

GENEL KURUL TUTANAĞI

S.S. ATA 2 KONUT YAPI KOOPERATİFİ'nin 2015 Hesap Yılı Olağanüstü Genel Kurul toplantısını yapmak üzere 15/11/2015 tarihinde saat:10.00'da Bahçelievler Mah. Bosna Bulvarı No:152/2-A (Sophia Toplantı Üst Salonu) ÇENGELKÖY - ÜSKÜDAR / İSTANBUL adresinde Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Temsilcileri Mehmet UYGUN ve Mehmet ATIL'ın gözetiminde toplanıldı.

Genel Kurul Toplantısına başlamadan önce yapılan incelemelerde;

- Genel Kurul Toplantı gündemini, tarihini, saatini ve adresini içeren davet mektuplarının 08/10/2015 tarihinde 2753 (ikibinyediyüzelliüç) ortağa ÜSKÜDAR Posta İşletmeleri/İSTANBUL Şubesinden taahhütlü olarak gönderildiği, ayrıca 12/10/2015 tarihli Star Gazetesinin seri ilanlar başlıklı 21. sayfasında ilan edildiği görüldü.
- Genel Kurul salonu tamamen boşaltılıp, hazirun cetvellerinin boş olarak ortakların imzasına sunulduğu görülmüş olup, ortak ve vekillerinin kooperatif görevlilerince kimlik kontrolü yapılarak hazirun cetvellerinin imzalatırılmasına saat:10.00'da başlanıldı.
- Yönetim kurulunca 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 26.maddesindeki niteliklere ve ortaklar kayıt defterindeki kayıtlara uygunluğu onaylanarak hazırlanan ve ortakların imzasına sunulan ortaklar listesinde kayıtlı toplam 2753 (ikibinyediyüzelliüç) ortaktan, 613 (altıyüzonüç) ortağın asaleten, 384 (üçyüzseksendört) ortağın da vekaleten, toplam 997 (dokuzyüzdoksanyedi) ortağın, ortaklar listesini imzaladığı ve toplantıda hazır bulunduğu ve toplantı nisabının mevcut olduğu görüldüğünden ve toplantının açılması için hiçbir ortağın itirazının olmadığına görülmüşü üzerine, Bakanlık Temsilcisi tarafından Bakanlık Bildirisi Genel Kurul'a okunarak gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

GÜNDEM MADDELERİ

MADDE 1- Toplantı saat: 11.45'de Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet ÖNCÜ tarafından açıldı. Atatürk ve Türk şehitleri adına 1 dk'lık saygı duruşu yapılarak, İstiklal Marşı okundu.

MADDE 2- Genel Kurul Divan Heyeti için tek liste sunuldu. Bu listeye göre, Divan Başkanlığına Çetin ÜSTAŞ, Katipliğe Erkan BÜLBÜL, oy sayım memurluklarına Nedim ARIKFİDAN, Haydar ATALAY, Hasan Hüseyin TOPÇU teklif edildiler. Başka teklif olmadığından bu teklif oy'a sunuldu, 1 red oyuna karşın 996 kabul oyu alarak oy çokluğu ile seçildiler. Genel kurul tutanaklarının ortaklar adına imzalanması için divan heyetine yetki verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 3-2/B Tapu, yapı ruhsatı ve iskan konularının görüşülmesi maddesi görüşmeye açıldı.

Bu aşamada Divan Başkanı tarafından madde ile ilgili olarak Kooperatif Hukuk Müşaviri tarafından Hukuki bir açıklama yapılmasına ihtiyaç olduğu, bu sebeple söz konusu açıklamaları yapmak üzere Av. Şule Yılmaz'a Genel Kurulda söz hakkı verilmesi teklifi genel Kurulun onayına sunuldu.

Oylama yapılarak 73 Red oyuna karşılık 924 kabul oyu alarak oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Av. Şule Yılmaz'a söz verildi.

Söz alan Av. Şule Yılmaz; Genel Kurul Kararı ile gündem maddesi için açıklama yapmak, durum tespiti yapmak ve hukuki süreçleri açıklamak için karşınızdayım. Kooperatifimizin 2/ B sorunu ile ilgili olarak 2010 yılından bu yana aktif çalışma sürdürmekteyiz. 6292 sayılı yasanın çıkmasında önce ve sonrasında çalışmalarımız hukuki olarak sürdürülmüş çeşitli hukuki görüşlerimiz her aşamada sunulmuştur. Yasanın çıkması ile sorun çözümlendi derken bu aşamada uygulama ile sıkıntıların olması, alt yapının hazır olmaması sebebi ile gecikmeler yaşanmıştır. Başvurularımız yapılarak beklenmiştir.

