

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@myynet.com

Sayı : 2022/ 11

Konu : Genel kurul sonuç duyurusu

18./05/2022

Sayın Üyemiz,

Kooperatifimizin 2021 yılı Olağan Genel Kurulu, 15.05.2022 tarihinde saat 12:00' de Gazi Üniversitesi Konser Salonunda Beşevler/ANKARA adresinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Temsilcileri gözetiminde yapılmıştır.

Gündem gereği açılış ve saygı duruşundan sonra divan teşkil edilmiştir.

2021 Yılı yönetim kurulu faaliyet raporu Bilanço, gelir-gider hesabı tartışılmış ayrı ayrı oylamaya sunulmuş, oy birliği ile kabul edilmiştir.

2021 Yılı Denetim Kurulu faaliyet raporu oylamaya sunulmuş oy birliği ile ibra edilmiştir.

Genel Kurul tarafından alınan kararlar ve yönetim kuruluna verilen yetkiler;

1- İnşaatını kendisi yaptıran ve parseli içerisinde her türlü yapılaşma ile ilgili iş ve işlemlerde bulunan üyelerimizin durumu görüşülmüştür.

a) Üyelerimiz adına noter kurası ile belirlenen parseller tapuda kooperatif adına kayıtlıdır. Kurada kendi adına belirlenen imarlı parsellerde inşaat yapmaya karar veren üyelerimizin resmi daireler nezdinde işlerini daha kolay ve hızlı bir şekilde yapabilmeleri için öncelikle LİHKAB bürosuna (Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Bürosu) müracaat ederek "Çap ve aplikasyon" alınması ve "Mimari proje çizimi" ile birlikte belediyeye yapılacak olan "Yapı ruhsatı" müracaatının belgelendirilmesi halinde kooperatif adına kayıtlı tapu üye adına devredilecektir.

b) Üyelerimizin kendi parsellerindeki her türlü yapılaşma ve uyuşmazlıklarda çözüm mercii ilgili birim ve yargı organlarıdır. İşçi çalıştırmaya ilişkin yükümlülükler üyeye aittir. 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, tapu harcı, elektrik aboneliği ile diğer işlemlerin ve harçların üyelerimiz tarafından karşılanmasına ve kooperatifin bu süreçte herhangi bir görev ve sorumluluğunun bulunmamasına karar verildi.

2- Su kullanım esaslarının görüşülerek belirlenmesi,

a) Mevcut suyumuzun tüm üyeler tarafından tasarruflu ve adil kullanımının sağlanması için bahçesine kendisi bakan üyelerimize su sayacı takılacaktır. 2022 yılı yaz sezonu su kullanımını 01 Mayıs 2022- 01 Ekim 2022 tarihleri arasında her bir parsel için aylık 25 ton suyun ücretsiz olması 25 tondan fazla kullanılan suyun her bir ton için 10-₺ (On₺) ücret alınmasına, fazla su kullanım ücretinin Kasım ayında tahsil edilmesini, belirtilen ayda yapılmayan ödemelere aylık %3 gecikme cezası uygulanması,

b) Kullanılan fazla suyun bedelinin ödenmemesi durumunda su arzının kesileceği ve yasal yollarla tahsil edilmesi hususlarında yönetimin yetkilendirilmesi yapılan oylama sonucu oy çokluğu ile kabul edildi.

3- Arsa alımında ve satımında takip edilecek usul ve gayrimenkulün yerinin ve azami fiyatının belirlenmesi,

Ankara İli ve İlçeleri sınırları içerisinde asgari metrekare bedeli 10,00-₺ (onTL) ile satmaya azami metrekare bedeli 300,00-₺ (üçyüzTL) ye kadar almaya arsa, tarla ve gayrimenkul almaya, satmaya, 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, imarlı, 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 hususunda yönetimin yetkilendirilmesi yapılan oylama sonucu oy birliğiyle kabul edildi.

