

# TOPLANTI TUTANAĞI

S.S. SARIYER ARIKÖY KONUT YAPI KOOPERATİFİ'nin 2012 yılı olağan Genel Kurul Toplantısı yapılmak üzere 23.06.2013 tarihinde saat 11.30'da İTÜ Eski Maden Fakültesi Mustafa Kemal Anfisi Maçka –İstanbul adresinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Temsilcileri ALİ SAMİ KARLIDAĞ gözetiminde toplanıldı.

Genel Kurul Toplantısı başlamadan önce yapılan incelemeler;

a-Olağan Genel Kurul toplantısı ile ilgili duyurunun 25.04.2013 tarihli Son Saat Gazetesi'nde toplantı yer ve gündemi gösterilerek yapıldığı. Ortaklara gündemi içeren çağrı mektuplarının 25.04.2013 tarihinde 1014 ortağa Sarıyer Posta Şubesi'nden taahhütlü olarak gönderildiği,

b-Yönetim Kurulu'nda 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 26.maddesindeki niteliklere ve ortaklar kayıt defterindeki kayıtlara uygunluğu onaylanarak hazırlanan ve ortakların imzasına sunulan ortaklar listesinde kayıtlı 1014 ortaktan87 (seksenyed) ortağınasaleten 184 (yüzseksendört) ortağın vekaleten olmak üzere toplam 271 (ikiyüzyetmişbir) ortağın ortaklar listesini imzaladığı ve toplantıda hazır bulunduğu görülmüş olup toplantının açılması için gerekli çoğunluğun mevcut olduğu anlaşılmıştır.

Toplantıya katılan Bakanlık Temsilcisince Genel Kurul'a hitaben bilgi verildi.Gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

## GÜNDEM MADDELERİ :

**Madde 1-**Genel Kurul toplantısı saat 11.30'da Yönetim Kurulu Başkanı Prof.Dr.Ayhan TORAMAN tarafından açıldı.

Atatürk ve şehitlerimiz için bir dakika saygı duruşunda bulunuldu.

**Madde2-**Genel Kurul Divan Başkanlığı'na Mustafa Oktay AKSU, Başkan Yardımcılığı'na FİKRET DEĞERLİ, Katip Üyeliğe Ece Olcay GÜNEŞ, Nesrin ÇELİK, Oy Sayım Memurluğu'na Zeycan ÖNDER önerildi. Başka aday olmadı ve oy birliği ile seçildiler. Divan Heyeti'ne toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi oy birliği ile verildi.

**Madde 3-**Yönetim Kurulu'nun 2012 yılı faaliyet raporu Yönetim Kurulu Başkanı Prof. Dr. Ayhan TORAMAN tarafından Genel Kurul'a okundu. Ayrıca, Eski ve yeni Yönetim ve Denetim Kurulları ile yönetimde görev almayan kişiler aleyhine açılan İstanbul 18.Ağır Ceza Mahkemesi'nin yaptığı yargılama sonunda verdiği BERAAT KARARI'nı ortaklara tüm yönleriyle açıkladı.

Bilanço, Gelir Gider Farkı Hesaplarıve Denetim Kurulu Raporu Denetim Kurulu Üyesi Fuat BEYAZIT tarafından okundu.

Raporlar ve Bilanço hakkında görüşme açıldı. Divan Başkanı söz alan ortakların beşer dakikayı geçmeyecek şekilde konuşmaları için görüş bildirdi. İtiraz eden olmadı.

Söz alan Seyfettin TAMER; ben 1005 üye numaralı üye Mahire TAMER vekiliyim. Bizim yerimiz 611 adadır. Aidat borcumuz var bizim oturma iznimiz olmadığı için bu çelişkidir. Ne kiraya verebiliyoruz ne satabiliyoruz. Mağdur durumdayız. İki üç kişi bir heyet oluşturulur Bakanlık Büyükşehir nezdinde çalışma yapmak istiyoruz. Ben ayda iki milyar kira veriyorum, satamıyorum, oturamıyorum yani mağduruz. Tapular verilinceye kadar aidattan

muaf tutulalım. Kira değerinin hak sahiplerine ödenmesi olabilir. En kısa zamanda neticelendirilmesi en uygundur dedi.

Ayhan TORAMAN cevaben; kooperatiflerde herhangi bir nedenle konutları verilemezse mutlaka kooperatif bedelini ödemek zorundadır bu bedel ödenmeden kooperatif tasfiye olunmaz. Kura çekilmesinden site yönetimine geçildiği andan itibaren aidatlar ödenir. Bütün gücümle 611 adayı çözmek için çalışıyorum. Bu 611 çözülsün bizim görevimiz de çözülsün. Burası kendi arsamız, kendi arazimiz hiçbir anormalliği olmayan binalardır diğerlerinden hiçbir farkı yoktur. Bu sizin en doğal hakkınızdır. Herhangi bir şey olursa bu kooperatif size mutlaka bir yer bulur. bunu çözmek bizim tek amacımızdır.

