

S.S.YAZIBOY
KONUT YAPI KOOPERATİFİ

Mebusevleri, Ayten Sokak No:30/6
06100 Tandoğan - ANKARA
Tel : 213 96 42 Fax : 222 18 84
e -posta:yaziboykoop@mynet.com

Sayı : 2024/5.

10/06/2024

Konu : Olağan Genel Kurul Hk.

Sayın Üyemiz,

Kooperatifimizin 2023 yılına ait Olağan Genel Kurulu 08.06.2024 Cumartesi günü Saat 12:00'de **Mebusevleri Ayten Sokak No:30/6 Tandoğan / ANKARA** adresinde yapılmıştır.

Madde 1- Genel Kurul Toplantısı saat 12:00'de kooperatif Başkanı Emre YILDIZ tarafından açıldı. Ulu Önder Atatürk ve Aziz şehitlerimiz anısına bir dakikalık saygı duruşunda bulunuldu.

Madde 2- Divan oluşumu için bir yazılı önerge verildi. Başka önerge var mı diye soruldu. Başka önerge gelmediği görüldü. Verilen önerge oya sunuldu. Yapılan oylama sonucu Divan Başkanlığına **Bekir AÇIKGÖZ**, Kâtip Üyeliğe **Şaban ERDOĞAN** oybirliği ile seçildiler. Divan heyetinin tutanakları imzalaması için genel kurulun oyuna sunuldu. Oybirliği ile divan heyetine tutanakları ve belgeleri imzalama yetkisi verildi.

Gündem Maddeleri ortaklara okundu. Gündeme herhangi bir itiraz veya görüşülmesi istenen ek gündem maddesi teklifi olup olmadığı soruldu. Herhangi bir konuda ilave teklif gelmediğinden mevcut gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

Madde 3- 2023 yılı Yönetim Kurulu faaliyet raporu ile 2023 yılı Bilanço, gelir-gider hesabı Yönetim Kurulu Başkanı **Emre YILDIZ** tarafından, 2023 yılı Denetim Kurulu raporu Denetim Kurulu Üyesi **Recep HASTÜRK** tarafından okundu. Okunan raporların tamamı tek tek görüşmeye açıldı. Söz alan olmadı.

2023 Bilanço ve Gelir-Gider tabloları ayrı ayrı oylamaya sunuldu ve oybirliği ile kabul ve tasdik edildi. 2023 yılı Yönetim Kurulu Üyeleri faaliyetlerinden dolayı oylandı ve yapılan oylama sonucu oybirliği ile ibra edildi.

2023 Yılı Denetim Kurulu Üyeleri oylandı ve yapılan oylama sonucu oy birliği ile ibra edildiler.

Yönetim ve denetim kurulları kendi ibralarında oy kullanmadılar.

Madde 4- Ana sözleşmenin süre başlıklı 5. Maddesindeki değişiklikle birlikte Kooperatif ana sözleşmesinin intibakının görüşülmesi.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün **03.06.2024 tarih 9663134** sayılı oluru ile 1163 Sayılı Kanun'un geçici 9. maddesi gereği Ana sözleşmenin süre başlıklı 5. maddesinde "Kooperatifin süresi 40 yıldır" şeklinde değişiklik yapılması ve Ana sözleşmenin İNTİBAKI için yönetime yetki verilmesi oylamaya sunuldu oy birliği ile kabul edildi.

