

GENEL KURUL TUTANAĞI

S.S. ATA-2 KONUT YAPI KOOPERATİFİ'nin 2011 Hesap yılı Olağan Genel Kurul toplantısını yapmak üzere 22.04.2012 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 Rasim TAHTALIOĞLU, Aydın ULUS, Halil İbrahim POLAT, Erhan AYDIN, Mevlüt Çağlan ÖZKAN'ın gözetiminde toplanıldı.

Genel Kurul Toplantısına başlamadan önce yapılan incelemelerde;

a) Genel Kurul Toplantı gündemini, tarihini, saatini ve adresini içeren davet mektuplarının 19/03/2012 tarihinde 2755 ortağa ÜSKÜDAR Posta İşletmeleri / İSTANBUL Şubesinden taahhütlü olarak gönderildiği, ayrıca 17/03/2012 tarihli Star Gazetesinin seri ilanlar başlıklı 22. sayfasında ilan edildiği görüldü.

b) 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'de başlanıldı.

c) 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 2755 (ikibinyediyüzellibeş) ortaktan 529 (Beşyüzyirmidokuz) ortağın asaleten, 456 (Dört yüzellialtı) ortağın da vekaleten, toplam 985 (Dokuzyüzseksenbeş) ortağın ortaklar listesini imzaladığı ve toplantıda hazır bulunduğu ve toplantı nisabının mevcut olduğu görüldüğünden ve toplantının açılması için hiçbir ortağın itirazının olmadığından görülmüşü üzerine, Bakanlık Temsilcisi tarafından Bakanlık bildirisi Genel Kurul'a okunarak gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

GÜNDEM MADDELERİ

MADDE 1- Toplantı saat: 12.10'da Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet ÖNCÜ tarafından açıldı. Atatürk ve Türk şehitleri adına 1dk'lık saygı duruşu yapılarak, İstiklal Marşı okundu.

MADDE 2- Genel Kurul Divan Heyeti için tek liste sunuldu. Bu listeye göre, Divan Başkanlığına Kadir SAKER, Katipliklere Engin YILMAZ, Erkan BÜLBÜL, oy sayım memurluklarına Gürkan BAŞ, Levent BALI, Kazım GÜVERCİN, Nedim ARIKFİDAN teklif edildiler. Başka teklif olmadığından bu teklif oy'a sunuldu, oy birliği ile seçildiler. Gündeme madde ilave etmek isteyen bulunmadığı görüldüğünden mevcut gündeme devam edildi.

Genel kurul tutanaklarının ortaklar adına imzalanması için divan heyetine yetki verilmesi teklif edildi, teklif oylandı ve oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 3- 11/06/2008 tarih ve 26903 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Bakanlık Tebliğine göre hazırlanan Yönetim Kurulunun 2011 yılı Faaliyet Raporu Yönetim Kurulu Üyesi Yalçın SOYSEVİNÇ tarafından Genel Kurul'a okundu. Denetim Kurulunun 2011 yılı raporu Denetim Kurulu Üyesi Gül COŞKUN tarafından Genel Kurul'a okundu.

MADDE 4- 2011 yılına ait bilanço ve gelir gider hesapları Yönetim Kurulu Muhasip üyesi ALİ KENANOĞLU tarafından okundu.

MADDE 5- Okunan raporlar ile 2011 yılı bilanço ve gelir gider hesapları Genel Kurulun müzakeresine açıldı.

The image shows seven handwritten signatures in black ink, arranged horizontally at the bottom of the page. The signatures are of varying lengths and styles, representing the members of the board and the chairman mentioned in the text above.

Okunan raporlar, bilanço, gelir gider cetveli ayrı ayrı ortakların oyuna sunuldu. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu oy birliği ile kabul edildi. Denetim Kurulu Raporu oy birliği ile kabul edildi. Bilanço ve gelir gider cetveli oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 6- Yönetim Kurulu 2011 yılı faaliyetlerinden dolayı ibraya sunuldu ve 1 red oyuna karşılık 979 (Dokuzyüzyetmişdokuz) kabul oyu olarak oy çokluğu ile ibra edildi. Yönetim Kurulu kendi ibrasına oy kullanmadı.

Denetim Kurulu 2011 yılı faaliyetlerinden dolayı ibraya sunuldu ve oy birliği ile ibra edildi. Denetim Kurulu kendi ibrasına oy kullanmadı.

