

# S.S.YAMANLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ

Mebusevleri, Ayten Sokak No:30/6  
06100 Tandoğan - ANKARA  
Tel : 212 82 43 Fax : 222 18 84  
e -posta:yamanlarkoop@mynet.com  
06../05/2019

Sayı : 2019/10

Konu : Genel kurul sonuç duyurusu.

**Sayın Üyemiz,**

Kooperatifimizin 2018 yılı Olağan Genel Kurulu, 28.04.2019 tarihinde Saat 13.00' de kooperatifin şantiye yemekhanesinde yapılmıştır.

Gündem gereği açılış ve saygı duruşundan sonra divan teşkil edilmiştir.

2018 Yılı yönetim kurulu faaliyet raporu Bilanço, gelir-gider hesabı tartışılmış ayrı ayrı oylamaya sunulmuş, oy birliği ile kabul edilmiştir.

2018 Yılı Denetim Kurulu faaliyet raporu oylamaya sunulmuş oy birliği ile ibra edilmiştir.

Genel Kurul tarafından alınan kararlar ve yönetim kuruluna verilen yetkiler;

1- Satış suretiyle ortaklığın giderilmesi (izale-i şuyu işlemleri) davası, tarım arazilerinin isteğe bağlı toplulaştırılması ve tarla içi arazi geliştirme hizmetleri vb. çalışmalarda izlenecek her türlü yol ve yöntemin belirlenmesi ve geleceğine yönelik üyelerimizin ortak menfaatleri ön planda tutularak stratejik hareket tarzının belirlenmesi ve bu amaçla yönetimin yetkilendirilmesi yapılan oylama sonucu oy birliği ile kabul edildi.

2- Noter satış vaadi sözleşmesiyle alınan ve mahkemesi devam eden yerlerde mahkeme süreci tamamlanmış ve kooperatif adına hisseli imarlı parseller oluşmuştur.

Yamanlar kooperatifinin hissedarı olduğu imarlı parsellerde hisseden arındırmak için takas ve trampa yapmaya en az m<sup>2</sup> si 20 liradan satmaya, en fazla m<sup>2</sup> si 60 liradan almaya gerekirse bu parsellerde izale-i şuyu davası açmaya yönetimin yetkilendirilmesi yapılan oylama sonucu oy birliği ile kabul edildi.

3- Üyelerimizin kendi parsellerindeki her türlü yapılaşma ve uyuşmazlıklarda çözüm mercii ilgili birim ve yargı organlarıdır. Üyeler kendi parsellerinde yapılaşma yaparken yürürlükteki mevzuata ve iyi komşuluk hukukuna riayet etmelidir. Hukuki ve cezai yükümlülük üyeye aittir. İnşaat ruhsatı, iskan ruhsatı, tapu cins tashihi, elektrik aboneliği ile diğer işlemlerin ve harçların üyelerimiz tarafından karşılanmasını yapılan oylama sonucu oy birliği ile kabul edildi.

4- Ankara İli ve İlçeleri sınırları içerisinde azami metrekare bedeli 60-TL'ye kadar arsa, tarla ve gayrimenkul almaya, Ankara İli ve İlçeleri sınırları içerisinde asgari 3-TL'ye kadar 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 yönetim kuruluna yetki verilmesini yapılan oylama sonucu oy birliği ile kabul edildi.

**5-a)** Her türlü, Tarla, Arsa ve gayrimenkulün alınması, satılması, kiralanması, gerektiğinde gayrimenkuller üzerinde Tevhid ve ifraz işlemlerinin yapılması, cins tahsisi, miktar tashihi, hisse tashihi, trampa, ipotek, irtifak ve intifa hakları, takas, rıza-i taksim, şufa ve iştirah hakları tesisine, her türlü ipotek yapmaya, terkin etmeye, kredilendirmeye, borçlandırmaya, bilumum resmi daireler, belediyeler, bankalar, özel sektör, kurum ve şirket kuruluşlarında temsil ve ilzama, Ankara İli Polatlı İlçesi Hacituğrul köyü sınırları içerisinde yer alan 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 parseller 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,

hususlarında yönetim kuruluna yetki verilmesini yapılan oylama sonucu oy birliği ile kabul edildi.

**6-** Üyelere ait ağaçlandırılmış parsellerin bakımı (budama, ilaçlama, sulama, gübreleme gibi) dışarıdan hizmet alınarak yapılmaktadır. **Bu hizmetlerin 2019 yılında da devamı için ağaçlandırılmış parseli bulunan üyelere verilen hizmet bedeli karşılığı olarak ağaçlı parsel başına Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında 100,00-er TL (YüzTL) olmak üzere**



toplam **400,00-TL (DörtyüzTL)** lira alınmasını, Ağaçsız olan parsellerde üyelerimizin ağaçlandırma talep etmeleri halinde **Kasım ayında tahsil edilmek üzere azami 20 meyve ağacı dikim bedeli olarak 300,00-TL(ÜçyüzTL)** lira alınmasını, geç tahsil edilecek ödemelere aylık %3 gecikme cezası uygulanması, hususlarında yönetim kuruluna yetki verilmesini yapılan oylama sonucu 8 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

7- Üyelerin imarlı parsellerinde kooperatife ait iş makinalarını (traktör, kazıcı gibi) kullanma taleplerinin bulunması halinde mazot bedeli karşılığı tahsil edilerek üyelere izin verilmesi hususunda yönetimin yetkilendirilmesi yapılan oylama sonucu oy birliği ile kabul edildi.

