

S.S.BALLIKUYUMCU KONUT YAPI KOOPERATİFİ
12 MAYIS 2018 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

S.S.BALLIKUYUMCU KONUT YAPI KOOPERATİFİNİN 2017 hesap yılı olağan genel kurul toplantısı yapılmak üzere **12/05/2018** Cumartesi günü saat 10:30'da "Ekrem Usta Restoran, Bağlıca Kavşağı, Erler Mah., Dumlupınar Blv. No:22, 06790 Etimesgut/Ankara" adresinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Temsilcileri toplantı saati olan 10.30'dan itibaren 1 saat beklenildi. Gelmemeleri üzerine toplantının saat 11.35'de başlatılmasına çağırısı yapan organca (yönetim kurulu) karar verildi.

Genel Kurul toplantısına başlamadan önce yapılan incelemelerde;

a) Genel Kurul toplantısı ile ilgili ortaklara gündemi içeren çağrı mektuplarının 06/04/2018 tarihinde 234 (ikiyüzotuzdört) ortağa Bilkent Plaza PTT Şubesinden taahhütlü olarak gönderildiği, 21 (yirmibir) ortağa da 06/04/2018 tarihinde imza karşılığında tebliğ edildiği, çağrıdan sonra Kooperatifler Kanununun 26.maddesine uygun olarak ortaklığa kaydedilen 3 (üç) kişinin de hazırlanmış listesine kaydedildiği,

b) Yönetim Kurulunca, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 26 ncı maddesindeki niteliklere ve Ortaklar Kayıt Defterindeki kayıtlara uygunluğu onaylanarak hazırlanan ve ortakların imzasına sunulan Ortaklar Listesinde kayıtlı toplam **257** (ikiyüzelliyedi) ortaktan, **58** (Ellisekiz) ortağın asaleten ve **17** (Onyediyedi) ortağın vekaleten katılımı ile toplam **75** (Yetmişbeş) ortağın toplantıda hazır bulunduğu, toplantının açılması için gerekli çoğunluğun mevcut olduğu anlaşılmıştır.

Toplantı yönetim kurulu başkanı Yusuf ÜSTÜN tarafından açıldı.

GÜNDEM MADDELERİ

Gündem 1 – (Yoklama, açılış ve saygı duruşu)

Yönetim Kurulunca, kooperatifin genel kurul tarihi itibarıyla 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 26 ncı maddesindeki niteliklere ve Ortaklar Defterindeki kayıtlara uygunluğu onaylanarak hazırlanan ve ortakların imzasına sunulan Ortaklar Listesinde kayıtlı 257 (ikiyüzelliyedi) ortaktan 58 (ellisekiz) ortağın asaleten ve 17 (onyediyedi) ortağın temsilen katılımı ile toplam 75 (yetmişbeş) ortağın toplantıda hazır bulunduğu, toplantının açılması için gerekli ¼ çoğunluğun mevcut olduğu anlaşılmıştır. Toplantı yönetim kurulu tarafından saat 11.35'de açılmıştır.

Gündem 2 – (Divan seçimi ve divana imza yetkisinin verilmesi) Divan başkanlığına Ertan KAYA, Katip Üyeliğe Mehmet AYDIN aday gösterildiler. Adayların oybirliğiyle seçilmesine ve genel kurul tutanağını imzalama hususunda yetkilendirilmesine oy birliğiyle karar verildi.

Gündem 3 – (Gündemin genel kurula sunulması ve onaylanması) Divan heyeti tarafından gündem okunarak gündeme madde ilavesinin olup olmadığı soruldu. Gündeme ilişkin ortaklar tarafından herhangi bir itiraz olmadı ve gündem oybirliğiyle kabul edildi. Gündemin diğer maddelerinin görüşülmesine geçilmesine karar verildi.

Gündem 4 – (2017 yılı Yönetim Kurulu çalışma raporu, bilanço ve gelir gider farkı hesabı ile Denetim Kurulu raporunun okunarak görüşülmesi) 11 Haziran 2008 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Tebliğe uygun olarak hazırlandığı görülen Yönetim Kurulu çalışma raporu, envanter, bilanço ve gelir gider farkı hesabı yönetim kurulu tarafından genel kurula okundu ve sunuldu.

Ayrıca, yukarıda bahsedilen Tebliğe uygun olarak hazırlandığı görülen Denetim Kurulu faaliyet raporu denetim kurulu üyelerince genel kurula sunuldu ve okundu.

