

## GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

S.S. Yamanlar Konut Yapı Kooperatifinin 2015 hesap yılı olağan genel kurul toplantısı yapılmak üzere 15.05.2016 tarihinde Saat 13.00' de Hacıtuğrul Mah. S.S. Yamanlar Konut Yapı Koop. Şantiye Binası Ankara-Polatlı Yolu 60.Km Polatlı/ANKARA adresinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Temsilcisi Mehmet EVCİLİ' nin gözetiminde toplanıldı ve toplantının saat 13:15 'de başlatılmasına çağrıyla yapan organca (yönetim kurulu) karar verildi.

Genel Kurul toplantısına başlamadan önce yapılan incelemelerde;

a) Genel Kurul toplantısı ile ilgili duyurunun ortaklara gündemi içeren çağrı mektuplarının; 13/04/2016 tarihinde 292 ortağa Maltepe PTT Şubesinde taahhütlü olarak gönderildiği, 5 ortağa da 13/04/2016 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 297 (İkiyüzdoksanyedi) ortaktan, 78 (yetmişsekiz) ortağın asaleten, 31 (otuzbir) ortağın vekaleten katılımı ile toplam 109 (yüzdokuz) 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 Hasan ÖZER Divan Başkanlığına, İhsan TUNÇ 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. Anasözleşmenin 31. Maddesine uygun herhangi bir teklif gelmedi. Gündemin okunduğu gibi görüşülmesi oylandı oy birliği ile kabul edildi.

**Madde 3-** 2015 yılı Yönetim Kurulu faaliyet raporu, Yönetim Kurulu Başkanı Baki ERDOĞAN tarafından okundu. 2015 yılı Bilânço, gelir-gider hesabı Yönetim Kurulu Üyesi Recep HASTÜRK tarafından okundu. 2015 yılı Denetim Kurulu faaliyet raporu Denetim Kurulu üyesi Abdullah SEVEN tarafından okundu. Okunan raporların tamamı tek tek görüşmeye açıldı.

2015 yılı Yönetim Kurulu ve faaliyetlerinden dolayı ibraya sunuldu ve yapılan oylama sonucu 1 ret oyuna karşı oyçokluğu ile ibra edildi, 2015 yılı Bilânço ve Gelir-Gider tabloları ayrı ayrı oylamaya sunuldu ve oyçokluğu ile kabul ve tasdik edildi.

2015 yılı Denetim Kurulu ibraya sunuldu yapılan oylama sonucunda 1 ret oyuna karşı oyçokluğu ile kabul ve ibra edildi,

İbralarda yönetim ve denetim kurulları kendi ibralarında oy kullanmadılar.

**Madde 4-** Arsa alımında ve satımında takip edilecek usul ve gayrimenkulün yerinin ve azami fiyatının belirlenmesi,

Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak divan başkanı konuyu genel kurulun müzakeresine sundu; Ankara İli ve İlçeleri sınırları içerisinde asgari metrekare bedeli 2,00-TL ile azami metrekare bedeli 50,00-TL'ye kadar arsa, tarla ve gayrimenkul almaya, satmaya, kooperatifin uhdesinde bulunan imarlı parselin m2 fiyatı 30,00-TL'den aşağı olmamak kaydıyla üye kaydetmeye, alınmış ve alınacak arsalar

ve tarlalar üzerinde arsa ve arazilerle ilgili her türlü sözleşme, taahhütname, muvafakat name, 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 yapılan oylama sonucu bu yetkilerin yönetim kuruluna verilmesi 3 ret oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

**Madde 5-** Takas işlemlerinin devam ettirilmesi ve İzale-i şuyu davası muhtemel sonuçlarına göre alternatiflerin değerlendirilmesi,

Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak divan başkanı konuyu genel kurulun müzakeresine sundu; İzale-i şuyu davasının muhtemel sonuçlarına göre kooperatif menfaatlerinin ön planda tutularak hareket tarzının belirlenmesi amacıyla kooperatif üyelerinden 5 kişilik bir komite oluşturulması ve üyelerden Naim YAMAN, Erksin GÜLEÇ, Celal UZUN, Mustafa GÜNBEY ve Mevlüt ÇETİNKAYA'dan oluşturulması ve hazırlanacak raporun bir sonraki genel kurula sunulması yapılan oylama sonucu bu yetkilerin yönetim kuruluna verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

