

GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

S.S. Yamanlar Konut Yapı Kooperatifinin 2014 hesap yılı olağan genel kurul toplantısı yapılmak üzere 22/02/2015 tarihinde saat 13:00 de Gazi Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi 75.Yıl Konferans Salonu Teknikokullar / ANKARA adresinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Temsilcileri Ersin KALENDEROĞLU ve Necmi GÜMÜŞ' ün gözetiminde toplanıldı ve toplantının saat 13:30 'da başlatılmasına çağrını yapan organca (yönetim kurulu) karar verildi. Yukarıda belirtilen adreste sınav olması nedeniyle toplantı adresi gerekli önlemler alınarak Gazi Üniversitesi Gazi Konser Salonu Teknikokullar/ANKARA adresine alınarak toplantının bu adreste yapılmasına karar verilmiştir.

Genel Kurul toplantısına başlamadan önce yapılan incelemelerde;

a) Genel Kurul toplantısı ile ilgili duyurunun ortaklara gündemi içeren çağrı mektuplarının; 20/01/2015 tarihinde 265 ortağa Maltepe PTT Şubesinden taahhütlü olarak gönderildiği, 5 ortağa da 20/01/2015 tarihinde imza karşılığında tebliğ edildiği,

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 270 (İkiyüzyetmiş) ortaktan, 57 (elli yedi) ortağın asaleten, 20 (yirmi) ortağın vekaleten katılımı ile toplam 77 (yetmiş yedi) ortağın toplantıda hazır bulunduğu, toplantının açılması için gerekli çoğunluğun mevcut olduğu anlaşılmıştır.

Toplantıya katılan Bakanlık Temsilcilerince genel kurula hitaben bilgi verildi.

GÜNDEM MADDELERİ

Madde 1- Genel Kurul Toplantısı kooperatif Başkanı Baki ERDOĞAN tarafından açıldı. Ulu Önder Atatürk ve Aziz şehitlerimiz anısına bir dakikalık saygı duruşunda bulunuldu.

Madde 2- Divan oluşu için bir yazılı önerge verildi. Başka önerge var mı diye soruldu. Başka önerge gelmediği görüldü. Verilen önerge oya sunuldu. Yapılan oylama sonucu Divan başkanlığına verilen önerge gereğince Sedat KOVAR Divan Başkanlığına, Burhanettin SÜTCÜ katip üyeliğe oybirliği ile seçildiler. Divana genel kurul tutanağını imzalama yetkisi oybirliği ile verildi.

Gündem Maddeleri ortaklara okundu. İlave veya değişiklik önergesi olup olmadığı soruldu. Verilen önerge ile gündeme Ek 1: "Kooperatifimizin imarsız arazisinden imar geçirilmesi için gerekli araştırmaların yapılması, bu konuda bölgedeki imarsız arazi sahipleriyle ve imar çalışmalarını takip edecek taşeron firma veya şahıslarla sözleşmeler akdetme, kamu kurum ve kuruluşları nezdinde müracaatlarda bulunma ve gerekli harcamaları yapma konusunda yönetime yetki verilmesi",

Verilen 2.önergede gündeme Ek 2: "2014 faaliyet yılında çalışmalarıyla kooperatifimize ilave katkılar sağlayan daimi işçilerimizin bu katkılarının ödüllendirilmesi ve önümüzdeki yıllarda da motivasyonlarının artırılması amacıyla; kooperatifin imarsız arazisinden, belediye rayiç bedeli üzerinden kişi başına maksimum 3.000 m2 ye kadar arazinin 4 daimi işçimize satılması hususunda yönetim kuruluna yetki verilmesini" teklif edildi genel kurula okundu. İlk önerge oybirliği ile ikinci önerge oyçokluğu ile gündeme alınmıştır.

Hükümet temsilcilerinin bu önergelerin gündeme alınması konusunda gerekli uyarıları yaptığı yapılan uyarılara rağmen gündeme eklenmesi uygun olmayan maddelerin gündeme alındığı, gündeme alınırken de teklifteki imza sayısının yetersiz olduğu hususunda maddelere şerh konulmuştur.

Madde 3- 2014 yılı Yönetim Kurulu faaliyet raporu, Yönetim Kurulu Başkanı Baki ERDOĞAN tarafından okundu. Bilânço, gelir-gider hesabı Yönetim Kurulu Üyesi Recep HASTÜRK tarafından okundu. 2014 yılı Denetim Kurulu faaliyet raporu Denetim Kurulu üyesi Necmettin TANRIÖVER tarafından okundu. Okunan raporların tamamı tek tek görüşmeye açıldı.

A

A

n.g.