Madde 5- İnşaatını kendisi yaptıran ve parseli içerisinde her türlü yapılaşma ile ilgili iş ve işlemlerde bulunan üyelerimizin durumunun görüşülmesi maddesine geçildi.

a) Üyelerimiz adına noter kurası ile belirlenen parseller tapuda kooperatif adına kayıtlıdır. Kurada kendi adına belirlenen imarlı parsellerde inşaat yapmaya karar veren üyelerimizin resmi daireler nezdinde işlerini daha kolay ve hızlı bir şekilde yapabilmeleri için öncelikle LİHKAB bürosuna (Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Bürosu) müracaat ederek "Çap ve aplikasyon" alınması ve "Mimari proje çizimi" ile birlikte belediyeye yapılacak olan "Yapı ruhsatı" müracaatının belgelendirilmesi halinde kooperatif adına kayıtlı tapunun üye adına devrinin yapılması,

b) Üyelerimizin kendi parsellerindeki her türlü yapılaşma ve uyuşmazlıklarda çözüm mercii ilgili birim ve yargı organlarıdır. İşçi çalıştırmaya ilişkin yükümlülükler üyeye aittir. Üyeler kendi

parsellerinde yapılaşma yaparken yürürlükteki mevzuata ve iyi komşuluk hukukuna riayet etmelidir. Hukuki ve cezai yükümlülük üyeye aittir. İnşaat ruhsatı, iskân ruhsatı, tapu cins tashihi, tapu harcı, elektrik aboneliği ile diğer işlemlerin ve harçların üyelerimiz tarafından karşılanmasını, kooperatifin bu süreçte herhangi bir görev ve sorumluluğunun bulunmaması hususlarında yönetimin yetkilendirilmesi oy birliğiyle kabul edildi.

Madde 6- Su kullanım esaslarının görüşülerek belirlenmesine geçildi.

a) Mevcut suyumuzun tüm üyeler tarafından tasarruflu ve adil kullanımının sağlanması için üyelerimizin parsellerine su sayacı takılacaktır. 2024 yılı yaz sezonu su kullanımı **15 Haziran 2024-15 Ekim 2024** tarihleri arasında her bir parsel için aylık **25 ton** suyun ücretsiz olması, **25 tondan** fazla kullanılan suyun her bir tonu için **25-₺ (YirmibeşTL)** ücret alınmasını, fazla su kullanım ücretinin Kasım ayında tahsil edilmesini, belirtilen ayda yapılmayan ödemelere aylık **%3** gecikme cezası uygulanması,

b) Kullanılan fazla suyun bedelinin ödenmemesi durumunda su arzının kesilmesi ve yasal yollarla tahsil edilmesi,

c) Parsellere ilk defa su saati ve müştemilatı takılırken bedel alınmaması, su saatinin ve müştemilatının herhangi bir nedenle devre dışı kalması (arızalanması veya donması, teknik bir nedenle çalışmaması) halinde bedeli üyeden tahsil edilerek kooperatif tarafından su saati ve müştemilatının bağlanması, parseline su saati bağlatmayan veya su saatini söken üyenin su arzının kesilmesi hususlarında yönetime yetki verilmesi, yapılan oylama sonucu oy birliği ile kabul edildi.

Madde 7- Arsa ve tarla alımında ve satımında takip edilecek usul ve gayrimenkulün yerinin ve azami fiyatının belirlenmesi,

Ankara İli ve İlçeleri sınırları içerisinde asgari metrekare bedeli **10,00-₺ (onTL)** ile satmaya, azami metrekare bedeli **2.000,00-₺ (ikibinTL)**'ye kadar arsa, tarla ve gayrimenkul almaya, satmaya, alınmış ve alınacak arsalar ve tarlalar üzerinde arsa ve arazilerle ilgili her türlü sözleşme, taahhütname, muvafakat name, feragatname, her türlü protokol ve evrak imzalamaya, tapu alıp vermeye, tevhit, cins tashihi, kat irtifak kurma, terk, ifraz yaptırmaya, ipotek alıp ipotek vermeye, konulan ipoteği kaldırmaya, imarlı veya imarsız arazimizi imarlı ve imarsız arazilerle takas yapmaya, trampa etmeye, imarsız arazilerimizle ilgili imar planı, proje ve parselasyon yaptırmaya, ücretini ödemeye, imarı yapılan ve yapılamayan arazilerimizin tapularını ve ruhsatlarını almaya, imarlı, imarsız arazilerimizi takas etmeye, almaya ve satmaya, devir etmeye, iskan almaya, yol ve yeşil alanları bedelsiz devretme, tapu sicilinde mevcut hataların giderilmesinde parsellerle ilgili ferağ işlemleri, hisse hatalarının leh ve aleyhte giderilmesi hususlarında yönetime yetki verilmesi, yapılan oylama sonucunda oy birliğiyle kabul edildi.