Söz alan SERDAR SARIAKÇALI; Divan Başkanı üye numarasını sorduğunda söylemeyeceğim dedi. Divan Başkanı numaranızı vermezseniz size söz hakkı vermeyeceğim dedi. Üye numaram 2616'dır dedi. Burada oynanan pandomim çok güzel bir belde sundu. Buraya gelmeyi sıkıntı olarak görüyorum. 611 ile ilgili bir arkadaş görüştü. 611 e yapı ruhsatı alınmamıştır, yapı ruhsatı alınmayan 22 üye yine buraya dahil edilmiştir. Bu eksikleri görmek yerine benim üyelik numaram ile uğraşıyorsunuz. Geçen Genel Kurul'da konuşulması gereken şeylere izin vermediniz. 611 ile ilgili 02.06.20012' de ben bir dilekçe verdim ve hala dilekçeye cevap alamadım ve onuncu ayda yeni bir dilekçe verdim. Neden cevap alamadığımı Denetleme Kurulu'na soracak şekilde dilekçe verdim. Gönderdiğiniz yazıda ciddi eksiklikler bulunmaktadır, belediyede görevli olmanız nedeniyle bunu kullandığınızı düşünüyoruz. Ben hiç kimseyi şikayet etmedim. 611'e yapı yapılmaması gerekiyordu ama yaptılar. 611 için Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu ilk fırsatta bir komisyon kurulsun, bu sorunun kökten çözülmesi için bu gerekmektedir.Yargıtay'da onanan kooperatifte bir borcumun bulunmadığıdır. Aidat borcum olsa buraya çıkabilir miyim. Ciddiyet istiyorum. Sıkıcı Genel kurullardan sıkıldığım için kooperatifin bir an önce tasfiyesine girilmesini istiyorum dedi.

Ayhan TORAMAN cevap verdi; bu açılan davayı kazanmıştır, bu konuyu 10.gündem maddesinde görüşeceğiz. Kendisi belediyede çalışmaktadır. Temsilciler Kurulu'nda kullandığımız bir sözcüğü ihbar etmiştir. Bizde olan evrakları gizlemiştir, ben de gerekli evrakları gizlediğine dair belediyeye bir dilekçe verdim. Burası bir işletmedir bu bilgileri başka yere aktaramazsınız bu bir suçtur. 611 ile ilgili bütün detaylar bugüne kadar her faaliyet raporunda mevcuttur. Dürüst olmak istenirse buyrun bunlara bakın. Bu arkadaşların hiçbirisi madur olmayacaktır. Mutlaka bu kooperatif evler olmazsa bile bunu karşılayacak güce sahiptir.

Söz alan Mahmut YAPICI; ben 1562 üye numaralı üyeyim. Vekaletini aldığım insanlar adına soruyorum bize bir kütüphane sözünüz vardı ne oldu. Hiçbir iş yapmayan bu yönetim boşu boşuna hazır paraları tüketti. Bu koruma planları birkaç yerden geçtiği an sorunlar bitecek, bunu takip etmek gerek. Kooperatif bu on yılda hiçbir artı yapmamıştır. Hazır parayı hala toplayamamıştır, hiçbir iş yapmayan kooperatife bir yığın para harcanmaktadır. Elimizdeki gayrimenkulü satmadan bu toplanan aidatlarla haydi haydi kooperatifi idare edebiliriz. Elimizde kalan arsaları yok etmeyelim. Site girişindeki yeri verirsek içimize yabancılar sokulacaktır. İş yapacaksanız arsa çok buyrun oralara yapın. Kooperatif Site yönetimini değiştirmek istemektedir. Siteyi tamamen ele geçirmek istemektedirler. Bizi bazı girdaplara sokacaklardır. Kendilerine çıkar sağlamak için uğraşıyorlar. bizim ortak olacağımız bir tesis olsun dedi.

Söz alan Cengiz BUYURGAN; 1440 nolu üyenin vekiliyim. Bugüne kadar sorduğum soruların hiçbirine doğru dürüst cevap alamadım. Bugün kendisine hiçbir soru sormayacağım, denetçilerden bazı ricalarım olacak. Lütfen üzerlerine alınmasınlar. Kooperatifle ilgili hiçbir şey Genel Kurul'a bildirilmemektedir. Sayın denetçilere soruyorum bunu doğru

buluyormusunuz. Bilançolar arası farklılık olduğuna dair bir yazı yazdım. Cevap verdiler ama yetersizdi ve Genel Kurul'a bilgi verilmemişti. Genel Kurul'dan herşey kaçırılmaktadır dedi.

