

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 : 2024/16

04/06/2024

Konu : Genel kurul sonuç duyurusu.

Sayın Üyemiz,

Kooperatifimizin 2023 yılı Olağan Genel Kurulu, 02.06.2024 tarihinde saat 13:30' da Hacıtuğrul Mah. S.S. Yamanlar Konut Yapı Kooperatifi şantiye binası Ankara-Polatlı 60.km Polatlı/ANKARA adresinde, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Temsilcileri gözetiminde yapılmıştır.

Genel Kurul tarafından alınan kararlar ve yönetim kuruluna verilen yetkiler;

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 oluşumu için bir yazılı önerge verildi. Başka önerge var mı diye soruldu. Başka önerge verilmediği görüldü. Verilen önerge oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucu Divan Başkanlığına **Hasan ÖZER**, Katip Üyeliğe **İhsan TUNÇ** oy birliği ile seçildiler. Divan heyetinin tutanakları imzalaması için genel kurulun oyuna sunuldu. Oybirliği ile divan heyetine tutanakları ve belgeleri imzalama yetkisi verildi.

Gündem Maddeleri ortaklara okundu. Gündeme herhangi bir itiraz veya görüşülmesi istenen ek gündem maddesi teklifi olup olmadığı soruldu. Herhangi bir konuda ilave teklif gelmediğinden mevcut gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

Madde 3- 2023 yılı Yönetim Kurulu faaliyet raporu ile 2023 yılı Bilanço, gelir-gider hesabı Yönetim Kurulu Muhasip Üyesi **Recep HASTÜRK** tarafından, 2023 yılı Denetim Kurulu raporu Denetim Kurulu Üyesi **Bahattin DENLİ** tarafından okundu. Okunan raporların tamamı tek tek görüşmeye açıldı.

2023 Bilanço ve Gelir-Gider tabloları ayrı ayrı oylamaya sunuldu ve oybirliği ile kabul ve tasdik edildi. 2023 yılı Yönetim Kurulu Üyeleri faaliyetlerinden dolayı oylandı ve yapılan oylama sonucu oy birliği ile ibra edildi.

2023 yılı Denetim Kurulu Üyeleri oylandı ve yapılan oylama sonucu oy birliği ile ibra edildiler.

Yönetim ve denetim kurulları kendi ibralarında oy kullanmadılar.

Madde 4- Kooperatif ana sözleşmesinin intibakının görüşülmesi.

Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.05.2024 tarih 9428683 sayılı oluru ile 1163 Sayılı kanunun geçici 9.maddesi gereği Anasözleşmenin İNTİBAKI için yönetime yetki verilmesini oylamaya sunuldu oy birliği ile kabul edildi.

Madde 5- 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 hususlarının görüşülmesi.

Satış suretiyle ortaklığın giderilmesi (izale-i şuyu işlemleri) davası, tarım arazilerinin isteğe bağlı toplulaştırılması ve tarla içi arazi geliştirme hizmetleri vb. çalışmalarda yapılacak harcamalarda yönetim kuruluna yetki verilmesini oylamaya sunuldu oy birliği ile kabul edildi.

Madde 6- İnşaatını kendisi yaptıran ve parseli içerisinde her türlü yapılaşma ile ilgili iş ve işlemlerde bulunan üyelerimizin durumunun görüşülmesi,

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 Bürosu) müracaat ederek "Çap ve aplikasyon" alınması ve "Mimari proje çizimi" ile birlikte

belediyeye yapılacak olan her türlü harç ve yol katılım bedeli v.b. ödemeler yapılarak "Yapı ruhsatı" müracaatının belgelendirilmesi halinde kooperatif adına kayıtlı tapunun üye adına devrinin yapılması,

b) Üyelerimiz henüz tapusu Kooperatif adına olan imarlı parsellerin veya kendisine tapu devri yapılan imarlı parsellerin başka şahıslara satılması halinde satılan parsel ile ilgili Kooperatif bünyesindeki diğer haklarda (tarım arazisi payı, ticari alan payı vb.) devredilmiş sayılır. Devir alan şahsın kooperatife üye olmasının sorumluluğu parseli satan üyeye aittir.

c) 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 karşılanmasını, kooperatifin bu süreçte herhangi bir görev ve sorumluluğunun bulunmaması oylamaya sunuldu oy birliği ile kabul edildi.