**Madde 6-** Kooperatif alanına tek tip, tek katlı, farklı ebatlarda ev yapılması hususunun değerlendirilmesi ve ayrıca konut inşaatına başlayacak üyelerin durumunun görüşülmesi,

Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak divan başkanı konuyu genel kurulun müzakeresine sundu;

a) Kooperatif alanına üyeler tarafından yaptırılacak evlerin farklı ebatlarda olabilecek şekilde tek tip ve tek katlı olması, daha güzel bir görünüm sağlayacak ve kooperatife artı bir değer kazandıracaktır. Bu nedenle yapılacak evlerin tek tip, tek katlı ancak farklı ebatlarda yapılmasını,

b) Üyelerin ev yapımını teşvik amacıyla, ev yaptıracak üyelerin sadece 2016 yılında geçerli olmak üzere ev temelinin ve arsa tesviyesinin kooperatif iş makinaları kullanılarak kooperatif personeli aracılığı ile yaptırılmasını ve benzer taleplerinin kooperatifin imkanları ölçüsünde karşılanması, hususlarında yapılan oylama sonucu bu yetkilerin yönetim kuruluna verilmesi 1 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

**Madde 7-** Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak divan başkanı konuyu genel kurulun müzakeresine sundu;

a) Her türlü, Tarla, Arsa ve gayrimenkulün alınması, satılması, kiralanması, 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 iştirak 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 (yeni ada/parsel numaraları 621/1, 622/1, 623/3, 632/3, 625/1, 628/1, 627/1, 630/1, 629/1, 638/3, 636/1, 638/2, 637/1, 635/1, 634/1, 633/1, 626/1 ve 623/2) 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,

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 suyu 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) D.S.İ. nezdinde işlemlerin yapılması, hususlarında yönetim kuruluna yetki verilmesi müzakereye açıldı yapılan oylama sonucu bu yetkilerin yönetim kuruluna verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

**Madde 8-** Birlikte hareket ettiğimiz kooperatif ve gerçek şahısların su taleplerinin değerlendirilmesi,

Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak divan başkanı konuyu genel kurulun müzakeresine sundu; Kooperatifle beraber hareket eden diğer şahısların su talepleri bulunması halinde; su temini esnasında kooperatif tarafından yapılan harcamalar (su deposu, sondaj, elektrik hattı, sulama hatlarının işçilik dahil yapım ve elektrik tüketim bedelleri vb) hesaplanarak talep eden kişi adına düşen miktar kooperatife yatırıldıktan sonra ve bir protokol dahilinde su kullanımına izin verilmesi hususlarında, yönetim kuruluna yetki verilmesi müzakereye açıldı yapılan oylama sonucu bu yetkilerin yönetim kuruluna verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

**Madde 9-** Kooperatifin altyapı ile ilgili konularının görüşülmesi ve yollara stabilize taş serilmesi, tesviyesinin yapılması çalışmalarına devam edilmesi hususunun görüşülmesi.

Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak divan başkanı konuyu genel kurulun müzakeresine sundu; a) Kooperatifin imkanları ölçüsünde kooperatif içi yollara stabilize taş serilmesi ve arazi tesviyesinin yapılmasına devam edilmesini,

b) Beyceğiz Köyü yolundaki kuyunun faaliyete geçirilmesi,

c) Arazimizde 4-5 yerde su akışının sağlanması için gerekli çalışmaların yapılması hususunda yönetim kuruluna yetki verilmesi müzakereye açıldı yapılan oylama sonucu bu yetkilerin yönetim kuruluna verilmesi 1 ret oyuna karşı oy çokluğu ile kabul edildi.