MADDE 7- Konutların sigorta ettirilmesi DASK'ın üyeler tarafından yapılması hakkında Yönetim Kurulu tarafından Divana bilgi verildi. Divan Başkanlığına ortak Ömer AYDIN tarafından ikinci bir önerge verildi. Önergeler Yönetim Kurulu Üyesi Yalçın SOYSEVİNÇ tarafından okundu. Buna göre Yönetim Kurulu tarafından verilen birinci önerge olan;

“Konutların sigorta ettirilmesi, vergi ve harçların görüşülmesi” maddesine göre;

01/05/2012 ile 30/04/2013 tarihleri arası Tahmini Bütçesinde yer alan “Konutların sigorta ettirilmesi ve vergi ve harçların” ödenmesi kalemine ilişkin;

Tapuda henüz cins tahsisi yapılmamış ve tapu kütüğünde vasfı “arsa” olarak görünen binalar, tapu tahsisi henüz yapılmamış kooperatif evleri için de zorunlu deprem sigortası (DASK) yaptırılması ve her yıl yenilenmesi gerekmektedir. Tapusu Kooperatifimiz adına kayıtlı olan arsalarımız üzerindeki Konutlarımızın, Zorunlu Deprem Sigortası'nın (DASK) S.S. ATA-2 KONUT YAPI KOOPERATİFİ adına yapılması gerekmektedir. Bu amaçla Bütçe kalemine tahmini bedel olarak 330 bin TL DASK sigorta bedeli konulmasını ve Genel kurulumuzun onayına sunulmasını ÖNERİYORUZ.”

İkinci önergeye göre;

01/05/2012 ile 30/04/2013 tarihleri arası Tahmini Bütçesinde yer alan “Konutların sigorta ettirilmesi” ödeme kaleminin Bütçeden çıkartılarak, ortaklarımızın Zorunlu Deprem Sigortası DASK ve yangına, su baskınına, deprem ve yıldırıma karşı paket sigorta şeklinde sigortalarını dilerlerse, kooperatiften alacakları kesin maliyet değeri, dilerlerse rayiç bedel üzerinden “Sigorta yaptıran hanesine S.S. ATA-2 KONUT YAPI KOOPERATİFİ” ibaresini yazdırarak bu güne kadar olduğu gibi bizzat kendilerinin yaptırmalarını, ortaklarımızın sigorta yaptırmamalarından dolayı doğacak mesuliyet ve zarar ziyandan, S.S.ATA-2 Konut Yapı Kooperatifinin değil kendilerinin sorumlu olacağını Genel kurulumuzun onayına sunulmasını ÖNERİYORUZ”.

Her iki önerge ayrı ayrı okunarak ortakların oyuna sunuldu. Yapılan oylama sonucunda Yönetim tarafından verilen 1. Önerge 39 (OTUZDOKUZ) Kabul oyuna karşılık oy çokluğu ile reddedildi. Ortak Ömer AYDIN tarafından verilen 2. Önerge 5 red oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

MADDE 8- Kadastro yapılan 2/B tescilli, 185 Pafta 1038 Ada 102 parselin yasa kapsamında satın alınması ile ilgili tüm işlemler, yapılacak başvurular ve Kooperatifimize ait parseller üzerinde her türlü kanunlar ile imar kanunu, planı ve yönetmeliği doğrultusunda uygulamalarla ilgili görüşmelerin yapılarak hakkında karar alınması maddesi görüşmeye açıldı.

Söz alan Yönetim Kurulu Üyesi Emine Serpil ÖZTÜRK konu hakkında genel kurula detaylı bilgi verdi.

Bu kapsamda Yönetim Kurulunca sunulan;

“6831 sayılı Orman Kanunu’nun, 2B maddesince hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olduğu 184-185 pafta 1038 ada 102 parselde 5831 sayılı yasanın 8.maddesi ile 3402 sayılı Kadastro Kanununa ek 4.maddesi hükümlerine göre yapılan tahdit ve tespitler 08/07/2010 tarihinde askıya çıkmış ve kesinleşmiştir.

Türkiye Büyük Millet Meclisinde kabul edilen “Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun Tasarısının 7inci maddesinde “Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle 2B belirtmesi nedeniyle açılan davalar sonucu tapuları iptal edilen, hazine adına tescil edilen taşınmazların tapu kayıtları bedel alınmaksızın geçerli kabul edilir” denilmektedir. Ancak bu kanun teklifi resmi gazetede yayımlandıktan sonra yürürlüğe girebilecektir. Tasarının bizi ilgilendiren 7.maddesi mecliste aynen kabul edilmiş, aynen onaylanmasını beklentimizdir. Kanunun yürürlüğe girmesiyle tapumuzun devrinin 102 parsel üzerinden mi yoksa yukarıda belirttiğimiz 08/07/2010 tarihindeki hak sahipleri tespit listesi doğrultusunda mı yapılacağı bilinmemektedir. Her iki uygulama imar uygulaması açısından Kooperatifimizin imar hakkını değiştirmemektedir. Zira 102 parselimizin sınırimız dışında bulunan gecekondulu işgali olan kısmı, emsalini zaten kullandığımız yeşil alan olarak terk edeceğimiz alandır. Son olarak İstanbul Defterdarlığıyla yaptığımız görüşmede hak sahipleri listesine göre uygulama yapılacağı belirtilmiştir. Bu durumda;

A)2/B tescilli, 185 Pafta 1038 Ada 102 parselin veya 3402 sayılı kadastro kanunu ek 4.maddesine göre yapılan tahdit ve tespit sonucu 08/07/2010 tar. tespit listesinde 102 parselden oluşan;