Madde 7- Su kullanım esaslarının görüşülerek belirlenmesi,

a) Mevcut suyumuzun tüm üyeler tarafından tasarruflu ve adil kullanımının sağlanması için aşama aşama üyelerimizin parsellerine su sayacı takılacaktır. 2024 yılı yaz sezonu su kullanımı

15 Haziran 2024 - 15 Ekim 2024 tarihleri arasında her bir parsel için aylık **25 ton** suyun ücretsiz olması 25 tondan fazla kullanılan suyun her bir tonu için **25-TL (yirmibeşTL)** ücret alınmasını su ücretlerinin Aralık ayında tahsil edilmesini, belirtilen ayda yapılmayan ödemelere aylık **% 3** gecikme cezası uygulanmasını,

b) Kullanılan fazla suyun bedelinin ödenmemesi durumunda su arzının kesileceği ve yasal yollarla tahsil edilmesi,

c) Parsellere ilk defa su saati takılırken su saati bedeli alınmaması, su saatinin herhangi bir nedenle devre dışı kalması (camının kırılması veya teknik bir nedenle çalışmaması) halinde bedeli üyeden tahsil edilerek kooperatif tarafından su saati bağlanması, parseline su saati bağlanması gerekirken su saati bağlatmayan veya bağlı olan su saatini söken üyenin su arzının kesilmesi.

Hususlarında yönetime yetki verilmesi oylamaya sunuldu oy çokluğu ile kabul edildi

Madde 8- 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-TL (onTL)** ile satmaya azami metrekare bedeli **2.000,00-TL (ikibinTL)**'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, kağıt irtifak kurma, terk, ifraz yaptırmaya, ipotek alıp ipotek vermeye, konulan ipotegi 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.

Madde 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 Hacıtuğrul köyü sınırları içerisinde yer alan 621/1, 622/1, 623/2, 623/4, 623/5, 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 ve 626/1) 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 parsellerde 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) Gerede-Polatlı suyunun kooperatif alanına getirilmesi amacıyla harcamalar yapılması Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Polatlı Belediyesi nezdinde işlemlerin yapılması,

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 oylamaya sunuldu yapılan oylama sonucu oy birliğiyle kabul edildi.

Madde 10- Genel alanların bakımı (yangın, yabancı ot ve ağaçların bakımı) hususlarının görüşülmesi,

Kooperatif genel alanları ve park alanlarında ağaç bakımı yapılması, kooperatif alanının tamamında ilkbahar ve sonbahar olmak üzere iki defa bordo bulamacı, (kireç ve göztaş) yapılması hususunda yönetime yetki verilmesi yapılan oylama sonucu oy birliğiyle kabul edildi.

Madde 11- 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 yönetime yetki verilmesi yapılan oylama sonucu oy birliğiyle kabul edildi.

Madde 12- 2024 yılı tahmini bütçenin görüşülmesine geçildi,

a) Üye aidatlarının **Haziran 2024** ayından başlamak kaydıyla bir sonraki genel kurula kadar bir parsel için aylık net **800-TL (SekizyüzTL)** olmasını, aylık ödenmeyen aidatlar için **%3** lük gecikme cezası uygulanması, aidat ve gecikme cezasından kaynaklanan borçların tahsil edilmesi hususunda yönetim kuruluna yetki verilmesi,

b) Kooperatif Yönetim Kurulu Başkanına **Haziran 2024** ayından başlamak üzere bir dahaki genel kurula kadar **15.000,00-TL.(onbeşbinTL)** Yönetim Kurulu Asil Üyelerine **8.000,00-TL (sekizbinTL)** ve Denetim Kurulu Asil Üyelerine **800,00-TL (sekizyüzTL)** aylık net huzur hakkı ödenmesi 2024 Yılı bütçede, fasıllar arası aktarma yetkisinin yönetim kuruluna verilmesi oy çokluğu ile kabul edildi.

Madde 13- Seçimler

Yönetim, Denetim, asil ve yedek üyeliklerin seçimine geçildi. Seçimlerin liste halinde ve açık oylama ile yapılmasına oy birliği ile karar verildi. Divana verilen sözlü önergeye göre kurullarının 1 yıllığına seçilmesi önerildi. Önerge oy birliğiyle kabul edildi. Buna göre;

Yönetim Kurulu Asil

1-Baki ERDOĞAN

2-Musa BAYKALDI

3-Recep HAS TÜRK

Yönetim Kurulu Yedek

1- İhsan TUNÇ

2- Bahattin DENLİ

3- Ali İhsan ŞAFAK

Denetim Kurulu Asil

- 1- İsmail Haluk ŞAHİN
- 2- Abdullah SEVEN

Denetim Kurulu Yedek

- 1- O. Olcay GÜNEĞİ
- 2- Hakkı KINIK

1 (bir) yıl süreyle seçilmelerine oy birliği ile karar verildi.