Ancak o aşamada aynı konumda olduğumuz komşu kooperatiflerden birisinin başvurusuna İstanbul Defterdarlığınca bedelsiz iadenin reddi konusunda cevap verilmiş burda bizim

açımızdan mücadele edilecek yeni bir sürecin başlamasına yol açmıştır. Mücadelemiz akademik ve hukuki olarak sürdürülmüş ve 2 yıllık çalışmanın sonunda bedelsiz iade kararımız verilmiştir. Tapumuzu almayı beklerken bu seferde karşımıza 2010 yılındaki kadaströ çalışmalarını neticesinde arazinin ifraz olması çıkmıştır.

Şimdi bulunduğumuz son noktada arazi tapusunu alabilmek için kooperatifimizden taahhütname talep edilmekte. Bu genel kurulda ya taahhütname verip, ödemeler yapıp tapu almayı yada bize uygulanan işlemin hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle tapumuz için dava açma kararı alacağız. Bu konuda Üsküdar Belediyesi ve İstanbul defterdarlığı yazılarını da genel kurulumuza sunmaktayız.

Bilinmesi gereken bir diğer konuda gecekonduların kooperatifimize karşı açtıkları tapu tescil davasıdır. Tüm ortaklarımız ayrıntılı bilgi için tarafımıza başvurabilir dedi.

Yönetimce gündem maddesiyle ilgili divana bir önerge verildi. Bu önerge Yönetim Kurulu Üyesi Yalçın SOYSEVİNÇ tarafından Genel Kurula okundu. Söz alan Yönetim Kurulu Üyesi Serpil ÖZTÜRK konu hakkında genel kurula detaylı bilgi verdi.

Yönetim Kurulu Üyesi Yalçın SOYSEVİNÇ, Belediyenin 13/11/2015 tarihinde verdiği cevabı okudu.

Divan Başkanı tarafından Genel Kurula konuşma süresinin 5 dakika ile sınırlanması ve isim yazdırılması konusunda teklif sunuldu. Teklif oylandı. 249 red oyuna karşın 748 Kabul oyu ile oy çokluğu kabul edildi.

Tartışmaya açıldı.

Söz alan Teoman TEKKÖKOĞLU: Şehir plancısıyım. Akademisyenim İmar uygulamalarıyla ilgili pek çok konuda bilgiliyim. O yüzden bazı şeyleri ayrıntılandırarak açıklamak istedim. Söyleyeceklerim önemlidir. 2b yasası AİHM kararları nedeniyle devletimiz çıkarmak zorunda kaldı. TBMM'de oy birliği ile geçti. Yıllar geçti ama tapuyu alamadık. 2 önceki genel kurulda gecekondularla ilgili bir konuşma yapmıştım. O sıralarda çıkan kentsel dönüşüm yasası vardı. Rezerv yapı alan tanımı getirerek, ata2nin mülkiyetinde olan gecekonduların ikamet ettiği yerlerde TOKİ uygulama yapılabilir. Bunu Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı yapabilir. Mevcut plandaki yeşil alana devre dışı kalıyor. Terk ve hibe konusu. Terk olursa imar mevzuatına göre kendi parselimizdeki alanda kamuya terk edilecek yer varsa bunu terk etmezsen hiçbir işlem yapamazsınız. İmar kanununun arsaları düzenlemesi ile ilgili birkaç maddesi vardır. %40'a kadar bedelsiz terk etmek zorundayız. Ne yapacağız. Ya belediyenin talebini yerine getireceğiz ödeyeceğiz, ya da ödemeyeceğiz. Belediyenin istediği 55 milyon vermek zorunda mıyız? Bu çok fazla. Kamu kurumları ata 2 yi deniz olarak görüyor dedi.

Ayten BERİK: Bu Genel Kurul ata2 tarihinin en önemli genel kurulu. Lütfen tartışmaları dikkatle izleyin ve üslubunuza dikkat edin, dedi.

Ahmet ŞİK: Uzun bir süreç yaşadık. Bir dönem Yönetim Kurulunda görev aldım. İş artık finale doğru geliyoruz. Kooperatifin feshi yolundaki en önemli kilit, tapunun alınması aşamasıdır. Alamazsak kooperatifi uzun yıllar sürer gider. Almak için değil de mücadele etmek için yol seçersek bu mücadelenin bir sonraki aşaması AİHM'dir. Ancak AİHM'den karar çıkarmak da yıllarımızı alır. Onun için iyi düşünelim ve ona göre karar verelim. Ata 2 deniz yemeyen domuz zihniyeti olduğu için bize sorun çıkarıyorlar. Kooperatifin feshini bir an önce tamamlanmasından yanayım ve arzu ediyorum. Artık bıktık, bıktım. Çıkan ödemeler de şunu öğrenmek istiyorum. Bu ödemelerin dışında ferdi tapuyu alırken başka ödeme olacak mı, bunu öğrenmek istiyorum. Belediyeye pazarlık olabilir mi? Eminim ki Yönetim Kurulu bu konuda gerekli çabayı sarf etmiştir.

