

**S.S.YAMANLAR
KONUT YAPI KOOPERATİFİ**

Mebusevleri, Ayten Sokak No: 30/6
06100 Tandoğan - ANKARA
Tel: 212 82 43 Fax: 222 18 84
yamanlarkoop@mynet.com
web adresi www.yamanlarkoop.com.tr.

Sayı : 2018/02

03/04/2018

Konu : Genel Kurul Hk.

Sayın Üyemiz;

S.S. YAMANLAR konut yapı kooperatifimizin 2017 yılına ait Olağan Genel Kurulu 13.05.2018 Pazar günü Saat 13.00' de Hacıtuğrul Mah. S.S. Yamanlar Konut Yapı Kooperatifi Şantiye Binası Ankara-Polatlı Yolu 60.Km Polatlı/ANKARA adresinde ekte takdim edilen gündemi görüşmek üzere toplanacaktır. Çoğunluk sağlanmadığı takdirde 20.05.2018 tarihinde aynı yer ve saatte yapılacaktır.

Sayın Üyelerimizin görüşlerini belirtmek için Olağan Genel Kurula bizzat teşrif etmeleri, mazereti sebebiyle iştirak edemeyeceklerin ekte gönderilen vekalet formunu doldurarak, Olağan Genel Kurul Toplantısına daha fazla katılımın sağlanması için toplantı tarihinden önce kooperatif merkezine ulaştırması veya Olağan Genel Kurul günü kullanılmak üzere vekaletnamesini katılan bir üyeye vermesi uygun olacaktır.

Bilgilerinize saygılarımızla arz ederiz.

**S.S. YAMANLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
YÖNETİM KURULU**

Başkan
Baki ERDOĞAN

II. Başkan
Musa BAYKALDI

Muhasep Üye
Recep HASTÜRK



S.S. YAMANLAR
KONUT YAPI KOOPERATİFİ
Mebusevleri, Ayten Sokak No: 30
Tel: 0312 212 82 43 Tandoğan / ANKARA
Maltepe / D. 938 010 7944



EKİ: Gündem, Vekalet Formu, Faaliyet Raporu, Bilanço, Gelir-Gider Cetveli, Tarım Arazisinin geleceğine ilişkin analiz raporu.

Not: Genel Kurul toplantısına katılım için 13.05.2018 Pazar günü saat 11.30 da Gazi Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi önünden servis kalkacaktır. Aynı servis yol güzergahında saat 11.45 de Bilkent Köprüsü altı ve saat: 12.00 de Ümitköy köprüsü altından servisi kullanmak isteyen üyelerimizi alacaktır.

Not: Vekalet, diğer bir kooperatif üyesine verilebileceği gibi eş veya birinci derece yakın akrabaya da verilebilir. (Ana Sözleşme Madde: 24)

VEKALETNAME:

13/05/2018 tarihinde yapılacak olan S.S. YAMANLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ 2017 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısına katılamayacağımdan dolayı
.....vekil tayin ettim.

Vekalet Veren Ortağın:

Adı Soyadı :

İmzası :

S.S.YAMANLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ

Mebusevleri, Ayten Sokak No:30/6
06100 Tandoğan - ANKARA
Tel : 212 82 43 Fax : 222 18 84
yamanlarkoop@mynet.com

03./04/2018

G Ü N D E M :

- 1- Açılış ve Saygı Duruşu,
- 2- Divan Teşkili, Divana Genel kurul evraklarının imzalama yetkisinin verilmesi,
- 3- Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bilanço ve Gelir – Gider Farkı Hesabı ile Denetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması görüşülmesi ve ibrası,
- 4- Satış suretiyle ortaklığın giderilmesi davasına konu yapılan tarım arazisinin geleceğine yönelik, üyelerimizin ortak menfaatleri ön planda tutularak stratejik hareket tarzının belirlenmesi ve bu amaçla yönetimin yetkilendirilmesi hususunun görüşülmesi,
- 5- Takas İşlemlerinin devam ettirilmesi konusunun görüşülmesi,
- 6- İnşaatı kendisi yaptıran üyelerimizin durumunun görüşülmesi,
- 7- Kooperatif alanı içerisinde ilave yapılacak elektrik nakil hatları ile ilgili konuların görüşülerek karara bağlanması,
- 8- Arsa ve tarla alımında ve satımında takip edilecek usul ve gayrimenkulün yerinin ve azami fiyatının belirlenmesi,
- 9- Yönetim Kuruluna verilecek yetkilerin görüşülerek karara bağlanması,
 - a) Her türlü, Tarla, Arsa ve gayrimenkulün alınması, satılması, kiralanması, gerektiğinde gayrimenkuller üzerinde Tevhid ve ifraz işlemlerinin imarlı-imarsız 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 Hacıtığrul 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 artırılarak 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 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) D.S.İ. nezdinde işlemlerin yapılması,

- 10- Genel alanların ve üyelere ait arsaların ağaçlandırma çalışmalarının yapılması bakımı (budama, ilaçlama, sulama, gübreleme) hususlarının görüşülmesi,
- 11- Kooperatifin standart hizmetleri haricinde, kooperatif üyelerinin imarlı parsellerinde kooperatife ait iş makinası kullanım taleplerinin değerlendirilmesi,
- 12- Tahmini bütçenin görüşülmesi,
- a) Üye aidatlarının belirlenmesi, aidatlarını zamanında ödemeyen üyelere gecikme cezası alınmasının görüşülerek karara bağlanması,
- b) Yönetim Kurulu ile denetim kurulu üyelerinin ücretlerinin karara bağlanması,
- 13- Seçimler, Yönetim ve Denetim Kurulu Asil ve Yedek üyelerinin seçilmesi,
- 14- Dilek ve Temenniler, Kapanış.

