) Mesken nitelikli bağımsız bölüm malikleri genel giderleri açısından, ısınma, bütün ortak mahal ve tesislerin işletme, bakım, onarım, yenileme, temizleme, aydınlatma, dekorasyon, asansör giderlerine arsa payı oranında; genel yönetim, güvenlik, personel ve yönetici ücretleri ile bunların vergi ve sigorta primlerine ise eşit olarak iştirak ederler.
- b) Dükkanlar, meskenlerin eşit olarak katıldıkları genel yönetim, güvenlik, personel ve yönetici ücretleri ile, bunların vergi, sigorta primlerine meskenlerin 1/3'ü oranında katılırlar.
- c) Sadece bir blok'a ait ve o blokla ilgili olan her türlü gider, sadece o blok kat malikleri tarafından karşılanır.
- d) A, B ve X Tipi villa (Blok) kat malikleri, kapıcı ve kalorifer giderlerine katılmazlar.
- e) Zemin ve bodrum katlar ve dükkanlar, asansör giderlerine katılmazlar.
- f) İçme ve kullanma suyunun tek sayaç üzerinden siteye verilmesi ve bu nedenle su bedellerinin Yönetim tarafından toplanması halinde, tüm bağımsız bölüm maliklerinin kendi bağımsız bölümlerine mecburen takacakları su sayaçlarının Yönetim tarafından okunarak değerlendirilmesi suretiyle çıkararak meblağlar, itiraz edilmeksizin ödenecektir.
- g) Su sayaçlarının bozulması halinde, sözkonusu bağımsız bölümün payına düşen miktar, o bağımsız bölümün daha önceki dönemlere ilişkin tüketimlerinin örnek alınması yönetimi ile kıyasen belirlenir.
- h) Bağımsız bölüm malikleri ortak yer veya tesisler üzerindeki kullanma hakkından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümlerin durumu dolayısıyla bunlardan faydalanmaya lüzum ve ihtiyaç bulunmadığını ileri sürmek suretiyle gider ve avans payını ödemekten kaçınamaz.
- i) Gider veya avans payını ödemeyen bölüm maliki hakkında diğer bağımsız bölüm maliklerinden her biri veya yönetici tarafından yönetim planına , kat mülkiyeti kanunu veya genel hükümlere göre dava açılabilir, icra takibi yapılabilir. Gider veya avans payını ödemeyen veya kısmen ödeyen bağımsız bölüm maliki, geciktiği günler için aylık %10 hesabıyla gecikme tazminatı ödemekle yükümlüdür.
- j) Ortak giderlere, kat maliklerinden birisi veya onun bağımsız bölümlerden herhangi bir suretle faydalanan kimse, kusurlu bir hareketi ile sebep olmuş ise gidere katılanların yaptıkları ödemeler için o kat malikine veya gidere sebep olanlara rücu hakkı vardır.
- k) Bağımsız bölümlerden kira, sükna, intifa hakkına veya başkaca bir sebebe dayanarak devamlı bu şekilde istifade eden kişiler de genel giderlerden müşterek ve müteselsilen sorumludur. Kendilerine yapılan ihtara rağmen, bir hafta içerisinde bağımsız bölüm malikinden alınamayan ortak gider veya avans tutarları, kiracı veya bağımsız bölümü kullanan kişiden alınır. Bağımsız bölüm malikinin borcu bu yolla da alınamaz ise; Mahkemece tespit edilen borcunu ödemeyen bağımsız bölüm malikinin bağımsız bölümü üzerine, Yöneticinin yazılı istemi ile borç tutarı kadar kanuni ipotek hakkı tescil edilir.

MADDE 8 :

ACARLAR BOĞAZIÇI KORU EVLERİ, kat malikleri kurulu tarafından, işbu sözleşme, yönetim planı ve kanunun hükümleri uyarınca verilecek kararlara göre yönetilir.

Kat Malikleri Genel Kurulu:

Kanunların emredici hükümleri saklı kalmak şartıyla ana gayrimenkul (site) bu kurul tarafından belirlenecek esaslara göre yönetilir. Kat malikleri genel kurulu aşağıda açıklandığı üzere teşekkül eder.Buna göre;

Genel Kurula;

E ve D tipi her bir blok için : birer temsilci

A tipi villaların tamamı için : bir temsilci

B tipi villaların tamamı için : bir temsilci

X tipi villaların tamamı için : on temsilci

Çok amaçlı salon ve ticari tesis içi dükkanların tamamı için : iki temsilci

Kulüp binası ve eklentilerinin tamamı için : bir temsilci

Olmak üzere toplam 90 (doksan) temsilci seçilecektir.