Atilla GÜREL: Biz terk etsek de hibe etsek de belediyenin orada istediği imar planında yapma hakkı var. Bu madem böyleyse niye terk değil de hibe ediyoruz diye sordu. Hibe ediyorsam bu ödemelerin sıfırlanması lazım, Belediye bunu bana yapması lazım. Belediyeden gelen yazıya istinaden, yarın öbür gün bu konuda yeniden sorun çıkarırlar mı, çıkarmazlar mı bunu öğrenmek istiyorum dedi. Bir kısmını terk bir kısmını da hibe şeklinde olup, ödemelerin de ona göre ayarlanması gerekliliğini, doğacak mali yükün azalması gerektiğini düşünüyorum.

Mustafa FETTAHOĞLU: Gündemle ilgili yazıyı aldıktan sonra resmi dairelerle görüşerek konuyu içeriği hakkında ikna edici bilgi istedik. Defterdarlığa giderek biz üye olarak tapuların bize verilmesi yönünde talepte bulunacağımızı söyledi. Dilekçe verdim. 2,5 yıl önce çıkan kanun varken niye biz bu kadar bekledik diye sorunca, Üsküdar Belediyesinin baskıları olduğunu, Yönetim Kurulu da Üsküdar Belediyesi ile yaptığı toplantılarda bize yansıtıldığında biz de çıkış aradık dediler. Bizim gibi olanlara tapu verdiğiniz de bize niye geciktiniz diye sorduğumda yönetimin konuyla ilgili başvurusu olduğunu söyledi. Üsküdar Belediyesi yasal olmadığı halde bize baskı yaptı. Size tapularınızı vereceğiz dedi. Geçen hafta Defterdarla görüşmeye gittik. Defterdar yuvarlak cevaplar verdi. Mevzuatta açıkça bila bedel tapuların alınması gerektiği belirtiyor. Tapularımızı çıkan yasa doğrultusunda vermek zorundasınız dediğimizde Üsküdar Belediyesinden baskı gördüklerini belirtti.

Muzaffer BERİK: Söylenecek her şey söylendi. Yasal uygulamada arsayı alır, ruhsatı alır, sonrada iskan için gelirler, aykırılık yoksa ruhsatı alır, parayı ödersiniz. Hibe edilmesi gereken arsanın miktarı ve neden hibe olacağı? Burada şimdiye kadar hibe edilecek alanın kaç dönüm olduğunu duymadım. Üsküdar Belediye Başkan Yardımcısı bize 180 dönümlük alandan bahsettiler. Üsküdar Belediyesine hibe değil de terk yapsak dediğimizde de bu olmaz dediler. Oysa olması gereken bu. Gecekonducuları düşünmemiz lazım dediler. Defterdar ise genel kurulu beklediklerini, hibeyi reddedersek bu arsayı vermeyecek misiniz diye sorduğumuzda, belediyenin böyle bir talebi olduğunu ve hibe etmek durumundasınız dedi. İşin içine hibe girdiğinde belediye başkanından garanti istenmesi gerekti. Arazinizin mülkiyetinden vazgeçildiğinde böyle bir güvence alınmış. Konu yargıya intikal ettiğinde ne ölçüde bağlayıcılık taşır, bu tartışılır. Bizim için önemli olan kamusal terkleri yapıp tapularımızı almak. Belediyeye sorduğumda neden 180 dönümü istedikleri sorduğumda oraya inşaat yapacaklarını açıkça belirttiler. Terk edilen araziler terk edilmiş amacının dışında kullanılamaz. Kullandığı anda hiçbir işleme gerek olmadan tapuyu size iade ediyorlar. İnşaatı dönüştürmesi zorluk olacağından terki kabul etmiyorlar. Hibe olduğunda büyük bir rant elde edecekler. Üsküdar Belediyesi devreye girmeseydi zaten çoktan tapuyu almış olacaktık. Defterdarlık da bundan rahatsız. Hibe bizim için soru işareti. Ama yasal olarak yapılması gereken her türlü terk işlemini yapıp rahatça tapumuzu alabiliriz. Biz teslim olmayız. Bize tapuyu verecek. Neden ben mağdur ediliyorum. Kimsenin vebalini üstlenemem, kimsenin faturasını da ödemem. Yasal terkleri yapın, tapumu verin dedi.

Kadir SAKER: Herkes elini taşın altına koysun. Yönetim Kurulu güçlerinin yeteri kadarını yapıyor. Ama biz ses getireceğiz. İskan, ruhsat harcına ödeme yaptığımızda tapumuzu alacağız. Bu paraya itiraz ediyoruz ve daha aşağıya çekilmesini istiyoruz. Geçen Genel Kuruldan bu yana rakamlar düştüyse şimdi de pazarlık yapılıp, daha da düşebilir dedi.