2746 ada 2 parsel 7071,85 m2	2747 ada 1 parsel 4405,35 m2
2747 ada 2 parsel 39329,75 m2	2748 ada 1 parsel 2818,56 m2
2748 ada 2 parsel 5085,30 m2	2749 ada 1 parsel 4419,08 m2
2750 ada 1 parsel 2851,92 m2	2751 ada 1 parsel 11179,89 m2
2752 ada 1 parsel 7506,97 m2	2753 ada 1 parsel 4268,63 m2
2753 ada 3 parsel 80,16 m2 su deposu	2754 ada 1 parsel 29954,29 m2
2757 ada 1 parsel 3053,24 m2	2759 ada 1 parsel 198,58 m2
2761 ada 1 parsel 1078,47 m2	2762 ada 1 parsel 4317,02 m2
2763 ada 1 parsel 9754,86 m2	2764 ada 1 parsel 4774,95 m2
2765 ada 1 parsel 6079,23 m2	2766 ada 1 parsel 4698,54 m2
2767 ada 1 parsel 3953,80 m2	2768 ada 1 parsel 5657,34 m2
2769 ada 1 parsel 4106,35 m2	2770 ada 1 parsel 3860,43 m2
2771 ada 1 parsel 13837,27 m2	2772 ada 1 parsel 1761,53 m2

Parsellerin mülkiyetlerin ortağı olduğumuz SS Ata2 Konut Yapı Kooperatifimiz adına tescili için gerekli tüm işlemler, yapılacak başvurular ile 1/5000 ölçekli Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri Nazım İmar planı doğrultusunda Üsküdar Belediyesince hazırlanarak 10/2/2012 tarih 25 sayı ile Üsküdar Belediye Meclisince kabul görerek onanmak üzere 23/02/2012 tarihinde Büyük Şehir Belediye Başkanlığına gönderilen 1/1000 ölçekli Uygulama planlarının onanmasına müteakip, S.S.ATA-2 Konut Yapı Kooperatifine ait tüm parsellerimizde plan şartlarında sosyal tesisi alanı, cami alanı gibi fonksiyonlar ile tüm yapı adalarımızda yapılacak uygulamalar:

a) İmar planına itiraz hakkı,

b)Haritacılık kadastro işlemlerinin yapılması (arsalarımızın kadastral olarak, arazi üzerinde ölçümü, mevcut yapılarımızın kadastral ölçüm ve tespitte müteakip röperli krokilerin hazırlanması,

c)İmar planına uygun imar durumu, inşaat istikamet röleleri Belediye Encümeni teklif folyeleri Encümen kararı alınması ifraz, tevhid ihdas kamu terklerini vb gibi imar uygulamaların yapılması,

d)Yapı Adası bazında imar parsellerinin tapuların çıkartılarak tescil edilmesi,

e)İmar planımıza uygun olarak tüm proje hizmetlerinin yaptırılması ve onaylatılması, (4708 yasa kapsamında yapı denetim firması denetiminde tüm yapıların meri mevzuat açısından tetkiki, zemin etütlerinin yaptırılması, binaların kontr-gabarilerinin ölçtürülmesi,

f)Yapı ruhsatlarının alınması,(Ruhsat ve ruhsat temdidi için tüm projelerin hazırlanması ve onayı)

g)Kat irtifakı ve kat mülkiyeti tapuların oluşturulması;

olup arsaların alımı veya arsaların mülkiyetinin Kooperatifimiz adına tesciline müteakip Kooperatifimize ait tüm parsellerle "184-185 pafta, 1038 ada, 88, 99, 100, 103, Eski 102 nolu parseller ile 88 parselden ifrazen tescil edilen 113, 114, 115, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 nolu parseller101 parselin ifrazından oluşan 142 parsel, Trafo alanı olan 139 parsel, Spor Tesisi Alanı olan 140 parsel, İlköğrenim alanı olan 141 parseller" kayıtlı gayrimenkullerdeki hisseler sebebiyle 634 sayılı yasaya uygun şekilde kat mülkiyeti kurmaya, bunlara ait harita, planlama, ifraz, kamuya terk, tevhid, ipotek, gerekli dilekçe, mimari proje, statik proje, plan, liste, fotoğraf, yönetim planı ve vesair vesaiiki, resmi senedi tanzim ve imzalamaya kurulmuş veya kurulacak kat irtifakı hakkını, kat mülkiyeti hakkına çevirmeye, ruhsat ve tadilat ruhsatı almaya, ruhsat temdidi yapmaya, yaptırtmaya, mezkur gayri menkul üzerindeki arsa payını ve bununla ortak yerlerde bağlantı olarak adımıza teessüs etmiş ve edecek olan kat irtifakı veya kat mülkiyeti hakkına konu olan bağımsız bölümlerin Türkiye Cumhuriyeti tapu dairesi, Belediye ve benzer tüm resmi kurumlarda vergi, resim, harç ve teminatlarını yatırmaya, iadesi icap edenleri geri almaya, tapu kayıt, ilmühaber, sicil, zabıt ve emsali evrak ve vesaiiki ilgili ortağı temsilen akdetmeye ve imzalamaya, yukarıda sayılan hususlarda tapu dairesindeki bilumum evrakı ile ortağı temsilen imza etmeye, cins tashihi yapmaya velhasıl yukarıda yazılı hususlarda bilcümle muameleleri ilgili ortak gibi ve ilgili ortaktan farksız olarak namına müştereken veya münferiden hareket etmeye ve bu yetkilerle ilgili ortakların namlarına vekil nasp ve tayin eylemeye, yukarıda anılan tüm konularda sözleşme tanzim etmeye Yönetim Kuruluna yetki verilmesini Genel Kurulumuza Öneriyoruz."şeklinde önerge genel kurula okundu.

