

GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

S.S. Dosita Konut Yapı Kooperatifi'nin 2025 hesap yılı olağan genel kurul toplantısı yapılmak üzere; 16/05/2026 tarihinde saat 13:30'da Maltepe 2000 Otel (ÖrnekOtel) Gülseren Sokak No: 4 Maltepe / ANKARA adresinde, Bakanlık Temsilcileri MEHMET AKSU, ALİ OYANIK gözetiminde toplanıldı ve toplantının saat 14:10'da başlatılmasına çağrıyı 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 13/04/2026 tarihinde Yenişehir PTT Şubesinde 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 23(yirmiiç) vekaleten 23(yirmiiç) ortağın katılımı ile toplam; 46(Kırkaltı) 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;14:10'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 ERKAN AKSAN divan başkanlığına oy çokluğuyla, Kooperatif ortaklarından; HATİCE ŞENAY YILDIRIM kâtip üyeliğe oybirliğiyle seçildiler, Genel Kurul adına tutanak yapması ve alınacak kararların imzalanması için divana oybirliğiyle yetki verildi.

Madde 3: 2025 Yılına ait Yönetim Kurulu çalışma raporları; bilançolar ve gelir-gider fark tabloları Yönetim Kurulu Başkanı; Cevat TAŞKIRAN tarafından, Denetim Kurulu raporu; KOOPERATİF MALİ MÜŞAVİRİ TOLGA TAŞ tarafından okundu. Divan Başkanı tarafından müzakereye açıldı. Söz alan olmadı,

Madde 4: 2025 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 2026 yılı tahmini bütçesi okundu, divan Başkanı tarafından müzakereye açıldı. Yapılan görüşmeler sonucunda;

Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin huzur hakkı ücretleri görüşmeye açıldı.

1 Haziran 2026 ayından geçerli olmak üzere, bir sonraki olağan genel Kurul toplantısına kadar, İki teklif arasında Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 20.000,00 (Yirmibin) TL, diğer Yönetim kurulu üyelerinin her birine aylık net; 4.000,00 (Dörtbin) TL huzur hakkı ücreti ödenmesi,denetim kurulu üyelerinin her birine ise aylık net 750,00 (Yediyüzelli) TL ücret ödenmesi ve Aidatların hisse başına 1 haziran 2026 dan itibaren **aylık750,00 (Yediyüzelli) TL**genel kurulun onayına sunuldu, yapılan oylamada oyçokluğu ile kabul edildi. Aidat ödemelerini 3 ay üst üste ödemeyen ortakların, ortaklıktan çıkarılmasına yönünde yönetime oy birliğiyle yetki verildi.Aidatlarını her ayın sonuna kadar ödemeyen ortaklara aylık% 5(Beş) gecikme cezası uygulanmasına oybirliği ile karar verildi.

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 tahmini bütçe kabul edildi

Madde 6-7:İmar planı ile ilgili gelişmelerin görüşmesine geçildi. Kooperatif başkanı tarafından yönetim kurulu çalışma raporunda da belirtildiği üzere imar planlarına ilişkin genel bilgilendirmede bulundu. Kooperatifimizi Ankara ili, Yenimahalle ilçesi, Susuz mahallesinde imar planına konut taşınmazlardaki toplam hisselerinden bir kısmının parselasyon planı yapımı sözleşmesi ve müşavirlik hizmet sözleşmesi imzalanmış olup , Net mühendislik İnş. Teks. Hay. San. Tic. Ltd. Şti. veya belirleyeceği kişi ya da kişilere Belediye rayiç bedeli üzerinden %2 (iki) devir ve temlik edilmesine ilişkin hususların görüşülerek karara bağlanması oy birliğiyle kabul edil edildi.

-Parselasyon aşamasında ortaya çıkacak sorunları gidermek üzere arsa alınması ve satılması hususunun karara bağlanması, kapsamında Belediye rayiç bedeli üzerinden alıp satmaya yönetim kuruluna oy birliğiyle yetki verildi.

6. ve 7. Madde kapsamında yönetim kuruluna 20.000 (Yirmibin) TL ye kadar 4 (Dört) taksitte ara ödeme alınmasına çerçevesinde yönetim kuruluna oy birliğiyle yetki verildi.

Madde 8: İnşaat ve imalat işlerinin yapım şeklinin görüşülmesi sonucu, iki öneri arasında en az %35 ile müteahhit ile sözleşme imzalanması hususu 3 (üç) oy , Belediye yolları açıp imar planı onaylandıktan sonra, Olağanüstü genel kurul yapmak üzere 22 (Yirmiiki) oy çokluğuyla yönetim kuruluna yetki verildi.

Madde 9: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 koydurmayahusususu oya sunuldu oy birliğiyle kabul edilerek yönetim kuruluna yetki verildi.

Madde 10:Dilek ve temennilerde Olağan genel kurulların Mayıs ayı sonuna kadar yapılması önerildi.

Divan başkanınca toplantıyı 15:40dakapattı, Bu genel kurul toplantı tutanağı tarafımızdan toplantı yerinde imza altına alındı. 16/05/2026



DİVAN BAŞKANI

KATİP ÜYE

BAKANLIK TEMSİLCİSİ

ERKAN AKSAN

HATİCE ŞENAY YILDIRIM MEHMET AKSU-ALİ OYANIK