Madde 8- Yönetim Kuruluna verilecek yetkilerin görüşülerek karara bağlanması,

a) Her türlü, Tarla, Arsa ve gayrimenkulün alınması, satılması, kiralanması, gerektiğinde gayrimenkuller üzerinde tevhid ve ifraz işlemlerinin imarlı-imarsız yapılması, cins tahsisi, miktar tahsisi, hisse tashihi, trampa, ipotek, irtifak ve intifa hakları, takas, rıza-i taksim, şufa ve iştirak hakları tesisine, her türlü ipotek yapmaya, terkin etmeye, kredi çekme, kredilendirme, borçlandırmaya, bilumum resmî daireler, belediyeler, bankalar, özel sektör, kurum ve şirket kuruluşlarında temsil ve ilzama, Ankara İli Polatlı İlçesi Hacıtuğrul köyü sınırları içerisinde yer alan 621/1, 622/1, 623/2, 623/4, 623/5, 632/3, 625/1, 628/1, 627/1, 630/1, 629/1, 638/3, 636/1, 638/2, 637/1, 635/1, 634/1, 633/1 ve 626/1) parsel sayılı taşınmazlarla ilgili her türlü miktar isim ve hisse yanlışlıklarını düzeltmeye, ayrıca bu parsellerde yer alan hisse hatalarının düzeltilmesi ile ilgili olarak bu parsellerdeki hisselerimizin azaltılarak veya artırarak muvafakatlarda bulunmaya ve bunlarla ilgili her türlü işlemi yapıp tescil talebinde bulunmaya, yukarıda parsel numarası yazılı parsellerde de takas, trampa ve alım satım işlemleri yaparak parsel sayısını en aza indirebilme,

b) Başka grup ve kişilerle sözleşme, protokol ve iş birliği anlaşmaları yapmaya, teminat vermeye, taahhütte bulunmaya, noterde imzalama,

c) Resmî kurum ve kuruluşlarda her türlü işlem yapmaya, yer alımında ihalelere katılmaya, iza-
le-i şuyu işlemleri yapma,

d) İhtiyaç olması halinde personel istihdam etme,

e) Gerede-Polatlı suyunun kooperatif alanına getirilmesi amacıyla Ankara Büyükşehir Beledi-
yesi ve Polatlı Belediyesi nezdinde işlemler yapmaya ve harcamalarda bulunma,

f) Kooperatif işlerinde kullanılmak üzere gerekli görülecek araç, gereç ve demirbaş alma,

g) Enerjisa Başkent EDAŞ nezdinde geçici ve kesin kabul işlemlerini yapma,

h) D.S.İ. nezdinde işlem yapma

hususlarında yönetime yetki verilmesi, yapılan oylama sonucunda oy birliğiyle kabul edildi.

Madde 9- Genel alanların ve üyelere ait arsaların ağaçlandırma çalışmalarının yapılması bakı-
mı (budama, ilaçlama, sulama, gübreleme) hususlarının görüşülmesi,

Kooperatif genel alanları ve park alanlarında ağaç bakımlarının yapılması, kooperatif alanının
tamamında ilkbahar ve sonbahar olmak üzere iki defa bordo bulamacı, (kireç ve göztaşı) ve gerekti-
ğinde sürüm işleminin yapılması hususunda yönetime yetki verilmesi oylamaya sunuldu oy birliği ile
kabul edildi.