Volkan BAYRAKTAR söz aldı; Kamuya terk edilen yerle ilgili geçen dönemde karar alınmıştı. Kooperatif dışında kalan yerlerle ilgili açıklama istedi.

Aslı YÜKSELİCİ; Önergedeki ifadelerden bir şey anlamadığını dile getirdi. Cami meselesi niye oluyor. Her yerde cami var, niye cami yapılması isteniyor, onu anlamadım dedi.

Mehmet Sait GÖL; Anladığım kadarıyla tapu işlemleriyle ilgili yetki isteniyor. 2 sorum var. 1. Harçlarla ilgili maksimum ve minimum çalışma yapılmış mı? İkincisi de daha evvel bedelini ödediğimiz arsaların harçları niye ödeniyor diye sordu?

Teoman TEKKÖKOĞLU; Kooperatif tapu aşamasına geldiğinde profesyonel elemanlardan hizmet alır. Bizim kooperatifimizde denetim ve yönetim kurulunda bunlar var. Hepimizi daha

iyi yönlendirebilecek kişiler ve bu insanların yönetim ve denetimde olması bizim için şans dedi. Kooperatif yönetimine yetki verilmesi gerekiyor. Yasal durum bunu gerektiriyor dedi.

Yönetim Kurulu Üyesi Emine Serpil ÖZTÜRK cevap verdi; Yeşil alan, okul alanı, vb benzeri alanların terk edilmesi gerekiyor. Genel kurul kararımızı her sene yenilmek gerekmektedir. Planlarımızda yol, okul alanı, vb alanları terkin ettiğimizde kullanabiliyoruz.

Hakan ÜNAL SÖZ ALDI; Cami konusunda Serpil hanıma aydınlanmamız konusunda ricada bulunacağım. Hangi yasa içinde cami yapmamız konusunda bilgi istiyorum. Her yerde cami varken neden yine cami yapılması için cebimizden para çıkacağı konusunda bilgi verilsin istiyorum dedi.

Aslı YÜKSELİCİ; Yasa çıktıktan sonra olağan üstü genel kurul yapıldıktan sonra size yetki versek daha iyi olmaz mı dedi.

Yönetim Kurulu Üyesi Emine Serpil ÖZTÜRK cevap verdi; Alınacak yetkinin kooperatif adına resmi kurumlarda işleri takip etmek amaçlı olduğunu söyledi. Cami konusunda ise, gerek var ya da yok yetkisine sahip değiliz. Bu, imar planında geçmektedir. Planımızda cami yerimiz var ve küçük bir cami olacak orada.

Divan Başkanı cami için tek kuruş bedel ödenmeyecek dedi. Bir hayırsever çıkıp yaptıracak dedi.

Yönetim kurulunun bu önergesi genel kurulun oyuna sunuldu ve yapılan oylama sonucunda önerge 1 (BİR) red oyuna karşılık 984 (Dokuzyüzseksendört) oy ile kabul edildi.

MADDE 9- Tahmini Bütçenin ve gelecek yılın çalışma programlarının görüşülmesine geçildi. Yönetimce sunulan 01/05/2012 ile 30/04/2013 tarihli Tahmini Bütçe ayrıntılı olarak Yönetim Kurulu Üyesi Ali KENANOĞLU tarafından genel kurula okunup açıklandı. Bu tahmini bütçeye göre;

Yönetimce sunulan tahmini bütçeye ek olarak divana 5 önerge sunuldu. Bu önergeler ile ilgili genel kurula bilgi verildi. Önergelerin ayrı ayrı görüşülüp oylanması usulü kabul edildi.

- Önergeye göre;** 01.05.2012 ve 30.04.2013 tarihli Tahmini bütçe ve ortak ödemelerine ilişkin sunulan ve tutanağın eklenen önerge görüşmeye açıldı ve söz alan;

Özdilek KANDEMİR; Son önergeyi hiç anlayamadım kısa ve öz anlattığından dolayı sanırım. Bu açılacak davanın ne davası, mahiyeti açılma sebebi nedir, bununla ilgili açıklama istiyorum dedi.

