

GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

S.S. Bayındır Konut Yapı Kooperatifinin 2011 hesap yılı olağan genel kurul toplantısı yapılmak üzere 20.05.2012 tarihinde saat 11:00 de, Bayındır Konut Yapı Kooperatifi Sosyal Tesis Binası, Temelli Yenihisar Mahallesi, Türkoğlu Aliğa Caddesi Numara: 66 Sincan/ ANKARA adresinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Temsilcileri Fikret AKBAŞ ve Mesut AYYILDIZ' ın gözetiminde toplanıldı ve toplantının saat 11:30 'da başlatılmasına çağrısı 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; 17.04.2012 tarihinde 227 ortağa Maltepe PTT Şubesinde taahhütlü olarak gönderildiği, 6 ortağa da 17.04.2012 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 233 (ikiyüzotuzüç) ortaktan, 58 (ellisekiz) ortağın asaleten, 21 (yirmibir) ortağın vekaleten katılımı ile toplam 79 (yetmişdokuz) 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 saat 11:30' da kooperatif başkanı Ali TÛLÛMEN tarafından açıldı. Ulu Önder Atatürk ve Aziz şehitlerimiz anısına bir dakikalık saygı duruşunda bulunuldu.

Madde 2- Divan oluşu için bir önerge verildi. Başka önerge var mı diye soruldu. Başka önerge gelmediği görüldü. Verilen yazılı önerge oya sunuldu. Yapılan oylama sonucu Divan Başkanlığına Kooperatif ortaklarından Hüseyin AKTAŞ Kâtip üyeliklere Atilla Mirati MURATHAN ve Recep HASTÛRK 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- 2011 yılı Yönetim Kurulu faaliyet raporu Ali TÛLÛMEN tarafından, 2011 yılı bilanço ve gelir-gider hesapları Kooperatif Yönetim Kurulu II. Başkanı Osman EMİR tarafından, 2011 yılı Denetim Kurulu çalışma raporu denetim kurulu üyesi Ömer Faruk DOĞAN tarafından okundu, okunan raporların tamamı tek tek görüşmeye açıldı.

Ortaklardan Müjgan ENGİN söz olarak; Kooperatifte güzel Őeyler oldu, 2. Kapının yapılması hem can hem mal güvenliğimizi tehlikeye atıyor. O bölgeye de bir güvenlik kulübesi yapılması ve görevli bulunması emniyetimizi sağlar, o bölgeye hizmet gelmedi kaldırımlar yapılmadı, evre kirliliği geldi, çöpler zamanında alınmıyor.

Ortaklardan Mehmet KARAHAN söz olarak; kooperatifin Őu andaki yönetime ve geçmiŐteki yönetime teŐekkür ediyorum. YapılaŐmanın olmadığı yere hizmet gelmiyor. Ađaçlar Kurudu. Hizmet bekliyoruz.

Ortaklardan Levent BİNGL söz olarak; Őimdiye kadar gelen bütün yönetimlere teŐekkür ediyorum. Sınırlarımız nedir, gvenlikiler yetersiz, burası site ise ikinci kapıya gerek yok, ilaçlama yok, p bidonları var dolduğu için çöpler dıŐarıda kalıyor.

Ortaklardan Abdurrahman YURTASLAN söz olarak; Ben bina yapmak istiyoruz, masraflar var dediler, yolların yapılması gerekli dediler, yol katılım payı yatırmanız gerekiyor dediler, kooperatif daha önce yaptığı için 40.000TL civarında ödemeleri gerekiyor. Yönetim yaptığı için ödemediler yönetimlere teŐekkür ediyorum.

Ortaklardan Őuayip ÜŐENMEZ söz olarak; Kooperatifimizin adı Bayındır Konut Yapı Kooperatifi arsa kooperatifi değil yer aldım konut kooperatifi olduğumuz için mecbursunuz ev yapmaya dediler mecburen yaptım. Mal ve can güvenliğinin muhakkak sağlanması gerekiyor. O zaman değer kazanır. İçeri giren çıkan belli değil. Kooperatifin yeleri arasında eŐitlik sağlanması gerekir. Gelecek yönetici arkadaŐlar mal ve can güvenliği için gerekli önlemlerin alınması lazım, kooperatif bürosunu buraya taŐıyalım. Bundan nceki yönetimlere teŐekkür ederim.