Denetçi Fuat BEYAZIT söz aldı. Verilen avanslar üç tane mühendislik firmasına verilmiştir. Geçmiş yıllara ilişkin yapılan düzeltme kayıtları hesaplara alınmıştır bütün mesele budur ve genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine uygundur dedi.

Denetçi Aydın ORMANCI söz aldı. İnsanlara kıdem tazminatı ödenmesinin birtakım kuralları vardır. Emekli olduğunda ve gerekli belgeleri getirdiğinde bu hakka sahiptir çalışanlar. Sorulan sorular daha net olsa biz de denetçiler olarak daha sağlıklı cevaplar verebilirdik dedi.

**Madde 4-**Yönetim Kurulu'nun 2012 yılı faaliyetleri ibraya sunuldu. Toplantıda hazır bulunan üyelerin oy birliği ile ibra edildi. Yönetim Kurulu üyeleri kendi ibralarında oy kullanmadılar. Denetim Kurulu 2012 yılı faaliyetlerinden dolayı ibraya sunuldu ve toplantıda hazır bulunan üyelerin oy birliği ile ibra edildi. Denetim Kurulu üyelerin kendi ibralarında oy kullanmadılar. Yönetim Kurulu Başkanı Ayhan TORAMAN teşekkür konuşması yaptı.

Cengiz BUYURGAN ikinci kez söz aldı. Düzeltme yapılan kalemlerin toplamı 105.000 TL.dir bu para Genel Kurul'dan kaçırılmıştır. Kıdem tazminatı konusunda ismi geçen kişilerden özür dilerim dedi.

Denetçi Fuat BEYAZIT yeniden söz aldı. Kooperatifin yaptığı bütün işlemleri sizlere bir bütün olarak vermemiz mümkün değildir. Bunlar faaliyet raporunda mevcuttur zaten. Kaçırılmış denmesi kendisine yakıştıramadığımız bir ayıptır dedi. Bu rakam arsa bedelinin iadesi ile ilgilidir. İade sebebi ise orman vasfında sayılma sebebiyle iade edilmiştir dedi.

Serdar SARIAKÇALI'ya yeniden söz verildi. Ben buraya 611 parsel ile ilgili konuşmaya geldim. Direkt olarak 611 ile ilgim olmasa da kooperatif üyesi olarak ilgim vardır. Bu sebeple buradayım dedi.

Divan Başkanı Yönetim Kurulu'nun çalışmalarını ibra için oya sundu. 10 ret oyuna karşılık 253 kabul oyu ile ibra edildiler (Yönetim Kurulu'nun 7 üyesi kendi ibralarında oy kullanmadılar).

Denetim Kurulu'nun çalışmalarını ibra için oya sunuldu. 11 ret oyuna karşılık 256 kabul oyu ile ibra edildiler (Denetim Kurulu'nun 4 üyesi kendi ibralarında oy kullanmadılar).

Bilanço ve Gelir Gider Farkı Hesapları oya sunuldu. 10 ret oyuna karşılık 253 kabul oyu ile kabul edildi (Yönetim Kurulu'nun 7 üyesi bu oylamada da oy kullanmadılar).

Yönetim Kurulu Başkanı Ayhan TORAMAN teşekkür etti.

**Madde 5-**Yönetim Kurulu tarafından Divan'a verilen bir önergede; Uskumruköy'deki kat mülkiyeti tapuları alınmış taşınmazların ortaklar adına tescili, tahsisi ve tapularının verilmesi ile ferdileşme işlemleri konusunda Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi teklif edildi. teklif oylandı ve oy birliği ile kabul edilerek bu konuda YÖNETİM KURULUNA YETKİ verildi.

**Madde 6-**Kooperatifimize ait İstanbul ili Sarıyer ilçesi Uskumruköy Kanlıbostan mevkiinde 12 pafta 599 parsel sayısında kayıtlı yapılmayan ve halihazır park yeri olarak kullanılan 8 (sekiz)adet konut yerinin ifrazının yapılması ve daha önce kooperatifimize ait iken üyelerine tahsil edilen aşağıda yazılı parsellerdeki bağımsız bölümlerin faydalanılması amacıyla söz konusu parseller adına "ortaklaşa kullanım yerleri" şeklinde tapu kütüğündeki

malikanelerine tapu sicil tüzüğü'nün 26.maddesine göre veya 5711 sayılı kanunla değişik 634 sayılı yasanın 67.maddesi gereğince tescili amaçlanmaktadır. Bu amacın gerçekleştirilmesi için kooperatif Yönetim Kurulu'na en geniş manada yetki verilmesine Bu nedenle; aşağıda yazılı parsellerdeki bağımsız bölümlerin ortaklaşa kullanımının ve ortak yeri olmasının temini için 599 parseldeki yapılmayan ve halihazırda park yeri olarak kullanılan 8 adet konut yerinin malikanelerden ortaklaşa kullanılacak parsellerin pafta, ada ve parsel numaraları gösterilmek suretiyle tapu siciline tescili için yasal olarak yapılması gereken bilumum işleri yapmak ve neticelendirmek hususunda Yönetim Kurulu'na yetki verilmesine.