4- Yönetim Kuruluna verilecek yetkilerin görüşülerek karara bağlanması,

a) Her türlü, Tarla, Arsa ve gayrimenkulün alınması, satılması, kiralınması, 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 iştirak 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 Hacıtuğrul 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) Hisseli tarım arazilerinde toplulaştırma yapmaya,

e) İhtiyaç olması halinde personel istihdam edilmesi,

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

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

h) D.S.İ. nezdinde işlemlerin yapılması, hususların da yönetim kuruluna yetki verilmesini yapılan oylama sonucu oy birliğiyle kabul edildi.

5- Genel alanların ve üyelere ait arsaların ağaçlandırma çalışmalarının yapılması bakımı(budama, ilaçlama, sulama, gübreleme) hususlarının görüşülmesi.

a) Kooperatif genel alanları ve özel parsellere ilk ağaç dikiminden bugüne kadar 8 yıl geçti. Üyelere ait ağaçlandırılmış parsellerin bakımı (budama, ilaçlama, sulama, gübreleme gibi) dışarıdan hizmet alınarak yapılmaktadır. 2022 yılı itibariyle malzeme ve işçilik maliyetleri önceki yıllara kıyaslanamayacak kadar arttı. Maliyetlerin artması, ağaç dikili parsellerin sayısal olarak artması ve işçi tedarikindeki sorunlar nedeniyle bu hizmetler kooperatif tarafından sürdürülemez hale gelmiştir. Kooperatif alanında yangın tehlikesine karşı düzenli olarak kooperatif elemanları vasıtasıyla yabancı ot mücadelesi yapılması, 2022 yılında da üyelerin ağaçlı parsellerine de kendilerinin bakımının teşvik edilmesi, 2022 yılında özel parsellerine kooperatif elemanları vasıtasıyla baktırmak isteyen üyelere verilen hizmet bedeli karşılığı olarak ağaçlı parsel başına **Haziran, Temmuz ve Ağustos** aylarında **500,00-₺ (beşyüzTürkLirası)** olmak üzere toplam **1.500,00-₺ (binbeşyüzTürkLirası)** alınmasını belirtilen aylar içerisinde yapılmayan ödemelere aylık %3 gecikme cezası uygulanması,

b) Ağaçsız olan parsellerde üyelerimizin ağaçlandırma talep etmeleri halinde Kasım ayında tahsil edilmek üzere azami 20 adet meyve fidanı ve ağaç dikim bedeli olarak **3.000,00-₺ (üçbinTL)** tahsil edilmesi hususların da yönetim kuruluna yetki verilmesini yapılan oylama sonucu oy birliğiyle kabul edildi.

6 - Kooperatifin standart hizmetleri haricinde, kooperatif üyelerinin imarlı parsellerinde kooperatife ait iş makinası kullanım taleplerinin değerlendirilmesi,

Üyelerin imarlı parsellerinde kooperatife ait iş makinalarını (traktör, kazıcı gibi) kullanma taleplerinin bulunması halinde, personel ve iş makinalarının hizmeti öncelikli olarak kooperatife aittir. Personel ve iş makinalarının müsaitlik durumuna göre kooperatif yönetiminin belirleyeceği bedel karşılığında, üyelere izin verilmesi hususunda yönetimin yetkilendirilmesi yapılan oylama sonucu oy çokluğu ile kabul edildi.

7-a) Üye aidatlarının **Haziran 2022** ayından başlamak kaydıyla bir sonraki genel kurula kadar bir parsel için **250,00-₺ (ikiyüzelliTL)** 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 verilmesini,

b) Haziran 2022 ayından itibaren Kooperatif Yönetim Kurulu Başkanına 4.000,00-₺.(dörtbinTL) Yönetim Kurulu Asil Üyelerine 2.000,00-₺ (iki binTL) ve Denetim Kurulu Asil üyelerine aylık 250,00-₺(ikiyüzelliTL) oylama sonucu oy çokluğu ile kabul edildi. 2022 tahmini bütçesi yönetim kurulu başkanı tarafından okunarak müzakereye açıldı, 2022 yılı tahmini bütçesi

oynamaya sunuldu oy çokluğu ile kabul edildi. 2022 yılı tahmini bütçesi fasıllar arası aktarma için yönetim kuruluna yetki verilmesi oy çokluğu ile kabul edildi.