Ortaklardan Baki ERDOğAN söz olarak; 4. yılındayım baŐkanlıktan ayrılalı gelen baŐkanları rahatsız ediyorum. Biz belediyeye bıraksaydık ödediği aidat kadar aidat belediyeye deyeceklerdi. AŐađıdaki ağaçlar yeŐil olsaydı üyeler buraya daha çok gelirdi. Burası adam olacaksa para ödenmesi lazım. Çok söylenecek Őey var ama yanlış anlaşılır diye daha fazla bir Őey söylemek istiyorum. Herkese teŐekkür ediyorum.

Ortaklardan Nizamettin KAZANCI söz olarak; Burası sitemi, konut kooperatifimi. Burada beklentilerimizle olanlar arasında sıkıntı var. Çöpleri biz temizliyoruz. Biz Őikayet ediyoruz. Bir zaman sonra yönetici bulamıyoruz.

Ortaklardan Uđur ÖZGEN söz olarak; AŐađıdaki bölgede sıkıntı var. Dengesizlik var. Her Őeyin topluca yapılması gerekir. Güvenlik sıkıntılı. Kamera sistemleri kurulması gerekir.

Ortaklardan Mehmet Saim KARACAN söz olarak; Ortaklardan alacaklar toplanacak aidatların % 10' u tekabül ediyor. Yasal iŐlemler yapılmıŐtır deniliyor bu yuvarlak bir cümle, geçen yıl aidatların tamamı toplandı mı.

Başka söz alan olmaması üzerine yönetim kurulu başkanı Ali TÜLÜMEN tarafından sorulan sorulara ve yapılan eleştirilere cevap verdi.

2011 yılı Yönetim Kurulu ve faaliyet raporu oylandı oy birliğiyle kabul ve ibra edildi. 2011 yılı Bilânço ve gelir-gider tabloları ayrı ayrı oylandı oy birliğiyle kabul ve tasdik edildi. 2011 yılı denetim kurulu ve faaliyet raporu oylandı, oy birliğiyle kabul ve ibra edildi. Organlar kendi ibralarında oy kullanmadılar.

Madde 4- - Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak divana bir önerge verildi. Verilen yazılı önerge genel kurula okundu müzakere edildi. Yapılan görüşmeler sonucunda;

- a) İnşaat ruhsatı, tadilat ruhsatı, iskân ruhsatı, tapu cins tashihi, elektrik aboneliği, doğalgaz aboneliği, telefon aboneliği, ASKİ aboneliği işlemlerinin üyelerimiz tarafından yaptırılması ve harçlarının üyelerimiz tarafından ödenmesi,
- b) İskan ruhsatı alan üyelerimizden inşaat alanı 235 m² ye kadar olan binalar için SSK Primlerinin kooperatifin birikmiş primlerinden ödenmesini, 235 m² den büyük olanların aradaki prim farkını kooperatife ödemelerini, tevhid yapılan konutun 470 m²'ye kadar sigorta priminin kooperatif tarafından karşılanmasını 470 m2 den daha büyük olanların aradaki prim farkını kooperatife ödemelerini, ödemelerin 2012 yılı Haziran ayı sonuna kadar yapılmasını, bu tarihten sonra yapılan ödemelere genel kurulun alacağı karar oranında ceza uygulaması yapılması,

Hususlarında Yönetim Kuruluna yetki verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

Madde 5- Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak divana bir önerge verildi. Verilen yazılı önerge genel kurula okundu müzakere edildi. Yapılan görüşmeler sonucunda;

a) Yolların ve kaldırımların geriye kalan kısımlarının kilit parke taş yapılmasına devam edilmesi hususunda yönetime yetki verilmesi,

b) Kooperatifimize ait Sincan ilçesi Yenihisar Mahallesi imarın 101 ada 1,2,7,8,9,10 parseller, 102 ada 2,3,4,5,6,7 parseller, 103 ada 1,5,6,7,8 parseller, 104 ada 2,3,4,5,6 parseller, 105 ada 1,6,7,8 parseller, 127 ada 14 parsel, 128 ada 1,4,5,6,7, parseller, 129 ada 1,5,6,7,8,9,10 parseller, 130 ada 1,2,3,4,5,6,10 parseller, 131 ada 2,3,4,5,6, parseller, 132 ada 1,9,10,11,12,13,14,15,16 parseller, 133 ada 1,2,3,4 parseller,135 ada 1,5,6,7,8 parseller, 136 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 parseller,137 ada 1,2,3,4,5 parseller,138 ada 1,2,3,4 parseller, 140 ada 2 parsel, 955 ada 1 parsel, 1080 ada 1 parselin cephesine isabet eden ve Büyükşehir Belediyesi sorumluluğundaki (12m ve üzeri genişlik) yollara 3194 Sayılı İmar Kanununun 23. Maddesine göre teknik altyapısının (Alt temel) kooperatifimiz tarafından Büyükşehir Belediyesi Fen ve teknik kurallarına göre yapılarak Büyükşehir Belediyesine yol kabulü yapılması,