Demir GÜLLE: buraya girdiğimde ödeme listesi aldım. Herkes ödediği paranın faizleri neden bildirilmiyor, burada yok. Gidip işimizi halletmemiz için Belediyeyi mi nereye basacaksak basalım, halledelim, dedi.

Ömer Faruk YARDIMCI: Vahşi bir rant var. 17 milyar ile 55 milyar devede kulak. Burada daha büyük bir rant var. Burayı ne karşılığında hibe edeceğiz. Büyük rant sağlamak için yapıyorlar. Hiçbir şekilde kimse bunu söylemiyor. Belediyeciler bunu yiyeceğiz deyince niye susuyorsunuz. Niye engel olmuyorsunuz. Yönetim Kurulundan mal beyanında bulunmalarını istiyorum dedi.

Hüseyin KAYA: Ortak bilinç olsun diye konuştular. Kongre mektubu alırken bulunduğumu bölge belediyesine gittim. Bu iskan ruhsat harçları nedir diye sordum, bunların açılımını istedim. Harç tutarlarını sorduğumda bu rakamlar çok absürd buldular. Hizmet satın alacaksak hizmeti satın

alanla satan arasında sözleşme olması lazım. Bu rakamlar cinayet, zulümdür. Yönetim Kurulunun da gücü bu kadarsa biz yapacağız. Terk olabilir. Para vereceksek akıbetiyle ilgili gözlemci komisyon kurulması lazım. Genel Kurulun sağlıklı bir karar alacağını düşünmüyorum. Ekonomik şartlarla almamız lazım, dedi.

Neslihan YÜKSELİCİ: Müracat ettiğimizde neden kat irtifakı almak istiyoruz da kat mülkiyeti almıyoruz. 2 – 2,5 yıl önce verilen paralar ne aşamada kullanılacak. Bu çıkan rakamlar da bu ödenenler var mı? 23. Madde içeriği nedir? Bunları niye ödüyoruz? Bunları öğrenmek istiyorum. Bunları anlaşılır bir şekilde Yönetim Kurulunun açıklamasını istiyorum dedi.

Ali ERDOĞAN: Bir dönem denetim kurulu üyeliği yaptım. Maksinin devri için milyonlarca lira verdik. Arsa tescil işlemi bitti. Vakıfbanktan el koyduğuna dair yazı geldi. O verilen paranın tümü çöpe gitti. Vakıfbank el koyduktan sonra devir toplantısı yapıldı. Sizi borçtan kurtarıyoruz dediler ve siz de alkışladınız. Vakıfbanka vermeyeceğiz dediklerinde de, vereceğiz dediklerin de de alkışladınız. Metod problemi var. TBMM’de yasa geçmiş, bu arsayı veriyor. Paket halinde getirdikleri için anlaşılmıyor. Ayrı ayrı açıklamaları lazım. Siz de onlara fırsat vermeyin. Yapmayın. Bugün önemli bir gün. Verilecek paralarda çözüm olmayacak, yine biz sorunlarla kalacağız. Söz konusu alan milyarlarca liradan bahsediliyor. Gelen yazı da ne hikmetse genel kuruldan bir gün önce geliyor. Ata 2’de ilk defa elimiz güçlü. İlk adım TBMM bu arsayı verdiyse, ne yapıp edip tapumuzu alacağız. Sonraki adımları da teker teker devam ettireceğiz. Ona göre karar verin. Taahhütlerin hiçbir anlamı yok, dedi.

Gülşen AKTAŞ: 2 seçenek var. Ya hibe edeceğiz kabul edeceğiz tapuya ilerleyeceğiz. Üsküdar Belediyesinin bir kararı olsaydı, altında da belediye başkanının imzası olsaydı belki daha geçerli olurdu. Diyelim ki hibeye evet dedik. Acaba içerde de istedikleri yer var mı? Bu paralar nasıl ödenecek? Kredi çekilecek. Peki nasıl ödenecek? Üsküdar belediyesinden tapu gibi bir teminat istiyorum. Veriyorsa ben de oraları terk ediyorum. Senelerdir hizmet almadığım üyelik bedeli alıyorum, bir sürü bedel ödüyorum. Bunun sonu ne olacak? Nisan ayındaki Genel Kurulda tekrar onaylanmasını istiyorum DEDİ.

Osman KOSİFOĞLU: Belediye Başkan Yardımcısının verdiği bir üst kurum tarafından geçersiz sayılmayacağını garanti var mı? Bu kabul edilse de bundan sonrasında herhangi bir bedel ödenecek mi? ya da buna garanti veriyorlar mı? Belediye Bizden resmi olmayan herhangi bir talep te bulunmaz. Ama bu arazide iskan almak için kamusal terk olması gerekir. Bu da %40 olması gerekir.