Olağan genel kurulumuzda alınan kararlar ve yönetime verilen yetkiler yukarıda izah edilmiştir. 5. ve 6.maddede alınan kararlar gereğince;

-Ağaç dikili parseline kooperatifin bakmasını talep eden üyelerimiz 31.05.2022 tarihine kadar yazılı talepte bulunacaktır. Bahçe bakım bedeli olarak Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarında 500,00-₺(beşyüzTL) olmak üzere toplam 1.500,00-₺(binbeşyüzTL) kooperatif hesabına yatırılacaktır. Yabani ot mücadelesi için bütün özel ve genel alanlarda ilkbahar ve sonbahar aylarında 2 defa standart yabani ot mücadelesi yapılacaktır. Fazladan parselleri sürdürmek isteyen üyeler iş makinasının müsaaitlik durumuna göre ücret mukabili hizmet alacaktır. Parselinin etrafı duvar veya çit ile çevrili üyelerimizin parseline üyenin bilgisi haricinde bahçesine hiçbir şekilde girilmeyecektir.

-Kooperatif iş makinalarının kullanım taleplerinde, personel ve iş makinasının müsaaitlik durumuna göre ve ikinci bir fiyat belirlenene kadar,

*Traktörün bir parsel sürüm bedeli olarak 100,00-₺(yüzTL),

*Kazıcının saatlik ücreti olarak 350,00-₺(üçyüzelliTL) tahsil edilecektir.

Bu fiyatlar sadece maliyetler dikkate alınarak belirlenmiştir. Maliyetlerde değişiklik olması halinde kullanım bedelleri yeniden belirlenecek olup, belirlenen fiyatlar kooperatifin web sayfasında ilan edilecektir.

Yönetim olarak üyelerimizin kendi parsellerine kendilerinin bakmalarını arzu ediyoruz. Bakım hizmetlerinin devam etmesi halinde mutlaka ileriki yıllarda 8-10 işçi lojmanı yaparak aileleri ile birlikte orada ikamet etmelerinin sağlanması işçi temininde kolaylık sağlayacaktır.

Sayın Üyemiz, üye adına tapu devri yapılan parsellerin üçüncü şahıslara satışı halinde satışı yapan şahsın kooperatife olan üyelik yükümlülüğü devam etmektedir. Kooperatife müracaatta bulunarak alan şahsın kooperatife üyeliğine sağlanmasına müteakip üyelikten ayrılması mümkün olacaktır.

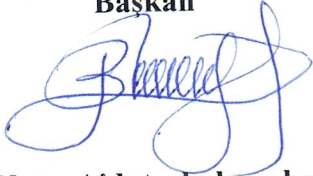
Kooperatifimizde ev yapan ve iskan ruhsatı alan üyelerimizin kooperatifimizin bağlı bulunduğu Hacıtuğrul mahallesine ikametgâhını taşımaları ve seçimlerde oylarını orada kullanmaları belediyeler tarafından gelecek hizmetin önünü açacaktır.

Ev yapan veya gezmek amaçlı kooperatif alanımıza gelen üyelerimiz evsel atıkların kooperatif tarafından konulan çöp kutularına atmaları, çevreye bırakmalarını rica ederiz.