Temsilciler, Bloklarda; Blok altı dükkanlar da dahil her bir blok kat malikleri tarafından, kat malikleri arasından, kendi aralarında yapacakları seçimde en çok oyu alan birer kişiden,

A tipi villalarda; villa kat malikleri arasından kendi aralarında yapacakları seçimde en çok oyu alan bir kişiden,

B tipi villalarda; villa kat malikleri arasından kendi aralarında yapacakları seçimde en çok oyu alan bir kişiden,

X tipi villalarda; ; her bir grup villa kat malikleri arasından,1-11 nolu villa bloklarından en çok oyu alan bir kişi, 12-22 nolu villa bloklarından en çok oyu alan bir kişi 23-33 nolu villa bloklarından en çok oyu alan bir kişi, 34-44 nolu villa bloklarından en çok oyu alan bir kişi, 45-55 nolu villa bloklarından en çok oyu alan bir kişi 56-66 nolu villa bloklarından en çok oyu alan bir kişi, 67-77 nolu villa bloklarından en çok oyu alan bir kişi, 78-88 nolu villa bloklarından en çok oyu alan bir kişi 89-99 nolu villa bloklarından en çok oyu alan bir kişi, 100-105 nolu villa bloklarından en çok oyu alan bir kişi olmak üzere on kişiden,

Çok amaçlı salon ve 24 adet Ticari tesis içi dükkanlarda kendi aralarında yapacakları seçimde en çok oyu alan iki kişiden oluşur.

Temsilciler iki yıl için seçilirler. İki yıl içinde temsilcinin istifası gibi sebeplerle temsilcisi kalmayan bloklar hemen yeni bir temsilci seçimi ile yine 2 yıllığına bir temsilci seçerler. Kat malikleri yukarıdaki gruplar olarak yapacakları seçim işlemini bir tutanağa bağlanarak

yönetim kuruluna bildirirler. Bağımsız bölüm maliklerinin yazılı muvafakat vermesi şartı ile eş ve çocukları da temsilci seçilebilirler. Blok temsilcisi aynı zamanda o bloğun yöneticisi olur. Kulüp binası ve eklentileri temsilcisi kurumlarının yönetim kuruluna verecekleri yazı ile tayin edilir.

A,B tipi villa, D tipi blok ve X tipi bir kısım villa maliki olan Uyum Konut Yapı Kooperatifi ile yönetim ve giderlere katılım şartları ayrıca yapılacak bir protokolle belirlenebilir. Yapılacak protokol kat malikleri genel kurulunda kabul edildikten sonra yürürlüğe girecektir.

Temsilci seçimine ilişkin Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri saklıdır.

Temsilcilerin Görev ve Yetkileri:

a) Temsil ettikleri kat malikleri adına genel kurula katılmak ve oy kullanmak,

Blok ile ilgili olarak da;

b) Temsil ettikleri blok, villa, işyeri ve kurumların site yönetimi ile iletişimini sağlamak, sorunların çözümüne yardımcı olmak.

c) Sitedeki kuralların ve görevlerin uygulanması ve yerine getirilmesi konusunda site yönetimine yardımcı olmak.

d) Bloкта, villalarda ve tesislerde mevcut veya muhtemel arızaların giderilmesi hususunda site yönetimi nezdinde teşebbüse geçmek.

e) Temsil ettikleri yerlerin ve sitenin korunması için diğer sakinler ve yönetim kurulu ile uyumlu bir çalışma içinde olmak.

f) Temsil ettikleri blok ve grup sakin ve yetkililerle görüşüp ihtiyaç ve çözüm yolları konusunda yönetim kuruluna önerilerde bulunmak.

g) Site ortak giderlerin ve diğer aidatların site sakinlerince zamanında ödenmesine aracılık etmek, sorun varsa çözüm yollarını aramak.

h) Sitenin çevre ve peyzaj düzenlemesini, bina ve dairelerin mimari özelliklerini korumak, çarpık ve ruhsata aykırı yapılaşmaya meydan vermeyecek şekilde bina ön ve arka bahçesini korumak, gayri nizami uygulamalardan kaçınmak için site yönetimi ile işbirliğine girmek.

i) Sitenin genel sorunları ile ilgili önerilerini genel kurula sunmak, yönetim kurulu nezdinde sorunları takip etmek.

j) Bloкта veya diğer yerlerde bulunan yabancı ve şüpheli kişiler hakkında yönetime haber vermek.

k) Genel kurulun alacağı kararlar doğrultusunda çalışmak

l) İşletme projesi dışında kalan diğer ihtiyaç ve hizmetler ile blokun güzelleştirilmesi için gerekli talepleri kat malikleri ile görüşerek ihtiyaçları gidermek ve hizmetleri karşılamak

m) Blok temsilcisi (blok yöneticisi) blokta görevli hizmetli ve blokta ikamet eden site personelinin hizmetlerinin takip ederek aksaklıkları site yönetimine bildirmek.