Bu tescilin yönetim kurulu kararı doğrultusunda gerçekleştirilmesi için;

- a) Kooperatif yetkililerinin lehtar parsel malikleri ile yapacakları tapudaki bir akit (resmi senet ) ile mümkün ise gerekli harç ve işlemleri yaparak bu işlemi gerçekleştirmeye,
- b) Kooperatifin tek taraflı talebi ile tapu'da bu işlemler gerçekleştirilebiliyor ise, bu işlemleri sonuna kadar takip ve neticelendirmeye,
- c) Kooperatifin bahis konusu işlemi gerçekleştirmek için, öncelikle lehtar yani ortaklaşa kullanacak parsellerdeki bağımsız bölüm maliklerine hisse satışı yapması yasal olarak gerekiyorsa, Yönetim kurulunca söz konusu 599 parseldeki park yeri olarak ayrılan bağımsız bölümler ister arsa payı oranında, isterse yönetim kurulunun belirleyeceği oranlarda bağımsız bölüm maliklerine satmaya, satış işlemlerinde topu harçlarını emlak vergisi beyan değeri üzerinden ödemek suretiyle, her bağımsız bölümü sembolik bedel olmak üzere asgari 1 (bir) TL, azami 50 (elli) TL satış bedeli göstermek suretiyle satmaya, bedelleri bu ölçüde tahsil etmeye Yönetim Kurulu'na en geniş şekilde yetki verilmesine
- d) Ayrıca Yönetim Kurulu bu amacı gerçekleştirmek için yukarıda belirtilen yöntemlerden başka bir yöntem belirlemek isterse bunun içinde tam olarak ( her türlü işlemleri yapma ) yetki verilmesine

Kooperatife ait ortaklaşa kullanılması ve ortak yer olması amacıyla aşağıda yazılı Parsellerin adı tescil edilecek parsel tapu kaydı;

PARSEL NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM ADEDİ	NİTELİĞİ	PARSEL NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM ADEDİ	NİTELİĞİ
573	10	Konut	603	6	Konut
574	22	Konut	604	34	Konut
575	20	Konut	605	24	Konut
576	28	Konut	606	10	Konut
577	34	Konut	607	8	Konut
578	16	Konut	608	12	Konut
579	18	Konut	609	8	Konut
580	20	Konut	610	34	Konut
581	22	Konut	611	-	Parsel

582	6	Konut	612	14	Konut
583	22	Konut	613	8	Konut
584	16	Konut	614	18	Konut
585	30	Konut	615	6	Konut
586	26	Konut	616	16	Konut
587	32	Konut	617	14	Konut
588	22	Konut	618	20	Konut
589	38	Konut	619	18	Konut
590	10	Konut	620	28	Konut
591	6	Konut	621	6	Konut
592	16	Konut	622	16	Konut
593	38	Konut	623	24	Konut
594	6	Konut	624	36	Konut
595	16	Konut	625	16	Konut
596	4	Konut	626	24	Konut
597	10	Konut	633	-	Parsel
598	6	Konut	634	-	Parsel
599	24	Konut	635	32	Konut
600	40	Konut	636	18	Konut
601	20	Konut	637	8	Konut
602	20	Konut	638	-	Parsel

Tüm bu işlemlerin yapılması için Yönetim Kurulu'na OY BİRLİĞİ İLE YETKİ VERİLDİ.

**Madde: 7-** Kooperatifimize ait İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Uskumruköy Kanlıbostan Mevkiinde 12 pafta 703 parsel sayısında kayıtlı 3.288.m2 yüzölçümlü Arsa Alışveriş Merkezi kapalı havuz olarak kullanılacak taşınmazın tamamı daha önce kooperatifimize ait iken üyelerine tahsis edilen aşağıda yazılı parsellerdeki bağımsız bölümlerin faydalanması amacıyla söz konusu parseller adına “Ortaklaşa kullanım yerler” şeklinde tapu kütüğündeki malik hanelerine Tapu Sicil Tüzüğü'nün 26.Maddesine göre veya 5711 sayılı kanunla değişik. 634 sayılı kanunun 67. Maddesi gereğince tescili, amaçlanmaktadır. Bu amacın gerçekleştirilmesi için Kooperatif Yönetim Kurulu'na en geniş manada yetki verilmesine