8- a) Üye aidatlarının **Mayıs 2019 ayından itibaren bir sonraki genel kurula kadar bir parsel için 80,00-TL(SeksenTL) olmasını (1 (Bir) parseli bir üyelik kabul edilerek)**, aylık ödenmeyen aidatlar için %3 lük gecikme cezası uygulanması, aidat ve gecikme cezasından kaynaklanan borçların tahsil edilmesi hususunda yönetim kuruluna yetki verilmesi yapılan oylama sonucu oy birliği ile kabul edildi.

b) Geçen yılda belirlenen huzur haklarında değişiklik yapılmadan Kooperatifimizin Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 2.500,00-TL(İkibinbeşyüz-TL). Yönetim Kurulu Asil Üyelerinin her birine aylık net 800,00-TL (SekizyüzTL) ve Denetim Kurulu Asil Üyelerinin her birine aylık net 100,00-TL (YüzTL) Huzur hakkı ödenmesi yapılan oylama sonucu oy birliği ile kabul edildi. 2019 tahmini bütçesi yönetim kurulu başkanı tarafından okunarak müzakereye açıldı, müzakerelerde söz alan olmadı. 2019 yılı tahmini bütçesi oylamaya sunuldu oybirliği ile kabul edildi.

9- Yönetim, asıl ve yedek üyelerinin seçimine geçildi. Seçimler açık oyla ve liste halinde yapılmış, yapılan seçimler sonucunda;

**Yönetim Kurulu Asıl Üyeleri**

Baki ERDOĞAN

Musa BAYKALDI

Recep HASTÜRK

Denetim, asıl ve yedek üyelerinin de, yapılan seçimler sonucunda;

**Denetim Kurulu Asıl Üyeleri**

Celal UZUN

Abdullah SEVEN

**Yönetim Kurulu Yedek Üyeleri**

İhsan TUNÇ

Bahattin DENLİ

Ali İhsan ŞAFAK

**Denetim Kurulu Yedek Üyeleri**

Ferhat DEMİRER

Osman Olcay GÜNEĞİ

Yukarıda Adı ve Soyadı yazılı bulunan ortaklar yapılan oylama sonucunda 2 yıllığına Yönetim ve Denetim kurullarına seçilmelerine oy birliği ile karar verilmiştir.

10- Dilek ve temenniler bölümünde söz alan üyelerimizden olmadı. Dilek ve temennilerde itiraz eden olmadı. Toplantı divan başkanı tarafından kapatıldı.

Toplantı haricinde üyelerden gelen dilek ve temenni olarak; üyelerin bankalardan yapacağı havale ve EFT lerden masraf alınmaması için hesabın bulunduğu bankalarla görüşme yapılması talep edilmiştir.

Kooperatifin hesabı bulunduğu banka şubeleri ve hesap numaraları ekte sunulmuştur. Görüldüğü gibi çok sayıda banka şubesiyle çalışılmaktadır. Banka hesap bakiyeleri ihtiyaç dolayısıyla sürekli kullanılmakta, fazla bir para bulunması halinde de vadeli mevduat olarak değerlendirilmektedir. Hesaplarda banka lehine vadesiz hesap ortalama bakiyesi oluşmadığı için masrafsız işlem yapmak mümkün olmamaktadır. Ancak yeterli miktarda banka şubesiyle çalışılarak EFT ihtiyacı ortadan kaldırılmaya çalışılmıştır. Aynı banka nezdinde yapılan havale masrafları nispeten daha az masraflı olmaktadır. Kooperatifin kendi hesaplarından yaptığı havale ve EFT lerde de nispeten muafiyetler uygulanmaktadır. Daha fazla banka ile çalışmak iş hacmimiz ve idari personelimiz dikkate alındığında zaman ve maliyet yönetimi açısından mümkün olmamaktadır.

Üyelerden gelen diğer dilek ve temennide ağaçlı parsellerine kendisi bakacak olan üyelerin durumudur.

Evini yapan ve bahçesinin her türlü bakımını yapan (ilaçlama, sulama, budama, sürdürme, gübreleme ve kuruyan ağaçların yerine yeni fidan dikimi gibi) ortaklar kooperatif idaresine 31 Mayıs 2019 tarihine kadar imzalı taahhütname vererek bahçe bakımlarını kendileri yapabilecektir.