S.S. YAMANLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
YÖNETİM KURULU

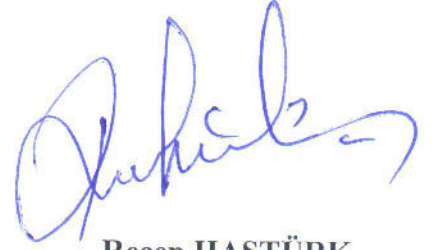


Baki ERDOĞAN
Başkan



S.S. YAMANLAR
KONUT YAPI KOOPERATİFİ
Mehusevler 4. Blok Kat No: 30
Tel: 0312 212 32 45 / Erdoğan / ANK. A
Mattepe V.D. 976 010 7944

Musa BAYKALDI
II. Başkan



Recep HASTÜRK
Muhasip Üye

YÖNETİM KURULU YILLIK ÇALIŞMA RAPORU

A. GENEL BİLGİLER

- a) Kooperatifin adı : S.S. Yamanlar Konut Yapı Kooperatifi'dir.
- b) Kuruluş bilgileri : Ankara Valiliği Sanayi ve Ticaret Müdürlüğünün 06.07.1995 Tarih ve 362 Sayılı oluru ile kooperatifimizin kuruluşuna izin verilmiştir. Kooperatifin merkezi Ankara, süresi 20 yıl olup, Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 23.12.2014 tarih ve 31384 sayılı oluru ile süresi 15 yıl uzatılmıştır. Kooperatifimizin kurucu üyeleri Baki ERDOĞAN, Mahmut YILMAZ, Recai TONBUL, Recep HASTÜRK, Aydın COMART, Hüseyin TEPECİK, Musa ŞEN olmak üzere 7 kişiden oluşmuştur.
- c) Ticaret Sicili Tescil Tarihi ve Sicil Numarası: 17.07.1995/112113
- d) Adresi: Mebusevleri Ayten Sokak No:30/6 Tandoğan/ANKARA
- e) Telefon / Faks Numaraları : (0312) 212 82 43 / (0312) 222 18 84
- f) Web adres ve elektronik posta : yamanlarkoop@mynet.com

B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

<u>1- Yönetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Net Ödemeler Toplamı</u>
1- Baki ERDOĞAN	2017	30.000.00 (12 aylık ödeme)
2- Recep HASTÜRK	2017	9.600.00 (12 aylık ödeme)
3- Musa BAYKALDI	2017	9.600.00 (12 aylık ödeme)

<u>2- Denetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Net Ödemeler Toplamı</u>
1- Abdullah SEVEN	2017	1.200.00 (12 aylık ödeme)
2- Celal UZUN	2017	1.200.00 (12 aylık ödeme)

<u>3- Personelin Adı Soyadı</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Unvanı</u>	<u>Yıllık Ödeme Top.</u>	<u>SGK Pirimi</u>
---------------------------------	---------------------	---------------	--------------------------	-------------------

Aşağıdaki işçilerin tamamı şantiyede çalışmaktadır.

1- Mustafa ERDOĞAN	2017	İşçi	41.915,50	6.706,48
2- Şaban ERDOĞAN	2017	İşçi	27.855,62	4.456,89
3- Ergün ŞAHİN	2017	İşçi	28.093,53	4.494,96
4- Galip TEKECİ	2017	İşçi	13.635,22	2.181,63
5- Metin GÜNDÜZ	2017	İşçi	23.762,99	4.484,17
6- Ramazan YILDIRIM	2017	İşçi	14.463,62	2.314,17
7- Osman ATALAY	2017	İşçi	5.735,10	917,61
8- Soner DİKTEPE	2017	İşçi	9.302,03	1.488,32
9- Burhan MIZRAK	2017	İşçi	24.345,72	3.895,31
10- Mahmut MIZRAK	2017	İşçi	23.727,59	3.796,41
11- Sadık GÖKMEN	2017	İşçi	8.079,42	1.292,70
12- Hamdi YILDIRIM	2017	İşçi	12.233,30	1.957,32

TOPLAM 233.149,64

37.985,97

- 4- Muhasebecinin ad ve soyadı, görev dönemi ve yapılan ödemeler:
“Mahmut GÜRTÜRK, 2017 dönemi KDV dahil 7.788,00 TL”dir.

5- 2017 yılı faaliyet dönemiyle ilgili genel değerlendirme ve geleceğe yönelik beklentiler;

21/05/2017 Tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulda alınan kararlar çerçevesinde; hedeflerimiz 2017 yılı içerisinde de büyük ölçüde gerçekleştirilmiştir.

a) Ağaçlandırma çalışmaları:

Önceki yıllarda genel alanlara ve üyelere ait parsellere dikilen ağaçlardan kuruyanların yerlerine yeni fidanlar dikilmiştir.

Orman Bakanlığı Kızılcahamam fidanlığından 1500 adet mavi selvi fidanı, Ankara il yakut fidanlığından 1500 adet sedir ağacı fidanı temin edilmiş ve genel alanlara dikilmiştir.

Üyelerimize ait parsellerden satın alarak aramıza katılan üyemizin parsellerine meyve fidanları dikilmiştir.

b) Ağaçların budanması, ilaçlanması, gübrelenmesi, sulanması ve diğer bakım işleri:

Kooperatif alanındaki bütün ağaçlar mevsimine uygun olarak ve haşere tespitinde düzenli olarak ilaçlanmıştır. İlkbahar mevsimin de ağaçlarımızın tamamının dipleri işçilerimiz tarafından temizlenmiştir. Ağaçların cinsine ve yaşına göre yıllık budama işleri gerçekleştirilmiştir.

Yeni ağaç dikilen parsellerde ve genel alanlarda damlama sulama boruları döşenmiş, ağaç bulunan genel alanlar ve üyelerimize ait parsellerde düzenli olarak sulama işleri yapılmıştır.

Kooperatif alanındaki meyve ağaçlarının diplerine yaklaşık 40 kamyon yanmış gübre serilmiştir.

c) Yabani otlarla mücadele çalışmaları:

Kooperatif alanlarında ilkbaharla birlikte toprak yollar dahil olmak üzere yoğun bir yabani ot istilasına uğramaktadır yabani otla mücadele düzenli olarak kooperatif personeli ve iş makinalarıyla yapılmaktadır.

d) Yolların durumu:

Kooperatif alanında açılan yollardan önceki yıllarda taş ve çakıl serilerek yapılan stabilize yolların tamamına asfalt kırığı malzemesi serilmiş ve silindirle sıkıştırılmıştır. Yollara serilen asfalt kırığı malzemesi yaklaşık 80 kamyon civarındadır. Ayrıca, 80 kamyon asfalt kırığı malzemesi de kooperatif alanına stoklanmıştır.

Toprak yollarda greyderle tekrar düzeltme çalışması yapılmıştır. Taş ve stabilize malzeme temin edildiği ölçüde 2018 yılında da stabilize yol yapımına ve asfalt kırığı malzemesi serilmesine devam edilecektir.

e) Eylül ayında piknik yapılmıştır:

Geleneksel hale gelen kooperatif pikniğimiz eylül ayında üyelerimizin dostları ve aileleriyle birlikte gerçekleştirilmiştir.

Yönetim olarak kooperatifimizin üçüncü şahıslara tanıtılmasını çok önemseyeceğimizi belirtmek isteriz. Her yıl artan oranlarda ve festival coşkusuyla pikniğimizin yapılması bizleri mutlu etmektedir. Buradaki amacımız; Ankara ve Polatlı'ya bu kadar yakın mesafedeki 'Yamanlar Projesinin' mümkün olduğu kadar çok insana tanıtılmasıdır. Hedef kitle olarak üyelerimizin yakın çevresine tanıtılabilmesi önceliğimizdir. Bu tanıtımı başarabildiğimiz ölçüde yamanlar projesine ilgi artacak ve bir bütün halinde kooperatifimizin değeri yükselecektir.

