

Salgın Süresince Site ve Apartman Kurul Toplantısı Yapılabilir mi?

<https://www.emlakgundemi.com.tr/gundem/salgin-suresince-site-ve-apartman-kurul-toplantisi-yapilabilir-mi-h14781.html>

İçişleri Bakanlığı 16 Mart 2020 tarihinde valiliklere gönderilen genelge gereğince koronavirüs tedbirleri kapsamında apartman ve site yönetim kurulu toplantıları ertelenmişti. Söz konusu genelgenin kaldırıldığına dönük henüz bir açıklama yapılmadığı için bu genelge gereğince yönetim toplantıları halen yapılamıyor.

- GÜNDEM
- 06 Haziran 2020 Cumartesi 15:05
- Emlak Gündemi



İÇİŞLERİ GENELGE YAYINLAMIŞTI

Söz konusu genelge ile Sivil Toplum Kuruluşlarının (Dernek, vakıf vb.) genel kurulları ve Sivil Toplum Kuruluşlarının eğitimler dâhil insanları toplu olarak bir araya getiren her türlü toplantı ve faaliyetleri (icra-i zorunluluk gerektiren yönetim faaliyetleri hariç) 16 Mart 2020 tarihi itibariyle geçici olarak ertelenmiştir.

Ülkemizde ve dünyada büyük bir özveri içinde mücadele edelin koronavirüs salgını ile ilgili olarak, sitelerin ve kooperatiflerin genel toplantıları genelge kapsamını girmektedir.

Site yöneticileri ve kooperatif yönetim kurulları tarafından halkın sağlığının korunması ve virüsün yayılmasının engellenmesi için genel kurul toplantılarının genelge çerçevesinde ertelenmesi gerekmektedir.

Toplantıların genellikle kapalı ve kalabalık bir ortamda yapıldığı göz önüne alındığında yöneticilerin alacağı erteleme kararı küresel salgının yayılmasına engellemede katkı sunacaktır.

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu kat malikleri kurulunun, yılda bir defadan az olmamak üzere yönetim planında gösterilen zamanlarda, eğer böyle bir zaman gösterilmemişse, her takvim yılının ilk ayı içinde toplanacağını, 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu'nu ise Genel Kurul Şekli başlıklı 45.maddesine göre olağan toplantının her hesap devresi sonundan itibaren 6 ay içinde ve en az yılda bir defa yapılması zorunludur.

Kooperatifler Kanununun 45. maddesinde Haziran ayı sonuna kadar belirtilen tarih ilk toplantı tarihini ifade etmekte olup, ilk toplantıda nisap oluşmadığında ikinci toplantının Haziran ayından daha sonraki bir tarihte de yapılmasında yasal bir engel bulunmamaktadır.

Bağımsız bölüm maliklerine ve ortaklara gönderilecek gündemde ilk toplantının yapılamaması durumunda ikinci toplantının en az 7 gün sonra yapılacağı tarih yazılabileceği gibi, ikinci toplantı için herhangi bir tarih belirtilmemesi ve daha sonraki süreçte ortaklara tekrar çağrı yapılarak genel kurulun gerçekleştirilmesi hem Kat Mülkiyeti Kanununda hem de Kooperatifler Kanunda mümkündür.

Genelge gereği genelge öncesinde genel kurul toplantı kararı almış ve alınan karar ile birlikte gündemi ortaklarını posta yoluyla gönderilmiş olsa dahi söz konusu toplantının erteleme kararı alınarak ortaklara mesaj ve diğer iletişim kanallarıyla toplantıların ertelendiği bildirilmesi gerekmektedir.

Genel kurul toplantılarının ertelenmesi yönetsel faaliyetlerin yürütülmesine engel teşkil etmemektedir. Ortaklara ve bağımsız bölüm maliklerine ek borçlandırıcı işlemler dışında fatura, ücret, sigorta ve vergi gibi düzenli ödemelerini gerçekleştirmesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

İçişleri Bakanlığı söz konusu bu tedbirlere ilişkin vali/kaymakamlar tarafından il/ilçe belediyeleri ile işbirliği içinde ilgi Kanun hükümleri çerçevesinde gerekli tedbirlerin ivedilikle planlanması/uygulanması ve kolluk birimleri tarafından konun takip edilerek uygulamada herhangi bir aksaklığa meydan verilmemesini talep etmiştir.