Bilimlidir ki kooperatifin değerini arttıran temel unsurlar; organizasyon yapısı, arsaların bulunduğu konum ve kooperatif alanına yapılan (yol, elektrik, su, gölet, sosyal tesisler, kamelya, daimi personel istihdamı ve iş makinası parkı gibi) yatırımların yanında arsa ve genel alanlara dikilen ağaçlardır. Bakımlı ağaçlar bölgenin değerini arttırdığı gibi bakımsız bahçelerde bölgenin değerini düşürecektir. Üyeler arasında ağaçlı parsellerdeki devirlerde fiyatın yukarıya doğru olduğu görülmektedir. Tabii olarak satış fiyatının içerisine yetişmiş ağaç bedeli de dahil edilmektedir. Bu durumun her geçen yıl daha belirgin hale geleceğini düşünmekteyiz. İlk defa bu genel kurulda uygulamaya konan (dışarıdan hizmet alınarak) bahçe bakım ücretlerinin son derece makul olduğu bir gerçektir. Ağaçların bakım ihtiyacı ilkbahar ve yaz aylarında daha yoğun olmak üzere bütün yıla yaygındır. Yabani ot mücadelesi ve ilaçlama kooperatif alanında aynı dönemde hatta aynı günde yapılmalıdır. Özellikle ilaçlama aynı günlerde yapılmadığı takdirde ilaçlama yapılan yerleri de etkisiz hale getirecektir.

**Ağaçlı Parsel Sayısı** : .....

**Ağaçlı Ada/Parsel Numaraları** : .....

**Kooperatifimize aidat ve gecikme cezası olan üyelerimizin borçlarının tamamını 31/05/2019 tarihine kadar yatırmalarını önemle rica ederiz. Ayrıca kooperatifimizle ilgili**




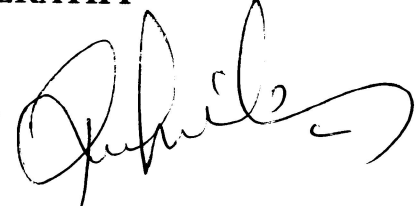
duyuru, yapılan faaliyetler ve cari hesap dökümlerinin takibi için kooperatif adına web sayfası oluşturulmuş olup, her ay düzenli olarak bilgiler aktarılacaktır. ([www.yamanlarkoop.com.tr](http://www.yamanlarkoop.com.tr))

Destekleriniz ve Yönetim Kuruluna duyduğunuz güvene teşekkür eder, saygılarımızı sunarız.

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

  
**Baki ERDOĞAN**  
Başkan

  
**S.S. YAMANLAR**  
**KONUT YAPI KOOPERATİFİ**  
Mebuseveri Ayten Sokak No: 30/6  
Fenikş 212 82 43 Tandoğan / ANKARA  
Maltepe V.D. 936 010 7944  
**Musa BAYKALDI**  
II. Başkan

  
**Recep HASTÜRK**  
Muhasip Üye

**28.04.2019 TARİHİNDE YAPILAN GENEL KURULDA BELİRLENEN 2019-2020 YILINA**  
**AİT AİDAT ve BAHÇE BAKIM ÜCRETİ ÖDEME TABLOSU**

2019-2020 Yılı	Ay İçerisinde Toplam Ödenecek Aidat Miktarı Her parsel için	Ay İçerisinde Toplam Ödenecek Aidat ve Bahçe Bakım Ücreti ( 1 Ağaçlı Parsel İçin)
Mayıs Ayı (2019)	80,00	80,00
Haziran Ayı (2019)	80,00	180,00
Temmuz Ayı (2019)	80,00	180,00
Ağustos Ayı (2019)	80,00	180,00
Eylül Ayı ( 2019)	80,00	180,00
Ekim Ayı (2019)	80,00	80,00
Kasım Ayı (2019)	80,00	80,00
Aralık Ayı (2019)	80,00	80,00
Ocak Ayı (2020)	80,00	80,00
Şubat Ayı (2020)	80,00	80,00
Mart Ayı (2020)	80,00	80,00
Nisan Ayı (2020)	80,00	80,00
Mayıs Ayı (2020)	80,00	80,00
<b>Toplam Ödenecek Tutar</b>	<b>1.040,00</b>	<b>1.440,00</b>

**Not: 1 (bir)' den fazla parseli olan üyelerimiz yukarıda belirtilen ödeme planında belirtilen miktarlara göre parsel sayısı kadar ve ağaçlı parsel sayısı kadar bahçe bakım ücreti ödemesi yapacaklardır.**

Çalışılan Bankalar	Hesap Numaraları
Garanti Bank Maltepe Şb:	6201598 IBAN No : TR030006200011400006201598
İş Bankası Yenişehir Şb	4259163 IBAN No : TR640006400000142184259163
Halkbank Yenişehir Şb	43000036 IBAN No : TR530001200921200043000036
Halkbank Bahçelievler Şb.	43001512 IBAN No : TR470001200921000043001512
Akbank Tandoğan Şb.	0092890 IBAN No : TR550004600395888000092890
Ankara PTT Maltepe Şubesi Posta Çeki Hesap No :	8749871