

GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

S.S. Feza Konut Yapı Kooperatifinin 2014 yılı olağan genel kurul toplantısı yapılmak üzere 26 / 04/ 2015 tarihinde saat 10:00 'da Sürmeli Otel Sıhhiye / ANKARA adresinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Temsilcisi Ayşe GÜNERİ ve Arif KARA 'nın gözetiminde toplandı ve toplantının saat 10:00'da başlatılmasına çağrıyı yapan organca (Yönetim kurulu) karar verildi.

a) Genel Kurul Toplantısına başlamadan önce yapılan incelemede; Genel Kurul toplantısı ile ilgili duyurunun 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 45. maddesi gereğince, Anasözleşmenin 28. Maddesinde belirtilen çağrıya ilişkin usullerin uygulandığı bu toplantıya ilişkin duyurunun yer ve gündemi gösterilerek;

- 289 (İkiyüzseksendokuz) ortağa hisse Bazında gündemi içeren çağrı mektuplarının 20/03/ 2015 tarihinde Kızılay PTT Şubesinden taahhütlü olarak gönderildiği,

b) Yönetim Kurulunca, 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 26 ncı maddesindeki niteliklere ve Ortaklar Kayıt Defterindeki kayıtlara uygunluğu onaylanarak hazırlanan ve ortakların imzasına sunulan ortaklar listesinde kayıtlı 289 (ikiyüz seksendokuz) ortaktan, 54(Ellidört) ortağın asaleten ve 48 (kırksekiz) ortağın vekaleten katılımı ile toplam 102 (Yüziki) 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 10:30'da Erol ÖZMEN' in konuşması ile açıldı. Mustafa Kemal ATATÜRK ve Aziz Şehitlerimiz anısına 1 dakika saygı duruşu yapıldı.

Madde 2 –Divan heyetinin oluşması için verilen sözlü önergede adı geçen adaylar ortakların oyuna sunuldu ve kooperatif ortaklarından Yaşar ÇATAK divan başkanlığına, yine kooperatif ortaklarından Selma TURAN katip üyeliğe oybirliği ile seçildiler.

Genel Kurul adına tutanak yapması ve alınacak kararların imzalanması için divana oybirliği ile yetki verildi. Gündem genel kurula sunuldu. Gündeme her hangi bir itiraz veya görüşülmesi istenen ek gündem maddesi teklifi olup olmadığı soruldu. Ortaklardan Erol ÖZBAĞ ve İsmet Ahsen MOCAN tarafından gündeme ilave edilmek üzere önerge verildi. Önergeler divan başkanı tarafından okunarak ilgili gündem maddelerinde görüşülmesi gerektiğini belitti.

Madde 3 - 2014 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunu Başkan Erol ÖZMEN tarafından, Bilanço ve Gelir – Gider Farkı Hesabı Yönetim Kurulu Üyesi Hasan Hüseyin SAPAZ tarafından, Denetim Kurulu Faaliyet Raporu ise denetim kurulu üyesi M.Yüksel EĞİMLİ tarafından genel kurula okundu ve Divan Başkanı tarafından müzakereye açıldı.

Madde 4- Okunan raporların görüşülmesi. Kooperatif ortaklarından Habibe POLAT söz aldı. Su artıma sistemiyle ilgili maliyet ve teklifleri hususunda ve iki pompanın olduğunu ve şuanda çalıştığını arızalandığında ve suyun maliyetinin arızadan dolayı bu durumun ne olacağını sordu. Kemal SAĞLAM denetim raporunun dilek ve temenni gibi olduğunu belirtti. Suna ALOĞLU Yönetim binasındaki elektrik ve su deposunun bakımsız ve açık bırakıldığını, plajların site sakinleri tarafından pis kullanıldığı ve sağlık ocağından bir doktorun haftada bir Kooperatifte görevlendirilmesinin sağlanması hususunda gerekli çalışmanın yapılmasını istedi.

Madde 5 - 2014 yılı Kurul raporları ile Bilanço ve Gelir – Gider farkı hesabı müzakereleri tamamlandıktan sonra, Bilanço ve Gelir – Gider farkı hesabının onaylanması, Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetim Kurulu Üyelerinin ibrası genel kurulda ayrı ayrı ortakların oyuna sunuldu. Yapılan oylama sonucu Bilanço, oybirliği ile onaylandı. Gelir – Gider Farkı Hesabı, oybirliği ile onaylandı. Yönetim Kurulu Üyeleri, oybirliği ile ibra edildi. Denetim Kurulu Üyeleri, oybirliği ile ibra edildi. Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri kendi ibralarında oy kullanmadı.

