

GENEL KURUL TUTANAĞI

S.S. ATA-2 KONUT YAPI KOOPERATİFİ'nin 2012 Hesap yılı Olağan Genel Kurul toplantısını yapmak üzere 28.04.2013 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 KÖSEOĞLU, Harun ÖZTÜRKLER gözetiminde toplanıldı.

Genel Kurul Toplantısına başlamadan önce yapılan incelemelerde;

a) Genel Kurul Toplantı gündemini, tarihini, saatini ve adresini içeren davet mektuplarının 21.03.2013 tarihinde 2755 ortağa ÜSKÜDAR Posta İşletmeleri / İSTANBUL Şubesinden taahhütlü olarak gönderildiği, ayrıca 25.03.2013 tarihli Star Gazetesinin seri ilanlar başlıklı 20. 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'da 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 426 (dörtüzyirmi altı) ortağın asaleten, 454 (dörtüzyüz elli dört) ortağın da vekaleten, toplam 880 (sekizyüzseksen) 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: 11.55'de 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, Katipliğe Erkan BÜLBÜL, oy sayım memurluklarına Gürkan BAŞ, Engin YILMAZ, Nedim ARIKFİDAN teklif edildiler. Başka teklif olmadığından bu teklif oy'a sunuldu, 1 red oyuna karşılık oy çokluğu 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 2012 yılı Faaliyet Raporu Yönetim Kurulu Üyesi Yalçın SOYSEVİNÇ tarafından Genel Kurul'a okundu. Denetim Kurulunun 2012 yılı raporu Denetim Kurulu Üyesi Gül COŞKUN tarafından Genel Kurul'a okundu.

MADDE 4- 2012 yılına ait bilanço ve gelir gider hesapları Yönetim Kurulu Muhasip üyesi ALİ KENANOĞLU tarafından okundu.

MADDE 5- Okunan raporlar ile 2012 yılı bilanço ve gelir gider hesapları Genel Kurulun müzakeresine açıldı.



Volkan BAYRAKTAR söz aldı; Bu yıl güvenlik için ayrılan para ile ilgili konuştu ve güvenlikten memnun olmadığını belirtti. Güvenlikle ilgili daha düzgün bir güvenlik yapılamaz mı dedi. Ayrıca personel ve çalışmalarla ilgili ayrılan bütçenin ne olduğunu sordu.

Ayşe Zeynep ÖZCAN: site içinde servis konulmasını istedi.

Mustafa FETTAHOĞLU: Yönetim Kurulunun bizi mahkemelerde süründürüyor diye açıklamaları ile konuştu. Yönetim Kurulumuzu şikayetimin neticesinde Ağır Ceza Mahkemesinde devam ediyor. 500 milyon TL civarında para söz konusudur. Güvenlikle ilgili bir arkadaşımın teklifinin dikkate alınmadığı ve yarısı kadar bir ücretle teklif yaptığını, fakat dikkate almadıklarını söyledi. Çalışan eleman sayısı 8-10 kişinin olduğu, aslında 40-50 kişinin çalıştırıldığını söylediklerini belirtti. Ben 3,5 senede 11milyon para ödedim. Ben bankayla mahkemelik oldum. İskender arkadaşımızı ihraç ettiler. Yasal haklarımı kullandım. İhraç etmek için beni, çaba gösteriyorlar. Benden 55.000 TL istiyorlar. 2B ile ilgili olarak Osman PEPE 'ye dosyayı götüren kişi olarak bizden parayı istemeyin dedim. Ve bu konuda yardımcı oldu. Kooperatif Yönetim Kurulu üyeleri kendilerinin yaptığını söylüyorlar. Harç parasının yasal olmadığını söyledi. Yönetim Kurulu ağır Cezada yargılanıyorlar. Divan Başkanlığına, 6 adet, yargılamalarla ilgili belge sundu. Divan Başkanı imzaladı.

Özdilek KANDEMİR; 3308 nolu üye olarak adresinin konuta mı yoksa işyerine mi ait olduğu durumunun açıklığa kavuşturulmasını istiyorum dedi.

Sedef GÜÇLÜER; Benim sorum imar yasasına göre bizim bildiğimiz şekilde mi terk edecekler dedi.

Hande TOPRAK: Isı pay ölçerle ilgili sorum olacak. Bu sistemle ilgili tereddütüm var. Bloklardan yöneticilere ceza var mı dedi.

Ali AKTAŞ: Denetçi raporunda Denizbank'ta var olan 9 milyarla ilgili sorum var. 2000.-TL olarak düzeltildi.