A

2014 yılı Yönetim Kurulu ve faaliyetlerinden dolayı ibraya sunuldu ve yapılan oylama sonucu oyçokluğu ile ibra edildi. 2014 Bilânço ve Gelir-Gider tabloları ayrı ayrı oylamaya sunuldu ve oybirliği ile kabul ve tasdik edildi.

2014 yılı Denetim Kurulu ibraya sunuldu yapılan oylama sonucunda oybirliği ile ibra edildiler.

İbralarda yönetim ve denetim kurulları kendi ibralarında oy kullanmadılar.

Madde 4- Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak yapılan görüşmeler sonucunda divan başkanlığına verilen önerge ile; Süre uzatımı için görüşmeye geçildi üyelerden söz alan Zerrin Hasbenli, Necmettin Tanrıöver ve Erksin Güleç konu ile ilgili görüşlerini belirttiler.

Kooperatifimizin 20 yıllık süresi dolduğundan bu sürenin 35 yıla uzatılması için Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 23.12.2014 tarih ve 31384 sayılı olur **Ek 3** ile ana sözleşmenin 5. Maddesinin değiştirilmesine izin verilmiş olan süre uzatımı için yapılan oylama sonucu oy çokluğu ile kabul edildi.

Madde 5- Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak yapılan görüşmeler sonucunda divan başkanlığına verilen önerge ile;

Ek:1 (2 sayfa) Kooperatifimizin imarsız arazisinden imar geçirilmesi için gerekli araştırmaların yapılması, bu konuda bölgedeki imarsız arazi sahipleriyle ve imar çalışmalarını takip edecek taşeron firma veya şahıslarla sözleşmeler akdetme, kamu kurum ve kuruluşları nezdinde müracaatlarda bulunma ve gerekli harcamaları yapma konusunda yönetime yetki verilmesi müzakereye açıldı yapılan oylama sonucu bu yetkilerin yönetim kuruluna verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

Madde 6- Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak yapılan görüşmeler sonucunda divan başkanlığına verilen önerge ile;

Ek:4 Ankara İli ve İlçeleri sınırları içerisinde asgari metrekare bedeli 1-TL ile azami metrekare bedeli 50-TL'ye kadar arsa, tarla ve gayrimenkul almaya, satmaya, alınmış ve alınacak arsalar ve tarlalar üzerinde arsa ve arazilerle ilgili her türlü sözleşme, taahhütname, muvafakatname, feragatname, her türlü protokol ve evrak imzalamaya, tapu alıp vermeye, tevhit, cins tashihi, kat irtifak kurma, terk, ifraz yaptırmaya, ipotek alıp ipotek vermeye, konulan ipoteği kaldırmaya, imarlı veya imarsız arazimizi imarlı ve imarsız arazilerle takas yapmaya, trampa etmeye, imarsız arazilerimizle ilgili imar planı, proje ve parselasyon yaptırmaya, ücretini ödemeye, imarı yapılan ve yapılamayan arazilerimizin tapularını ve ruhsatlarını almaya, imarsız arazilerimizi takas etmeye, almaya ve satmaya, devir etmeye, iskan almaya, yol ve yeşil alanları bedelsiz devretme, tapu sicilinde mevcut hatalarının giderilmesinde parsellerle ilgili ferağ işlemleri, hisse hataları leh ve aleyhte giderilmesi, hususlarında yetki verilmesi müzakereye açıldı yapılan oylama sonucu bu yetkilerin yönetim kuruluna verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

Madde 7- Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak yapılan görüşmeler sonucunda divan başkanlığına verilen önerge ile; **Ek:5**

a) Her türlü, Tarla, Arsa ve gayrimenkulün alınması, satılması, kiralınması, gerektiğinde gayrimenkuller üzerinde Tevhid ve ifraz işlemlerinin yapılması, cins tahsisi, miktar tahsisi, hisse tashihi, trampa, ipotek, irtifak ve intifa hakları, takas, rıza-i taksim, şufa ve iştirah hakları tesisine, her türlü ipotek yapmaya, terkin etmeye, kredi çekme, kredilendirme, borçlandırmaya, bilumum resmi daireler, belediyeler, bankalar, özel sektör, kurum ve şirket kuruluşlarında temsil ve ilzama, Ankara İli Polatlı İlçesi Hacıtuğrul köyü sınırları içerisinde yer alan 541, 542, 543, 827, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896 ve 897 parsel sayılı taşınmazlarla ilgili her türlü miktar isim ve hisse yanlışlıklarını düzeltmeye, ayrıca bu parsellerde yer alan hisse hatalarının düzeltilmesi ile ilgili olarak bu parsellerdeki hisselerimizin azaltılarak veya artırarak muvafakatlarda bulunmaya ve bunlarla ilgili olarak her türlü işlemi yapıp tescil talebinde bulunmaya, yukarıda parsel numarası yazılı 19 parselde de takas, trampa ve alım satım işlemleri yaparak parsel sayısını en aza indirebilmeye, tapu sicilinde mevcut hatalarının giderilmesinde parsellerle ilgili ferağ işlemleri, hisse hataları leh ve aleyhte giderilmesi,