Bu nedenle; aşağıda yazılı parsellerdeki bağımsız b6l6mlerin ortaklaşa kullanımının ve ortak yeri olmasının temini için 703 parseldeki alışveriş merkezi kapalı havuzun malik hanelerine ortaklaşa kullanılacak parsellerin pafta, ada ve parsel numaraları g6sterilmek suretiyle tapu siciline tescili için yasal olarak yapılması gereken bilumum işlemleri yapma ve neticelendirme konusunda Y6netim Kurulu'na yetki verilmesine

Bu tescilin Y6netim Kurulu kararı doğrultusunda gerçekleştirilmesi için;

- a) Kooperatif yetkililerinin lehtar parsel malikleri ile yapacakları tapudaki bir akit (resmi senet ) ile m6mk6n ise gerekli harç ve işlemleri yaparak bu işlemi gerçekleştirmeye,
- b) Kooperatifin tek taraflı talebi ile tapuda bu işlemler gerçekleştirilebiliyor ise, bu işlemleri sonuna kadar takip ve neticelendirmeye,
- c) Kooperatifin bahis konusu işlemi gerçekleştirmek için, 6ncelikle lehtar yani ortaklaşa kullanacak parsellerdeki bağımsız b6l6m maliklerine hisse satışı yapması yasal olarak gerekiyorsa, Y6netim Kurulu'nca s6z konusu 703 parseldeki bağımsız b6l6mler ister arsa payı oranında, isterse y6netim kurunun belirleyeceği oranlarda bağımsız b6l6m maliklerine satmaya, satış işlemlerinde topu harçlarını emlak vergisi beyan değeri 6zerinden 6demek suretiyle, her bağımsız b6l6m6 sembolik bedel olmak 6zere asgari 1 (bir) TL, azami 50 (elli) TL satış bedeli g6stermek suretiyle satmaya, bedelleri bu 6l6de tahsil etmeye Y6netim Kurulu'na en geniş şekilde yetki verilmesine
- d) Ayrıca, Y6netim Kurulu bu amacı gerçekleştirmek için yukarıda belirtilen y6ntemlerden başka bir y6ntem belirlemek isterse bunun içinde tam olarak ( her t6rl6 işlemleri yapma ) yetki verilmesine Kooperatife ait ortaklaşa kullanılması ve ortak yer olması amacıyla aşağıda yazılı Parsellerin adı tescil edilecek parsel tapu kaydı;

PARSEL NO	BAĞIMSIZ B6L6M ADEDİ	NİTELİĞİ	PARSEL NO	BAĞIMSIZ B6L6M ADEDİ	NİTELİĞİ
573	10	Konut	603	6	Konut
574	22	Konut	604	34	Konut
575	20	Konut	605	24	Konut
576	28	Konut	606	10	Konut
577	34	Konut	607	8	Konut
578	16	Konut	608	12	Konut
579	18	Konut	609	8	Konut
580	20	Konut	610	34	Konut
581	22	Konut	611	-	Parsel
582	6	Konut	612	14	Konut
583	22	Konut	613	8	Konut
584	16	Konut	614	18	Konut

585	30	Konut	615	6	Konut
586	26	Konut	616	16	Konut
587	32	Konut	617	14	Konut
588	22	Konut	618	20	Konut
589	38	Konut	619	18	Konut
590	10	Konut	620	28	Konut
591	6	Konut	621	6	Konut
592	16	Konut	622	16	Konut
593	38	Konut	623	24	Konut
594	6	Konut	624	36	Konut
595	16	Konut	625	16	Konut
596	4	Konut	626	24	Konut
597	10	Konut	633	-	Parsel
598	6	Konut	634	-	Parsel
599	24	Konut	635	32	Konut
600	40	Konut	636	18	Konut
601	20	Konut	637	8	Konut
602	20	Konut	638	-	Parsel

Tüm bu işlemlerin yapılması için Yönetim Kurulu'na OY BİRLİĞİ İLE YETKİ VERİLDİ.