Gündem 5 – (2017 yılı Yönetim Kurulu çalışma raporunun ibrası, Denetim Kurulu raporunun ibrası, Bilançonun onaylanması)

2017 yılına ilişkin Yönetim Kurulu çalışma raporu, envanter, bilanço ve gelir gider farkı hesabı genel kurulca oybirliği ile kabul edildi. Denetim Kurulu faaliyet raporu okundu ve denetim kurulu oybirliği ile ibra edildi.

Gündem 6 – (Yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yedeklerinin seçimi)

Yapılan oylamada yönetim kurulu asil üyeliklerine;

1-Yusuf ÜSTÜN (TC [REDACTED])

2-M.Sinan DÖNMEZ (TC [REDACTED])

3-Muzaffer Kemal BİLGİN (TC [REDACTED])

ın **3 yıllığına** seçilmelerine oybirliği ile karar verildi.

Yönetim kurulu yedek üyeliklerine ise;

1-Erhan BAĞLAN (TC [REDACTED])

2-Ertan KAYA (TC [REDACTED])

3-Orhan AYGÜN (TC [REDACTED])

Oy birliğiyle seçildiler.

Yapılan oylamada Denetim Kurulu asil üyeliklerine;

1-Cem GÜN (TC [REDACTED])

2-M.Ercan CANASLAN'ın (TC [REDACTED])

3-Serdar NARTER (TC [REDACTED])

3 yıllığına seçilmelerine oybirliğiyle karar verildi.

Denetim kurulu yedek üyeliklerine ise;

1-Semin DURMAZ (TC [REDACTED])

2-Alperen DURMAZ (TC [REDACTED])

oybirliği ile seçildiler.

Gündem 7 – (Yönetim kuruluna verilecek yetkilerin görüşülmesi)

a) Kredi veren Yurtiçi ve Yurtdışı Kredi Kuruluşlarında, Kredi veren Gerçek ve Tüzel kişiler nezdinde temsil ve ilzama, çeşitli ulusal ve uluslararası kuruluşlardan, Ulusal Bankalardan, Toplu Konut İdaresinden; fiziki altyapı, sosyal altyapı, çevre düzenlemesi, üstyapı, tamamlama, bitirme, destekleme, konut vb. ad altında çıkmış ve çıkacak olanlar dâhil her türlü kredi ve fonları almaya ve işlemleri yapmaya, gerekli teminatları vermeye, krediyi tahsil etmeye, bankadan para çekmeye, bankaya para yatırmaya, internet hesabı açtırmaya ve bu hesapta dahil her türlü yoldan havale etmeye, EFT yapmaya, ortaklarının kullanacağı kredilere kefil olmaya ve ipotek vermeye,

b) Kadastro Müdürlüklerince maliki olunan/olunacak gayrimenkullerin alan ve sınır düzeltilmesi taleplerinin karşılanabilmesi için ferağ verme, muvafakat etme ayrıca bu konularda açılmış ve açılacak davalarda taraf olma, her türlü taşınmaz işlemlerine ait dava açma, davadan çekilme, ibralaşma, sulh yapmaya, Kadastro Müdürlüğü veya Şefliğinden Çap, Kroki, Röperli Kroki almaya, yer ve sınır tespitlerini yaptırmaya, belediyelerden İmar durumu almaya, maliki olunan taşınmazları İmar Durumuna göre İmar Parseline dönüştürmeye, bunun için de gerektiğinde komşu parsellerden, Belediyeden hisse satın almaya veya hisse satmaya ve müstakilen parsel almaya veya artık parsel vermeye, bedellerini ödemeye, satılan hisse veya parsel bedellerini almaya, Tevhit, ifraz, yola veya yeşil alana veya kamu alanına bedelsiz olarak terk işlemlerini yapmaya, yapılacak ölçümler neticesinde yoldan ihdas edilecek kısımları Belediye Takdir Komisyonunun belirleyeceği bedelden fazla olmamak üzere satın almaya, gerektiğinde Belediye ile trampa işlemlerini yapmaya, taksim yapmaya bu işlemler için düzenlenecek her türlü