Övşen ARGEŞO: Hayvanlarla ilgili söz aldı. Bir olaya şahit oldum. Hayvanlarla ilgili bilgilendirilmeleri gerekir. Apartmanların üst katlarında çiçeklerin olmaması gerekir. Saksıların kaldırılmasını istiyorum dedi.

Saygür KAYA: Yönetimle ilgili gelir giderlerle ilgili sorum var. Nisan giderinin bu tabloda olması gerekir. Giderleri dikkatsiz harcandığını, bunun açıklanması gerekir dedi.

Volkan BAYRAKTAR tekrar söz aldı; Apartmanda çalışan görevlilerin çalıştırılması ile ilgili ödenek ayrılması gerekir.

Sorulan sorulara Yönetim Kurulu Muhasip Üyesi Ali KENANOĞLU cevap vermek üzere SÖZ ALDI: Ortaklarımız bilgilendirme konusunda yardımcı olmaya çalışacağız. Avansları 31 Mart itibarıyla kesmek zorundayız. Personel İş yasası gereğince vermekteyiz. Aylara aktarılan avans söz konusu değildir. Ağır Ceza Mahkemesinde bir davamız var. Konu, sahte vekalet davasında yargılanıyoruz. Kısa süre sonra açıklama yapacağız. Konuşma devam ederken Mustafa FETTAHOĞLU bende konuşacağım, söz istiyorum diye ortaya çıkıp bağırmağa başladı. Bunun üzerine Ali KENANOĞLU iddialar asılsızdır, yakında aydınlanacaktır. Biz Genel Kurul dışında hiçbir işlem yapmıyoruz. 2 kişi yüzünden yapmamız gereken işleri yapmıyoruz. Bunların ihraçlarını yapmaya çalışıyoruz. 2B ile ilgili olarak

görüşmeler sonucunda normal süreçte 4.5 milyon ödeme yapmamız gerekiyordu. Biz 2 taksitle paramızı toplayıp, yatırırız düşüncesinde olarak uygulamaya koyduk. Bize verilen bilgiye göre önümüzdeki aylarda tapularımızı bekliyoruz dedi. Tapuyu alır almaz Belediye ile ilgili işlemler yapacağız. Tapuyla ilgili para istemeyeceğiz. Tapu harcından muaf olmamız gerektiği düşüncesindeydik. Gerekli işlemleri yapıp harçtan muaf olduk. Sitemizde imar çalışmaları yapılıyor. Terk edilmesi gereken yerler terk edilecektir. Üyelerimizin isteği doğrultusunda saksıların her yere kurulmaması gerekiyor. Hayvanlar konusunda da dikkat etmek gerekiyor dedi.

Üyelerin sorularına cevap vermek üzere Yönetim Kurulu Üyesi Nuri CANKUR SÖZ ALDI: Harçlar konusunda, iki türlü harç var dedi. Bahsedilen tevhit harcıdır. Bunu ödenmemesi gerektiğini öğrendik. Isı pay ölçerle ilgili olarak müracaata bulunduk. Apartmanları bilgilendirdik. Konulmaması halinde yöneticiler ceza alır şeklindeydi. Zorunluluk arz ediyor. Yaptırım olarak bir mahkeme kararı yok. Güvenlikle ilgili olarak talep olması halinde değerlendirme yapılabilir. Yönetimimiz risk denetleme raporu hazırlama durumundadırlar. Yöneticilerimizle ilişkilerimizi devam edecek. Kooperatif süresi 2015 de bitecek. Bu arada ciddi bir çalışma yapılması gerekir. Güvenlikle ilgili olarak toplam personel sayısı 34'dür. Vardiya halinde 11 kişi günlük olarak görülebilirler. Sizlerde kişilerin maliyetinin ne olduğunu biliyoruz. Henüz kamu terk yerlerimizi belirlemedik. Yolarımızın bir bölümü belediyeye terk edildi. Yeşil alanlarımızın bir kısmını da terk edeceğiz Bariyerlerin kaldırılması da düşünülmesi gerekir. Kamera sistemlerimiz sayesinde güvenlik sağlanmaya çalışacağız, yeterli olmadığını biliyoruz. Bütçemizin geniş olması gerekir. Kapılarımızın adedi 7'dir. Mustafa FETTAHOĞLU'na yanıt vermek istiyorum. 2 müfettişin yazısında bizlerin iş merkezi konusunda uygun olmayan işler yaptığımızı söylemişti. Bu konuda birkaç sefer bizlerin görevden alınmamızı isteyen dilekçelerini verip kayyum atanması istemişlerdir dedi. Yapı kullanım konusunda, bulunduğumuz yer konuttur. İşyeri yoktur dedi.