Nevzat BİRLER; 1.önerge normal aidatlarla ilgiliydi. Yönetim kuruluna büyük bir teşekkürüm var. 1-2 yıldan beri özverili çalışmaları sonucu 2B yasası bizimle ilgili kısmı çok güzel bir şekilde geçti emeği geçenlere teşekkür ediyorum. 2.önergede ödenmesi gereken harçlar, mayıs ve ağustos ayında 2 taksit ödenmesi talep ediliyor. Ancak ödenmediğinde %5 lik gecikme faizi ödeneceği söyleniyor. Ancak ödememek de ısrar edenlerin yerine onların yerine bu bedelleri kim ödeyecek. Bu konuyla ilgili açıklama istiyorum dedi. Ayrı bir hesapta toplanacak olması çok güzel. Normal bütçeyle birbiriyle bağı olmayacak olması güzel. Ancak bu konuda ödemeyen üyeler için nasıl bir uygulama yapılacak %5 in ötesinde dedi.

Teoman TEKKÖKOĞLU; Bu alandaki imar planındaki yerlerin bir kısmı belediyeye bir kısmı ilgili bakanlıklara geçirilir. Belediyeye terk edilen yeşil alan, ibadet yeri, yol gibi yerler bedelsizdir. Kamulaştırma ortaklık payı vardır ki bu da il müdürlüklerine teslim edilen yerle ilgilidir. Buraları o bakanlık o müdürlük bedelini öder. Dava açmanın bize pratikte yararı yok.

Zekeriya GÜNAY; Herkes 2B'den bahsediyor. Sanki resmi gazetede yayınlandı. Bizden istenen para 2.000.TL'ye yakın bir bedel dedi.

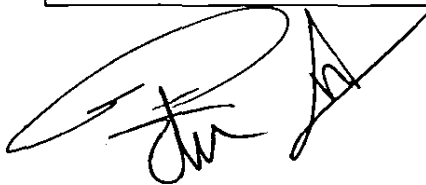

Neslihan YÜKSELİCİ; Kesinleşmeyen harç bedeli olarak neden bizden bir bedel almıyor diye sordu.

Ali KENANOĞLU SÖZ ALDI; Harçların alınıp alınmaması kesin değildir. Gerek idari müracaatları gerekse hukuki müracaatlara devam edeceğiz. Geri almak koşulu da oluşabilir. Mücadelemiz sonuç alırsa hiç ödemeyebiliriz. Bu konuyla ilgili fasıllar arası aktarma istemiyoruz. Bunun ayrı bir hesapta tutulmasını istiyoruz. Bu bütçenin neticesinde kat mülkiyet tapunuzu alacakları bütçe de değil. Bu bütçeyi başka bir ödeme kaleminde kullanma yetkisi istemiyoruz. Ödenmezse ne olacak kısmında ise; 2 eşit taksitte bölerken ilk ödemeyi yüksek tuttuk. Sebebi de ilk etapta işlemlerin başlaması için elimizde bir marj olsun istedik. Asla ve asla banka kredisi yetkisi istemeyeceğiz. Toplu ödemelerin yapılacağını da düşünüyoruz dedi.

Ortaklardan Zekeriya GÜNAY tarafından verilen önergeye göre; Tapu harcamaları için talep edilen miktarın Haziran 2012'de yarısı, Haziran 2013 de diğer yarısı olmak üzere 2 taksitte ödenmesi ortakların onayına sunuldu.1 kabul oyuna karşılık oy çokluğu ile reddedildi.

01.05.2012 ve 30.04.2013 tarihli Tahmini bütçe ve ortak ödemelerine ilişkin sunulan ve tutanağın eklenen önerge 1 red oyuna karşılık 984 (dokuzyüzseksendört) oy ile oy çokluğu ile kabul edildi. Buna göre ortak ödemeleri;

KONUT TİPİ	AYLIK AİDAT
85 m2 blok daïresi	52,00
95 m2 zemin+ bod ve köşe daire	52,00
95 m2 normal blok daïresi	53,00
110 m2 zemin+bod kat köşe daire	53,00
110 m2 Normal kat orta daire	54,00
110 m2 zemin+bod kat orta daire	55,00
110 m2 Normal kat köşe daire	55,00

BAHÇELİ EV	AYLIK
TİPİ	AİDAT
120 m2 ikiz bahçeli ev	140,00
140 m2 tek bahçeli ev	145,00
140 m2 ikiz bahçeli ev	145,00

Bu şekilde belirlendi. (Tahmini bütçe ve bütçeye ek olarak sunulan 5 adet kabul edilen öneri ve maddeleri tutanağın ekindedir.)

- Bu maddeye sunulan 2.önergeyle, Gündemin 8.Maddesindeki alınan yetkilerdeki iş ve işlemleri yapmak üzere Tahmini bütçeye ek olarak sunulan 2.önerge okundu.