Madde 6 – S.S. Feza Konut Yapı Kooperatifi ana sözleşme değişikliğine ilişkin metnin ve işletme Kooperatifine geçilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanmasının görüşülmesine geçildi.

Ortaklardan Kemal SAĞLAM söz alarak kooperatifin mahkemelerinin olduğu ve sonuçlandırılmadığı ve işletme kooperatifine geçtiğimizde KDV ve diğer vergilerinin artacağını ve işletme kooperatifine geçilmemesi gerektiğini istedi. Kooperatif ortaklarından ve Kooperatif avukatı Hamit BAYKARA söz alarak işletme kooperatifine geçilmesi konusunda fayda olacağını bildirdi.

Başkan söz alarak S.S Feza Konut Yapı Kooperatifinin ferdi tapularının verildiğini ve kooperatifin amacına ulaştığını 1163 Kooperatifler Kanunu ve Ana Sözleşmesine uygun olarak işletme kooperatifine dönüştürülmesi hususunda ilgili Bakanlıklarla yapılan görüşmeler sonucunda Gümrük ve Ticaret bakanlığı Kooperatifçilik Genel Müdürlüğünden alınan 21.04.2015 tarih ve 251.02 sayılı yazı ile Feza Konut Yapı kooperatifine ait Ana Sözleşmesinin Site İşletme Kooperatifi Ana Sözleşmesi ile değiştirilmesine, kooperatifin unvanının da Sınırlı Sorumlu Feza Site İşletme Kooperatifi olmasına izin verilmiş olup, bu izin doğrultusunda Genel Kurulumuzca Ana Sözleşme hükümlerine uygun olarak değişiklik kararı alınması önerisi ortakların oyuna sunuldu genel kurula katılan ortakların oy birliği ile karar alınmıştır.

Kooperatif ortaklarından İsmet Ahsen MOCAN, Mehmet Cihat TOKER, Cahit SEZGİNER, Ünal AKÇAL, Aytekin Temiz K.Ali GÖKSEVEN tarafından verilen önergede Kooperatif merkezinin de Bodruma taşınması önergesi genel kurula okundu, Bakanlık temsilcilerince merkez değişikliğinin Bakanlıktan izin alındıktan sonra Genel Kurulda görüşüleceği Genel Kurula açıklandı.

Madde 7 – Ekonsu teknoloji membran sistemleri Sistemleri AŞ. Tarafından teklif edilen malzeme ve servis ücretlerinin ödenmesi için yönetim kuruluna yetki verilmesinin karara bağlanması genel kurul oylarına sunuldu, gündem maddesindeki şekliyle 3 red oyuna karşılık çekimser yok oy çokluğu ile kabul edildi.

Madde 8 – Üyelerimizin evlerinde kullanılan temiz suyun m3 fiyatının belirlenmesine geçildi. Suyun m3 fiyatının geçen seneki gibi 5,00 TL olmasına oy birliğiyle karar verildi.

Madde 9 –Kuzey tarafta bulunan araba dönüş alanında çöp arabası ve servis minibüsünün geriye dönüşünde alınan yeterli olmadığından genişletilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması genel kurulda müzakere edildi ve mevcut alanın genişletilmesi genel kurul oyuna sunuldu 10 evet oya karşı 92 red oy alarak oy çokluğu ile red edilmiştir.

Madde 10 – Baş-Ko işletme Kooperatifi ile ortaklaşa olarak sitemize su çıkma ihtimali olan her hangi bir arsa üzerinde etüt yapılarak satın alma konusunda yönetim kuruluna yetki verilmesinin görüşülerek karara bağlanması.

Genel kurulda müzakere edildi. Yapılan müzakere sonucunda mevcut pvc borunun kangal boru ile değiştirilmesi, mevcut kuyunun ıslahının yapılması ve motor değiştirilmesi ve Başko İşletme Kooperatifi ile kuyu ile ilgili konuda istişare edilip birlikte hareket edilmesi ve gereğinin yapılması oyuna sunuldu ve oy birliğiyle kabul edildi.

Madde 11 – 2011 yılında yapılan Genel Kurul kararında komşu bahçe duvarlarının ev sahipleri tarafından yapılmasına karar verilmiş olduğundan araba veya yaya yolunun üstündeki veya altındaki bahçe duvarlarının kimler tarafından yapılacağına alınan kararda açıkça belirlenmediğinden bu konunun görüşülerek karara bağlanması, yine Yargıtay 23. Hukuk Dairesinin kooperatif genel kurulunca karar alınmasını istediği ilgili konunun görüşülerek karara bağlanmasına geçildi.