Kat Malikleri Genel Kurulu her yıl Ocak ayında toplanır. Site yönetim kurulu toplantıdan en az 15 gün önce toplantının zamanını, yerini, saatini ve toplantı gündemini belirten bir çağrı yazısını, tüm bağımsız bölüm malikleriyle genel kurul üyelerine taahhütlü mektupla veya imza karşılığında tebliğ eder.

İlk çağrı yapılırken birinci toplantıda yeterli sayının sağlanamaması halinde ikinci toplantının bir hafta sonra aynı yer ve saatte yapılacağı belirtilir.

İlk toplantı genel kurul üyelerinin mutlak çoğunluğuyla yapılır. Kararlar salt çoğunlukla alınır. İkinci toplantıda yeter sayısı aranmaz, kararlar toplantıya katılanların oy çokluğuyla alınır.

Kat mülkiyeti kanununda yeterli sayı için ayrıca konmuş olan hükümler saklıdır.

Genel kurulda her temsilci temsil ettikleri bağımsız bölüm sayısı kadar oy hakkına sahiptir. Toplantıda toplantı gündeminde yazılı maddeler görüşülür. Ancak toplantıya katılan üyelerin 1/3 ü istekte bulunursa istenen gündem maddesi oylanır. Toplantıya katılmayacak olan temsilci, yapacağı yazılı bir taleple bir başka temsilcinin genel kurulda kendisini temsil etmesini ve oylamada bulunmasını isteyebilir. Bir temsilci en fazla bir temsilci adına vekaleten oy kullanabilir.

Genel kurula katılan temsilciler genel kurulu yönetmek üzere kendi aralarından veya diğer bağımsız bölüm malikleri arasından bir divan başkanı, bir başkan yardımcısı ve bir sekreter seçerler. Toplantı tutanağı divan tarafından tutulur ve site yönetim kurulu tarafından muhafaza edilir.

Yönetim kurulu veya denetleme kurulunun gerek görmesi veya genel kurul üyelerinin 2/3 ünün veya bağımsız bölüm maliklerinin 1/3 ünün yazılı ve imzalı istemleri üzerine genel kurul olağanüstü toplantıya çağırılır.

Genel kurul kararları genel kurul karar defterine yazılır ve divan heyeti tarafından imza edilir. Notere onaylattırılır.

Genel kurulda alınan kararlar yönetim kurulu tarafından bağımsız bölüm maliklerine ve bu bölümde oturanlara veya o bölümleri kullananlara yazılı olarak bildirilir.

Tüm bağımsız bölüm malikleri genel kurula katılma hakkına sahiptir. Bunlar kendilerini ilgilendiren konular hakkında görüş ve düşüncelerini ifade edebilir. Ancak, genel kurulda yalnızca temsilcilerin oy hakkı vardır.

Blok yapılardan yalnızca birine ilişkin sorunların çözümlenmesi gerektiği takdirde kat malikleri kurulu sadece o blokta bulunan bağımsız bölüm maliklerinden oluşur ve kararlar alır. Blok kat malikleri kurulunun, çağrı, ilan, toplantı ve karar nisapları gibi hususlarda kat mülkiyeti kanunun ilgili hükümleri uygulanır.

MADDE 9 :

Kat malikleri genel kurulu; sayı ve arsa payı çoğunluğu ile ve bir yıl için görev yapmak üzere kat malikleri arasından üç kişilik bir denetim kurulu seçer. Denetim kurulu yönetim kurulunun bir yıllık faaliyetlerini denetler, denetim sonucu ve anagayrimenkulun yönetim tarzı hakkındaki düşüncelerini kat malikleri kuruluna bir rapor halinde takdim eder.

MADDE 10 :

ACARLAR BOĞAZIÇI KORU EVLERİ kat malikleri kurulunca seçilecek üç kişilik yönetim kurulu tarafından yönetilir.

Site Yönetim Kurulu:

Site yönetim kurulu kat malikleri genel kurulu tarafından açık veya gizli oyla bir yıl için seçilir. 3 (ÜÇ) kişiden oluşur. Yönetim kurulu üyesi olabilmek için bağımsız bölüm maliki veya bu malikin eş veya çocuğu olmak şartı aranır. Ayrıca 3 (ÜÇ) yedek üye seçilir. Yönetim Kurulundan boşalacak asil üyenin yerine seçilme sırasına göre yedek üyeler geçer. Yönetim kurulu üyeleri aralarından bir üyeyi başkan seçer ve görev bölümü yapılır. Yönetim kurulu ayda en az bir defa veya gerektiği zaman toplanarak kararlar alır ve alınan kararların uygulanmasını temin eder. Alınan kararların genel kurul kararlarına uygun olmasını sağlar. Kararlar çoğunlukla alınır ve yönetim kurulu karar defterine yazılarak imzalanır.