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

S.S. YAMANLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ YÖNETİM KURULU

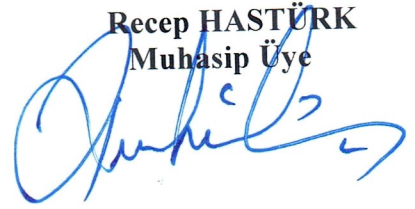
Baki ERDOĞAN
Başkan



Musa BAYKALDI
II. Başkan

S.S. YAMANLAR
KONUT YAPI KOOPERATİFİ
Mebuseverim Mah. Ayten Sokak
No:30/6 Çankaya-ANKARA
Maltépe V.B. 936 010 7944

Recep HASTÜRK
Muhâsip Üye



Not: Aidat, bahçe bakım ücreti, gecikme cezası, iş makinasından kaynaklı borcu olan üyelerimiz borçlarının tamamını yatırmalarını önemle rica ederiz. Hesaplarla ilgili bilgi almak isteyen üyelerimiz 0 312 212 82 43 numaralı telefonla irtibata geçebilirler. (e - posta: yamanlarkoop@mynet.com)

S.S. Yamanlar Konut Yapı Kooperatifinde bulunanAda Numaralı parseline kooperatif marifetiyle bakılmasını talep ediyorum./...../2022

Adı-Soyadı
İmza

15.05.2022 TARİHİNDE YAPILAN GENEL KURULDA BELİRLENEN 2022-2023 YILINA AİT
AİDAT ve BAHÇE BAKIM ÜCRETİ ÖDEME TABLOSU

2022-2023 Yılı	Ay İçerisinde Ödenecek Aidat Miktarı Her parsel için (₺)	Ay İçerisinde Ödenecek Bahçe Bakım Ücreti (1 Ağaçlı Parsel İçin)(₺)	Ay İçerisinde Toplam Ödenecek Aidat ve Bahçe Bakım Ücreti (1 Ağaçlı Parsel İçin)(₺)
Mayıs Ayı (2022)	150		150
Haziran Ayı (2022)	250	500	750
Temmuz Ayı (2022)	250	500	750
Ağustos Ayı (2022)	250	500	750
Eylül Ayı(2022)	250		250
Ekim Ayı(2022)	250		250
Kasım Ayı(2022)	250		250
Aralık Ayı (2022)	250		250
Ocak Ayı (2023)	250		250
Şubat Ayı (2023)	250		250
Mart Ayı (2023)	250		250
Nisan Ayı (2023)	250		250
Mayıs Ayı (2023)	250		250
Toplam Ödenecek Tutar	3.150,00	1.500,00	4.650,00

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. Bahçesine kooperatif tarafından bakılmasını isteyen üyelerimiz kooperatife yazılı olarak bildirmeleri gerekmektedir. Bahçe bakım ücretini sadece bahçesine kooperatif marifetiyle bakılmasını isteyenler ödeyecektir. (e-posta:yamanlarkoop@mynet.com)

Garanti Bankası Maltepe Şubesi (Şube Kodu :114)

Hesap Adı: Sınırlı Sorumlu Yamanlar Konut Yapı Koop.

Hesap No : 6201598

IBAN No: TR03 0006 2000 1140 0006 2015 98

İş Bankası Yenişehir Şubesi (Şube Kodu :4218)

Hesap Adı : S.S. Yamanlar Konut Yapı Koop.

Hesap No :4259163

IBAN No: TR64 0006 4000 0014 2184 2591 63

HALKBANK

Halkbank Yenişehir Şubesi (Şube Kodu :212)

Hesap Adı : S.S. Yamanlar Konut Yapı Koop.

Hesap No: 43000036

IBAN No: TR53 0001 2009 2120 0043 0000 36

Halkbank Bahçelievler Şubesi (Şube Kodu :210)

Hesap Adı : S.S. Yamanlar Konut Yapı Koop.

Hesap No: 43001512

IBAN No: TR47 0001 2009 2100 0043 0015 12

Akbank Tandoğan Şubesi (Şube Kodu:0395)

Hesap Adı : SS Yamanlar Konut Yapı Kooperatifi

Hesap No : 0092890

IBAN No: TR55 0004 6003 9588 8000 0928 90

Maltepe Posta Çeki Hesap No : 8749871