Neden belediyeye bırakılması gerektiğini hala cevabını bulabilmiş eğilim. Doğal olarak terk alanı yapmak zorundaysak belediye benden ricada bulunmaz. Hakkı ise %40’ı alır. Yapılacak olan oylama hibe olarak değil, terk amacıyla yapılmasını talep ediyorum. Aksi takdirde hibenin gündemde bile olmaması gerekir. Yöneyim Kurulu bizim adımıza sıkı pazarlık yapabilmeli dedi.

Fikret ALURAL: 1985 de üye olurken Yönetim Kurulundan tüm evrakı istedim. Ve onlar da istediğim tüm belgeleri gösterdiler. Aradan zaman geçti, Orman Bakanlığı dava açtı, tapumuzu iptal etti. Sonrasında 2b yasası bu hakkımızı iade etti. Bizden yeniden hakkımız olan arsayı hibeyle almak istiyorlar. Hibeye onay verilirse o bölgede yeşil alan kalmayacak, apartmanlar dikilecek. O gecekonducular bizden kat be kat zengin olacak. Ancak biz bu sorunu çözmek zorundayız. Yönetim Kurulu önce 644 bin dönümün tapusunu alsın. Kanunen terk etmek zorunda olduğumuz yerleri terk edeceğiz. Nisan ayına kadar genel kurul bize herhangi bir para almamak kaydıyla ruhsat, iskanı alıp, bize tapularımız vermeliler. Yönetim Kurulunu da zor durumda bırakmayalım. Ama kendimizi de zor durumda bırakmayalım dedi.

Emel DOĞRAMACI: Biz neden hibe yapıyoruz? Elimiz kuvvetli. Pazarlık hakları var. İmar durumu olmayan yere banka ev kredisi verebilir mi? Toplu alınacak krediye ben niye onay vereyim Kendim almak isteyeceğim belki. Adım adım gidelim. Oylamayı yaparken herşeyi göz önüne alın dedi.

Sevcan CAN: Belediye bize blöf yapıyor. Cezaların ne olacağını öğrenmek istiyorum. Belediyenin verdiği yazı yeterli değil. Meclis kartarı olması gerekir. Sunduğunuz maddelerin tek tek açıklanmasını istiyorum.

Şeh Ahmet KILIÇ: Bu arada alınacak karar hangisi olacak? Sadece hibeyle alınacaksa iskan aşamasında neler karşımıza çıkacak? Dedi.

Erol Yılmaz KARADENİZ: Kooperatifin sunduğu hiçbir şey kabul edilemez. Yıllardır buraya para ödüyorum. Ödediğimiz paralar nerde? Belediye kimdir? Bize hizmet vermeli, haraç alamaz dedi.

Sorulara cevap vermek için Yönetim Kurulu Üyesi Nuri CANKUR Söz aldı: Tapumuz nerde diye soruluyor. Kongreye tapuyu alıp gelmeyi düşünüyorduk. Şu andaki tabloya baktığımızda iyi ki almadık diye düşünüyorum dedi.

Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet ÖNCÜ söz aldı: Yönetim Kurulu Üyesi Nuri CANKUR Tapumuzu almak için gayret gösterdik ama tapuyu alıp gelseydik hain olacaktık dedi, . Buraya yapışmadık. Bizi siz seçtiniz. Üsküdar Belediyesinin avukatı değilim, sizin sözcünüzüm. Sizin hakkınızı savunmadıysam haram edin. Üsküdar Belediyesinin verdiği yazıyı beğenmiyorsunuz. Tapumuzun iadesini yazan maliye bakanı, peki başbakanın, cumhurbaşkanının imzası nerde. Onu niye demiyoruz. Genel Kurulun hakkına hepimiz saygı duyacağız. Başkan olarak kastı aşan bir şey denildiyse ben özür diliyorum. Sizin adınıza hak kaybı yaşanıyorsa haram edin. Biz gemide hep beraberiz. Bu batarsa hepimiz zarar görürüz dedi.