Yönetim Kurulunun görev ve yetkileri:

- a) Yıllık çalışma ve işletme projesiyle bütçe tasarısını hazırlamak.
- b) Kesinleşen işletme projesi ve bütçeyi uygulamak.
- c) Sitenin gelirlerini toplamak, harcamaları yapmak.
- d) Yönetim bürosu personeli ile diğer hizmet ve projelerle ilgili personel istihdam etmek, işten çıkarmak
- e) İhaleleri ve sözleşmeleri ve görülen işlerin kabulünü yapmak.
- f) Ortak alanların işletilmesini, bakımını, alt yapı hizmetini, plan ve programları bütçe imkanlarıyla yerine getirmek.
- g) Site personelini göreve sevk etmek, görevlerin etkin yürütülmesini temin ve denetlemek.
- h) Sitede, sosyal, kültürel, sportif, dinlenme ve rekreasyon alanlarının kazandırılmasına çalışmak.
- i) Site içinde sosyal ve kültürel aktiviteleri yaratacak ve sitede barış, sevgi ve dayanışmayı ve komşuluk ilişkilerini geliştirecek vakıf ve derneklerin kuruluşunu özendirmek ve bunlar arasında koordinasyonu temin etmek.
- j) Site genel kurulunu olağan ve olağanüstü toplantıya çağırarak.
- k) Sitenin esenliği, huzur ve güvenliği için gerekli önlem ve örgütlemelere gitmek, her

türlü teknik, ekip ve ekipmandan yararlanmak.

1) Çatıların, kaloriferlerin bakımı ve onarımını yapmak.

Yönetim kurulu, kanun, yönetim planı ve kat malikleri kurulu kararları çerçevesinde görevini ifa eder. Yönetim kurulu, işbu yönetim planı, kanun ve yönetmeliklerce kat malikleri genel kurulu tarafından yapılacak bilumum iş ve işlemleri icra eder.

MADDE 11 :

Bağımsız bölüm malikleri, kiracıları değiştğinde, bunların kimliklerini ve iş adreslerini yöneticiye bildirmek mecburiyetindedirler.

MADDE 12 :

Bu yönetim planı ACARLAR BOĞAZIÇI KORU EVLERİ 'nin bütün bağımsız bölüm maliklerini, onların mirasçılarını, bağımsız bölümleri sonradan satış veya herhangi bir sebeple iktisap ederek olanları, bağımsız bölümleri kira, intifa, sükna veya her hangi bir sebeple işgal edenleri de bağlayıcıdır.

MADDE 13 :

Bu yönetim planında, hüküm bulunmayan hallerde, kat mülkiyeti kanunu ve medeni kanunun emredici hükümleri uygulanır.

MADDE 14 :

Bağımsız bölümde oturmayan her malik, site 'nin yönetilmesi ve ortak giderlerle ilgili tebligatlar yönünden geçerli olmak üzere, Türkiye'de bir adresini yöneticiye yazılı olarak bildirmek zorundadır. Bağımsız bölüm malikinin adres bildirmemesi veya bildirdiği adrese tebligat yapılması halinde, bundan sonraki bütün tebligatlar o bağımsız bölümde fiilen oturan kişiye yapılır. Tebligatın bir örneği ilan tahtasına asılır. Bağımsız bölümde fiilen oturana bu şekilde yapılan tebligat bağımsız bölüm malikine yapılmış sayılır.

MADDE 15 :

İnşaatı tamamlanacak bloklar veya blok niteliğinde olmayan yapılar bitirildiklerinde yönetim planı kapsamına alınırlar.

MADDE 16 :

İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Zekeriyaköy Kasapçayırı mevkiinde kain 6 pafta, 226 parsel sayılı taşınmaza ilişkin mevcut yönetim planını, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 14.11.2007 tarih ve 5711 sayılı kanunla ilave geçici 3. maddesi gereğince, 5711 sayılı kanuna uyarlamak amacı ile hazırlanan işbu yönetim planı, ilgili Tapu Sicil Müdürlüğü'nde tescil edilmek üzere Kat Malikleri Kurulunun 15/05/2008 tarihli olağanüstü genel kurulunda mevcut kat malikleri kurulunun oybirliği ile kabul edilmiştir.