

Sayı : 2025/....

18/06/2025

Konu : Olağan Genel Kurul Hk.

Sayın Üyemiz,

S.S. Yazıboy Konut Yapı Kooperatifinin 2024 hesap yılı olağan genel kurul toplantısı **15.06.2025** tarihinde kooperatif bürosunda gerekli çoğunluk sağlanarak yapılmıştır.

Yapılan Toplantıda aşağıdaki kararlar alınmıştır:

1- 2024 Yılı Bilanço, Gelir- Gider hesabı görüşüldü ve yönetim kurulu üyeleri oy birliği ile ibra edildi.

2- 2024 Yılı Denetim kurul raporu okundu ve denetim kurulu üyeleri oy birliği ile ibra edildi.

3- İnşaatını kendisi yaptıran ve parseli içerisinde her türlü yapılaşma ile ilgili iş ve işlemlerde bulunan üyelerimizin durumu görüşüldü;

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.

4- Su kullanım esasları görüşüldü:

a) Mevcut suyumuzun tüm üyeler tarafından tasarruflu ve adil kullanımının sağlanması için bahçesine kendisi bakan üyelerimize su sayacı takılması, 2025 yılı yaz sezonu su kullanımının **20 Haziran 2025-15 Ekim 2025** tarihleri arasında her bir parsel için aylık **25 ton** suyun ücretsiz olması, **25 tondan** fazla kullanılan suyun her bir tonu için **35-İ (Otuzbeş TL)** ücret alınması, fazla su kulla-



nım ücretinin **KASIM** ayında tahsil edilmesi, 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 takılırken su saati bedeli alınmaması, su saatinin herhangi bir nedenle devre dışı kalması (arızalanması veya donması teknik bir nedenle çalışmaması) halinde yeni saat ve müştemilatının üye tarafından temin edilmesi, ücreti mukabilince mesai saatleri dışında çalışanlar tarafından bağlanması, parseline su saati bağlatmayan veya su saatini söken üyenin su arzının kesilmesi hususlarında yönetim kuruluna yetki verilmesi yapılan oylama sonucunda oy birliğiyle kabul edildi.

5- 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 **3.000,00-₺ (ÜçbinTL)**'ye kadar almaya 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, iskân almaya, yol ve yeşil alanları bedelsiz devretme, tapu sicilinde mevcut hatalarının giderilmesinde parsellerle ilgili ferağ işlemleri, hisse hataları leh ve aleyhte giderilmesi, hususlarında yönetime yetki verilmesi yapılan oylama sonucunda oy birliğiyle kabul edildi.

6- Her Genel Kurulda mutad olarak verilen yetkiler:

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 resmi 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 olarak 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 işbirliği anlaşmaları yapmaya teminat verme-ye, taahhütte bulunmaya, noterde imzalama,

c) Resmi kurum ve kuruluşlarda her türlü işlem yapmaya, yer alımında ihalelere katılmaya, izale-i şuyu işlemleri yapma,

d) İhtiyaç olması halinde personel istihdam etme,

e) Gerede-Polatlı suyunun kooperatif alanına getirilmesi amacıyla Ankara Büyükşehir Belediyesi 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 işlemleri yapmaya,

h) D.S.İ. nezdinde işlemler yapma,

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

7- Kooperatif genel alanları ve park alanlarında ağaç bakımı yapılması, kooperatif alanının tamamında (Parseller dâhil) ilkbahar ve sonbahar olmak üzere iki defa bordo bulamacı (kireç ve göz-taşı) ve bir kez bit ilaçlaması yapılması,

Üyeler tarafından bakımı yapılmayan parsellerin yangın ve kene tehlikesine karşı yılda bir defa (Haziran ayında başlamak üzere) üyenin rızası aranmaksızın sürülmesi, bu işlem için hisse başı yılda bir kez net 1.000,00-₺ (Bin₺) ye kadar ek ödeme alınması hususunda yönetim kuruluna oy birliği ile yetki verildi.

8- Yönetim ve Denetim Kurulu asil ve yedek üye seçimleri 1 yıllığına aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir.

Yönetim Kurulu Asil Üyeler

1- Yaşar AYDEMİR

2- Abdullah SEVEN

3- Şaban ERDOĞAN

Denetim Kurulu Asil Üyeler

1- Abdulvahit ÇAKIR

2- Recep HASTÜRK

Yönetim Kurulu Yedek Üyeler

1- Mustafa TUNÇ

2- Demet Hatice ÖZERBAŞ

3- Necati KARAVAIZOĞLU

Denetim Kurulu Yedek Üyeler

1- M.Abdulkadir AKAY

2- Fatma CAVGA

9- Üye Aidatları ve Huzur hakları konusunda geçen yıla göre herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

a) Hazırlanan tahmini bütçe doğrultusunda üye aidatlarının **1 Temmuz 2025** (dâhil) 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 ihraç etme yetkisinin yönetim kuruluna verilmesi hususunda oy birliği ile karar verilmiştir.

b) Kooperatifimizin Yönetim Kurulu Başkanına **1 Temmuz 2025** tarihinden itibaren aylık net **5.000,00-₺ (Beşbin₺)**, Yönetim Kurulu Asıl Üyelerinin her birine aylık net **3.500,00-₺ (Üçbin-beşyüz₺)** ve Denetim Kurulu Asıl Üyelerin her birine aylık net **800,00-₺ (Sekizyüz₺)** Huzur Hakkı ödenmesine oy birliğiyle karar verildi.

Sayın üyelerimiz,

Yönetim olarak, Yamanlar Koooperatifi yönetimi ile tarım arazlerimizin hissedenden arındırılması için çok yönlü çalışmalar devam etmektedir. Kooperatif alanına demir yolu ile ulaşımın sağlanması için kooperatifimize yakın bir yerde 'Banlıyo İstasyonu' oluşturmak için gerekli müracaatlarda bulunmuş olup takibi yapılmaktadır. Gerede suyunun kooperatifler alanına bağlanması, 25 metrelik yolun en az 3 m. genişliğinde asfaltlanması gibi hususlarda gerekli girişimlerde bulunulmuş olup takibi yapılmaktadır.

Genel Kurulumuzun bütün üyelerimize hayırlı olmasını, alınan kararların kooperatifimizin marka değerini artırmasını ve parsellerimize olumlu katkılar yapmasını, üyelerimizin kooperatif alanında sakin, huzurlu, sağlıklı ve mutlu zamanlar geçirmesini diliyoruz.

Yönetime verdiğiniz destek ve güvene teşekkür ederiz. Saygılarımızla...

Not: Kooperatifimizin 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



Abdullah SEVEN

Muhasip Üye

**15.06.2025 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulda alınan kararlara
göre her bir parsel için aylık ödemelerle ilgili tablo**

2025 Yılı	Aidat	Ay İçerisinde Toplam Ödenecek Rakam
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 ₺
2026 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 ₺
Haziran	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.