belge, beyanname ve evrakları tanzim ve tasdiğe, Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinde veya Şefliğinde düzenlenecek beyannameleri alınacak evrakları imzalamaya, Tapu Sicil Müdürlüğünde, Satış, Trampa, Takas, Hibe, bedelli veya bedelsiz Terk, Taksim, ihdas, ifraz, Tevhit yola terk, yeşil alana veya kamu alanına terk, özel veya tüzel kişilerde yapılacak trampa, İmar parselinin oluşması için alınacak hisse ve parseller için düzenlenecek evrak ve Resmi Senetleri imzalamaya, ferağ takrirlerini almaya ve vermeye, cins tashihi yapılmasını gerektirir hallerde taşınmazın her türlü cins tashihi yaptırmaya, düzenlenecek beyan ve talepleri tanzim ve tasdiğe, yapılacak inşaatın projelerini alınacak inşaat ruhsatı ve İmar durumuna göre tanzim ve ilgili mercilerden tasdik ettirmeye, inşaat için ilgili birimlerden her türlü izinleri almaya, gerek arsa ve gerekse inşaat işleri için her türlü emlak ve imar işleri veya benzeri aynı veya nakdi komisyon giderleri, harç, vergi vs. masrafları kooperatifin, ortakların veya muhatap olunan üçüncü şahısların yerine ödemeye veya geri almaya, Projelerde gerek yetkili mercilerin ve gerekse inşaatı yapacak gerçek ve tüzel kişilerin sözleşme şartlarına göre tayin edilecek her türlü tadilatları yaptırmaya, gerek imardan önce gerek imardan sonra ve gerekse inşaat aşamasında ve yine gerekse inşaatın ikmalinden sonra komşu parsel maliklerinden her nevi konu ile ilgili muvafakatname istemeye veya vermeye, Kat irtifakı veya Kat Mülkiyeti Projelerini Belediyeden Tasdik ettirmeye, kooperatifin, ortakların ve üçüncü şahısların lehine ve aleyhine her türlü tapu şerhini vermeye, verdirmeye, almaya, Yapı kullanma izni almaya, tasdik ettirilen projelere göre 634 sayılı Yasa uyarınca Kat İrtifakı veya Kat Mülkiyeti Kurmaya, Liste ve Yönetim Planını tanzim ve tasdiğe, Bağımsız bölümlerin arsa paylarını tayin ve tespite, Kat irtifakı veya Kat Mülkiyetinin kurulmasına yönelik Tapu Sicil Müdürlüğünce düzenlenecek her türlü talep ve belgeler ile Resmi Senetleri imzalamaya, Kooperatifin satın aldığı arsalara ait her türlü tapu işlemlerini yapmaya, bu işlemlere ilişkin yetki devri ve vekâlet verme işlemlerini yapmaya, tapuyu teslim almaya, Kurulmuş bulunan Kat irtifakı veya Kat Mülkiyetini terkin ederek yeniden kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurmaya, liste ve yönetim planını tanzim ve tasdiğe, bağımsız bölümlerin arsa paylarını tayin ve tespit etmeye, kooperatifin ve müteahhitin uhdesinde kalacak olan bağımsız bölümlerin metrekare bedeli Belediye'nin belirlediği rayiç bedelden az olmamak üzere belirlenecek bedel üzerinden devir ve temlik edilmesine ve kooperatif uhdesinde kalacak her bir bağımsız bölümün asgari 50.000 TL'den az olmamak üzere satın alınması, satılması veya takası, kooperatifin taşınmaz ve inşaat işlemlerine ilişkin dava açmaya, kabul etmeye, icraya vermeye, icradan vazgeçmeye, haciz vermeye, haciz almaya, ipotek vermeye, ipotek almaya, bütün bunlardan vazgeçmeye, sulh ve ibra yapmaya, T.C. Mahkemelerinde taşınmaz veya kooperatifin her hangi bir işine ait herhangi bir dava husule geldiğinde, dava açmaya ve açılmış davalardan vazgeçmeye, Temlik, Tevki, Teşrik ve Ahzu kabza, bu davalarda Kooperatifin menfaatlerini savunması için Avukatlar atamaya ve azletmeye,