Yamanlar projesinin daha albenili hale gelmesi için kooperatifimizin problemleri aşama aşama çözülmektedir. Üyelerimizin katkıları oranında kooperatif alanına yatırım yapılmaktadır. Ankara ili civarında bu büyüklükte imarı yapılmış, 1000 m2 lik parselleri oluşturulmuş, elektrik, yol, su, ağaçlandırma gibi sorunları çözülmüş başka bir proje yoktur. Arsalarımızın etrafı tel örgüyle çevrilmiş, sürekli bekçi bulundurularak emniyeti sağlanmıştır. İşlerin yürütülmesi amacıyla 6 (altı) daimi elemanımız ve ciddi miktarda makine parkımız bulunmaktadır.

Üyelerimizin yakın çevresine bu projeyi tanıtmaları ilgiyi daha da artıracak ve var olan hareketlilik artarak devam edecektir.

f) Tarım arazisi ile ilgili 'Satış Suretiyle Ortaklığın Giderilmesi' davasında ki gelişmeler:

Davamız Polatlı Sulh Hukuk Mahkemesi 2016/379 Esas sayılı dosyası ile görülmekte olup; dava dilekçesi ile birlikte 341 kişiye dava açılmış, sonrasında yapılan incelemede 341 kişiden bir kısmının vefat etmiş olduğu tespit edilmiş bunun üzerine Polatlı Sulh Hukuk Mahkemesine ek olarak ölen kişilerin veraset ilamlarının tespiti amacıyla davalar açılmış ve bu davalar sonrasında mirasçı oldukları tespit edilen 167 kişi daha davaya dahil edilmiştir.

Davamızda şu anda taraf sayısı 500'ün üzerinde olup tebligat aşaması tamamlandıktan sonra bilirkişiler tarafından kıymet takdiri yapılacak ve en son satış aşamasına geçilecektir.

Vefat eden kişi sayısının fazla olması, vefat edenlerin mirasçılarının davaya dahil edilmesi ve yurtdışı tebligatların bulunması dava sürecini uzatmaktadır. Önümüzdeki ilk duruşma günü 18.04.2018'dir

g) Tarım arazisinin geleceğine yönelik değerlendirme:

21/05/2017 tarihinde yapılan Kooperatifimiz Olağan Genel Kurulunda üyelerimize 'Tarım Arazisinin Geleceğine İlişkin Analiz Raporu' dağıtılmış ve üyelerimiz yönetim tarafından bilgilendirilmiştir.

Genel eğilimin belirlenmesi amacıyla üyelerimize olağan genel kuruldan sonra bir yazı gönderilerek 'ihalede belirlenecek fiyat üzerinden 40.000 liradan az olmamak üzere ne kadar tarım arazisi talebinde bulunacağı veya talepte bulunmayacağı' sorulmuştur. Ancak, bu yazımıza üyelerimizin ilgisi sınırlı kalmış ve kooperatifimize ulaşan az sayıdaki formlardan genel eğilimin belirlenmesi mümkün olmamıştır. Dolayısı ile yönetim kurulu görevi gereği süreci yönetmesine rağmen, üyelerin genel eğilimleri belli olmadığı için satış sürecinde stratejik hareket tarzına yönelik ilave bir çalışma yapılamamıştır.

Konu son derece önemlidir. Tarım arazisi kooperatifimiz için büyük bir değer ifade etmektedir. Üyelerimizin ortak menfaatlerini gözeterek bu sürecin tamamlanması yönetim kurulumuzun en büyük amacıdır. Bu amaca uygun olarak 13/05/2018 tarihinde yapılacak olan Olağan Genel Kurulda görüşmek üzere gündem maddesi oluşturulmuştur. Üyelerimizin bilgilendirilmesi amacıyla 2017 yılında gönderilen 'Tarım Arazisinin Geleceğine ilişkin Analiz Raporu' güncellenerek tekrar gönderilmiştir. 13/05/2018 tarihin de yapılacak Kooperatifimiz Olağan Genel Kuruluna üyelerimizin bizzat katılarak görüşlerini belirtmeleri ve oylarını kullanarak yönetim kuruluna görev ve yetki vermeleri son derece önemlidir.

h) 2018 Yılı hedeflerimiz:

- Satış Suretiyle Ortaklığın Giderilmesi davasının takibi. Genel kurulda verilecek görev ve yetki çerçevesinde çalışma yapılması.
- Ağaçların budanması, ilaçlanması, gübrenmesi ve sulama işleminin devamı.
- Yabani ot mücadelesinin devamı.
- Yollara stabilize malzemesi serilmesi ve stokta yer alan asfalt kırıntısının yapılacak olan yollara serilmesi.
- Takas İşlemlerinin devam ettirilmesi.

6- Önceki dönem bütçe kalemlerindeki gerçekleştirmeler:

2017 YILI GELİR VE GİDER GERÇEKLEŞMELER VE ORANLARI

GELİRLER VE AÇIKLAMALAR (TL)				
SIRA NO	GELİRLER	ÖNGÖRÜLEN	GERÇEKLEŞEN	G.Oranı %
1	Aidat ve Gecikme Cezası Geliri	828.720,24	807.965,70	98%
2	Masraflara Katılım Payı Gelirleri	5.000,00	4.064,00	81%
3	Banka Faizi	2.000,00		
4	Arsa Satışı	117.000,00		
5	Diğer Gelirler	10.200,00	8.000,00	78%
6	Su Katılım Bedeli Geliri	0,00	20.950,00	
	GENEL TOPLAMLAR	962.920,24	840.979,70	87%


770. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (TL)				
SIRA NO	GİDERLERİ	ÖNGÖRÜLEN	GERÇEKLEŞEN	G.ORANI %
1	Huzur Hakları	65.000,00	63.389,47	98%
2	Telefon Giderleri	900,00	1.112,90	124%
3	Posta Giderleri	2.000,00	1.704,60	85%
4	Kira Gideri	11.096,80	9.000,00	81%
5	Elektrik Gideri	1.200,00	1.182,70	98%
6	Su Gideri	600,00	571,79	95%
7	Yakıt Giderleri	150,00	113,00	75%
8	Aidat Gideri	4.800,00	4.800,00	100%
9	Noter Kırtasiye	2.500,00	2.657,15	106%
10	İkram	1.500,00	1.644,70	110%
11	Muhasebe Müşavirlik	7.080,00	7.788,00	111%
12	Genel Kurul	8.880,00	10.016,25	113%
13	Banka Giderleri	1.200,00	962,05	80%
14	Sair Giderler	1.380,00	706,00	51%
15	Ulaştırma Gideri	1.500,00	42,52	3%
	GENEL TOPLAMLAR	109.786,80	105.691,13	96%