A

A

N.6.

h

b) Başka grup ve kişilerle sözleşme, protokol ve işbirliği anlaşmaları yapmaya teminat vermeye, taahhütte bulunmaya, noterde imzalamaya,

c) Resmi kurum ve kuruluşlarda her türlü işlem yapmaya, yer alımında ihalelere katılmaya, izale-i şuyu işlemleri yapmaya,

d) İhtiyaç olması halinde personel istihdam edilmesi,

e) Kooperatif işlerinde kullanılmak üzere gerekli görülecek araç, gereç ve demirbaş alınması,

f) Enerjisa Başkent EDAŞ nezdinde geçici ve kesin kabul işlemlerinin yapılması,

g) DSİ nezdinde işlemlerin yapılması,

h) TCDD nezdinde işlemlerin yapılması,

ı) Toprak Reformu Genel Müdürlüğü nezdinde arazi toplulaştırma sürecinde kooperatifi temsilen ihtiyaç duyulan protokol, sözleşme ve her türlü aktinlerin imzalanmasına ve sürecin takip edilmesinde yönetimin yetkilendirilmesi,

i) Tarım arazisinde kalan parsellerin parselasyon ve imar planlarının yaptırılması ve ilgili kurumlara onaylatırılması, hususlarında yukarıda belirtilen 10 madde genel kurula okundu bu konularda yetki verilmesi müzakereye açıldı yapılan oylama sonucu bu yetkilerin yönetim kuruluna verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

Madde 8- Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak yapılan görüşmeler sonucunda divan başkanlığına verilen önerge ile; **Ek:6**

a) Elektrik altyapı projelerinin yapılması ve ilgili kurum olan BEDAŞ ile Enerjisa Elektrik Dağıtım A.Ş. nezdinde onay işlemlerinin yaptırılması,

b) İçme suyu, atık su ve yağmur suyu projelerinin ASKİ nezdinde onay işlemlerinin yaptırılması hususlarında yönetim kuruluna yetki verilmesi müzakereye açıldı yapılan oylama sonucu bu yetkilerin yönetim kuruluna verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

Madde 9- Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak yapılan görüşmeler sonucunda divan başkanlığına verilen önerge ile; Üyelerden Dağbeyi Canpolat söz alarak konu ile ilgili görüşlerini belirtti. **Ek:7**

a) Ağaçlandırma çalışmalarının yapılması, ağaçlandırma kapsamında 1. Bölge olarak kurası çekilen bölgedeki parsellere meyve fidanlarının dikilmesi,

b) Ağaçlandırılan parsellerin bakımı ve sürüm işleminin kooperatif tarafından yapılması, genel işlemlerin dışında traktör ve kazıcı talep edildiğinde mazot bedeli karşılığı bir ücretle izin verilmesini,

c) Kooperatifimizin yol kenarları gölet çevresi, park alanları ve yeşil alanların ağaçlandırılması ve sulama çalışmalarının yapılması,

d) Çeşitli tohumlardan fidan üretilmesi ve adaptasyon için fidanlık ve sera kurulması,

e) Bahçıvan ve işçilerin kalabileceği yerlerin yapılması,

f) Yolların uygun kotlara getirilmesi,

g) Kooperatifin yol, su ve diğer alt yapıları projelerini yapılması hususlarında, yönetim kuruluna yetki verilmesi müzakereye açıldı yapılan oylama sonucu bu yetkilerin yönetim kuruluna verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

Madde 10- Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak yapılan görüşmeler sonucunda divan başkanlığına verilen önerge ile; **Ek:8**

Arsamızda bulunan doğal gölet yerinin peyzaj planına göre etrafının ağaçlandırma işlerinin tamamlanması, hususunda yönetim kuruluna yetki verilmesi müzakereye açıldı yapılan oylama sonucu bu yetkilerin yönetim kuruluna verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

Madde 11- Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak yapılan görüşmeler sonucunda divan başkanlığına verilen önerge ile; **Ek:9**

İzale-i şuyu işlemleri yapmaya ve başka hukuki yolların araştırılması ve uygulanması hususunda, yönetim kuruluna yetki verilmesi müzakereye açıldı yapılan oylama sonucu bu yetkilerin yönetim kuruluna verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

Madde 12- Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak yapılan görüşmeler sonucunda divan başkanlığına verilen önerge ile; **Ek:2**

2014 faaliyet yılında çalışmalarıyla kooperatifimize ilave katkılar sağlayan daimi işçilerimizin bu katkılarının ödüllendirilmesi ve önümüzdeki yıllarda da motivasyonlarının artırılması amacıyla; kooperatifin imarsız arazisinden, belediye rayiç bedeli üzerinden kişi başına maksimum 3.000 m2 ye kadar arazinin 4 daimi işçimize satılması hususunda yönetim kuruluna yetki verilmesi müzakereye açıldı yapılan oylama sonucu bu yetkinin yönetim kuruluna verilmesi oy çokluğu ile kabul edildi.

