

## GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

S.S. Dosita Konut Yapı Kooperatifi'nin 2023 hesap yılı olağan genel kurul toplantısı yapılmak üzere; 29/06/2024 tarihinde saat 14:00'da Maltepe 2000 Otel ( Örnek Otel ) Gülseren Sokak No: 4 Maltepe / ANKARA adresinde, Bakanlık Temsilcileri; ŞENER ATEŞ gözetiminde toplanıldı ve toplantının saat 14:10'da başlatılmasına çağrısı yapan organca (Yönetim kurulu) karar verildi.

Genel Kurul Toplantısına başlamadan önce yapılan incelemede;

a- Genel Kurul toplantısı ile ilgili duyurunun, ortaklara gündemi içeren çağrı mektuplarının;

1) 101 (Yüzbir) ortağa da 23/05/2024 tarihinde Yenişehir PTT Şubesinden taahhütlü olarak gönderildiği,

b- Yönetim Kurulunca, 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 26 nci maddesindeki niteliklere ve Ortaklar Kayıt Defterindeki kayıtlara uygunluğu onaylanarak hazırlanan ve ortakların imzasına sunulan ortaklar listesinde kayıtlı 101 (Yüzbir) ortak, asaleten 20 vekaleten 16 ortağın katılımı ile toplam; 36(Otuzaltı) ortağın toplantıda hazır bulunduğu, toplantının açılması için gerekli çoğunluğun mevcut olduğu anlaşılmıştır.

### GÜNDEM MADDELERİ

**Madde 1:** Yoklama yapıldı ve yeterli sayının olduğu tespit edilerek, Genel Kurul Toplantısı saat;14:00'da Yönetim Kurulu Başkanı; Cevat TAŞKIRAN'ın konuşmasıyla açıldı.Mustafa Kemal ATATÜRK ve Aziz Şehitlerimiz anısına 1 dakikalık saygı duruşu yapıldı.

**Madde 2:** Divan heyetinin oluşması için sözlü olarak önerilen adaylar ortakların oyuna sunuldu ve kooperatif ortaklarından ENDER TÜNAY divan başkanlığına, Kooperatif ortaklarından; HASAN SOYSAL kâtip üyeliğe oybirliğiyle seçildiler, Genel Kurul adına tutanak yapması ve alınacak kararların imzalanması için divana oybirliğiyle yetki verildi.

**Madde 3:** 2023 Yılına ait Yönetim Kurulu çalışma raporları; bilançolar ve gelir-gider fark tabloları Yönetim Kurulu Başkanı; Cevat TAŞKIRAN tarafından, Denetim Kurulu raporu; ORHAN GÜNEŞ tarafından okundu. Divan Başkanı tarafından müzakereye açıldı. Söz alan olmadı, oy birliği ile kabul edildi.

**Madde4:** 2023 yılı bilançosu ve gelir-gider tabloları onaylanmak üzere genel kurulda ayrı ayrı ortakların oyuna sunuldu. Yapılan oylama sonucunda, bilançolar ve gelir-gider tabloları oybirliğiyle onaylandı. Yönetim ve Denetim Kurullarının ibraları Genel Kurulda ayrı ayrı ortakların oyuna sunuldu. Yapılan oylama sonucunda, Yönetim Kurulu Üyeleri oybirliğiyle ibra edildi. Denetim Kurulu Üyeleri oybirliğiyle ibra edildi. Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyeleri kendi ibralarında oy kullanmadılar.

**Madde 5:** Yönetim kurulunun hazırlamış olduğu 2024 yılı tahmini bütçesi okundu, divan Başkanı tarafından müzakereye açıldı. Yapılan görüşmeler sonucunda;

Tahmini bütçede olduğu gibi; Temmuz 2024 ayından başlamak üzere bir sonraki olağan genel kurul toplantısına kadar aidatların **aylık net 300,00 (Üçyüz) TL** olması oylamaya sunuldu oy çokluğu ile kabul edildi. Aidatlarını belirtilen ayların sonuna kadar ödemeyen ortaklara aylık net % 10 gecikme cezası uygulanmasına oybirliği ile karar verildi.

Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin huzur hakkı ücretleri görüşmeye açıldı.