730. GENEL ÜRETİM GİDERLERİ (TL)

SIRA NO	GİDERLER VE AÇIKLAMALARI	ÖNGÖRÜLEN	GERÇEKLEŞEN	G.ORANI %
1	Nakliye Gideri -Yol Yapım Gideri- Makine Kirası	70.000,00	38.554,15	55%
2	Personel Ve İşçilik Giderleri	305.000,00	271.135,60	89%
3	İş Güvenliği Gideri	9.000,00	8.244,00	92%
4	Malzeme Gideri-Atölye İşleri- Elektrik Malzeme Giderleri	20.000,00	3.205,49	16%
5	Belediye Emlak Vergisi Giderleri	40.000,00	32.941,08	82%
6	Şantiye Elektrik Tüketim Gideri	50.000,00	29.154,10	58%
7	İaşe Giderleri	27.000,00	27.047,64	100%
8	Sair Giderler	9.000,00	9.955,16	111%
9	Ağaçlandırma Gideri (Fidan Alımı, Dikimi, Bakımı, İlaçlanması Vb)	70.000,00	75.343,50	108%
10	Arsa Takas Harçları	50.000,00	13.156,38	26%
11	Taşıt Ulaştırma Gideri (Pikap, Kepçe, Traktör Bakım, Tamir, Akaryakıt Ve Vergi)	70.000,00	59.844,71	86%
12	Makine Teçhizat Ve Demirbaş Alımı	30.000,00	12.000,00	40%
13	İzale-İ Şuyu - Ortaklığın Giderilmesi Davası Ve Avukatlık Giderleri	40.000,00	25.216,60	63%
14	Proje Gideri (Etüd Ve Ölçüm Yapılması)	10.000,00	6.726,00	67%
15	Damlama Sulama - Kanal İçme Suyu Sondaj Gideri.	30.000,00	33.151,24	111%
16	Piknik Gideri	0,00	14.637,99	0%
GENEL TOPLAMLAR		830.000,00	660.313,64	80%



C) 2017 YILI MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1- Bilanço ve gelir gider kalemleri hakkında genel bilgi:

31.12.2017 yılı sonu itibariyle aktif hesaplarımız;

Kasa mevcudu	4.125,58 TL
Bankalar mevcudu	64.201,95 TL
Yarı Mamuller Üretim	6.882.961,08 TL
Verilen Depozito ve Teminatlar	1.260,00 TL
Üyelerimizden alacak	24.126,98 TL
Arsa hesabı	1.915.961,40 TL
Tesis Makine ve Cihazlar	250.755,70 TL
Taşıtlar	43.247,40 TL
Demirbaş hesabı	50.249,28 TL
Aktif hesapların toplamı	9.236.889,37 TL

31.12.2017 yılı sonu itibariyle pasif hesaplarımız;

İsimsiz aidatlar	782,00 TL
Alınan avanslar hesabı (üye aidatları)	8.825.867,57 TL
Komşu kooperatiflerden iştiraklere katılım bedeli	40.788,00 TL
Enerjisa Elektrik Tesis Devir Bedeli	150.371,07 TL
Su Hattı Katılım Bedeli	52.700,00 TL
Ödenecek vergiler hesabı	4.929,60 TL
Ödenecek SGK	5.686,79 TL
Kuruluş sermaye hesabı	0,90 TL
Önceki dönem gelir-gider fark hesabı	240.148,48 TL
Dönem gelir gider fark hesabı	-84.385,04 TL
Pasif hesapların toplamı	9.236.889,37 TL

31.12.2017 yılı sonu itibariyle;

Genel yönetim giderleri	105.691,13 TL
Tahakkuk eden üye gecikme cezası	9.242,09 TL
Masraflara iştirak payı	4.064,00 TL
Diğer Gelirler	8.000,00 TL
Gelirler toplamı	21.306,09 TL
2017 yılı gelir-gider farkı	84.385,04 TL

2- 2017 yılında gerçekleşen toplam gelir gider rakamları aşağıda gösterilmiştir.

Dönem Başı Nakit Mevcudu (31/12/2016)	5.869,65 TL
Toplam gelir (31/12/2017)	840.979,70 TL (Aidat, şerefiye, masraflara iştirak payı gelirleridir.)
Dönem Borçları (31/12/2017)	10.616,39 TL
Toplam Gelir (31/12/2017)	857.465,74 TL
Giderler (31/12/2017)	766.004,77 TL
Önceki Dönem Borçlar (31/12/2016)	23.133,44 TL
Toplam Gider	789.138,21 TL
Dönem Sonu Nakit Mevcudu (31/12/2017)	68.327,53 TL

3- Kullanılan Banka Kredilerinin:

<u>Banka Adı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Faiz Oranı</u>	<u>Vadesi</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Kalan</u>
Banka kredisi kullanılmamıştır.					

4- Kooperatifin Borçları :

1- Belediyeye	: Yok.
2- Vergi Dairesine	: 4.929,60 TL (Aralık 2017 Muhtasar Tahakkuku)
3- Sigorta (SGK)	: 5.686,79 TL (Aralık 2017 SGK Prim Tahakkuku)
4- Piyasaya	: Yok.
5- Yükleniciye	: Yok.
6- Personele	: Yok
7- Diğer Borçlar	: Yok.

5- Demirbaş ve diğer araçlar:

<u>Cinsi</u>	<u>Bedeli</u>	<u>Adedi</u>
HK 2100 Rotavatör	: 7.500,00 TL	1
Marşlı Işıklı Çapa Makinesi	: 4.500,00 TL	1

6- Tutulan Defterler

<u>Defterin Türü</u>	<u>Noter Tasdiki(Açılış) Tarih ve Sayısı</u>	<u>Noter.Adı</u>	<u>Noter Tasdiki(Kapanış) Tarih ve Sayısı</u>	<u>Noter.Adı</u>
1-Yevmiye Defteri	27/12/2016 / 20118	Ank.34.Noteri		
2-Envanter ve Bilanço Def.	27/12/2016 / 20120	Ank.34.Noteri		
3-Defteri-Kebir Def.	27/12/2016/ 20119	Ank.34.Noteri		
4-Yönetim Kurulu Karar Def.	23/01/2017 /01674	Ank.43.Noteri	15/01/2018 / 00998	Ank.43.Noteri
5-Genel Kurul Karar Defteri	17/05/2006 / 21039	Ank.43.Noteri		
6-Ortaklar Pay Defteri	10/02/2009 / 04511	Ank.43.Noteri		
7- Evrak Kayıt Defteri	04/02/2009 / 03906	Ank.43.Noteri		

Ç) ORTAKLIK İŞLEMLERİ:

1- Mevcut Ortak Sayısı : 339 Ortak

Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı : Üyelik devirleri dışında yeni ortak kaydı yapılmamıştır.