Bahsi geçen yol imalatları kooperatifimizce yapılmadığı takdirde o günkü yol keşif değerleri üzerinden teknik altyapı katılım bedelinin Büyükşehir Belediyesine tarafımızca ödenmesi hususunda taahhüt verilmesi,

Hususlarında Yönetim Kuruluna yetki verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

Madde 6- Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak divana bir önerge verildi. Verilen yazılı önerge genel kurula okundu müzakere edildi. Yapılan görüşmeler sonucunda;

Ağaçların, dikimi, bakımı, ilaçlanması, sulanması ve fidan satın alınması,

Hususlarında Yönetim Kuruluna yetki verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

Madde 7- Ankara İli ve çevresinde m² si en fazla (azami) 80-TL(SeksenTL)'den olmak üzere arsa veya tarla alınması için yönetime yetki verilmesi ile ilgili olarak divana verilen yazılı önerge genel kurula okundu ve oya sunuldu bu konuda;

Yönetim Kuruluna yetki verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

Madde 8- Gündemin bu maddesiyle ilgili olarak divana bir önerge verildi. Verilen yazılı önerge genel kurula okundu müzakere edildi. Yapılan görüşmeler sonucunda;

a) Mevcut suyumuzun tüm üyeler arasında tasarruflu ve adil kullanımının sağlanması için 15 Haziran 15 Eylül tarihleri arasında her bir parsel için her ay 45 ton suyun ücretsiz olmasını, 45 tondan fazla kullanılan suyun her bir ton için 5-TL(BeşTL) ücret alınmasını ve suyun yeterli olması durumunda yukarıdaki limit değerlerinin değiştirilmesi konusunda yönetime yetki verilmesi,

b) Kullanılan fazla suyun bedelinin Kasım ayı sonuna kadar ödenmesini, bu tarihe kadar ödenmeyen su bedellerine genel kurulun belirleyeceği gecikme cezasının uygulanmasını, 2011 yılında su bedellerini ödemeyenlerin 30 Haziran 2012 tarihine kadar ödemelerini, ödemeyenlerin sularının 1 Temmuz 2012 tarihinden itibaren kesilmesi konusunda yönetime yetki verilmesi,

c) ASKİ' den evlerde kullanılmak üzere alınacak suyun geriye kalan su şebekesinin yaptırılması ve su şebekesinin ASKİ' ye devri;

Konusunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesi oy birliği ile kabul edildi

Madde 9- Yönetim kuruluna verilecek yetkilerin görüşülmesine geçildi. Verilen yazılı önerge yapılan görüşmeler sonucunda;

a) Tevhid, ifraz, cins tashihi, miktar tashihi, rıza-i taksim, trampa, bedelli bedelsiz yola terk, ferdileşme, kat irtifakı ve intifa hakları, kat mülkiyeti, kurum ve kuruluşlar lehine istimlâk, vefa ve iştirah hakları tesisine, bilumum resmi daireler, belediyeler, özel sektör, bedaş, Türk Telekomla ilgili işlerde kurum şirket ve kuruluşlarında temsil ve ilzama,

b) İhtiyaç olması halinde personel istihdam edilmesi,

c) Kooperatif işlerinde kullanılmak üzere gerekli görülecek araç, gereç ve kooperatif inşaatı ile ilgili demirbaş alınması,

Hususlarında Yönetim Kuruluna yetki verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

Madde 10- 2012 yılı tahmini bütçesi başkan tarafından okundu, müzakereye açıldı yapılan görüşmeler sonucunda;

a) Verilen 1. önerge; aylık aidatların bir sonraki genel kurula kadar aylık 150TL(yüzelliTL) aidat ve ilave ödemelerin Haziran 2012 ve Eylül 2012 aylarında 500TL (beşyüzTL) olarak teklif etmişlerdir. Ortaklarımız yapılan oylamada 29 evet oyu kullanmıştır.

Verilen 2. önerge; aylık aidatların bir sonraki genel kurula kadar aylık 100TL(yüzTL) ve ilave ödemelerinde Haziran 2012 ve Eylül 2012 aylarında 500TL (beşyüzTL) olarak teklif etmişlerdir. Ortaklarımız yapılan oylamada 29 evet oyu kullanmıştır.

Verilen 3. önerge; aylık aidatların bir sonraki genel kurula kadar aylık aidat 100TL(YüzTL) aidat ve ilave ödemelerin Haziran 2012 ve Eylül 2012 aylarında 400TL (dört yüzTL) olarak teklif etmişlerdir. Ortaklarımız yapılan oylamada 29 evet oyu kullanmıştır.