**Madde8-** Zekeriya köy' de bulunan 1994 yılında yapılarak satış ofisi olarak kullanılan alt yapısı tamamlanmış 1422 parsel 10 no'lu bağımsız bölüm ile 1428 parselde bulunan 6 adet bağımsız bölüm yapmaya müsait 2518 m<sup>2</sup> arsanın ve 1426 parseldeki 1788.40 m<sup>2</sup> arsanın ;

a-Teker teker veya toptan değerlendirilmesine

b-Alınacak bedelin Uskumruköy'deki inşaatların tamamlanmasında, 628 – 629 parsellerde mevcut alış-veriş merkezi ile 702 parseldeki Sosyal Tesis'in ve Arıtma Tesisi ile artezyen kuyuların onarımında kullanılmak üzere bir fonda toplanmasına hiçbir şekilde ortaklara dağıtılmamasına

c-Yasalar gereği tahakkuk edecek vergilerin ödenmesine,

d-Satışın teklif alma pazarlık yapma yöntemiyle yapılmasına,

e-Yönetim kuruluna teklif veren firma ve şahıslarla pazarlık yapma ön protokol imzalama ipotek alma ve verme intifa hakkı şufa ve iştirak hakkı tesis etme tapu verme, sözleşme ile ilgili her türlü işlemleri yapma yetkisi verilmesine,

f-Konut bedellerinin peşin veya % 50 peşin geriye kalanın 12 ay taksit ile tahsiline,

g-Satış esnasında gerekirse yurt içinde ve yurt dışında pazarlama kuruluşları ile işbirliği yapılmasına.

h-1422 parsel 10 no'lu bağımsız bölümün 600.000,00 TL asgari bedelle satılması için Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ.

i-1426 parseldeki 1788,40 m<sup>2</sup> arsanın asgari 1.000.00 TL / m<sup>2</sup> asgari bedelle satılması için Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ.

j-1428 parseldeki 6 adet bağımsız bölüm yapmaya elverişli 2518 m<sup>2</sup> arsanın her birinin ayrı ayrı kat irtifakı tapuları bulunması nedeni ile teker teker 200.000,00 TL asgari bedelle satılması için Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ.

**Madde 9-** Uskumruköyde bulunan 1994 yılında yapılarak satış ofisi olarak kullanılan alt yapısı tamamlanmış 606 parsel 9 no'lu bağımsız bölümün

a-Değerlendirilmesine

b-Alınacak bedelin Uskumruköy'deki inşaatların tamamlanmasında kullanılmak üzere bir fonda toplanmasına hiçbir şekilde ortaklara dağıtılmamasına

c-Yasalar gereği tahakkuk edecek vergilerin ödenmesine,

d-Satışın teklif alma pazarlık yapma yöntemiyle yapılmasına,

e-Yönetim kuruluna teklif veren firma ve şahıslarla pazarlık yapma ön protokol imzalama ipotek alma ve verme intifa hakkı şufa ve iştirak hakkı tesis etme tapu verme, sözleşme ile ilgili her türlü işlemleri yapma yetkisi verilmesine,

f-Konut bedelinin peşin olarak tahsiline

g-Satış esnasında gerekirse yurt içinde ve yurt dışında pazarlama kuruluşları ile işbirliği yapılmasına

h-600 parsel 9 Nolu bağımsız bölümün 600.000,00 TL asgari bedelle satılması için Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ

**Madde 10-**1998 yılında yapılan ve teknik heyet kararı ile rapora bağlanıp ortaklara noter kanalı ile gönderilen şerefiye bedellerinin, Anasözleşmemizin 61.maddesi gereği 2006 yılında yapılan "Konut bedellerinin Tespiti" hesaplarında kullanılması hususunun görüşülmesi maddesine geçildi.

Söz alan Yönetim Kurulu Başkanı Ayhan TORAMAN;

17 Mayıs 1998 tarihli Genel Kurul'da Kur'a yönetmeliği görüşerek kabul edilmiş, konutların ortaklara dağıtımının yapılabilmesi için Ana sözleşmemizin 61.maddesinde öngörülen şekilde şerefiyelerin belirlenmesine karar vermiştir. Bu Genel Kurul'da şerefiye hesapları yapmak üzere görevlendirilecek teknik ekibin şerefiye hesaplarında kullanacakları kriterler ve oranları da belirlenmiştir (Madde 12).

Bu karar doğrultusunda Yönetim kurulu İTÜ Mimarlık Fakültesi öğretim üyelerinden Prof. Dr. Mete TAPAN, İTÜ İşletme Fakültesi öğretim üyelerinden Doç.Dr.Semra DURMUŞOĞLU ve Dr. Cemile T. KUTLUSAN'dan oluşan TEKNİK KURULU oluşturmuş, Teknik Kurul'un hazırladığı Şerefiye Hesapları Beyoğlu Yirminci Noterliğine 29739 no. ile tasdik ettirilerek 07.08.1998 tarihinde tüm ortaklara taahhütlü mektup ile gönderilmiştir.

Konutlar dağıtıldıktan sonra şerefiye hesaplamanın mümkün olamayacağı ve sorun oluşturacağı, dikkate alınarak yapılan ve yapıldığı tarihte tüm ortaklar tarafından itirazsız kabul edilmiş olan 1998 tarihinde Teknik Heyet tarafından hesaplanan şerefiye değerlerinin 2006 yılında yapılan konutların gerçek maliyetlerinin hesaplanması aşamasında da aynen kullanılması yönünde oy kullanılmasını talep ediyoruz dedi.