Genel kurulca belirlenen ortak ve konut/işyeri sayısı : Yok.

Ortakların ana sözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı: Taşıyorlar.

2- Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı:

Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı: Üyeler tarafından aylık 60,00 TL aidat ödenmesi ve 2017 yılı Haziran'dan itibaren bir parsel için 80,00 TL, alınmasına oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Tahakkuk eden aidat miktarı : 772.724,89 TL

Ortaklardan yapılan Aidat tahsilatı : 766.641,98 TL

Ortakların aidat borcu (31.12.2017 Tarihi itibariyle) : 6.082,91 TL

3-Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı ile usul ve esaslar: Ödenmeyen aidat ve şerefiye ödemelerine aylık % 3 gecikme cezası uygulanması ve bu borçların tahsili için yönetim kuruluna yetki verilmiştir.

Gecikme faizi tahakkuk miktarı : 59.194,29 TL
Gecikme cezası tahsilat miktarı : 41.150,22 TL
Kalan Gecikme cezası (31.12.2017 Tarihi itibariyle) : 18.044,07 TL

4- Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:

<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt. Kurulu Kararı Tarih/ No</u>
1- Kerem Bahar GÜLEÇ	Serdar AKGÜN	26/01/2017-356
2-Volkan KÖLÜKSÜZ	Cemal YALÇIN	14/02/2017-357
3-Emre YILDIZ	Baki ERDOĞAN	14/02/2017-357
4-Baki ERDOĞAN	Davut ARAÇ	10.03.2017-360
5-Gülin POLAT	Mustafa ERDOĞAN	30.03.2017-361
6-Cemal YALÇIN	Halet KURDOĞLU	30.03.2017-361
7-Velaattin KOZAK	Fahri AYDOĞANOĞLU	05.04.2017-362
8-Mahmut KIŞ	Halet KURDOĞLU	05.04.2017-362
9-İlknur DEMİNER	Recep HASTÜRK	05.04.2017-362
10-Halil ŞIVGIN	Velaattin KOZAK	25.04.2017-365
11-Mustafa ERDOĞAN	Bedrana AYHAN YAZICI	25.04.2017-365
12-Recep HASTÜRK	Coşgun ÖZCAN	08.05.2017-367
13-Emre YILDIZ	Baki ERDOĞAN	09.05.2017-368
14-Halil ŞIVGIN	Hale Fatma ŞIVGIN	11.05.2017-370
15-Baki ERDOĞAN	Rafet KÖKSAL	17.05.2017-371
16-Nalan CANTÜRK	Meltem ÖKTEM	07.07.2017-376
17-Necati DİNÇMEN	Osman EMİR	15.07.2017-377
18-Nurzahit KESKİN	Murat Hayri ÜNSAY	04.08.2017-378
19-Enbiya ŞAHİN	Akın DEMİRCİ	04.08.2017-378
20-Mustafa BUDAK	İsmail ERİŞMİŞ	21.08.2017-379
21-Hamdi PELENKOĞLU	Süleyman Gökhan ATASOY	06.09.2017-380
22-Hamdi PELENKOĞLU	Alper ATASOY	06.09.2017-380
23-Hasan ÖZER	Cansu DEMİR	06.09.2017-380
24-Ali BULDAK	Ruhi CEYHAN	21.09.2017-382
25-Mahmut KIŞ	Naci DURAN	09.11.2017-386
26-Birol BUMİN	Gözde BUMİN AYDIN	30.11.2017-390
27-Birol BUMİN	İsmail Onur BUMİN	30.11.2017-390
28-Emre YILDIZ	Yusuf DEMİRCİ	20.12.2017-392
29-Erol BAL	Muhittin Sercan BAŞKAYA	20.12.2017-392
30-Mahmut GÜRTÜRK	Zühel KARAÇOCUK YAPAREL	30.12.2017-393
31-Hamdi PELENKOĞLU	Pelin YAPAREL	30.12.2017-394

5- Çıkarılan ortaklar ve bunlara yapılan ödemeler;

Çıkarılan ortağın adı ve soyadı : Çıkarılma sebebi : Çıkarılma Yönetim Kurulunun karar tarih/sayısı : Ödeme miktarı : Çıkarılma kararı : Ortağın yerine yeni ortak alınmadığı

2017 yılında hiçbir üyemiz ortaklıktan çıkarılmamıştır.

D)ARSA İNŞAAT VE FERDİLEŞME ÇALIŞMALARI:

1- Gayrimenkul alımı ve satımı ile ilgili Genel Kurul kararı: Ankara İli Polatlı İlçesi ve çevresinde m² si en fazla 50,00 TL bedelle gayrimenkul, arsa ve tarla almaya, m² si en az 2,00 TL bedelle satma yetkisi oybirliği ile kabul edildi.

2- Gayrimenkul alım ve takas ve diğer harçlar tutarı : 13.156,38 TL

3- Gayrimenkul satım tutarı : Satış olmamıştır.

4- Gayrimenkul alımının, kat karşılığı arsa devralınmasının tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek bir satış vaadi sözleşmesiyle yapıldığına ilişkin açıklamalar: Bu tür bir işlem yapılmamıştır.

5- İnşaat Yapım Yöntemi:

-Yapım yöntemine ilişkin genel kurul kararları: “Bu konu ile ilgili genel kurulda karar alınmamıştır.”

-Konut/işyeri Sayısı:

6- Yapılan İhalelerin :

Yapılan İhaleler İmzalanan sözleşmelerin tarihi/Bedeli Konusu Tarafları

2017 yılında ihale yapılmamıştır.

7- Arsa veya arazinin imar durumu : İmarı bitmiş, kuralar çekilerek üyelere yerleri dağıtılmıştır.

-Projeler hakkında bilgi: 2015 yılında 2 tip mimari proje, altyapı ile ilgili olarak yol projeleri, kanalizasyon, yağmursuyu ve içme suyu projeleri çizilmiştir. Bu projelerden yol projemiz büyükşehir belediyesince onaylanmıştır.

-İnşaat ruhsatı tarih ve Nu.: 2017 yılında inşaat ruhsatı alınmamıştır.

-Altyapı durumu : Plan dahilinde alt yapı çalışmaları devam etmektedir.

-Çevre düzenleme çalışmaları: İmar sonrası oluşan adaların sınırlarının belirlenmesi için adalar arası yollarımız iş makinesi ile açılmıştır. Parsellerimize ait içme suyu hatlarının döşenmesi yapılmaya başlanmış ve ağaçlandırma çalışmaları devam etmektedir.