Küresel salgının kontrol altına alındığı yönünde resmi açıklama yapıncaya kadar site ve kooperatif yöneticilerinin genelge kapsamında hareket etmeleri toplum sağlığı açısından önemli olup aynı zamanda da yasal bir zorunluluktur.

Güncelleme Tarihi: 06 Haziran 2020, 15:19

İÇİŞLERİ BAKANLIĞINDAN GENELGE

<https://www.icisleri.gov.tr/81-il-valiligine-koronavirus-tedbirleri-konulu-ek-genelge-gonderildi>

16.03.2020

Bakanlığımız 81 İl Valiliğine Coronavirüs konulu ek bir genelge daha gönderdi.

Genelge ile 81 ilde, tiyatro, sinema, gösteri merkezi, konser salonu, nişan/düğün salonu, çalgılı/müzikli lokanta/kafe, gazino, birahane, taverna, kahvehane, kiraathane, kafeterya, kır bahçesi, nargile salonu, nargile kafe, internet salonu, internet kafe, her türlü oyun salonları, her türlü kapalı çocuk oyun alanları (AVM ve lokanta içindekiler dahil), çay bahçesi, dernek lokalleri, lunapark, yüzme havuzu, hamam, sauna, kaplıca, masaj salonu, SPA ve spor merkezlerinin faaliyetleri geçici bir süreliğine bugün saat 24:00 itibariyle durdurulacak.

Çin'in Vuhan kentinde başlayarak tüm Dünyayı tehdit etmeye devam eden ve Dünya Sağlık Örgütü tarafından pandemi olarak nitelendirilen Coronavirüs (Kovid-19) salgınından vatandaşları korumak ve salgının yayılmasını engellemek amacıyla önlemler alınmaya devam ediyor.

Bu kapsamda Sağlık Bakanlığı ile yapılan değerlendirmeler sonucunda; Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yerleri olarak faaliyet yürüten ve vatandaşlarımızın çok yakın bir mesafede bir arada bulunarak hastalığın bulaşma riskini arttıracığı gerekçesiyle; tiyatro, sinema, gösteri merkezi, konser salonu, nişan/düğün salonu, çalgılı/müzikli lokanta/kafe, gazino, birahane, taverna, kahvehane, kiraathane, kafeterya, kır bahçesi, nargile salonu, nargile kafe, internet salonu, internet kafe, her türlü oyun salonları (atari, playstation vb.), her türlü kapalı çocuk oyun alanları (AVM ve lokanta içindekiler dahil), çay bahçesi, dernek lokalleri, lunapark, yüzme havuzu, hamam, sauna, kaplıca, masaj salonu, SPA ve spor merkezlerinin faaliyetleri geçici bir süreliğine 16.03.2020 pazartesi saat 24:00 itibariyle durdurulacak.

STK'ların Genel Kurulları, Eğitimleri ve Toplantıları Ertelenecek

Sivil Toplum Kuruluşlarının (Dernek, vakıf) genel kurulları ve Sivil Toplum Kuruluşlarının eğitimler dâhil **insanları toplu olarak bir araya getiren her türlü toplantı ve faaliyetleri** (icra-i zorunluluk gerektiren yönetim faaliyetleri hariç) **16.03.2020 pazartesi saat 24:00 itibariyle geçici olarak ertelenecek.**

Toplu olarak vatandaşların bir arada bulunduğu "Taziye Evleri"nin faaliyetleri 16.03.2020 pazartesi saat 24:00 itibariyle durdurulacak.

Bakanlığımız söz konusu bu tedbirlere ilişkin vali/kaymakamlar tarafından il/ilçe belediyeleri ile işbirliği içinde ilgi Kanun hükümleri çerçevesinde gerekli gerekli tedbirlerin ivedilikle planlanması/uygulanması ve kolluk birimleri tarafından konun takip edilerek uygulamada herhangi bir aksaklığa meydan verilmemesini istedi.