Temmuz 2024 ayından geçerli olmak üzere, bir sonraki olağan genel Kurul toplantısına kadar, Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 8.000,00 (Sekizbin) TL, diğer Yönetim kurulu üyelerinin her birine aylık net; 2.000,00 (İkiBin) TL huzur hakkı ücreti ödenmesi, denetim kurulu üyelerinin her birine ise aylık net 300,00 (Üçyüz) TL ücret ödenmesi genel kurulun onayına sunuldu, yapılan oylamada oyçokluğu ile kabul edildi.

Fasıllar arasında aktarma yapma yetkisinin yönetim kuruluna verilmesi ile tahmini bütçe tutanakta alınan kararlar doğrultusunda oylandı, fasıllar arasında aktarma yapma yetkisinin yönetim kuruluna verilmesi ile birlikte oybirliği ile kabul edildi

**Madde 6:**Gündemin 6. Maddesinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü makamının 28/05/2024 tarih ve 9610427 sayılı oluru ile ana sözleşmenin süre başlıklı 5. Maddesi “Kooperatif süresizdir” şeklinde değişiklik yapılarak hazırlanan yeni ana sözleşmeye intibakı genel kurulun onayına sunuldu ve oy birliği ile kabul edildi.

.

**Madde7:** Kooperatif üyesi MEHMET AYAN, YAVUZ ÖN ve HÜSEYİN ALTINOK tarafından Geçen yıl genel kurulda yönetime verilen “Yenimahalle Belediye Meclisinin alacağı kararlar doğrultusunda gerekirse, Yenimahalle Belediyesi’ne veya Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı veya İlgili Kuruluşlarına Yenimahalle İlçesi Susuz Mahallesi sınırları içerisinde bulunan toplam arazilerimizin % 10’nu geçmemek üzere o günkü asgari emlak beyan değeri üzerinden terk edilmesine, plan kapsamındaki konut yapılabilir imarlı arsa paylarımızın % 10’unu geçmemek üzere planlama yapacak kişi, kurum ve kuruluşlara hizmet bedeli olarak o günkü asgari emlak beyan değeri üzerinden tapu yolu ile devir edeceğimize ilişkin “Arsa Karşılığı Nazım İmar Planı Ve Parselasyon Planı Yapımı Hizmet Ve Müşavirlik Sözleşmesi” imzalanmasına ve tüm bu hususlarda Yönetim kurulunun yetkili kılınması.” Hususunun iptal edilmesi önerisi oylamaya sunuldu, yetkinin iptali oy çokluğuyla kabul edildi.

**Madde 8:**

Yönetim kuruluna verilecek yetkiler görüşüldü;