Yönetim Kurulu Üyesi Yalçın SOYSEVİNÇ söz aldı: Bu işleri yaparken ne sizi ne de kendimiz tehlikeye atmıyoruz. Her şeyi yasal yapıyoruz. 102 parselle bağlı parsellerin tümünü ifraz yapacağız. Ruhsatı, iskanı almak isteyen biziz. Burası ruhsata bağlansın istiyoruz. Bedelli terk diye hukuken yok. Kredi ile ilgili soruya ödeyemeyen insanlara, tüm işler bitince kaç kişi kaldıysa onlar adına kredi çekilsin dedik. Hedefimiz bireysel tapuya giden yol. Yasal olmayan hiçbir şeyi imza atmamız. Geçen genel kurulda oranın hibesi olsun diye karar aldık. Emsalleri bozmadan hibeli yap dedikleri için verilen taahhüt kabul görmedi. Defterdarlık da taahhüt almadan yapmıyor. Hayal dünyasından çıkın. Yapılacak terk de belediye ister kentsel dönüşüm ister parayla satsın, ne yaparsa yapsın bizi ilgilendirmiyor dedi. İskan alınmadığı için bu işlem hala devam ediyor. Kooperatifi fesh edersek bu işlerden kurtulacağız. Ferdileşme sonucu emekli olup da tek evi olanlar emlak vergisi vermeyecek. Önceki ödenen paralar faizde. Komisyon olması konusunda, bu bütçe geçerse tüm iletişim şekliyle sizlerle paylaşacağız. Kimse endişelenmesin. Biz her zaman sorularınıza cevap veririz dedi.

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Serpil ÖZTÜRK söz aldı: Konuyla ilgili teknik bilgiler verdi. Hibe ve terkte neden terk etmiyoruz. Sorusuna verilen yanıtta Belediye, mağdurlara yardımcı olmak zorunda. Belediye de kamu kuruluşudur. Belediye 55 milyonluk harç teknik ekip tarafından oluşturulmuştur. 14 milyonluk tasdik harcının düşülmesinin yasal olmadığını söyleyip indirdik. Belediyeye burasının konut yapı kooperatifi olduğunu söyledik. Ayrıca ferdileşme sağlarsak emekli ortaklarımız emlak vergisi ödemeyeceklerdir dedi.

Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet ÖNCÜ söz aldı: Genel kurulu sunulacak kararların sağlıklı olması açısından şunu söylemek istiyorum. Açılış konuşması akabinde Yönetim Kurulu Üyesi Yalçın SOYSEVİNÇ Olağanüstü genel kurulumuzun gündemini teşkil eden bir önerge okudu. Biz size bu önergeyi açıklayalım. Siz de oylayın diyerek önergeyi okudu.

ÖNERGE: S.Ş. Ata-2 Konut Yapı Kooperatifine Üsküdar İlçesi Çengelköy Mahallesiinde bulunan 1038 ada 88 parselin ifrazından oluşan 1038 ada 102 parsel nolu 455.207,25 m2 yüzölçümlü

hazine adına kayıtlı taşınmazın eski kayıt maliki S.S.ATA-2 Konut Yapı Kooperatifine 6292 sayılı kanunun 7.maddesine göre iadesi uygun görülmüştür. Bu aşamada Kooperatif tapularının geri alınarak, imar planı doğrultusunda öncelikle inşaat ruhsatlarının ve iskan (Yapı kullanım izin belgesi) alımı, kat irtifaklarının kurulması ve kat mülkiyetine geçişin sağlanması hedeflenmektedir.

Tüm bu çalışmalara ilişkin olarak Proje Müellifi firmadan ve Belediyeden alınan fiyat ve harç teklifleri 2015 yılına ait hesaplamalar olmakla birlikte, Proje Müellifi firma ve Belediye ile yapılan görüşmeler sonucunda 2016 yılına ait artışların harçlara ve hizmet bedellerine yansıtılmaması sözü alınmıştır. Bütçede dengesizlik oluşması durumunda konu Nisan 2016 tarihli Genel Kurulda tekrar gündeme alınacaktır. Bu doğrultuda;

1)Üsküdar Belediye Başkanlığı 13.11.2015 tarih 98901083-310.05 sayılı yazısı ile ruhsat, harçlar, tapu ve harita ile teknik hizmetler tahmini bütçesine ilişkin 10/11/2015 tarih 11158 kayıt nolu yazı ile ÇEY Mim. Müh. Müş. Plan. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından tarafımıza iletilen tahmini maliyet bedellerine göre hazırlanan;

RUHSATLANDIRMA SÜRECİNDE ÖDENECEK HARÇLAR VE TAHMİNİ BÜTÇE

RUHSAT HARÇLARI =11.000.000.-TL

İHDASHARCI (SATIN ALMA) =21.700.000.-TL

Yasal Mevzuat gereğince gayrimenkul alım satım yetkisinin sınırlandırılmasına ilişkin azami 3.500.TL/m2

23.MADDE HARCİ (YOL KATILIM BEDELİ) =12.700.000.-TL

İSKAN HARCİ = 9.600.000.-TL

BELEDİYEYE ÖDENECEK HARÇLAR TOPLAMI =55.000.000.-TL

BELEDİYEYE YATIRILACAK HARÇLARA İLAVETEN

TAPU –KADASTRO -HARİTA HARÇLARI =5.260.400.-TL

TEKNİK HİZM. VE MÜŞ. HİZMETLERİ = 16.697.000.-TL
(ÇEY.MİM.MÜH.LTD.ŞTİ)