Tutanağa eklenen önerge 9 red oyu sonucunda 976 (dokuzyüzyetmişaltı) oy ile oy çokluğu ile kabul edildi. Buna göre 1.önergede kabul edilen ortak ödemelerine ilaveten aşağıdaki ödemeler eklendi;

KONUT TİPİ	TOPLAM	MAYIS	AĞUSTOS
85 m2 eski tip	1.759,47	880,00	880,00
85 m2 yeni tip	1.783,69	892,00	892,00
95 m2 zemin+ bod ve köşe daire	1.902,69	951,00	951,00
95 m2 zemin+ bod ve orta daire	1.929,02	965,00	965,00
95 m2 Normal kat köşe daire	1.965,87	983,00	983,00
95 m2 Normal kat orta daire	1.990,09	995,00	995,00
110 m2 zemin+bod kat köşe daire	1.974,30	987,00	987,00
110 m2 zemin+bod kat orta daire	2.098,56	1.050,00	1.050,00
110 m2 Normal kat köşe daire	2.259,67	1.130,00	1.130,00
110 m2 Normal kat orta daire	2.202,81	1.102,00	1.102,00
	-		

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

	-		
BAHÇELİ EV	-		
TİPİ	-		
	-		
120 m2 ikiz standart imalat	8.049,18	4.025,00	4.025,00
140 m2 ikiz standart imalat	9.868,99	4.935,00	4.935,00
140 m2 tek standart imalat	9.554,15	4.777,00	4.777,00
120 m2 ikiz eksik imalat	8.049,18	4.025,00	4.025,00
140 m2 ikiz eksik imalatlı	9.868,99	4.935,00	4.935,00
140 m2 tek eksik imalatlı	9.554,15	4.777,00	4.777,00
120 m2 ikiz açık teraslı	8.049,18	4.025,00	4.025,00
140 m2 ikiz açık teraslı	9.868,99	4.935,00	4.935,00
140 m2 tek açık teraslı	9.554,15	4.777,00	4.777,00

1-Gündemin 9.maddesine sunulan ve Toplam 9.879.765.-TL den oluşan bu bütçe Gündemin 8.Maddesinde yetkisi alınan işlerde kullanılacaktır. Bu bütçenin iki eşit taksitte yani Mayıs/2012 ve Ağustos/2012 aylarında ödenmesini,

2- Bütçenin B bendi olarak sunulan bu tutarın tahsilatının ayrı bir hesapta değerlendirilmesini ve Bütçenin A bendindeki kalemlerine aktarılmamasını,

3-Aylık aidatını zamanında ödemeyen ortaklardan; bu bütçe ile belirlenen aidatlara, aylık %5 tutarında gecikme cezası hesaplanarak alınmasını; geçmiş dönem borçları içinse, dönemindeki genel kurulda belirlenen gecikme cezası oranlarının uygulanarak gecikme cezalarının alınmasına devam edilmesini

9 red oyu sonucunda 976 (dokuzyüzyetmişaltı) oy ile oy çokluğu ile kabul edildi.

- Bu maddeye sunulan **3.Önergeyle;** Tahmini bütçeye sunulan 1. Ve 2. Önergelerde kabul edilen ortak ödemelerine ilave olarak;

01/05/2012 ile 30/04/2013 tarihleri arasında uygulanacak olan tahmini bütçemiz ve ödeme planında yer alan aylık aidatlara ek olarak; Kooperatifçe konut amaçlı olarak inşa edilen alanların işyeri olarak kullanımı neticesinde Kooperatifler Kanununun temel ilkesi olan **HAK, YÜKÜMLÜLÜK ve HİZMETLERDE EŞİTLİK İLKESİ** konutlarını tahsis amacına uygun şekilde konut olarak kullananlar aleyhine bozulmuş olmaktadır. Kamu kurumlarınca işyerlerine farklı fiyat tarifeleri uygulandığı gibi Belediye tarafından da iş yerlerinden emlak vergisi iki kat olarak alınmaktadır. Kaldı ki bu durum yasal düzenlemelere de açık aykırılık oluşturmaktadır. Bu ortaklarımızdan ek olarak; Kendilerine tahsis ve teslim edilen konutları kullanım amacına aykırı olarak işyeri niteliğinde kullanan kişilere karşı açılmış veya açılacak her türlü dava ve talep hakkımız saklı kalmak ve bu kişilerin tahsis amacına aykırı kullanimlarına izin anlamına gelmemek kaydıyla **HİZMETLERDE EŞİTLİĞİN** sağlanabilmesi amacına yönelik olarak **KONUTLARINI İŞ YERİ OLARAK KULLANAN VEYA KULLANDIRAN ORTAKLARIMIZDAN KONUTLARINI KONUT OLARAK KULLANIMA DÖNÜŞTÜRÜNCEYE KADAR İKİ MİSLİ AİDAT ALINMASI** hususunun Genel Kurulun onayına sunulmasını öneriyoruz.

Önergesi Oylamaya sunuldu, önerge 5 red oyuna karşılık 980 (dokuzyüzseksen) oy ile oy çokluğu ile kabul edildi.

