

GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

S.S. Dosita Konut Yapı Kooperatifi'nin 2019 ve 2020 hesap yılları olağan genel kurul toplantısı yapılmak üzere; 30/06/2021 tarihinde saat 10:30'da Selanik Caddesi No:41/AB Kızılay/Ankara adresinde, Bakanlık Temsilcisi; SAHBİ KORKMAZ'ın gözetiminde toplanıldı ve toplantının saat 10:40'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) 6(Altı) ortağa; 28/05/2021 tarihinde imza karşılığında tebliğ edildiği,

2) 96 (Doksanaltı) ortağa da 27/05/2021 tarihinde Yenişehir PTT Şubesinden taahhütlü olarak gönderildiği,

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 102 (Yüziki) ortaktan,17 asaleten 14 vekaleten ortağın katılımı ile toplam; 31(otuzbir) 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;10:30'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, Kooperatif ortaklarından; HASAN SOYSAL kâtip üyeliğe oybirliğiyle seçildiler, Genel Kurul adına tutanak yapması ve alınacak kararların imzalanması için divana oybirliğiyle yetki verildi.

Madde 3:2019 ve 2020 Yıllarına ait Yönetim Kurulu çalışma raporları; bilançolar ve gelir-gider fark tabloları Yönetim Kurulu Başkanı; Cevat TAŞKIRAN tarafından, Denetim Kurulu raporu; ERKAN AKSAN tarafından okundu. Divan Başkanı tarafından müzakereye açıldı. Söz alan olmadı,

Madde4: 2019 ve 2020 yılları 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:İmar planlarının bitimini müteakip inşaat ruhsatlarının alınabilmesi konusunda yönetim kurulunun veya yönetim kurulunun yetkili kılacağı kişi ve kuruluşların inşaat ruhsatı alınması ve bununla ilgili evrakları hazırlayıp, harçları ödeme konusunda yetkili kılınması oybirliğiyle kabul edildi.

Madde 6:Yönetim kurulunun hazırlamış olduğu 2021 yılı tahmini bütçesi okundu, divan Başkanı tarafından müzakereye açıldı. Yapılan görüşmeler sonucunda;

Tahmini bütçede olduğu gibi; Ağustos 2021 ayından başlamak üzer bir sonraki olağan genel kurul toplantısına kadar aylık 75,00 (Yetmişbeş) TL ortaklık aidatı ödenmesine,aidatlarını belirtilen ayların sonuna kadar ödemeyen ortaklara aylık % 10 gecikme cezası uygulanmasına oybirliği ile karar verildi.

Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin huzur hakkı ücretleri görüşmeye açıldı.

Temmuz 2021 ayından geçerli olmak üzere, bir sonraki olağan genel Kurul toplantısına kadar, Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 900,00 (Dokuzyüz) TL, diğer Yönetim kurulu üyelerinin her birine aylık net; 300,00 (Üçyüz) TL huzur hakkı ücreti ödenmesi,denetim kurulu üyelerinin her birine ise aylık net 100,00 (Yüz) 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 kabul edildi.

Madde 7:Kooperatif başkanı Cevat TAŞKIRAN'nın imar konusundaki açıklamalarını takiben yapılan görüşmeler sonucunda, kooperatif gayrimenkullerinin imar planlarının yapılabilmesi amacıyla Ankara Büyükşehir Belediyesi ile yapılmış ve bundan sonra yapılacak olan protokoller çerçevesinde planlama kapsamına girecek olan Ankara İli, Yenimahalle İlçesi sınırları içerisinde imara konu gayrimenkullerimizin metrekaresi bazında % 20'sinden fazla olmaması kaydıyla ve o günkü emlak beyan değerinden aşağı olmayacak bir bedelle, Ankara Büyükşehir Belediyesine devir edilmesine, plan kapsamındaki mevcut gayrimenkullerimizin 10 (On) dönümüne 60 (altmış) konuttan aşağı olmamak üzere imarlı arsa payını kendi uhdemizde bırakarak kalan imarlı arsa paylarımızın tamamını ve DOP (KOP dahil) planlama yapacak müşavir firmaya hizmet bedeli olarak 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 kılınmasına oybirliğiyle karar verildi.

Madde 8: Yenimahalle ilçesi, susuz mahallesinde bulunmakta olan ve karayolları genel müdürlüğü 4. Bölge müdürlüğü tarafından yol inşaatı ve emniyet sahası yapımı nedeniyle acele kamulaştırılan /kamulaştırılacak olan gayrimenkullerimiz ile ilgili olarak teklif edilecek yaklaşık 224 metrekaresi arsanın kamulaştırma bedeli metrekaresi 300 TL(Üçyüztürklirası) den aşağı olmamak kaydı ile kabulü konusunda protokol imzalanması ve bu hususta yönetim kurulunun yetkilendirilmesi ortakların oyuna sunuldu ve oybirliği ile yetki verildi.