TAAHHÜT -PROTOKOLNOTER GİDERLERİ = 1.040.000.-TL

TOPLAM TAHMİNİ BÜTÇE TUTARI = 77.997.400.-TL (Genel Kurula sunulan bütçe)

2/B Tapu Hesabı Mevcut (Denizbank) = 11.264.425.-TL (Düşülecek tutar)*

Üye aidatına yansıyacak toplam tutar = 66.732.975.-TL'dir.**

*NOT: 22/04/2012 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı 9.maddesi ile kooperatifin imar işlerinde kullanılmak üzere kabul edilen 9.879.765.-TLbedel 31/10/2015 tarihi itibarıyla **TOPLAM 11.264.425.-TL** bulunmaktadır.

**77.997.400.-TLolan toplam tahmini bütçe tutarından 11.264.425.-TLarsa tapu hesabı (vadeli) bedelin (Denizbank Natoyoluşbs. 1100-444-354 nolu hesabı) düşülerek 66.732.975.-TLolan toplam tahmini bütçe ve tüm dip notlarının konut ve bahçeli ev tiplerine göre aşağıda belirlenen aylara ait, aylık aidatların (kuruşlar yuvarlanmıştır) kabul edilmesini genel kurulumuzun onayına sunmaktayız.

**SS.S.ATA-2 KONUT YAPI KOOPERATİFİ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL ARALIK 2015 /NİSAN 2016 DÖNEMİ ÜYE
AİDAT ÇİZELGESİ**

KONUT TİPİ	TOPLAM	31/12/2015'e kadar ödenecek aidat	29.02.2016'ya kadar ödenecek aidat	30.04.2016'ya kadar ödenecek aidat
85 m2 eski tip	14.592.00 TL	7.295.00 TL	3.648.00 TL	3.648.00 TL
85 m2 yeni tip	14.712.00 TL	7.356.00 TL	3.678.00 TL	3.678.00 TL
95 m2 zemin+ bod ve köşe daire	15.312.00 TL	7.656.00 TL	3.828.00 TL	3.828.00 TL
95 m2 zemin+ bod ve orta daire	15.448.00 TL	7.723.00 TL	3.862.00 TL	3.862.00 TL
95 m2 Normal kat köşe daire	15.632.00 TL	7.816.00 TL	3.908.00 TL	3.908.00 TL
95 m2 Normal kat orta daire	15.756.00 TL	7.877.00 TL	3.939.00 TL	3.939.00 TL
110 m2 zemin+bod kat köşe daire	15.676.00 TL	7.837.00 TL	3.919.00 TL	3.919.00 TL
110 m2 zemin+bod kat orta daire	16.304.00 TL	8.151.00 TL	4.076.00 TL	4.076.00 TL
110 m2 Normal kat köşe daire	17.116.00 TL	8.558.00 TL	4.279.00 TL	4.279.00 TL
110 m2 Normal kat orta daire	16.828.00 TL	8.414.00 TL	4.207.00 TL	4.207.00 TL
BAHÇELİ EV TİPİ				
120 m2 ikiz	52.816.00 TL	26.408.00 TL	13.204.00 TL	13.204.00 TL
140 m2 ikiz	57.196.00 TL	28.597.00 TL	14.299.00 TL	14.299.00 TL
140 m2 tek	56.436.00 TL	28.218.00 TL	14.109.00 TL	14.109.00 TL

NOT:Bu bütçe ile toplanacak toplam üye aidatı bedelinin % 50 Si 31.12.2015 , % 25 i 29.02.2016 , %25 i ise 30.04.2016 tarihlerinde ödenmek üzere 3 taksit halinde gerçekleştirilecektir. .

-Aidatını zamanında ödemeyen ortaklardan; bu bütçe ile belirlenen aidatlara, aylık %1,5 tutarında gecikme cezası hesaplanarak alınmasını;

-Fasıllar arası aktarma yetkisinin yönetim kuruluna verilmesini;

2)Kooperatifin maliki olduğu taşınmazları doğmuş/doğacak borçlarının teminatı için,gerek kooperatif üyelerinin doğmuş/doğacak borçlarının teminatı için ipotek ,rehin vermeye , kambiyo taahhütünde bulunmaya , genel kredi sözleşmeleri ve kredi sözleşmeleri imzalamasına, kredinin maliyeti, kullanım şekli, geri ödenmesi, ödeme şartları, taksitlendirilmesi ,Ödemesini yapmayan ortakların ferdileştirilmesi sırasında (bütün masrafları ortaklara yansıtılmak üzere)ortaklar adına tahsis yolu ile çıkarılacak tapular üzerine kredinin ve ipoteğin devrinin yapılarak ferdileştirme işleminin yapılması konularında Yönetim Kuruluna yetki verilmesini ;