8- Hak edişlerin Tutarı Tarih/ No Müteahhit/taşeron adı Yapılan Ödeme Kalan

Hakediş düzenlenmemiştir.

9- Yıl sonu itibariyle inşaat seviyesi, inşaatların tahmini tamamlama tarihi ve tahmini maliyeti:

2016 yılında inşaat çalışması yapılmamıştır.

10-Kesin Maliyet : Yok.

-Şerefiye Tespiti : İmar sonrası çıkan parsellerin şerefiye değerleri tespit edilmiştir.

-Kur'a Çekimi : 882 parselin kurası çekilmiştir.

-Yapı Kullanma İzin Belgesi Tarih ve Nu.: Yok.

-Tapu Dağıtım Tarihi : Yok.

-Tasfiye Başlangıç Tarihi : Yok.

E)HUKUKİ FAALİYETLER:

1- Genel kurul ve ihraç kararlarına karşı açılan davalar:

Davacı Davanın Konusu Mahkemesi Dosya No

Herhangi bir dava açılmamıştır.

2- Kooperatif ile ilgili devam eden ve sonuçlanan diğer hukuk davaları:

a) **Davacı:** S.S. Yamanlar Konut Yapı Kooperatifi

Davalı: Hissedarlar

Davanın Konusu: İzale-i şuyu Davası

Mahkemesi: Polatlı Sulh Hukuk Mahkemesi

Dosya Nu.: 2016/379

b) **Davacı:** S.S. Yamanlar Konut Yapı Kooperatifi

Davalı: Köylüler.

Davanın Konusu: Tazminat-Fiili İşgaliyenin son erdirilmesi

Mahkemesi: Polatlı 1. Asliye Hukuk Mahkemesi.

Dosya Nu.: 2015/513

c) **Davacı:** S.S. Yamanlar Konut Yapı Kooperatifi

Davalı: Köylüler.

Davanın Konusu: Ceza Davası.

Mahkemesi: Polatlı 2. Asliye Ceza Mahkemesi.

Dosya Nu.: 2016/310

3- Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına yapılan suç duyuruları,

Davacı/Sikayetçi

Konusu

Hazırlık numarası

Kooperatifimiz hakkında herhangi bir suç duyurusunda bulunulmamıştır.

Yönetim Kurulumuza verdiğiniz destek ve güvenden dolayı teşekkür eder, saygılarımızı sunarız.

Bu rapor, kooperatifin 2017 dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir. 03/04/2018

S.S. YAMANLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
YÖNETİM KURULU

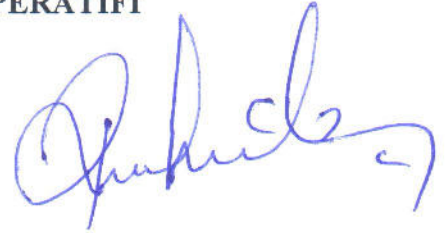


Baki ERDOĞAN
Başkan



S.S. YAMANLAR
KONUT YAPI KOOPERATİFİ
Mehmet Ali Ayhan Sokak No: 30
Tel: 0312 444 4444
Mülkiyet, Y.D. 80/1000

Musa BAYKALDI
II. Başkan

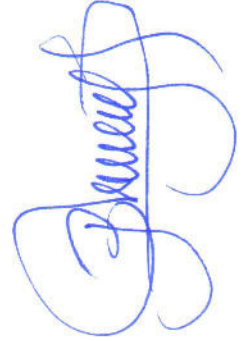


Recep HASTÜRK
Muhasip Üye

SS YAMANLAR KONUT YAPI KOOP

31/12/2017 TARİHLİ GELİR GİDER CETVELİ

GENEL GİDERLER	105.691,13	GELİRLER	21.306,09
Huzur Hakları	63.389,47	Masraflara İştirak Payı	4.064,00
Posta Giderleri	1.704,60	Üye Gecikme Cezası	9.242,09
Noter Kurtasiye	2.657,15	Diğer Gelirler	8.000,00
Telefon Giderleri	1.112,90		
Elektrik Gideri	1.182,70		
Su Gideri	571,79		
Yakıt Giderleri	113,00		
Aidat Gideri	4.800,00		
Kira Gideri	9.000,00		
İkram	1.644,70		
Genel Kurul	10.016,25		
Muhasebe Müşavirlik	7.788,00		
Banka Giderleri	962,05		
Ulaştırma Gideri	42,52		
Sair Giderler	706,00		
		GELİR GİDER FARK HESABI	
			84.385,04

105.691,13**105.691,13**

S.S. YAMANLAR
KONUT YAPI İÇİŞİLERİ VE
Mühürsüzler Aylık Sıkıyık No: 307
Tel: 0312 212 52 43 Tandoğan / ANKARA
Maliyeçe V.D. 936 010 7544

SS.YAMANLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
31/12/2017 TARİHLİ GELİR GİDER DURUMU

31/12/2016 DEN BORÇLAR	23.133,44	31/12/2016 DEVİR	5.869,65
Satıcılar	8.453,65	Kasa	1.982,19
Ödenecek Vergiler	3.316,75	Bankalar	3.887,46
Ödenecek Ssk Primi	11.363,04		
770. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	105.691,13	2017 YILI GELİRLER	840.979,70
Huzur Hakları	63.389,47	Aidatlar	807.965,70
Posta Giderleri	1.704,60	Masraflara İştirak Payı	4.064,00
Noter Kirası	2.657,15	Su Hatlı Katılım Bedeli	20.950,00
Telefon Giderleri	1.112,90	Diğer Gelirler	8.000,00
Elektrik Gideri	1.182,70		
Su Gideri	571,79	31/12/2017 SONU BORÇLAR	10.616,39
Yakıt Giderleri	113,00	Ödenecek Vergiler	4.929,60
Aidat Gideri	4.800,00	Ödenecek SGK Primi	5.686,79
Kira Gideri	9.000,00		
İkram	1.644,70		
Genel Kurul	10.016,25		
Muhasebe Müşavirlik	7.788,00		
Banka Giderleri	962,05		
Ulaştırma Gideri	42,52		
Sair Giderler	706,00		
730. GENEL ÜRETİM GİDERLERİ	660.313,64		
Atölyeli İşler ve malzeme Gideri	2.243,79		
Damlama Sulama Gideri	33.151,24		
Taşıt ulaştırma gideri (pikap, kepçe, traktör)	59.844,71		
Nakliye, Makine Kirası Yol yapım Gideri	38.554,15		
Arsa Alımı, Takas Harçları vb.	13.156,38		
Çevre Düzenleme Gideri (Fidan Alımı vb)	75.343,50		
Makine Teçhizat ve Demirbaş alımı	12.000,00		
Belediye Emlak Vergisi Giderleri	32.941,08		
Sair Giderler	9.955,16		
Personel ve İşçilik giderleri	271.135,60		
İş Güvenliği Gideri	8.244,00		
İaşe Giderleri	27.047,64		
Piknik Gideri	14.637,99		
Şantiye Elektrik Tüketim Gideri	30.115,80		
İzale-i Şuyu Dava Masrafları	25.216,60		
Proje Gideri (Etüd ve Ölçüm yapılması)	6.726,00		
31.12.2017 MEVCUTLAR	68.327,53		
Kasa	4.125,58		
Banka	64.201,95		