Yeni seçilen yönetim kuruluna 3628 Sayılı mal bildiriminde bulunulması konusunda bilgi verildi.

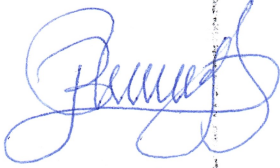
Madde 14- Dilek ve temenniler faslına geçildi.

Kooperatif üyelerimiz tarafından bahçe bakımının yönetim kurulu dahilinde yapılması ve ücretinin belirlenerek üyelere bildirilmesi talep edildi. Yönetim kurulu tarafından bahçe bakımı ücret tespitinin yapılması hususlarında ve üyelere bildireceğini belirtti.

Kooperatif üyelerimizden Mualla YILDIRIM kooperatif alanımızdaki güvenlik önlemlerinin arttırılması hususlarında dileklerini ilettiler.

Üyelerimizden Hatice Feriha AKPINARLI kooperatifimiz alanında bulunan arsa tabelalarının silindiği isimlerin okunmadığı görülmektedir. Yönetimin bahse konu tabelaları düzeltmelerini ilettiler.

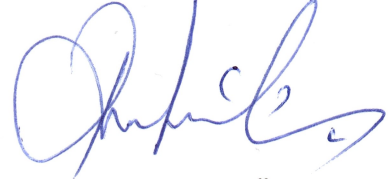
Destekleriniz ve Yönetim Kuruluna duyduğunuz güvene teşekkür eder, saygılarımızı sunarız.

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

Baki ERDOĞAN
Başkan

S.S. YAMANLAR
KONUT YAP. KOOPERATİFİ
Mebusavler Mah. Aytekin Sokak
No:30/6 Beşiktaş/İSTANBUL
Maltepe M.D. 936 010 7944

Musa BAYKALDI
II. Başkan



Recep HASTÜRK
Muhasip Üye

Genel Kurul sürecinde ifade edilen dilek ve temenniler konusunda 2024 yılı eylem planı.

- Cari yıl tahmini bütçenin genel kurul öncesinde üyelerle paylaşılmasına dikkat edilecektir.
 - Kooperatif alanında gündüz ve gece güvenlik önlemlerini artırmaya yönelik çalışmalar yapılacaktır.
 - Üyelere ait parsellerdeki arsa ve isim tabelalarının gerekli olanları yenilenecektir.
 - Su arzının kesintiye uğramaması için yeni bir sondaj kuyusu açılacaktır.
 - Kooperatif alanındaki insan hareketliliği arttığı için uygun bir alana bay ve bayan tuvaleti yapılacak ve temiz kalması sağlanacaktır.
- Kooperatif alanındaki çeşme sularının açık kalmaması için personel tarafından düzenli olarak takibi yapılacaktır.
- Tarım arazimizdeki ortak paydaşlığın giderilmesi davası (izale-i şuyu davası) ve Bakanlık bünyesinde yürüyen toprak reformu kapsamında tarım arazilerinin hisseden arındırılması süreci titizlikle takip edilmektedir.
 - Gerede-Polatlı içme suyunun kooperatif alanına getirilebilmesi için Ankara Büyükşehir Belediyesi, Aski Genel Müdürlüğü bünyesinde 2025 yılı yatırım bütçesine dahil edilmesi için gerekli görüşmeler yapılmaktadır.
 - Üyelerimizle yapılacak toplantılarda kullanılmak üzere ses düzeni sistemi oluşturulacaktır.
 - Kooperatife ait iş makinesinin üyelerimiz tarafından kullanımlarının talep edilmesi halinde,
- a)Kazıcı talebinde saatlik ücret 1.500-TL. (Saat başlangıcı kazıcının hareketiyle başlamaktadır)**
- b)Traktör talebi, parsellerin sürülmesi, kazayağı çekilmesi veya ağaç dikimi talebinde traktörün parsele giriş bedeli 500-TL dir.**
- Parsellerdeki damlama sulama sisteminin kaldırılması ve yeniden serilmesi üyeye aittir. Üye talep etmesi halinde mesai saatleri haricinde ücret mukabilinde personelden hizmet alabilir.
 - Parsellerdeki ana vanalar kış aylarında çatlamaktadır. Bu konuda değişik alternatifler denenmiş ancak sonuç alınamamıştır. Vana taleplerinin olması halinde tedarik edilen vana alış bedeli karşılığında kooperatif personeli tarafından takılacaktır.
 - Kooperatif alanında yangın tehlikesi oluşturacak alanlarda mevcut imkanlarımız ölçüsünde gerekli önlemler alınacaktır.