3)Üsküdar Belediye Başkanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü, İstanbul Defterdarlığı Taahhütnamesi26/04/2015 tarihinde yapılan S.S.ATA-2 Konut Yapı Kooperatifi Olağan Genel Kurul toplantısında gündemin yalnızca 8.maddesi

1.önergenin 1.maddesi ile Milli Emlak Genel Müdürlüğü, İstanbul Defterdarlığı, Üsküdar Belediyesi ve diğer kamu kuruluşlarıyla protokol yapmaya taahhütname, muvafakatname vermeye ilişkin yetki ile ;

4.önergenin 1.maddesi:Emsal Hesaplarında 102 numaralı parselin tamamının değerlendirilerek yerleşkemizin tümündeki yapılar için ruhsat ve yapı kullanma izninin (İskan) verilmesi şartına bağlı olarak Üsküdar Belediyesi ve İstanbul Defterdarlığı ile protokol yapılması ve taahhüt verilmesine dair GENEL KURUL KARARLARI İPTAL EDİLEREK;

İstanbul Defterdarlığı 13.11.2015 Tarih , 82683355-300-(34260102708)-109252 sayılı yazısı ile Üsküdar Belediye Başkanlığının 13.11.2015 tarih 98901083-310.05 sayılı yazısında yer alan TERK VE HİBENİN YAPILMASI HALİNDE TAKS VE EMSAL hesabının brüt parsel üzerinden yapılacağı beyanı ve yerleşkemizin tümündeki yapılar için Yapı Ruhsatı ve Kat Mülkiyeti tapusunun alınması işlemlerine dayanak olmak üzere Üsküdar Belediyesi ve İstanbul Defterdarlığı ile TERK- HİBE yetkilerini içeren

protokol yapılması veya taahhüt verilmesi yetkilerinin Yönetim Kuruluna verilmesini içeren taahhünameyi Genel Kurulun onayına sunulmasını arz ederiz.

"MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE / ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Kooperatifimiz mülkiyetinde iken tapusu iptal edilerek Maliye Hazinesi adına tescil edilen İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi, 185 pafta, 1038 ada, 102 parsel sayılı taşınmazın 6292 sayılı kanunun 7.maddesi uyarınca iadesini talep etmekteyiz. Ancak eski 1038 ada 102 parsel sayılı taşınmaz 2B kadastro sonucu Ek1 listede belirtilen taşınmazlara ayrıldığından, bu taşınmazların kooperatifimize iadesini, 102 parsel sayılı taşınmazın iadesi olarak kabul eder, 1038 ada eski 102 parsel sayılı taşınmazın sınırları içerisindeki kadastral yol, meydan, yeşil alan vb. 2B kadastro kullanıcı tespiti sırasında oluşan yol, meydan, yeşil alan vb. gibi kamu hizmetlerine ayrılan ve bu amaçla kullanılan yerler ile 6292 sayılı kanunun 7.maddesinin 4.fıkrasında belirtilen taşınmazlarla ilgili herhangi bir hak, taşınmaz ve bedel talep etmeyeceğimizi, iade işlemini itiraz ve dava konusu etmeyeceğimizi, iade edilen taşınmazlardan Ek2 listede yer alan taşınmazları da ÜSKÜDAR BELEDİYESİNE Kadastro ve Tapuda devir işlemini müteakiben ivazsız, kayıtsız ve şartsız HİBE edeceğimizi, plan gereği donatı alanlarını bedelsiz terk edeceğimizi, bu kısımlarla ilgili tüm haklarımızdan feragat edeceğimizi bila kabulü rücu beyan ve taahhüt ederiz" şeklinde karar alınması ve Yönetim Kuruluna yetki verilmesini"

Yapılan müzakerelerden sonra önerge 3 madde kapsamında oylamaya sunuldu; 25 kabul oyuna karşılık 950 red oyu ile oy çokluğu ile reddedildi.

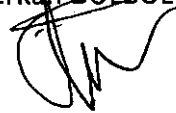
MADDE 4: Dilek ve temenniler bölümünde; Yönetim Kurulu Başkanı teşekkür konuşması yaptı. Toplantı saat: 15.34'de sonlandırıldı.

İş bu tutanak toplantı esnasında düzenlendi. 5 nüsha halinde tanzim edildi. Genel Kurul'a okundu. İtiraz eden olmadı. Tarafımızca imza altına alındı.

DİVAN BAŞKANI
Çetin ÜSTAS



DİVAN KATİBİ
Erkan BÜLBÜL



Nedim ARIKFİDAN



OY SAYIM MEMURLARI

Haydar ATALAY



Hasan Hüseyin TOPÇU



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TEMSİLCİLERİ

Mehmet UYGUN



Mehmet ATIL