Madde 10- Seçimler

Yönetim, Denetim, asil ve yedek üyeliklerinin seçimine geçildi. Seçimlerin liste halinde ve
açık oylama ile yapılmasına oy birliği ile karar verildi. Divana verilen sözlü önergeye göre kurulların
1 yıllığına seçilmesi önerildi. Önerge oy birliğiyle kabul edildi. Buna göre;

Yönetim Kurulu Asil

1-Yaşar AYDEMİR

2-Abdullah SEVEN

3-Şaban ERDOĞAN

Denetim Kurulu Asil

1-Emin ATEŞ

2-Recep HASTÜRK

Yönetim Kurulu Yedek

1-Mustafa TUNÇ

2-Demet Hatice ÖZERBAŞ

3-Fatma CAVGA

Denetim Kurulu Yedek

1-Bekir AÇIKGÖZ

2-Bülent GENÇEL

1 (bir) yıl süreyle seçilmelerine oy birliği ile karar verildi.

Yeni seçilen yönetim kuruluna 3628 sayılı mal bildiriminde bulunulması konusunda bilgi verildi.

Madde 11- a) Hazırlanan tahmini bütçe doğrultusunda üye aidatlarının **Haziran 2024** (dahil)
tarihinden itibaren bir sonraki genel kurula kadar bir parsel (hisse başına) için aylık net **900,00-₺**
(**dokuzyüzTL**) (Toplamda 101 parsel için) aidat ödemesi alınması, üye aidatından kaynaklanan
borçlara aylık % 3 (üç) gecikme cezası uygulanması, aidat, borçların tahsil edilmesi, gerekirse ih-
raç etme yetkisinin yönetim kuruluna verilmesi oylandı. 2 ret oyuna karşılık, oy çokluğu ile karar
verildi.

b) Kooperatifimizin Yönetim Kurulu Başkanına **Haziran 2024** tarihinden itibaren aylık net
5.000,00-₺. Yönetim Kurulu Asıl Üyelerine aylık net **3.500,00-₺** ve Denetim Kurulu Asıl Üyelerine
aylık net **800,00-₺** huzur hakkı ödenmesi oy birliğiyle kabul edildi.

Madde 12- Dilek ve temenniler bölümünde söz alan;

Nurdan UYSAL vekili Bekir Zühtü UYSAL kooperatif üzerinde bulunan kurası çekilmiş ta-
puların verilmesini,

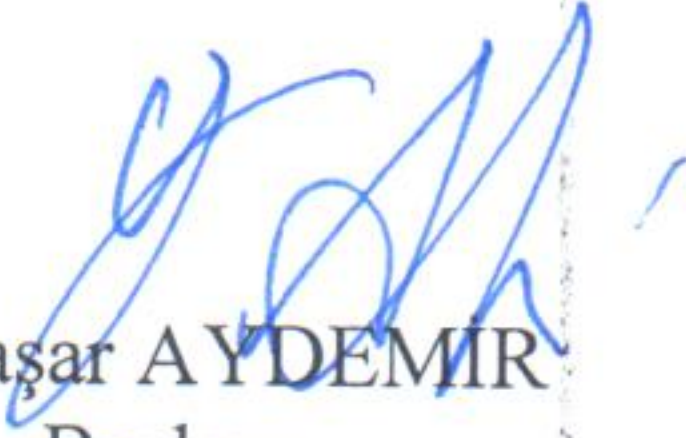
Kooperatif üyelerimiz tarafından bahçe bakımının yönetim kurulu dahilinde yapılması ve üc-
retinin belirlenerek üyelere bildirilmesini talep etti.