GENEL TOPLAM



857.465,74

GENEL TOPLAM

857.465,74



SS YAMANLAR KONUT YAPI KOOP
AYTEN SOK NO 30-6 MEBUSEVLERİ/ANKARA

AKTİF HESAPLAR

		31/12/2017 TARİHLİ BİLANÇO			
		2016 YILI		2017 YILI	
HAZIR DEĞERLER				6.253.673,47	6.951.288,61
10	DÖNEN VARLIKLAR		5.869,65		68.327,53
100	Kasa	1.982,19		4.125,58	
102	Bankalar	3.887,46		64.201,95	
15	YARI MAMULLAR		6.247.803,82		6.882.961,08
151	Yarı Mamuller Üretim	6.247.803,82		6.882.961,08	
DURAN VARLIKLAR				2.298.927,99	2.285.600,76
22	TİCARİ ALACAKLAR		1.260,00		1.260,00
226	Verilen Depozito ve Teminatlar	1.260,00		1.260,00	
23	DİĞER ALACAKLAR		62.610,59		24.126,98
231	Ortaklar	62.610,59		24.126,98	
25	MADDİ DURAN VARLIKLAR		2.235.057,40		2.260.213,78
250	Arsa hesabı	1.902.805,02		1.915.961,40	
253	Tesis Makine ve Cihazlar	238.755,70		250.755,70	
254	Taşıtlar	43.247,40		43.247,40	
255	Demirbaşlar	50.249,28		50.249,28	
AKTİF TOPLAM				8.552.601,46	9.236.889,37

PASİF HESAPLAR

YABANCI KAYNAKLAR				8.312.452,08	9.081.125,03
32	TİCARİ BORÇLAR		8.453,65		
320	Satıcılar	8.453,65			
44	ALINAN AVANSLAR		8.289.318,64		9.070.508,64
440	Üye aidatları	8.065.627,57		8.825.867,57	
441	İsimsiz Aidatlar	782,00		782,00	
445	Komşu Kooperatiflerden katılım Bedeli	40.788,00		40.788,00	
446	Enerjisi Elektrik Tesis Devir Bedeli	150.371,07		150.371,07	
447	Su Hatı Katılım Bedeli	31.750,00		52.700,00	
36	ÖDENECEK VERGİ VE SSK		14.679,79		10.616,39
360	Ödenecek Vergiler	3.316,75		4.929,60	
361	Ödenecek Sosyal güvenlik kesintileri	11.363,04		5.686,79	
ÖZKAYNAKLAR				240.149,38	155.763,34
50	SERMAYE		0,90		0,90
500	Ödenmiş sermaye	0,90		0,90	
57	GELİR GİDER FARK HESABI		240.148,48		155.763,44
570	Dönem gelir gider farkı (+)	-73.465,75		-84.385,04	
571	Önceki Dönem devir (+)	313.614,23		240.148,48	
PASİF TOPLAM				8.552.601,46	9.236.889,37



S.S. YAMANLAR
KONUT YAPICI KURUMU
Meb. Mes. Mes. S. No: 30
Tel: 0312 250 00 00 / ANK.
Maliye No: 010 7944



TARIM ARAZİSİNİN GELECEĞİNE İLİŞKİN ANALİZ

1-Durum Tespiti.

Ada/Parsel Numarası	Ada/Parsel Toplam Büyüklüğü (m2)	Kooperatife Ait Alan Toplamı (m2)	Kalan Miktar (m2)
623/2	837.627	465.116,06	372.510,94
622/1	957.057	562.995,47	394.061,53
Genel Toplamlar	1.794.684	1.028.111,53	766.572,47

Polatlı Hacıtuğrul köyü sınırları içerisinde yer alan 623-2 ve 622-1 adadaki toplam 1.794,684 m² lik tarım arazisi Satış Suretiyle Ortaklığın Giderilmesi amacıyla Polatlı Sulh Hukuk Mahkemesinde dava konusu yapılmıştır. Takibe ilişkin gelişmeler 2017 Yılı Faaliyet Raporunda izah edilmiştir. 2019 yılı içerisinde satış işleminin gerçekleşeceği tahmin edilmektedir.

Satış aşamasında Mahkemede belirlenen değer üzerinden katılımcılar %20 civarında teminat yatırmakta (Kooperatif ortak olduğu için teminat yatırmamaktadır) birinci ve ikinci satışta Mahkemece belirlenen bedelin %50 'si üzerinden ihale yapılmaktadır. Satış bedelleri ise 10 günlük süre içerisinde ödenmektedir.

Tarım arazimiz kooperatifimiz için büyük bir değer ifade etmektedir. Üyelerimizin ortak menfaatlerini gözeterek bu sürecin tamamlanması Yönetim Kurulumuzun en büyük amacıdır. Bu amaca uygun olarak bu güne kadar süreç yönetilmiş, bu günden sonraki muhtemel gelişmeler konusundaki düşüncelerimiz aşağıda izah edilmiştir.

2-Tarım arazisinin Mahkeme Vasıtasıyla Satışından Önceki Alınması Gereken Tedbirler.

a) Satış suretiyle ortaklığın giderilmesi davasının yakinen takip edilerek gecikmelere meydan verilmeden sonuçlandırılması gerekmektedir.

b) Satış aşamasında bilinmelidir ki tarım arazisinin geleceğini satış ihalesine girecek olan muhtemel alıcılar belirleyecektir. Bu nedenle satış aşamasına kadar geçecek sürede üyelerimizin konuyu iyi değerlendirerek, satışa kooperatifin iştirak edip etmeyeceği, iştirak edecekse hangi fiyata kadar yönetim kuruluna yetki vereceği ve hangi fiyata kadar pey sürüleceğinin belirlenmesi gerekmektedir.