Madde 13- Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak yapılan görüşmeler sonucunda divan başkanlığına verilen önerge ile; **Ek:10**

İşçi lojmanları ve işçi yatakhanelerinin yapılması konusunda yönetim kuruluna yetki verilmesi müzakereye açıldı yapılan oylama sonucu bu yetkinin yönetim kuruluna verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

Madde 14- 2015 yılı tahmini bütçesi ayrıntılı ve kalem kalem okundu ve görüşülmesine geçildi. **Ek:11**

a) Üye aidatlarının Mart 2015 ayından itibaren bir sonraki genel kurula kadar bir parsel için 50-TL olmasını (1 (Bir) parseli bir üyelik kabul edilerek) ve Mart 2015, Mayıs 2015, Temmuz 2015 ve Eylül 2015 aylarında bir parsel için 150,00 TL (1 (Bir) parseli bir üyelik kabul edilerek) ek ödeme alınmasını, üye aidatları, ek ödeme ve şerefiye ödemelerine aylık % 3 gecikme cezası uygulanması, aidat ve gecikme cezasından kaynaklanan borçların tahsil edilmesi hususunda yönetim kuruluna yetki verilmesi, oylandı oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

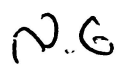
b) Kooperatifimizin Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 2.500,00-TL. Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine ayrı ayrı olmak üzere aylık net 800,00-TL ve Denetim Kurulu Üyelerinin her birine ayrı ayrı olmak üzere aylık net 100,00-TL her birine aylık ücret verilmesi oylandı ve oy birliği ile kabul edilmiştir.

2015 yılı tahmini bütçe genel kurulda belirlenen aidatlar çerçevesinde revize edilerek fasıllar arası aktarma yetkisi yönetim kurulunda olmak üzere oy birliği ile kabul edildi.

Madde 15- Ek: 12 (2 sayfa) Yönetim ve denetim kurulları asıl ve yedek üyelerinin seçimine geçildi. Seçimlerin açık oyla ve liste halinde yapılması oy birliği ile kabul edildi. Divan Başkanlığına yazılı bir önerge verildi. Önerge genel kurula okundu, aşağıda adı soyadı ve kurulları olan kişiler oylamaya sunuldu 1 yıllığına oybirliği ile seçildiler.









Yönetim Kurulu Asıl Üyeleri

Baki ERDOĞAN
Recep HASTÜRK
Musa BAYKALDI

Yönetim Kurulu Yedek Üyeleri

İhsan TUNÇ
Bahattin DENLİ
Ali İhsan ŞAFAK

Denetim Kurulu Asıl Üyeleri

Burhanettin SÜTCÜ
Abdullah SEVEN

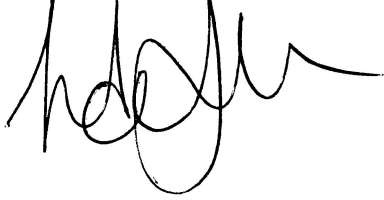
Denetim Kurulu Yedek Üyeleri

Ali İhsan ŞAFAK
Fatma CAVGA

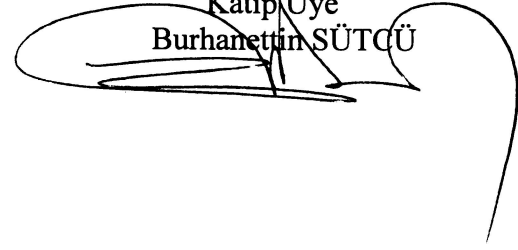
Madde 16- Dilek ve temennilerde söz alan olmadığından Divan Başkanı Genel Kurula katılan ortaklara teşekkür ederek toplantıyı saat 15.15'de kapatıldı. Bu tutanak 12 ekten ve toplam 16 maddeden ibaret olarak 5 sayfa 3 nüsha olarak imza altına alınmıştır. 22.02.2015 ANKARA

Divan Üyeleri

Divan Başkanı
Sedat KOVAR



Katip Üye
Burhanettin SÜTCÜ

**Bakanlık Temsilcileri**


Ersin KALENDEROĞLU


Necmi GÜMÜŞ