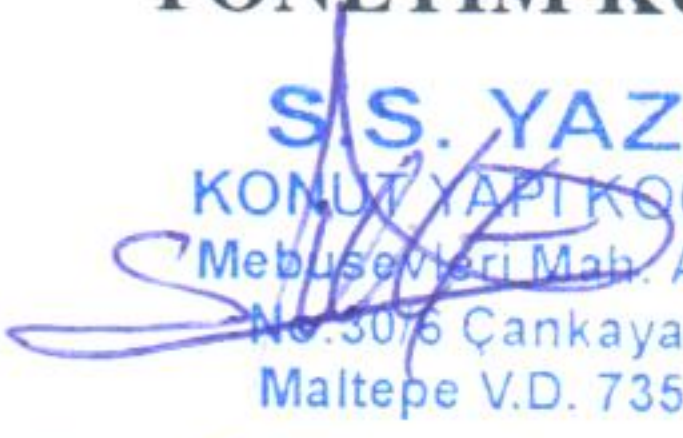
Nurdan UYSAL vekili Bekir Zühtü UYSAL kooperatimize ait gelir gider tablosunun daha
anlaşılır şekilde olmasını talep etti.

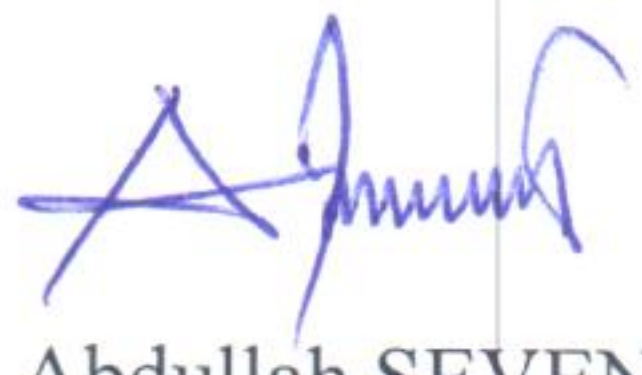
Dilek ve temennilerde itiraz eden olmadı. Toplantı divan başkanı tarafından saat 14:00'te sonlan-
dırıldı.

Not: Kooperatifimiz tarafından kurulmuş olan web sitesi aktif hale getirilmiştir. Üyelerimiz ödeme planını, hesap bilgilerini, genel kurul kararlarını, kooperatif banka hesaplarını yapılan ve yapılacak olan faaliyetleri takip edebileceklerdir. Web adresi www.yaziboykoop.com

**S.S. YAZIBOY KONUT YAPI KOOPERATİFİ
YÖNETİM KURULU**


Yaşar AYDEMİR
Başkan


S.S. YAZIBOY
KONUT YAPI KOOPERATİFİ
Mebuse Neri Mah. Ayten Sokak
No:30/6 Çankaya-ANKARA
Maltepe V.D. 735 048 8460
Şaban ERDOĞAN
Başkan Yardımcısı


Abdullah SEVEN
Muhasip Üye

08.06.2024 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulda alınan kararlara göre her bir parsel için aylık ödemelerle ilgili tablo		
2024 Yılı	Aidat	Ay İçerisinde Toplam Ödenecek Rakam
Haziran	900,00 ₺	900,00 ₺
Temmuz	900,00 ₺	900,00 ₺
Ağustos	900,00 ₺	900,00 ₺
Eylül	900,00 ₺	900,00 ₺
Ekim	900,00 ₺	900,00 ₺
Kasım	900,00 ₺	900,00 ₺
Aralık	900,00 ₺	900,00 ₺
2025 Yılı		
Ocak	900,00 ₺	900,00 ₺
Şubat	900,00 ₺	900,00 ₺
Mart	900,00 ₺	900,00 ₺
Nisan	900,00 ₺	900,00 ₺
Mayıs	900,00 ₺	900,00 ₺
Toplam Ödenecek	10.800,00 ₺	10.800,00 ₺
Not: Aidatlar zamanında (belirtilen ay içerisinde) ödenmediği takdirde % 3 gecikme cezası uygulanmaktadır.		
Not: Genel kurulda alınan karar gereğince aidat ödemeleri bir sonraki genel kurulun yapılacağı tarihe kadar devam edecektir.		