Söz alan Serdar SARIAKÇALI; 611 Nolu parsel üzerinde bulunan yapı ruhsatları bile alınmayan ortaklarımızın konutları teslim edilmeksizin kesin hesaba yönelik hiçbir işlem yapılamaz keza kazandığım mahkeme hükmü de bu doğrultudadır. Yönetim Kurulu talebinin reddi gerekir. Aksi takdirde yasaya karşı suç işlemiş duruma düşeriz dedi.

Söz alan Ayhan TORAMAN; bu hususta kanunun ve anasözleşmenin ilgili maddelerini okudu. Kesin hesap tasfiye aşamasında yapılır. Bu sebeple bu öneriyi yaptık dedi.

Divan Başkanı oya sundu. Serdar SARIAKÇALI ve vekalet ettiği diğer iki kişi adına ret oyu kullandı. Geriye kalan 268 kabul oyu ile Yönetim Kurulu önerisi kabul edildi.

Serdar SARIAKÇALI tarafından şerh konulmuştur.

**Madde 11-** Arıtma tesisimizin yenilenmesi konusu görüşülmesi. Yönetim Kurulu Başkanı bu konunun önemini anlattı.

Söz alan Mahmut YAPICI; arıtma bizim komşularımızın önündedir. Buradakilerin de bizim gibi temiz bir ortamda oturmaya hakları var. Burasının yerine aşağıda boş bir yer bulup konulması gerekmektedir. O arıtma oradan kaldırılarak ve ileriye taşınması lazımdır.

Söz alan Cengiz BUYURGAN; makinalar eskimiştir, bakımlarının yapılması gerekmektedir dedi.

Söz alan Ayhan TORAMAN; arıtma tesisinin sorunlarının giderileceğini söyledi. Bu çalışmaların en kısa zamanda yapılması için elimden geleni yapacağım dedi.

Söz alan Halide BİLİZ DİKER; 637 nolu adadayız. Arıtmaya en yakın evlerden birisiyiz. Uzaktakilerin bizim ne kadar etkilendiğimizi bilmeleri gerekir. Burada ciddi bir koku sorunu var, buna karşılık havaya parfümler sıkılıyor bu da daha büyük sorun yaratıyor.

Söz alan EMİN KARAMAN; arıtma ile ilgili bir ilgi yapmak istiyorum. Bu konu ile ilgili aradığımda İski bu bölgede kollektör projesinin hazır olduğunu ve en kısa zamanda projeye geçeceğini söyledi. Ben Arıköy sitesini bir aile olarak görmek istiyorum. Bir takım problemler olabilir bunları tespit edelim. Terbiye çerçevesinde tartışalım. Kişisel olarak rahatsız olduk diye çoğunluğu rahatsız etmeyelim. Ben bu kooperatifin bu hale gelmesinde Ayhan Bey'in çok büyük rolü olduğuna inanıyorum dedi.

Divan Başkanı arıtma ile ilgili olarak inceleme ve araştırma yapılarak gerekli işlemlerin yapılması hususunda Yönetim Kurulu'na yetki verilmesini oya sundu. Oy birliği ile arıtma sistemindeki sorunun giderilmesi hususunda Yönetim Kurulu'na yetki verildi.

**Madde 12-**2012 yılı tahmini bütçe ve çalışma programı ile ödeme planının görüşülmesi maddesine geçildi.



## **2012 Yılı Tahmini Bütçe Uygulamaları:**

1-Bu bütçe 01.01.2013-31.12.2013 dönemini kapsamaktadır.

2-Yönetim Kurulu;

a)Gelir Gider Bütçesini uygulamaya ve bu konuda karar almaya,

b)Bütçede gösterilen gelirler dışında, sonradan sağlanacak ortak katılım paylarını, kredileri ve diğer gelirleri, ilgili bölümlere aktararak uygulamaya,

c)Bütçenin fasılları (bölümleri) arasında aktarma, azaltma, arttırma ve değişiklik yapmaya, bütçeye yeni bölüm ve miktar eklemeye,

d)Genel Kurul'da belirlenen ödemeli aylık veya ara taksitlerle ortaklardan tahsil etmeye,

e)Genel Kurul'a sunulan 2012 yılına ait Gelir/Gider bütçesini alınan kararlar doğrultusunda uygulamaya,

f)Genel Kurul'un direktifleri doğrultusunda önerile 2012 yılına ait Gelir/Gider bütçesini revize etmeye yetkilidir.