-Birçok kooperatif üyemiz kendi parsellerine kooperatif aracılığıyla bakılmasını talep etmektedir. Birçok nedenden dolayı kooperatif yönetimi aracılığıyla bu hizmetin verilmesi imkansız hale gelmiştir. Üyelerimizin bu taleplerine yardımcı olmak amacıyla kooperatif alanında çalışan işçilerle görüşülmüş ve işçiler kendi aralarında bir temsilci seçerek müsaitlik durumlarına göre bu hizmeti verebileceklerini söylemişlerdir.

Bir parsel için talep ettikleri ücret;

Ağaç diplerinin açılması (otların alınması ve sulama havuzunun oluşturulması) 1.000-TL

Haftada bir defa sulama bedeli 250-TL

Damlama hortumlarının toplanması ve yeniden serilmesi 300-TL

Damlama hortumlarında ve damlama vanalarında yenileme olması halinde işçi temsilcisi üyeyi arayarak mutabakatla ücret belirlenecektir.

İşçi Temsilcisi: Ramazan YILDIRIM

Telefon Numarası: 0 505 002 18 40

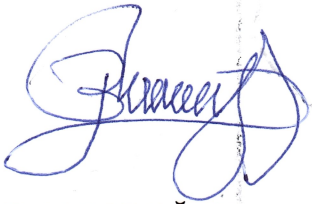
IBAN Hesap NO: TR36 0006 2000 8490 0006 6630 26 (Garanti Bankası)

Ne kadar süreyle hangi hizmetleri almak istiyorsanız lütfen işçi temsilcisine sözlü veya mesajla bildiriniz. Mesaj örneğinin kooperatife de gönderilmesi uygun olacaktır.

-Bahçe bakımı ve ev temizliği gibi hizmetlerin sürdürülebilir olarak alınabilmesi kooperatif alanına işçi ailelerinin yerleştirilmesi ile mümkündür. Bu model sayın başkanımız Baki ERDOĞAN' ın daha önce kurduğu S.S. Bayındır Konut Yapı Kooperatifi'nde denenmiş ve başarılı olduğu görülmüştür. Bu amaçla kooperatif alanımızda da işçi ailelerinin oturabileceği konut yapımına ilişkin yer tespiti yapılacaktır.

Saygılarımızla.

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



Baki ERDOĞAN

Başkan

**S.S. YAMANLAR
KONUT YAPI KOOPERATİFİ**
Memburları: M. Aytekin Sokak
No:3016 - Çankaya - ANKARA
Maltepe V.D. 936 010 7944

Musa BAYKALDI

II. Başkan



Recep HASTÜRK

Muhasip Üye

**02/06/2024 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN GENEL KURULDA BELİRLENEN
2024-2025 YILINA AİT AİDAT ÖDEME TABLOSU (TL)**

2024-2025 YILI	Aylık Ödenecek Aidat Miktarı (1 Parsel İçin)	Aylık Toplam Ödeme Miktarı (1 Parsel İçin)
Haziran 2024	800,00	800,00
Temmuz 2024	800,00	800,00
Ağustos 2024	800,00	800,00
Eylül 2024	800,00	800,00
Ekim 2024	800,00	800,00
Kasım 2024	800,00	800,00
Aralık 2024	800,00	800,00
Ocak 2025	800,00	800,00
Şubat 2025	800,00	800,00
Mart 2025	800,00	800,00
Nisan 2025	800,00	800,00
Mayıs 2025	800,00	800,00
Not: 1 (bir)' den fazla parseli olan üyelerimiz yukarıdaki ödeme planında belirtilen miktarlara göre parsel sayısı kadar aidat ödemesi yapılacaktır. (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