Kooperatifin daha önce yapmış olduğu mevcut duvarda meydana gelen hasarın kooperatif tarafından yapılması, ancak ortaklar tarafından yapılan ilave duvarların ise ortaklar tarafından tamirinin yapılmasına oybirliği ile karar verildi.

Ayrıca; Yargıtay 23. Hukuk dairesi 2012/2391 E ve 2012/4041 K nolu ilamına ilişkin görüşme yapıp aşağıdaki kararlar alınmıştır.

Kooperatifimizin bulunduğu engebeli ve kayalık arazi yapısı nedeniyle, inşaat imalatları çok zor şartlar altında yapılmış ve vaziyet planı ile peyzaj projesi arasında çelişkiler meydana gelmiştir.

Özellikle yol ve ortak kullanım alanlarına ilişkin oluşacak her türlü çelişkide toplumsal yarar ve kooperatifçiliğin amaç ve eşitlik anlayışı esas alınacaktır.

Delayısıyla her zaman yollar ve ortak alanlar kullanımına olanak veren proje esas alınacak ve uygulanacaktır. Bununla birlikte oluşması muhtemel üye zararları da kooperatifçe giderilecektir.

Ayrıca vaziyet ve peyzaj projesinin arasındaki çelişkileri gidermek için yeni bir peyzaj projesinin en fazla 6.000,00 TL ye kadar yaptırılarak genel kurula sunulması hususunda yönetim kuruluna oy birliği ile yetki verildi.

Madde 12- 2015 bütçesinde yer alan site bakım onarım, demirbaş alımı ve yatırım giderleri ile ödenecek vergilerin satışı yapılan konut bedellerinden karşılanması için kooperatif yönetimine harcama yetkisinin verilmesinin kararlaştırılması 12 red oya karşı 59 kabul oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi.

Madde 13- 2015 yılı aidatlarının, tahmini bütçenin ve huzur haklarının görüşülerek karara bağlanması,

2015 yılı tahmini bütçesi ve çalışma programı yönetim kurulu Erol ÖZMEN tarafından genel kurula okundu ve müzakereye açıldı.

Yapılan müzakere sonunda; 2015 yılı mayıs ayından itibaren bir sonraki olağan genel kurula kadar kooperatif ortaklarından hisse başına aylık 150 (Yüzelli TL) aidat alınması önerisi ortakların oyuna sunuldu. Yapılan oylama sonucu; oybirliği ile kabul edildi

Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetim Kurulu Üyelerinin hakkı huzur ücretlerinin belirlenmesine geçildi. Yapılan müzakere sonucu 15 yılı Mayıs ayından itibaren bir sonraki olağan genel kurula kadar; Yönetim kurulu üyelerine ve denetim kurulu üyelerinin her birine ayrı ayrı her ay net 150TL(Yüzeklli TL) ödenmesi önerisi ortakların oyuna sunuldu. Yapılan oylama sonucu 1ret oyuna karşılık,101 Kabul oyu olarak oyçokluğu ile kabul edildi.

Madde 14 – Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri seçimine geçildi. Seçimlerin liste halinde mi tek tek olarak mı belirlenmesi hususu ortakların oyuna sunuldu. Yapılan oylama sonucu seçimlerin liste halinde oylanması oybirliği ile kabul edildi

Divan Başkanlığına iki adet önerge verildi. Divan başkanı tarafından önergeler geliş sırasına göre Genel Kurula okundu. Birinci önerge Erol ÖZMEN listesi 60 oy ve İkinci önerge Abdullah TUTAR listesi 40 oy aldığından bu durumda 1.liste yönetim ve denetim kuruluna iki yıllığına seçilmiştir.

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-Erol ÖZMEN
2-Nermin BÜYÜKURVAYLI
3-Sevgi CEYLAN

Yönetim Kurulu yedek Üyeleri

Habibe POLAT
İmran ALAN
Civan ALTAY

Denetim Kurulu Asil Üyeleri

1-Rahmi BÖLÜK
2-Ali ÇELİK

Denetim Kurulu Yedek Üyeleri

Feride SARIKAMIŞ
Ali EROL

Madde 15 - Dilek ve temennilerde söz alan olmadı Gündemde görüşülecek başka madde olmadığından, toplantı divan başkanı tarafından saat 14:30 'da kapatıldı. Bu genel kurul tutanağı tarafımızdan toplantı yerinde düzenlendi ve okunarak imzalandı. 26/ 04/ 2015

DİVAN BAŞKANI

Yaşar CATAK

KATİP ÜYE

Selma TURAN

BAKANLIK TEMSİLCİSİ

Ayşe GÜNERİ Arif KARA