c) Bankalarda, finans kuruluşlarında ve her türlü kamu ve özel hukuk tüzel kişiliklerine kooperatif adına başvurmaya, hesap açtırmaya, hesap kapattırmaya, internet hesabı açtırmaya, yatırım hesabı açtırmaya, internetten ve banka şubesinden para havale etmeye, EFT işlemi yapmaya, bu hesapları kapattırmaya, anında Bankacılık Sistemi'ne girmeye ve bu çerçevede işlem yapmaya, faizli veya faizsiz, vadeli veya vadesiz banka hesapları açmaya, hesap kapattırmaya, hesapları başka şubelere aktarmaya, banka hesaplarından para yatırmaya ve çekmeye, çekilen paraları harcamaya, iade etmeye, ahzu kabza, vekâlet vermeye, dava açmaya, Kredi alıp kullanmaya, Senet, Çek vs. gibi kıymetli evraklara imza atmaya, üst birliklere aidat ödemeye, komisyonculara belgeli ve belgesiz komisyon ücreti ödemeye, Toplu Konut Projesi için almış olduğu veya alacak olduğu, kullandığı veya kullanacak olduğu her türlü iç ve dış kaynaklı kredi şartlarını aynen kabul ederek imzalamaya, Alınacak Krediler karşılığı Kooperatifimizin gayrimenkullerini her dereceden ipotek etmeye, her türlü sözleşme, taahhütname, muvafakatname ve feragatnameyi imzalamaya, gayrimenkuller üzerine konulan her dereceden ipoteği Fekke,

Toplu Konut İdaresi, Belediyeler ve ortak kuruluşları, Üst Birlik ile İmar-İslah, Kontrollük, Proje, Altyapı Proje ve Çevre Düzenlemesi ile Sosyal donatı Konularında protokoller yapmaya, Muvafakatname vermeye, Muvafakatname almaya, senet veya taahhüname vermeleri Bakanlıklar, Belediyeler, Resmi ve özel Daireler, İmar Müdürlükleri, Toplu Konut İdaresi, tüm Kamu ve Kuruluşlarında, Tapu Dairelerinde Ferağ alıp vermeye,

d) Mahal listesi düzenlemeye ve Projelerde değişiklik yapmaya veya yaptırmaya, Ada içerisinde Çevre Düzenlemesi, Bahçe ve istinat duvarları, Demirleri ve kapıları ile Peyzaj ve her türlü Proje yapım işlerinin yaptırılmasına, kat karşılığı veya bedel karşılığı inşaat yaptırılacak yüklenici firmanın her türlü Altyapı, Üstyapı Çevre Düzenlemesi ve Sosyal donatı Projelerinin aynen ve değiştirilerek kabulü ve uygulamasına,

e) Kasa hesabında günlük 100.000.TL (Yüzbin) 'ye kadar nakit bulundurulup harcama yetkisi verilmesi, resmiyet, ticaret ve teamül gereği ödenen imar, arsa ve emlak komisyon ücretlerinin elden, belgeli veya belgesi sonradan alınmak üzere ödenmesine,

f) Her türlü gayrimenkulün kiralanması, kiraya verilmesi ile gerektiğinde kooperatifin gayrimenkulleri üzerinde ipotek, rehin, irtifak ve intifa hakları, şufa, vefa ve iştirak hakları tesis edilmesi, ipotek ve rehin alınması, verilmesi ve kaldırılmasına,

g) Kooperatifin arsaları ile ilgili plan ve altyapının yaptırılabilmesi, bu taşınmazlarda inşaat işleri ve inşaat işleri için gerekli işlemlerin yapılabilmesi için, plan ve yapıyı oluşturan konularda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Ankara Büyükşehir Belediyesi, ilçe belediyeleri veya diğer resmi ve özel kuruluşlarla sözleşme yapılmasına ve uygulamaya,

h) İmar, imalat ve inşaat işlemlerine ilişkin projeler çizdirmeye, onaylatmaya, tasdik ettirmeye, bu konularda vekâleten iş yaptırmaya, kooperatif, ortaklar ve muhatap olunan üçüncü şahısların yerine gereken komisyon, ücret, bedel, harç ve vergi benzeri ödemelerde bulunmaya, arsa alımı, imar işlemleri, inşaat proje işlemleri, inşaat sözleşmesi, yapı denetim sözleşmesi ve işleri, tapu ve konut devir işlemleri kapsamında her türlü taahhütte bulunmaya, ödemeleri gerçekleştirmeye, bankalar, Kadastro Müdürlüğü, tapu sicil müdürlüğü, ticaret sicil müdürlüğü, belediyeler, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, Valilik başta olmak üzere resmi ve özel kuruluşlardaki işlemleri yapmaya, proje, hibe, komisyonların elden veya başka türlü ödenmesi imar işlemlerinin yürütülmesine,