Kooperatife alınmış ve alınacak gayrimenkuller üzerinde İPOTEK almaya, vermeye, kat irtifak hakkı işlemleri, bağımsız bölüm listesi yapmaya, intifa, iştirak, şufa, vefa hakları tesisine, alınmış ve alınacak arsa ve gayrimenkullerle ilgili ahzu kabza, tevhit taksim ve ifraz işlemlerini yapmaya, belge ve evrakları imzalamaya ve vermeye, resmi dairelerde, bankalarda ve Bakanlıklarda, Ticaret Sicil Memurluğunda, Belediyelerde, diğer kamu kurum ve kuruluşlarla, özel ve tüzel kişilikler ve üçüncü şahıslar nezdinde temsil etmeye, dava açmaya, açılmış ve açılacak davalarda kooperatifi temsilen gerektiğinde davadan vazgeçmeye, ibralaşmaya, kooperatifi mahkemelerde temsil için avukat tutmaya ve ücretlerini ödemeye, Bankalarda hesap açmaya ve kapatmaya, para yatırıp çekmeye, hesaplar arası transfer yapmaya, internet üzerinden işlem yapmak üzere ilgili kurum, kuruluş ve firmalardan kullanıcı adı, şifre, parola, kayıtlı elektronik posta, elektronik imza almak üzere sözleşme, taahhütname imzalamaya, tapu ile sahibi bulunduğumuz Ankara İli, Yenimahalle İlçesi Susuz Mahallesi'nde kain ve mülkiyeti kooperatifimize ait gayrimenkul parselleri ile ilgili olarak adımıza resmi ve özel kurumlarda her türlü iş ve işlemleri takip etmeye, 1/25000 çevre düzeni imar planı teklifi hazırlamaya/hazırlatmaya ve ilgili kurum ve kuruluşlara sunmaya, bununla ilgili olarak her türlü iş ve işlemleri ilgili Belediyeler, Bakanlıklar ve Müdürlüklerde takip etmeye, halihazır harita, 1/5000 lik nazım imar planı , 1/1000 uygulama imar planı ve imar uygulaması yapmaya, ilgili kurumlara sunmaya, buna bağlı parselasyon planı, her türlü ifraz, taksim, tevhit, yola terk ve hisse çözümü dosyalarını hazırlamaya/hazırlatmaya ilgili kurumlara sunmaya, parsellerimiz üzerinde var olan hisse hatalarının, gerek hissemizin azaltılması, gerekse artırılması suretiyle mevcut hisse hatalarının düzeltilmesine yönelik söz konusu iş ve işlemleri yapmaya muvafakat vermeye yapılan uygulamalarda çıkan kamu terklerini yapmaya, onay aşamasını ilgili kadastro ve tapu müdürlüklerinde takip ve tescil ettirmeye, bununla ilgili bilumum işlemleri tanzim ve neticelendirmeye, adımıza verilecek tapu senedini almaya, cins tashihi yaptırmaya, tapuya şerh/şerhler koydurmaya; tüm bu işlemlerle ilgili olarak adımıza resmi ödemeler yapmaya, söz konusu parsel ve/parseller ile ilgili iş ve işlemleri takip etmeye ve sonuçlandırmaya, tüm Özel ve Tüzel Kuruluşlarda Belediyelerde, Konut Yapı Kooperatifleri Üst Birliklerinde, Kamu Kurum ve Kuruluşlarında ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve bağlı birimlerinde kooperatifimizi tam yetki ile temsil etmeye ve tüm bu hususlarda yönetim kurulumuzu temsil etmek üzere vekil tayin etmeye, yönetim Kuruluna; kooperatifin mülkiyetinde bulunan arazilerin imar planına ilişkin parselasyon ve uygulama planlarını yaptırmaya, bu amaçla Kamu Kurumları, Bakanlıklar, Belediyeler, kooperatifler, kooperatif üst birlikleri, özel ve tüzel kuruluşlarla, yapılacak olağan ya da olağanüstü genel kurul toplantısında alınacak kararlar doğrultusunda anlaşma yapmaya, bu hususlarla ilgili olarak ilgili Tapu Sicil Müdürlüklerinde şerh/şerhler koydurmaya. Kooperatif arazilerinin Karayolları tarafından kamulaştırmaya konu olması halinde, Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından ile ilgili olarak metrekaşe başına teklif edilecek tutarın 800,00 (Sekizyüz) TL'den aşağısının kabul edilmemesine ve bu hususta protokol imzalamak üzere tapu devir işlemlerini yapmak üzere yönetim kurulunun yetkili kılınmasına oybirliğiyle karar verildi.

**Madde 9:** Dilek ve temennilerde söz alan ORHAN KILIÇ tarafından; kooperatif ile ilgili gelişmelerden bilgi akışı sağlayabilmek, ayrıca kooperatifi ilgilendiren hususlardaki yetki taleplerinde daha önceden üyeleri bilgilendirmek amacıyla bir WhatsApp grubu oluşturulması talebinde bulunulmuştur.

Orhan Kılıç tarafından ayrıca olağana genel kuruların nisan ya da mayıs aylarında yapılması talep edilmiştir. Gündemde görüşülecek başka bir husu: olmadığından Divan başkanı alınan kararlara ve genel kurula itirazın olup olmadığını sordu, itirazı olmadığı görüldü, Divan başkanınca toplantıya son verildi, Bu genel kurul toplantı tutanağı tarafımızdan toplantı yerinde Bilgisayar ortamında 4(Dört) sayfa 3 (Üç) nüsha halinde düzenlenerek imza altına alındı. 29/06/2024

DİVAN BAŞKANI

ENDER TÜNAY

KATİP ÜYE

HASAN SOYSAL

BAKANLIK TEMSİLCİSİ

ŞENER ATEŞ