

GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

S.S. Aysita Konut Yapı Kooperatifi'nin 2019 ve 2020 hesap yılları olağan genel kurul toplantısı yapılmak üzere; 30/06/2021 tarihinde saat 13:30'da Selanik Caddesi No:41/AB Kızılay/Ankara adresinde, Bakanlık Temsilcisi; Sahbi KORKMAZ'ın gözetiminde toplanıldı ve toplantının saat 13:30'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; 27/05/2021 tarihinde imza karşılığında tebliğ edildiği,

2) 102 (Yüziki) ortağa da 27/05/2021 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 (Yirmiyüç) ortağın asaleten ve 10 (On) ortağın vekaleten katılımı ile toplam; 33 (Otuzüç) 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;13:30'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 Halit ALPTEKİN divan başkanlığına, Kooperatif ortaklarından; Mehmet AYERDEM, 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 farkı tabloları Yönetim Kurulu Başkanı; Ali TÜRK tarafından, Denetim Kurulu raporu; Hüseyin BOLAT 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 üzere 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. Üyelerden ilk altı ayda uygulanan huzur haklarının aynı şekilde uygulanmasına yönelik gelen teklif ile birlikte tahmini bütçede yer aldığı şekli ile Temmuz 2021 ayından geçerli olmak üzere, bir sonraki olağan genel Kurul toplantısına kadar, Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 1.250,00 (Binikiyüzelli) TL, diğer Yönetim kurulu üyelerinin her birine aylık net; 350,00 (Üçyüzelli) TL huzur hakkı ücreti ödenmesi,denetim kurulu üyelerinin her birine ise aylık net 100,00 (Yüz) ücret ödenmesi ayrı ayrı

oylama sunuldu ve Temmuz 2021 ayından geçerli olmak üzere, bir sonraki olağan genel Kurul toplantısına kadar, Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 1.250,00 (Binikiyüzelli) TL, diğer Yönetim kurulu üyelerinin her birine aylık net; 350,00 (Üçyüzelli) TL huzur hakkı ücreti ödenmesi, denetim kurulu üyelerinin her birine ise aylık net 100,00 (Yüz) ücret ödenmesi oy çokluğu 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 Ali TÜRK'ün imar konusundaki açıklamalarını takiben yapılan görüşmeler sonucunda, kooperatif gayrimenkullerinin imar planlarının yapılabilmesi amacıyla Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Yenimahalle İlçe Belediyesi ile yapılmış ve bundan sonra yapılacak olan protokoller çerçevesinde planlama kapsamına girecek olan Ankara İli, Yenimahalle İlçesi sınırları içerisinde imara konu gayrimenkullerimizin metrekaresinde % 20'sinden fazla olmaması kaydıyla 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 3 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile karar verildi.

Madde 8: Parselasyon planlarının yapılabilmesi için Ankara ili sınırları içerisinde arsa, arazi satın alınması ve mevcut gayrimenkullerimizin satılması şartlarının belirlenmesi maddesi görüşmeye açıldı. Yapılan müzakereler neticesinde Ankara ili sınırları içerisinde arsa alınması ve mevcut gayrimenkullerimizin satılması konularına ihtiyaç duyulması halinde Olağan Üstü Genel Kurul yapılarak üyelerin görüşüne başvurulması önerisi yapılan oylama sonucunda oy birliği ile kabul edildi.

Madde 9: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 % 30 (Yüzde Otuz) dan az olmamak üzere kooperatif ortaklarına kalmak şartıyla gayrimenkul satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanması hususunda yönetim kuruluna yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.

Madde 10: 1 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) Mahallesi kaim 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 çözümünü 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 11: Seçimlerin liste halinde ve açık oyla yapılması oylandı, Oybirliği ile kabul edildi. Divana verilen yazılı bir önerge ile aşağıda isimleri yazılı ortaklar **2 (iki) yıllığına** görev yapmak üzere Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyeliklerine önerildiler ve 2 (İki) yıllığına görev yapmak üzere oybirliğiyle seçildiler.

Yönetim Kurulu Asil Üyeliklerine

- 1- Ali TÜRK
- 2- Ali GÜN
- 3- Ömer Faruk DOĞAN

Yönetim Kurulu Yedek Üyeliklerine

- 1- Abdullah ÇELİK
- 2- İrfan Çetinkaya
- 3- Hüseyin YILDIZ

Denetim Kurulu Asil Üyeliklerine

- 1- Ferruh Hikmet USLU
- 2- Hüseyin BOLAT

Denetim Kurulu Yedek Üyeliklerine

- 1- Erdiñ KARCI
- 2- Muammer ÇETİNCE

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

Halit ALPTEKİN

KATİP ÜYE

Mehmet AYERDEM

BAKANLIK TEMSİLCİSİ

Sahbi KORKMAZ