**Madde 10-** Genel alanların ve üyelere ait arsaların ağaçlandırma çalışmalarının yapılması bakımı (budama, ilaçlama, sulama) hususlarının görüşülmesi,

Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak divan başkanı konuyu genel kurulun müzakeresine sundu;

Ağaçlandırılan parsellerin bakımı ve sürüm işleminin ve kuruyan fidanların yerine yenisinin dikilmesinin kooperatif tarafından yapılması, genel işlemlerin dışında traktör ve kazıcı talep edildiğinde mazot bedeli karşılığı ücretle izin verilmesi hususunda, yönetim kuruluna yetki verilmesi müzakereye açıldı yapılan oylama sonucu bu yetkilerin yönetim kuruluna verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

**Madde 11-** Gölet alanının düzenlenmesi ile ilgili konunun görüşülmesi,

Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak divan başkanı konuyu genel kurulun müzakeresine sundu;

Arsamızda bulunan doğal gölet yerinin peyzaj planına göre etrafının ağaçlandırma işlerinin tamamlanması, peyzaj planına göre kamelya, taş mangal yerleri, göletin etrafına emniyet amaçlı tel örgüyle çevrilmesi ve yürüyüş yollarının imkanlar çerçevesinde düzenlenmesi hususunda yönetim kuruluna yetki verilmesi müzakereye açıldı yapılan oylama sonucu bu yetkinin yönetim kuruluna verilmesi 3 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

**Madde 12-** İşçi lojmanlarının yapılması hususlarının görüşülmesi,

Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak divan başkanı konuyu genel kurulun müzakeresine sundu;

Önümüzdeki yıllarda bahçelerin bakımı orada yapılacak evlerin korunabilmesi için işçi lojmanları ve kalabilecek işçiler için mutlaka barınabilecekleri evler yapılması gerekmektedir. Ancak

2016 yılı bütçe imkanlarının sınırlı olması nedeniyle sonraki yıllarda görüşülmesi konusunda yönetim kuruluna yetki verilmesi müzakereye açıldı yapılan oylama sonucu bu yetkinin yönetim kuruluna verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

**Madde 13-** 2016 yılı tahmini bütçesi ayrıntılı ve kalem kalem okundu ve görüşülmesine geçildi.

a) Üye aidatlarının Haziran 2016 ayından itibaren bir sonraki genel kurula kadar bir parsel için 60-TL olmasını (1 (Bir) parseli bir üyelik kabul edilerek) üye aidatları, ek ödeme ve şerefiye borçlarına ait ödemelere 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) Geçen yılda belirlenen huzur haklarında değişiklik yapılmadan Kooperatifimizin Yönetim Kurulu Başkanına 2.500,00-TL. Yönetim Kurulu Asil Üyelerine 800,00-TL ve Denetim Kurulu Asil Üyelerine 100,00-TL her birine aylık ücret verilmesi oylandı ve oy birliği ile kabul edilmiştir.

2016 yılı tahmini bütçe genel kurulda belirlenen aidatlar çerçevesinde revize edilerek fasıllar arası aktarma yetkisi yönetim kurulunda olmak üzere oy birliği ile kabul edildi.

**Madde 14-** 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  
Musa BAYKALDI  
Recep HASTÜRK

#### **Denetim Kurulu Asıl Üyeleri**

Celal UZUN  
Abdullah SEVEN

#### **Yönetim Kurulu Yedek Üyeleri**

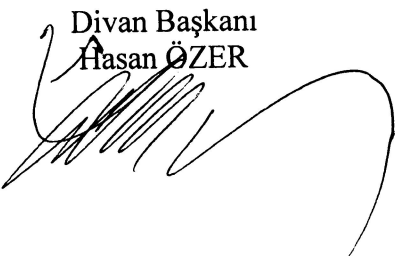
İhsan TUNÇ  
Bahattin DENLİ  
Ali İhsan ŞAFAK

#### **Denetim Kurulu Yedek Üyeleri**

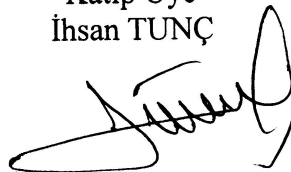
Burhanettin SÜTCÜ  
Fatma CAVGA

**Madde 15-** Dilek ve temennilerde söz alan olmadı. Alınan kararlara itiraz eden üye olmadığından gündemde görüşülecek başka madde olmadığından Divan Başkanı tarafından toplantı saat 15.00'de kapatıldı. Bu tutanak toplam 15 maddeden ibaret olarak 4 sayfa 3 nüsha olarak imza altına alınmıştır. 15.05.2016 ANKARA

Divan Başkanı  
Hasan ÖZER



Katip Üye  
İhsan TUNÇ



Bakanlık Temsilcisi  
Mehmet EVCİLİ