Ayrıca ortaklarımızdan Nuriye AYANOĞLU adına vekaleten Abdullah AYANOĞLU tarafından işyerleri olarak kullanılan yerlerden çift aidat alınmaması hususunda önerge verildi. Bu önergeyle üyelerin oyuna sunuldu. 1 red oyuna karşılık Oy çokluğu ile reddedildi. (Bu konuda dava hakkımı saklı tutarak muhalefet şerhimin işlenmesini, işleme alındığına dair belgenin tarafıma verilmesini talep ederim) dedi.

- **Tahmini bütçe maddesine sunulan 4.Önergeye göre ise;** Tahmini bütçenin ve gelecek yıl çalışma programının görüşülmesi ve onaya sunulması” maddesinde sunulan bütçenin eki olarak; 01/05/2012 ile 30/04/2013 tarihleri arasında uygulanacak olan tahmini bütçemiz ve ödeme planında yer alan aylık aidatlara ek olarak Vakıflar Bankası ile SS.Ata2 Konut Yapı Kooperatifi arasında 26.07.2001 tarihinde imzalanan Protokol ile 2376 üyemizin toplu konut kredinden faydalanmış, bu krediler sebebiyle kooperatif gayrimenkulleri ipotek altına alınmıştır. Halihazırda 2 ortak dışında tüm ortaklarımızın kredi borcu kapanmış durumdadır. Bu 2 ortağımızın 02/01/2012 tarihi itibarıyla toplam 52.622,27.-TL olan borçlarını kapatarak ipoteklerin fekkini sağlamak uzun zaman alacağından ve bu ipotekler 2/B çalışmalarının önünde engel teşkil edeceğinden borçlu sıfatında olan S.S.ATA2 KONUT YAPI KOOPERATİFİ tarafından söz konusu borcun ödenerek ipoteklerin fekkine yönelik hukuksal yollara başvuru konusunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesini önermekteyiz.

Önerge 2 red oyuna karşılık 983(dokuzyüzseksenüç) oy ile oy çokluğu ile kabul edildi.

- **Gündemin bu maddesine ortak Volkan BAYRAKTAR tarafından sunulan 5.Önergeye göre ise;** Tahmini bütçenin ve gelecek yıl çalışma programının görüşülmesi ve onaya sunulması” maddesinde sunulan bütçenin eki olarak;

Kadastro tespitleri neticesinde işgalcileri adına hak sahipleri olarak kayıt edilen ve Kadastro Mahkemesinde açtığımız davanın reddedilmesi ve kararın kesinleşmesi ile son bulan çalışmalara ilaveten, ortaklarımızın talep etmeleri halinde Genel Kurulumuzun onayına sunularak 102 parselin içinde kısmen gecekondulu işgalinde bulunan yerler için hak sahibi olarak tespit edilen 590 adet yeni oluşan parsel ile 540 adet bina sahibi olarak yaklaşık 671 kişiye dava açılmasını, bu iş için gerekli olan 1.006.500.00-TL harç bedelinin bütçemize ilave edilmesi gerektiği genel kurulun onayına sunarız”

Önerge 2 kabul oyuna karşılık 983(dokuzyüzseksenüç)oy ile reddedildi.

MADDE 10- Yönetim Kurulu ve Denetim Kurullarına verilecek Huzur hakları maddesi görüşmeye açıldı. Bu arada bu madde ile ilgili olarak Divana iki önerge sunuldu. Önerge Genel Kurula okundu. Huzur hakkı olarak tahmini bütçede yer alan, Yönetim kurulumuza net 1850.-TL, Denetim Kurulumuza net 925.-TL’ nin huzur hakkı olarak ödenmesini, Genel Kurulumuzun takdirine arz ederiz” teklifi üyelerin oyuna sunuldu. Yapılan oylama sonucunda oy çokluğuyla reddedildi. Buna göre geçen seneki huzur hakkının aynen devam edilmesi oylamaya sunuldu. 2 red oyuna karşılık 983(dokuzyüzseksenüç) oy ile kabul edildi.

MADDE 11- Yönetim ve Denetim Kurullarının seçimi maddesi görüşmeye açıldı. Bu maddede divana seçim sistemi konusunda bir önerge sunuldu. Bu önergeye göre;

Yönetim Kurulunun ve Denetim Kurulunun kendi içinde uyum halinde çalışabilecek isimlerden oluşması açısından BLOK LİSTE yöntemi ile seçilmesini, Seçilen Yönetim ve Denetim Kurullarının görev süresinin iki yıl olmasını, gizli oy açık tasnif usulüyle yapılacak seçimlerde gerektiği takdirde Divanca görevliler tespitine yine divanca belirlenecek usul ve esaslara göre yapılmasını Öneriyoruz;

Önerge genel kurula okundu. Oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda oy birliği ile kabul edildi. Divan Başkanlığı genel kurula duyuru yaparak aday listelerinin blok liste halinde divana getirilmesi için 20 dakika süre verildi. 20 dakika sonunda Divan Başkanlığınca açıklama yapılarak Divana Blok Liste halinde 1 Yönetim Kurulu, 1 Denetim Kurulu listesi sunulduğu, sunulan listeye göre;

Yönetim Kurulu Asıl	Ortaklık No
Mehmet ÖNCÜ	2741-1
Emine Serpil ÖZTÜRK	D552-1
Ali KENANOĞLU	1856
Yalçın SOYSEVİNÇ	3248
Nuri CANKUR	3280

Yönetim Kurulu Yedek	Ortaklık No
Yusuf GÜNAY	3292
İrfan SENAN	1415
Engin YILMAZ	984-2
Sevgi ÖZDEMİR	224-2
Nedim ARIKFİDAN	2622-1

(Handwritten signatures and marks are present below the tables, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.)