Verilen 4. önerge; aylık aidatların bir sonraki genel kurula kadar 200TL(ikiyüzTL) olarak alınmasını teklif etmişlerdir. Ortaklarımız yapılan oylamada 29 evet oyu kullanmıştır.

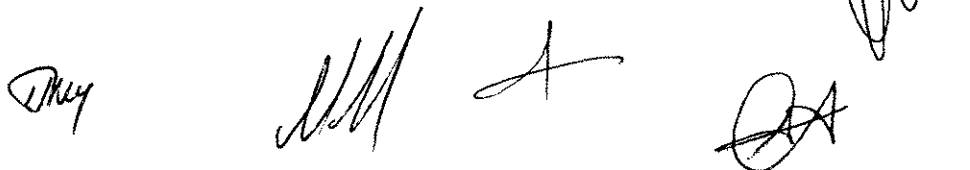
En fazla evet oyu verilen 3. önerge oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

En fazla evet oyu verilen ve oy çokluğu ile kabul edilen önerge gereği üye aidatlarının 01 Haziran 2012 tarihinden itibaren bir sonraki genel kurula kadar aylık 100-TL(YüzTL) aidat ödenmesi ve Haziran 2012 ve Eylül 2012 aylarında 400-TL(Dört yüzTL) ilave ödeme alınmasına oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Aidatlarını ve ilave ödemeleri zamanında ödemeyen ortaklara aylık % 5 gecikme cezası uygulanması, gecikme cezasından kaynaklanan borçların tahsil edilmesi ve gerekirse ihraç, icra ve diğer yasal işlemlerin yapılabilmesi için yönetim kuruluna yetki verilmesi oy birliği ile kabul edilmiştir.

Kooperatifimiz ortaklarından Tuncay AKTAŞ' ın rahmetli olması nedeniyle aidatlarını zamanında ödenememesi nedeniyle uygulanan gecikme cezasından muaf olması için vekili tarafından verilen önerge yazılı olarak verildi ve yapılan oylama sonucu oy çokluğu ile kabul edildi. Üyelerden Öcal SIRMATEL bu maddeye şerh koymuştur.

b) Kooperatifimizin Yönetim Kurulu Başkanına 700-TL. Yönetim Kurulu Üyelerine 300-TL ve Denetim Kurulu Üyelerine 100-TL huzur hakkı ödenmesi oy birliği ile kabul edilmiştir.

2012 yılı tahmini bütçe genel kurulda belirlenen aidatlar çerçevesinde revize edilerek fasıllar arası aktarma yetkisi yönetim kurulunda olmak üzere oy birliği ile kabul edildi.



Madde 11 – Yönetim, Denetim, asil ve yedek üyeliklerin seçimine geçildi. Seçimlerin liste halinde ve açık oylama ile yapılmasına oy birliği ile karar verildi. Divana verilen yazılı önergeye göre kurullarının 1 yıllığına seçilmesi önerildi. Öneri oy birliğiyle kabul edildi. Buna göre;

Yönetim Kurulu Asil Üyeleri

- 1- Ali TÜLÜMEN
- 2- Osman EMİR
- 3- Burhan GÜMÜŞ

Yönetim Kurulu Yedek Üyeleri

- 1- Atilla Mirati MURATHAN
- 2- Bahattin DENLİ
- 3- Recep ACAR

Denetim Kurulu Asil Üyeleri

- 1- Hüseyin AKTAŞ
- 2- Baki ERDOĞAN

Denetim Kurulu Yedek Üyeleri

- 1- Recep HASTÜRK
- 2- Nizamettin KAZANCI

1 (bir) yıl süreyle seçilmelerine oy birliğiyle karar verildi.

3628 Sayılı mal bildiriminde bulunulması, rüşvet ve yolsuzlukla mücadele kanununun kooperatiflerde uygulanmasına dair 2010/01 sayılı tebliğat yeni yönetim kuruluna tebliğ edilmiştir.

Madde 12- Dilek ve temennilerde söz alan olmadı. Toplantıya divan başkanı tarafından son verildi. İş bu tutanak toplantı mahallinde bilgisayarda yazılarak okunup imza altına alındı.
20.05.2012 Saat 14.00 Sincan/ANKARA

Divan Başkanı

Hüseyin AKTAŞ



Katip Üye

Atilla Mirati MURATHAN



Katip Üye

Recep HASTÜRK



Bakanlık Temsilcileri

Fikret AKBAŞ



Mesut AYYILDIZ

