

GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

S.S. Aysita Konut Yapı Kooperatifi'nin 2022 hesap yılı olağan genel kurul toplantısı yapılmak üzere; 17/06/2023 tarihinde saat 11:00'da Gülseren Sokak No : 4 Maltepe Otel 2000) Maltepe - Çankaya / ANKARA adresinde, Bakanlık Temsilcisi; Oğuzhan EROLAN ve Ferit YALÇIN'ın gözetiminde toplanıldı ve toplantının saat 11:00'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;

104 (Yüzdört) ortağa 12/05/2023 tarihinde Yenişehir PTT Şubesinde 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 108 (Yüzsekiz) ortaktan, 23 (Yirmiyük) ortağın asaleten ve 14 (Ondört) ortağın vekaleten katılımı ile toplam; 37 (Otuzyedi) 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;11:00'da Yönetim Kurulu Başkanı; Ali TÜRK'ün 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; İsa SÜMER kâtip üyeliğe oybirliğiyle seçildiler, Genel Kurul adına tutanak yapması ve alınacak kararların imzalanması için divana oybirliğiyle yetki verildi.

Madde 3: 2022 Yılına ait Yönetim Kurulu çalışma raporları; bilançolar ve gelir-gider farkı tabloları Yönetim Kurulu Başkanı; Ali TÜRK tarafından, Denetim Kurulu raporu; Ferruh Hikmet USLU tarafından okundu. Divan Başkanı tarafından müzakereye açıldı. Söz alan olmadı,

Madde4: 2022 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. 2022 yılı 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 2023 yılı tahmini bütçesi okundu, divan Başkanı tarafından müzakereye açıldı. Yapılan görüşmeler sonucunda;

Tahmini bütçede olduğu gibi; Temmuz 2023 ayından başlamak üzere bir sonraki olağan genel kurul toplantısına kadar aylık net 250,00 (İkiyüzelli) TL, ortaklık aidatı ödenmesine, aidatlarını belirtilen ayların sonuna kadar ödemeyen ortaklara aylık net % 10 gecikme cezası uygulanmasına 20 kabul oyu ve %5 Gecikme Cezası uygulanması da 11 Kabul oyu olarak , aidatlarını belirtilen ayların sonuna kadar ödemeyen ortaklara aylık net % 10 gecikme cezası uygulanmasına 20 kabul oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi. Kooperatifin tapu harçlarının ödenmesi için Yönetim Kurulunun bir ay öncesinden ortaklara haber vermek kaydı ile 1.000,00 (Bin) TL'ye kadar ilave aidat ödenmesi önerisi ortakların oyuna sunuldu, yapılan oylama sonucu ihtiyaç duyulması halinden ortaklardan hisse başına 1 defa ya mahsus 1.000,00 TL'ye kadar ilave aidat toplanması oy birliği ile kabul edildi.

Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin huzur hakkı ücretleri görüşmeye açıldı. Üyelerden ilk altı ayda uygulanan huzur haklarının aynı şekilde uygulanmasına yönelik gelen teklif ile birlikte tahmini bütçede yer aldığı şekli ile Temmuz 2023 ayından geçerli olmak üzere, bir sonraki olağan genel Kurul toplantısına kadar, Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 4.000,00 (Dörtbin) TL, diğer Yönetim kurulu üyelerinin her birine aylık net; 1.000,00 (Bin) TL huzur hakkı ücreti ödenmesi, denetim kurulu üyelerinin her birine ise aylık net 250,00 (İkiyüzelli) TL ücret ödenmesi ayrı ayrı oylama sunuldu ve Temmuz 2022 ayından geçerli olmak üzere, bir sonraki olağan genel Kurul toplan

1

tısına kadar, Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 4.000,00 (Dörtbin) TL, diğer Yönetim Kurulu üyelerinin her birine aylık net; 1.000,00 (Bin) TL huzur hakkı ücreti ödenmesi, denetim kurulu üyelerinin her birine ise aylık net 250,00 (İkiyüzelli) ücret ödenmesi 9 red oyuna karşılık oy çokluğu kabul edildi.

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

Madde 6: Gündemin 6. Maddesinde bulunan Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin (4 Yıllığına) seçilmesi maddesine geçildi. Seçimlerin liste halinde mi, yada ferdi olarak mı yapılacağı hususunu Genel Kurulun onayına sunuldu. Oy birliği ile liste halinde yapılmasına karar verildi. Divan başkanlığına verilen aşağıda ad ve Soyadları yazılı Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri ile yine Yönetim ve Denetim Kurulu yedek üyeleri yapılan oylama sonucu 4 yıllığına oy birliği ile seçildiler.

Bakanlık temsilcisi tarafından yeni seçilen Yönetim kuruluna 3628 sayılı (Mal Bildirimi) Kanunu hakkında gerekli açıklama yapıldı ve bir ay içerisinde Mal Bildiriminde bulunulması hususunda bilgi verildi.

Yönetim Kurulu Asil Üyeleri

- 1- Ali TÜRK
- 2- Ömer Faruk DOĞAN
- 3- Mustafa ÖZMEN

Yönetim Kurulu Yedek Üyeleri

- 1- Muammer ÇETİNCE
- 2- Özgür KAPLAN
- 3- Birsan KÖSEER

Denetim Kurulu Asil Üyeleri

- 1- Ferruh Hikmet USLU
- 2- Hüseyin BOLAT

Denetim Kurulu Yedek Üyeleri

- 1- Mehmet GÜRÜN
- 2- Melhan TAŞEL

Madde 7: Kooperatif Başkanının imar konusundaki açıklamalarını takiben yapılan görüşmeler sonucunda, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin alacağı kararlar doğrultusunda gerekirse, Ankara Büyükşehir 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 kılınmasına oybirliğiyle karar verildi. 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 8: Yapılan görüşmeler sonucunda, Yönetim kuruluna Kooperatifin bundan evvelki Genel Kurullarında verilen tüm hak ve yetkileri ile kooperatif ana sözleşmesinin 44. maddesindeki yetkilere ilaveten aşağıdaki yetkiler oybirliğiyle verildi.

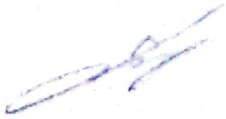
Kooperatife alınmış ve alınacak gayrimenkuller üzerinde İPOTEK almaya, vermeye, kat irtifak hakkı işlemleri, bağımsız bölüm listesi yapmaya, intifa, iştirak, şufa, vefa hakları tesisine, alınmış ve alınacak arsa ve gayrimenkullerle ilgili ahzu kabza, tevhit taksim ve ifraz işlemlerini yapmaya, belge 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 kullanı

cı 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 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.

Maddde 9: 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 yerinde bilgisayar ortamında 3 (Üç) sayfa ve 3 (Üç) nüsha olarak düzenlendi, okunarak imza altına alındı. 17/06/2023

DİVAN BAŞKANI

Ender TUNAY



KATİP ÜYE

İsa SÜMER



BAKANLIK TEMSİLCİSİ

Oğuzhan ERÖLAN

Ferit YALÇIN