Asil ve yedek üyeliklerine iki yıl görev yapmak için önerildi.

Denetim Kurulu Asıl	Ortaklık No
Gül COŞKUN	D-450
Türkan ACAR	234
Kazım GÜVERCİN	9

Denetim Kurulu Yedek	Ortaklık No
Nevzat BİRLER	D-614
Gürkan BAŞ	2967-1
Rıza AKTAŞ	2261

Asil ve yedek üyeliklerine iki yıl görev yapmak için önerildi.

Divan tarafından listedeki isimler genel kurula tek tek okundu, okunan listeler kesinleşerek çoğaltılmaya gönderildi. Yeterli sayıda çoğaltılmış Yönetim ve Denetim Kurulu listesi ve zarfları Divan tarafından tek tek mühürlenerek oy pusulası haline dönüştürüldü. Divan başkanı tarafından ortakların oy kullanımı için hazırlanan hazirun cetvelinden isimlerini bularak, kimlik ibrazı ile oy pusulalarını divandan alacaklarını ve kapalı oy kullanma bölümünde oylarını kullandıktan sonra Yönetim ve Denetim Kurulu için ayrılmış ayrı sandıklarda oylarını kullanacağını, oy kullanma sonrası hazirun cetvelinin imzalanarak işlemin tamamlanacağı, her ortağın tek bir ortağı temsil edebileceği genel kurula açıklandı. Bu açıklamalar üzerine oy kullanma işlemi saat 15.20'de başladı.

Oy kullanma işleminin saat:16.00'da sona erdiğini Divan Başkanı ilan etti. Ve oy tasnif işlemlerine başlandı. Önce Hazirundaki imzalar sayıldı. 362 (üçyüzaltmışiki) ortağın (asaleten ve vekaleten) oy kullanımı için hazirunu imzaladığı görüldü. Sandıklar açıldı. Zarflar sayıldı. Yönetim Kurulu zarf sayısı 358 (Üçyüzellisekiz), Denetim Kurulu zarf sayısı da 329 (Üçyüzyirmidokuz) Zarf çıktığı tespit edildi. Zarflar açıldı. Zarflardan toplam 354 (üçyüzellidört) adet geçerli oy çıktığı, 4 (dört) adet de geçersiz oy çıktığı görüldü. Yönetim Kurulu için, önerilen isimlerden Nuri CANKUR geçerli oyların 350'(Üçyüzelli)sini aldığı görüldü. Diğer yönetim kurulu üyeleri geçerli oyların tamamını aldı. Liste halinde önerilen Yönetim Kurulu asil ve yedek üyeleri seçildiler. Denetim Kurulu için 329 (Üçyüzyirmidokuz) oy kullanıldığı tespit edildi. Oyların sayımına geçildi. 327(Üçyüzyirmiyedi)'si geçerli oy olup, 2 (İki) geçersiz oy çıktı. Liste halinde önerilen Denetim Kurulu asil ve yedek üyeleri geçerli oyların tamamını alarak seçildiler.

MADDE 12- Dilek ve temenniler bölümünde; Söz alan olmadı. Toplantı 16.45'de sonlandırıldı.

9.madde 3.önergeye Nuriye AYANOĞLU tarafından konulan muhalefet şerhi tutanağa geçirildi.

İş bu tutanak toplantı esnasında düzenlendi. Genel Kurul'a okundu. İtiraz eden olmadı. Tarafımızca imza altına alındı.

DİVAN BAŞKANI

Kadir SAKER

DİVAN KATIPLERİ

Engin YILMAZ Erkan BÜLBÜL

OY SAYIM MEMURLARI

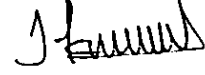
Gürkan BAŞ



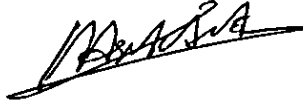
Levent BALI



Kazım GÜVERCİN



Nedim ARIKFİDAN



Rasim Tahtalıoğlu

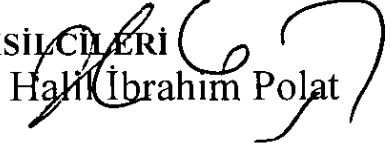


ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TEMSİLCİLERİ

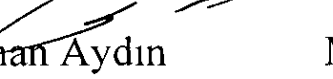
Aydın Ulus



Halil İbrahim Polat



Erhan Aydın



Mevlüt Çağlan Özkan