Madde 9:Parselasyon planlarının yapılabilmesi için Ankara sınırları içerisinde Yenimahalle İlçesi, Susuz Mahallesinde arsa arazi satın alınması ve mevcut gayrimenkullerimizin satılması şartlarının aşamasında ortaya çıkabilecek problemleri halletmek üzere kooperatife arsa satın alınmasına karar verilmesi halinde, Ankara ili Yenimahalle ilçesi sınırları içerisinde metrekaresi 1.000,00 (Bin) TL'yi geçmemek üzere arsa veya arazi satın alınmasına, Yenimahalle İlçesi, Susuz Mahallesinde bulunan gayrimenkullerimizin ise metrekaresi piyasa değerinden aşağı olmamak üzere peşin veya taksitle satılmasına ve bu hususlarda yönetim kurulunun yetkili kılınmasına oybirliğiyle karar verildi.

Madde 10:İnşaat ve İmalat yapım şeklinin görüşülmesine geçildi, Yapılan görüşmeler neticesinde; Kooperatife ait arsa üzerinde konut yapımını gerçekleştirmek üzere, konut yapım alanında temayüz etmiş yüklenici firmalar veya Toki, Kooperatif Üst Birlikleri ile görüşme yaparak, İmar planı çıktıktan sonra olağanüstü genel kurul yapmak üzere yönetim kuruluna yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.

Madde 11: Yönetim kuruluna verilecek yetkilerin görüşülerek karara bağlanmasına geçildi. Yapılan görüşmeler sonucunda, Yönetim kuruluna kooperatif ana sözleşmesinin 44. maddesinde yetkilere ilaveten aşağıdaki yetkiler oybirliğiyle verildi. Büro kiralamaya mevcut bürolara ortak olmaya, avukat tutmaya ve azletmeye. bankalarda hesap açmaya ve kapatmaya, para yatırıp çekmeye, hesaplar arası transfer yapmaya, bankaların atm'lerinden işlem yapmak üzere bankamatik kartı çıkartmaya. İnternet üzerinden işlem yapmak üzere ilgili kurum, kuruluş ve firmalardan kullanıcı adı, şifre, parola, kayıtlı e-posta, kayıtlı elektronik imza almak üzere sözleşme, taahhütname imzalamaya.Tapu ile sahibi bulunduğumuz Ankara İli, Yenimahalle İlçesi Susuz (Belören mevki) Mahallesinde kain ve mülkiyeti kooperatifimize ait gayrimenkul parselleri ile ilgili olarak adımıza resmi ve özel kurumlarda her türlü iş ve işlemleri takip etmeye, parselimiz üzerinde var olan hisse hatalarının, gerek hissemizin azaltılması, gerekse artırılması suretiyle mevcut hisse hatalarının; düzeltilmesine yönelik söz konusu iş ve işlemleri yapmaya muvafakat vermeye, 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, yapılan uygulamalarda çıkan kamu terklerini yapmaya, rızai kamulaştırma işlemlerine onay vermeye, tüm aşamaları 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 ve Şehircilik 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 anlaşma yapma, bu hususlarla ilgili olarak ilgili Tapu Sicil Müdürlüklerinde şerh/şerhler koydurma. Gayrimenkul satışı olması halinde, Emlak beyan değerinden aşağı olmamak üzere satmaya ve elde edilecek geliri, plan, proje, alt yapı harcamalarında kullanma ve bu konuda anlaşmalar yapmaya.

(oylamalarda çekimser ve ret oy görülmedi)

Madde 12: Dilek ve temennilerde söz alan olmadı. Gündemde görüşülecek başka bir husus olmadığından Divan başkanı alınan kararlara ve genel kurula itirazın olup olmadığını sordu, itirazın olmadığı görüldü, Divan başkanınca toplantıya son verildi, Bu genel kurul toplantı tutanağı tarafımızdan toplantı yerinde3 (Üç) sayfa ve 3 (Üç) nüsha olarak düzenlendi, okunarak imza altına alındı. 30/06/2021

DİVAN BAŞKANI
ERKAN AKSAN

KATİP ÜYE
HASAN SOYSAL

BAKANLIK TEMSİLCİSİ
SAHBİ KORKMAZ