Sayın Ege Mavi Kum Site Sakinleri,

Hatırlanacağı gibi 19/07/2020 tarihinde gönderdiğimiz bilgi yazısında Covid-19 tedbirleri kapsamındagenel kurul yapılması/yapılmaması konusunda fikriniz sorulmuş ve çoğunlukla yapılmaması yönünde bir eğilim olduğu saptanmıştır. Bunun üzerine Yönetim Kurulumuz 20/07/2020 tarihli toplantısında;**-Kat Mülkiyeti Kanunu’nun genel kurul toplantı zamanını düzenleyen 29. Maddesinde toplu yapılarda genel kurulun 2 yılda bir toplanabileceği açık hükmünü de göz önünde bulundurarak-**bu yılki Genel Kurulun önümüzdeki yıla ertelenmesine, mevcut yönetim kurulunun ve denetim kurulunun müteakip genel kurul toplantısına kadar görevine devam etmesine, aidatlarda değişiklik yapılmamasına ve bu süreçte acil ve zorunlu işler dışında yeni bir yatırım bütçesi yapılmamasına karar vermiştir. Ayrıca 23/08/2020 tarihinde genel gider ve faaliyet raporuyla birlikte denetçi raporu Ege Mavi Kum Sitesi kat maliklerine iletilmiştir.

Devamında yeni gelişen durumla ilgili olarak şeffaf yönetim anlayışımız gereği siz site sakinlerini tekrardan bilgilendirme gereği hâsıl olmuştur.

Yönetim Kurulumuza dilekçe ve dilekçeden bağımsız olarak hazırlanmış ‘’site toplantısının yapılmasını istiyorum/site toplantısının yapılmasını istemiyorum’’ kutucuklarının bulunduğu tutanaklar tebliğ edilmiştir.

Bu yıl yapmamız gereken ancak gerek ülkenin mevcut sağlık durumu gerekse görüşleriniz dikkate alınarak ertelemek durumunda kaldığımız toplantıdan kaçmadığımız umarız tüm üyelerimizin malumudur.

Aşağıda alıntıladığımız Kat Mülkiyeti Kanunu’nun toplantı zamanını düzenleyen 29. maddesi gereği kat maliklerinden üçte birinin istemi üzerine ve toplantı için istenilen tarihten en az onbeş gün önce bütün kat maliklerine imzalattırılacak bir çağrı veya bir taahütlü mektupla, toplantı sebebi de bildirilmek şartiyle, kat malikleri kurulu her zaman toplanabilir.

Bu anlamda toplantı yapılması durumunda ortaya çıkabilecek telafisi imkansız zararlara neden olmamakadına insan hayatının söz konusu olduğu böyle bir durumda daha titiz davranmamız gerekmiştir.

**İmza tutanaklarının bulunduğu sayfalar ile tarihsiz üst dilekçenin birbirinden bağımsız olması, imzalar toplanırken üyelerin dilekçe metninden haberdar edilmemesi, vekâleten atılan imzalar ile ilgili olarak tarafımıza vekâletname ibraz edilmemesi, kanun metninde önemli bir sebebin varlığı aranırken dilekçede bu durumdan bahsedilmemesi, başlangıçta toplantı isteyen 88 imzavarken gerekli açıklama ve araştırmalardan sonra bu sayının 62 imzaya düşmesi ve bunun da toplantı yeter sayısını sağlamadığı sonucuna varılmıştır.**

Saygılarımızla,

 Ege Mavi Kum Site Yönetim Kurulu

Kanun No: 634

**Kat Mülkiyeti Kanunu (KMK) (YÜR. TAR.: 02.01.1966)**

Kabul Tarihi: 23.06.1965

R.G. Tarihi: 02.07.1965

R.G. No: 12038

**I - Toplantı zamanı:**

**Madde 29 -** Kat malikleri kurulu, yılda bir defadan az olmamak üzere yönetim planında gösterilen zamanlarda, eğer böyle bir zaman gösterilmemişse, her takvim yılının ilk ayı içinde toplanır. (EKLENMİŞ CÜMLE RGT: 28.11.2007 RG NO: 26714 KANUN NO: 5711/14) Toplu yapılarda ise kurullar, en geç iki yılda bir defadan az olmamak üzere yönetim plânlarında gösterilen zamanlarda, böyle bir zaman gösterilmemişse, ikinci takvim yılının ilk ayı içinde toplanır.

Önemli bir sebebin çıkması halinde, yöneticinin veya denetçinin veya kat maliklerinden üçte birinin istemi üzerine ve toplantı için istenilen tarihten en az onbeş gün önce bütün kat maliklerine imzalattırılacak bir çağrı veya bir taahütlü mektupla, toplantı sebebi de bildirilmek şartiyle, kat malikleri kurulu her zaman toplanabilir.

İlk çağrı yapılırken, birinci toplantıda, yeter sayının sağlanamaması halinde, ikinci toplantının nerede ve hangi tarihte yapılacağı da belirtilir. (EKLENMİŞ CÜMLE RGT: 28.11.2007 RG NO: 26714 KANUN NO: 5711/14) İlk toplantı ile ikinci toplantı arasında bırakılacak zaman yedi günden az olamaz.