3-Taşınmazların ortaklar adına tescili tahsisi ve tapularının alınması, ferdileşme işlemlerinin yapılması için gerekli ödemelerin yapılması konusunda Yönetim Kurulu'na yetki verilmesine,

4-611 no'lu ada ile ilgili harcamaların ve 2 no'lu harç nedeni ile ortaya çıkacak farkın kooperatif tarafından karşılanmasına,

5-2012 yılında Yönetim Kurulu Üyeleri'nin katıldıkları her toplantı için aldıkları huzur hakkının (150TL.) aynen kalmasına. Ayda 4 toplantıdan fazla toplantılar için ödeme yapılmamasına,

6-2012 yılında denetçilerin huzur haklarının (300TL.) aynen kalmasına.

7-2012 yılında Yönetim Kurulu Başkanı'na verilen (2000TL.)sı huzur hakkının ve yetkili iki imzaya verilen (1000TL.)sı huzur hakkının aynen kalmasına,

8-Personelin (Koordinatör, Danışman, Uzman, Müdür, Şantiye Şefi vb. ) görev ve sıfatları ile ücretleri, sosyal haklarının Yönetim Kurulu'nca belirlenmesine,

9-Ücretler ve huzur hakları net olup tüm vergi, harç, prim ve fon kesintileri ile diğer yasal yükümlülükler kooperatife aittir,

10-Yönetim Kurulu Başkan ve üyelerine kooperatif faaliyetleri nedeni ile açılan ve Yönetim Kurulu Üyeleri tarafından yürütülen karşı davaların avukat ücretleri ve mahkeme giderlerinin kooperatif tarafından karşılanmasına,

11-Yönetim Kurulu kooperatifimizin sorunlarına katkıda bulunan hükmi şahıslar ile dernek, vakıf ve kuruluşlara yardım ve destek bulunmaya karar verebilir.

12-Bu bütçe Yönetim Kurulu'muzun 11.05.2013 tarih ve 13 sayılı kararı ile kabul edilerek Genel Kurul'un onayına sunulmuştur.

Söz alan Serdar SARIAKÇALI; 611 nolu parsele ait aidatın tahmini bütçeden çıkarılmasını maliyetin Yönetim Kurulu Başkanı tarafından ödenmesini teklif ediyorum dedi. 10 kabul oyuna karşılık oy çokluğu ile reddedilmiştir.

Cengiz BUYURGAN 3 adet önerge verdi. Verilen 3 önergede Divan Başkanı'nca oylanıp oy birliği ile reddedilmiştir. Yönetim Kurulu Başkanı'nca okunan tahmini bütçeye ait aidatların aynen kalmasına yani aylık 40.00 TL. olarak tahsil edilmesine ve yukarıdaki yazılı tahmini bütçe ve bütçe uygulamalarının kabulü Genel Kurul'un onayına sunuldu. 4 ret oyuna karşılık 266 kabul oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi.

**Madde 13-** Gecikme faiz oranının aylık yüzde birbuçuk olarak oya sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.

#### **Madde 14-Dilekler ve temenniler bölümünde**

Söz alan Hüseyin Vedat AKMAN; 2717, ev önlerine çöp kutusu konulması zorunluluğu, geri dönüşüm kutularına çöp atılmaması, özellikle parklarda çöp kutularının düzenli olarak temizlenmesi ve konulması, çocuk parklarının tamamıyla yenilenip temizlenmesi, okul çevresinin temizlenmesi ve okul yönetiminin temizlik hususunda uyarılması, özellikle dönemeçlerde ve köşe başlarına araçlar için aynaların konulması ve hız bariyerlerinin boyanıp belirgin olması, sitenin genel temizliği ile ilgili eleman alınması gerekir dedi.

Başka söz alan olmadı. Divan Başkanı saat 15.30'de toplantıyı kapattı. Toplantı kapandıktan sonra tutanakların imzalanması aşamasında Serdar SARIAKÇALI tutanağa geçirmek istediği sözleri yazdırmak isterken Divan Başkanı'nca dilekçe ile başvurmasının uygun olacağını belirtti. Bunun üzerine Serdar SARIAKÇALI, Divan Başkanı Mustafa Oktay AKSU'ya hakaret etmiş ve "çek git buradan, sen karışma " demiştir. Divan Başkanı, Serdar SARIAKÇALI'nın kendisine söylemiş olduğu bu söz nedeni ile seçilmiş olduğu Divan Başkanlığı konumunun hukuki olarak yok sayıldığını ifade etmiştir.

### **Divan Heyeti**

**Mustafa Oktay AKSU    Fikret DEĞERLİ Ece Olcay GÜNEŞ    Nesrin ÇELİK**

**Divan Başkanı      Başkan Yardımcısı    Yazman      Yazman**

### **Oy sayım Memuru**

**Zeycan ÖNDER**

### **Bakanlık Temsilcisi**

**Ali Sami KARLIDAĞ**