i) Kooperatif amaçlarının gerçekleştirilmesi için Ankara ili sınırları içerisinde harç ve komisyon giderleri hariç kabul edilerek metrekare birim fiyatı 300 TL'ye kadar arsa, tarla, arazi alınmasına ve/veya alınacak gayrimenkule ilişkin sözleşmeler imzalanmasına, gerektiğinde sözleşmelerin tapuya şerh edilmesine, bu hususta tapu daireleri, belediye ve her türlü kurum ve kuruluşlar nezdinde işin takibine yönelik Kanun ve Anasözleşme ve genel kurultan kaynaklanan her türlü yetkinin kullanılması, yine arsa, arazi ve tarlaların yapılan imar ve inşaat işlemleri sebebiyle gerektiğinde metrekare birim fiyatı 50 TL'den az olmamak üzere satış, trampa veya takas etmeye, %10'u geçmeksizin nakden veya aynı olarak, elden veya bankadan komisyon ödemeye, bu işlemleri pazarlık, ihale gibi her türlü yöntemlerle alım, satım, gerçek ve tüzel kişi veya aracılarda sözleşme ve ön protokol yapmak suretiyle yapılabilmesine,

j) Kanun ve anasözleşmede yönetim kuruluna verilen diğer yetkileri kullanmaya, yukarıda belirtilen işlemleri yapma konusunda kendi içerisinde görev dağılımı yapmağa, ilgilere vekâlet vermeye,

k) Büro kiralamaya ve tefriş etmeye veya mevcut büroların kira, genel gider ve personel masraflarına ortak olmaya, internet sayfası kurmaya, büro hizmetleri için personel ve murahhas ortak atamaya ve azletmeye, teknik eleman, kalfa, bekçi ve muhasebeci atamaya ve azletmeye,

l) Kooperatif ortak sayısının ortaklık payı adedine uygun olarak her paya en az bir konut olacak şekilde hesaplanması ve bu yöntemden hareketle kooperatife en fazla 500

ortak kabul edilmesine, buna göre yapılacak konut sayısının her ortağa (ortaklık payına) en az bir konut isabet edecek şekilde imar planları ve emsal hesapları yapılarak genel kurulca daha sonra belirlenmesine, inşaatların kat karşılığı verilmesi durumunda dağılımı yönetim kurulunun yetkisinde olmak üzere müstakil veya çok katlı en fazla 2000 konut yapılabilmesi,

hususlarında Yönetim Kuruluna oybirliğiyle yetki verildi.

Gündem 8 – (Alınan ve alınacak arsaların durumunun görüşülmesi, buna göre genel kuruldan sonra kaydedilecek ortak ödemelerinin değerlendirilmesi)

Mevcut ortaklardan arsa bedeli olarak ilave ödeme alınması teklif edildi ancak yapılan oylamada oy çokluğu (46) ile reddedildi. Arsa m2 güncel fiyatları dikkate alınarak yeni ortak kaydedileceklerden arsa bedeli olarak 85.000.-TL alınmasına devam edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Gündem 9 – (2018 yılının tahmini bütçesinin teklifi ve oylanması)

2018 yılı için 01.06.2018-31.12.2018 ve 2019 yılı tahmini bütçeleri, dipnotlarıyla birlikte görüşüldü. Oy birliği ile kabul edildi. Tutanağa ek yapıldı. Buna göre;

1. Gerekliğinde yönetim kurulunca ödeneklerarası aktarma yapılması, yeni ödenek açılması,

2. 2012 yılından bugüne kadar yapılan yıllık 300.-TL genel gider payı ödemesine, bir daha bu konuda genel kurul kararı alınana değin ortaklık payı başına yıllık 300.-TL ödenmek üzere devam edilmesine,

3. 300.-TL lik aidatlara, genel yönetim giderlerine katılım payının dâhil olması,

4. Yönetim kurulu başkanı, yönetim kurulu üyeleri ve denetim kurulu üyelerine aylık olarak geçen yıl tahakkuk ettirilen ücretlerin devam ettirilmesine ve ödenmesine; ancak yönetim ve denetim kurullarına tahakkuk eden aylık ücretleri öderken gereksiz giderlerden tasarruf etmek amacıyla, bu ödemelerin ilgili ortaklık paylarından mahsup edilmek suretiyle yapılmasına,

hususları oybirliği ile kabul karar verildi.

Gündem 10 – (Kapanış) Toplantı saat 12:30'da kapatıldı.

Divan Üyeleri

Ertan KAYA
(TC [REDACTED])

Mehmet AYDIN
(TC [REDACTED])

Bakanlık Temsilcileri
Katılmadı