3- Satış Aşamasındaki Muhtemel Gelişmeler.

a) Satışa iştirak etmeyiz ve muhtemel alıcılar ekspertiz değerinin % 50' sinden başlayarak pey sürerler ve alırlar. Tarım arazisinin satışından gelecek parayı da mevcut imarlı yerlerin alt yapı çalışmalarında kullanırız.

b) Satışa iştirak edilir ve muhtemel alıcıların durumuna göre pey sürülerek ekspertiz değerinin üzerindeki bir fiyatla üçüncü şahıslara satılması sağlanır. Yine satıştan gelecek olan para imarlı yerlerin alt yapı çalışmalarında kullanılır.

c) Satışa sadece tarım arazimiz (1.028.111,53 m2) kooperatifte kalacak şekilde iştirak edilir. Öncelikle 1.794.684,47 m2 nin alınması sağlanır. Birlikte hareket edilen kooperatif üyesi olan ve/veya olmayan üçüncü şahıslara 766.572 m2 nin satış fiyatından daha sonra devri sağlanır.

d) Satışa iştirak edilir ve mümkün olan en düşük fiyattan toplam 1.794.684 m2 nin kooperatif adına alışı sağlanır.

4-Genel Değerlendirme

622-1 ve 623-2 adalar birbiriyle bitişik, Hacituğrul köyü yoluna cephelidir. Kısmen sulanabilen kıymetli bir tarım arazisidir. Ulaşım sorunu bulunmamaktadır. Hisseden arındırılmış olması halinde değeri önemli ölçüde artacaktır.

Kooperatifimizin atıl konumda bulunan ve bugüne kadar değişik nedenlerle değerlendirilemeyen tarım arazisi kullanılabilir ve üzerinde projeler gerçekleştirilebilir hale gelecektir.

Kooperatifin 1.028.111,53 m2 lik arazisine ilave olarak 766.572,47 m2 lik bir arazinin daha alınabilme şansı doğmuştur. Kooperatifimizin kararlılıkla satışa çıkartılan arazisinin tamamını almaya yönelik hareket etmesi halinde ya iyi bir fiyattan satışı gerçekleştirilecek yada iyi bir fiyattan arazinin alınması sağlanacaktır. Her iki durumda da kooperatifimiz kazançlı olacaktır.

Yönetim olarak arazinin tamamının Kooperatif adına alınmasının üyelerimizin menfaatine olacağını düşünüyoruz. Satılacaksa bile 1.028.111,53 m2 lik arazimizin bağımsız hale getirilmesinden sonra veya 1.794.684 m2 lik arazinin tamamının alınmasından sonra ilana çıkarılarak teklif usulüyle satılması halinde ciddi bir fiyat farkı oluşacağı kanaatindeyiz.

Tarım arazisinin değerlendirilmesine yönelik bir diğer alternatif "Dikili Tarım Arazisi" ne dönüştürülmesidir.5403 sayılı kanunun değişmiş hali konumuzla ilgili özetle ,"Asgari tarımsal arazi büyüklüğü dikili tarım arazilerinde 0,5 hektardan küçük belirlenemeyecek, tarım arazileri Bakanlıkça belirlenen büyüklüğün altında ifraz edilemeyecek, dağıtımı yapılamayacak ve hisselendirilemeyecektir ." denilmektedir. Diğer bir ifade ile 5.000 m2 lik büyüklüklere bölünerek ağaç dikilebilecek ve içerisine 250 m2 lik ev yapılabilecektir. Hakkaniyetli bir dağıtımda %15 civarında yol payları ayırdıktan sonra yaklaşık 300 adet 5.000 m2 lik parsellere ihtiyaç duyulmaktadır. Kooperatife ait 1.028.111,53 m2 lik arazi bu şekilde yapılan hesaplarda yetersiz kalmaktadır.

Ancak ihaleye çıkartılan arazinin tamamının Kooperatif adına alınması halinde bu amaç gerçekleştirilebilecektir. Bu projenin gerçekleşmesi halinde ciddi bir değer oluşacağı kanaatindeyiz.

Arazinin tamamının alınması halinde, 766.572,47 m2 lik kısmının nasıl finanse edileceği ve arazinin üyeler arasında nasıl pay edileceği ayrı bir çalışma gerektirmektedir. Bilinmelidir ki kooperatifin ilave alınacak tutarı karşılması mümkün değildir. Hisseleri oranında üyelere müracaat edilecektir. Ancak, bu aşamada kooperatif adına veya talep eden üyeler adına banka kredisi limiti oluşturulmasına çalışılacaktır.

Yukarıda yapılan açıklamalardan görüleceği gibi Yönetim, kuruluş aşamasında söz verdiği 5.000 m2lik taahhüdünü gerçekleştirme arefesindedir. Mevcut imarlı 1 parselin satılarak tarım arazisinde kullanılması halinde, bu taahhüt hem alan itibariyle hem de değer itibariyle çok büyük fazlalarıyla gerçekleşmektedir.

Genel Kurulumuz satışa çıkartılan toplam 1.794,684 m2 lik arazinin satın alınmasını uygun görmeyebilir. Kooperatife ait 1.028.111,53 m2 lik arazisinde ihale sürecinde satışını isteyebilir veya 1.028.111,53 m2 lik arazinin hisselerden arındırılarak bağımsız hale getirilmesini isteyebilir. Bu muhtemel sonuçlarda da kooperatif üyelerimizin menfaatlerini korumak Yönetimin görevidir.

Satışa kooperatifin iştirak etmemesi halinde, kooperatif üyelerinden ve/veya üçüncü şahıslardan satışa iştirak edilmesi için bir grup oluşturularak daha yüksek fiyatlardan satışının sağlanmasına çalışılabilir.


Kooperatife ait 1.028.111,53 m2 lik arazinin hisselerden arındırılarak bağımsız hale getirilmesinin istenmesi halindedeyine kooperatif üyelerinden ve/veya üçüncü şahıslardan bir grup oluşturularak öncelikle 1.794.684 m2 lik arazinin satıştan alınması sağlanıp, kooperatifin hissesi ayrıldıktan sonra bakiye kalan 766.572,47 m2 lik arazinin bu şahıslara devri gerçekleştirilebilir.

Yukarıda belirtilen muhtemel sonuçlara göre kooperatif üyelerimizin görüşlerine ihtiyaç duyulmaktadır. Bu amaçla 13/05/2018 tarihli olağan genel kurulumuzda gündem maddesi oluşturulmuştur. Konunun hassasiyetle değerlendirilmesi, olağan genel kurula üyelerimizin bizzat katılarak görüşlerini paylaşmasını ve yönetim kurulunu yetkilendirmesi gerekmektedir. Yönetim Kuruluda verilen yetki çerçevesinde ihale aşamasına kadar gerekli hazırlığı yapacaktır. 03/04/2018

Saygılarımızla.



Baki ERDOĞAN
Başkan



Musa BAYKALDI
II. Başkan



Recep HASTÜRK
Muhasip Üye