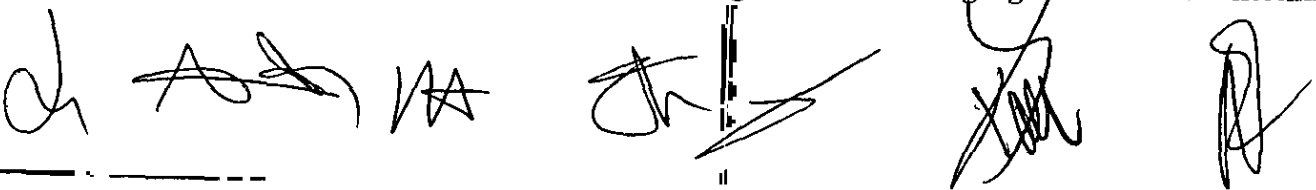
Okunan raporlar, bilanço, gelir gider cetveli ayrı ayrı ortakların oyuna sunuldu. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu oy birliği ile kabul edildi. Denetim Kurulu Raporu oy birliği ile kabul edildi. Bilanço ve gelir gider cetveli 1 red oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi. (Red oyunu veren Sevcan CAN)

MADDE 6- Yönetim Kurulu 2012 yılı faaliyetlerinden dolayı ibraya sunuldu oy birliği ile ibra edildi. Yönetim Kurulu kendi ibrasına oy kullanmadı.

Denetim Kurulu 2012 yılı faaliyetlerinden dolayı ibraya sunuldu ve oy birliği ile ibra edildi. Denetim Kurulu kendi ibrasına oy kullanmadı.

MADDE 7- Konutların sigorta ettirilmesi maddesine göre Yönetim Kurulu tarafından divana bilgi verilerek 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 360 bin TL DASK sigorta bedeli konulduğu bu kalemin Genel Kurulun onayına sunulduğu açıklandı.

Divan Başkanlığına ortak Mustafa DOP tarafından bir önerge verildi. Bu önergeye göre "01/05/2013 ile 30/04/2014 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, kooperatiftan 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”.

Yönetim kurulunun talebi ile ortak Mustafa DOP tarafından sunulan önerge ayrı ayrı okunarak ortakların oyuna sunuldu. Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu tarafından sunulan teklif oy birliği ile reddedildi. Mustafa DOP tarafından verilen önerge 18 red oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

MADDE 8- 2/B tapu ve Bağlı Konuların görüşülmesi maddesi görüşmeye açıldı. Söz alan Yönetim Kurulu Üyesi Emine Serpil ÖZTÜRK konu hakkında genel kurula detaylı bilgi verdi. Yönetimce sunulan bu maddeye ek olarak divana 2 önerge sunuldu. Bu önergeler ile ilgili genel kurula bilgi verildi. Önergelerin ayrı ayrı görüşülüp oylanması usulü kabul edildi. Bu kapsamda Yönetim Kurulunca sunulan;

1.ÖNERGEYE GÖRE;

“6292 sayılı 2B olarak bilinen “Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun 26 nisan 2012 tarih 28275 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiş, Defterdarlık Ve Mal Müdürlerinin dosya kabulüne başlaması ile birlikte 9 Mayıs 2012 tarih 47 ve 48 sayı ile söz konusu yasanın 7.maddesi doğrultusunda arsamızın bedelsiz kooperatifimiz adına iade başvurusunda bulunulmuştur. Bu durumda 2B alanı olarak hazine adına tescil edilen 184 pafta 1038 ada 102 parselin tamamının Kooperatif adına bedelsiz devri söz konusudur.

Parsellerin mülkiyetlerinin üyesi 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 10/02/2012 tarih 25 sayı ile Üsküdar Belediye Meclisince kabul görekerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı 09/10/2009 tarihli Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkileme Bölgesi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı doğrultusunda Üsküdar Belediyesi’nce hazırlanan sitemizin ihtiyacı olan sosyal tesis alanının da talebimiz doğrultusunda plana işlendiği 1/1000 ölçekli İmar Uygulama Planı teklifi Üsküdar Belediye Meclisi’nce 10/02/2012 tarihinde uygun görülerek Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmiştir. Büyük Şehir Belediye Başkanlığınca 18/05/2012 tarih 1115 sayı Meclis Kararı ile uygun görülerek Ankara Çevre Ve Şehircilik Bakanlığına onanmak üzere iletilmiştir. Henüz onama aşamasındadır. 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:

- İmar planına itiraz hakkı,
- Haritacılık kadaströ işlemlerinin yapılması (arsalarımızın kadastral olarak, arazi üzerinde ölçümü, mevcut yapılarımızın kadastral ölçüm ve tespiti mütakip röperli krokilerin hazırlanması,
- İmar planına uygun imar durumu, inşaat istikamet röleveleri, Belediye Encümeni teklif folyeleri, Encümen kararı alınması ifraz, tevhid ihdas kamu terklerini vb gibi imar uygulamaların yapılması,

di

AA

AA

AA

AA

AA

- 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) 29/12/2011 tarih 780 sayılı Üsküdar Belediye Encümen Kararı ile Üsküdar Çengelköy Mahallesi, 185 pafta, 1038 ada, 101 parselin ifrazından oluşan ve tapuya tescil edilen 139 parselin AYEDAŞ veya bu kurum yerine yetkilendirmiş elektrik dağıtım işletme kurumuna trafo alanı olarak bedelsiz devri ile 140 parselin bedelsiz spor tesisi alanı olarak Üsküdar Belediyesine devri, 141 parselin İlköğretim alanı olarak bedelsiz İl Özel İdaresine devri ve tescili ile ilgili bedelsiz devir, terk, tevhit, ve ifraz yapma yetkisinin S.S.ATA2 Konut Yapı Kooperatifi Yönetim Kuruluna verilmesini
- h) Kat irtifakı ve kat mülkiyeti tapuların oluşturulması olup, kooperatifimiz mülkiyetinde bulunan tüm taşınmazlar ile her ne surette olursa olsun maliki olacağımız taşınmazların Belediye Emlak rayicinden yüksek olmamak kaydıyla alım, Belediye Emlak rayicinden düşük olmamak kaydıyla satım ve taşınmazların ifraz ve tevhitte sonra oluşacak tüm taşınmazlarda da geçerli olmak üzere tamamında veya dilediği kısımlarda 2B arsaların alımı veya arsaların mülkiyetinin Kooperatifimiz adına tesciline müteakip Kooperatifimize ait tüm parsellerle "184-185 pafta, 1038 ada, 88, 99, 100, 103, 102 nolu parseller ile 88 parselden ifrazden tescil edilen 113, 114, 115, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 nolu parseller, 101 parselin ifrazından oluşan 142 parsel, Trafo alanı olan 139 parsel, Spor Tesisi Alanı olan 140 parsel, İlköğretim alanı olan 141 parseller" kayıtlı gayrimenkullerdeki hisseler sebebiyle gerektiğinde imar sorunlarının çözümlenmesi için kamu kurum ve idarelerine veya bu hizmeti gören kuruluşlarına 634 sayılı yasaya uygun şekilde kat mülkiyeti kurmaya, bunlara ait harita, planlama, ifraz, kamuya bedelsiz terk, bedelsiz devir, hibe, tevhit, ipotek, gerekli dilekçe, mimari proje, statik proje, plan, liste, fotoğraf, yönetim planı ve vesair vesaiki, 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 vesaiki ilgili ortağı temsilen akdetmeye ve imzalamaya, yukarıda sayılan hususlarda tapu dairesindeki bilumum evrakı ile ortağı temsilen imza etmeye, cins tashihi yapmaya , ayrıca gerektiğinde kooperatifin kendi inşaat işleri ile ilgili olarak geçici müteahhitlik numarası alınmasına 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.

Yönetim kurulunun bu önergesi genel kurulun oyuna sunuldu ve yapılan oylama sonucunda oybirliği ile kabul edildi.

2.ÖNERGEYE GÖRE;

"T.Vakıflar Bankasının S.S. ATA-2 Konut Yapı Kooperatifi Arsaları üzerinde bulunan İpoteklerinin fekki, şerhlerinin kaldırılması, 319.03 m2'lik kısmın (116 parsel ile tevhid) çözümüne ilişkin çalışmanın protokol ile sonuçlandırılmasına yönelik olarak Vakıflar Bankası T. A. O. Beşiktaş Şubesi ile Kooperatif arasında protokol tanzim edilmesine ve bu protokolün konusunu Kooperatifin Hazine arazisi olup, üzerinde ormanın kullanım hakkı bulunan iş merkezine bitişik 319,03 m2'lik araziyi Hazineden alınarak BANKA'ya bedelsiz olarak devredeceğine ilişkin geçmiş taahhüdü ve kooperatif arazileri üzerinde mevcut ipoteklerin kalkmasının tek engelinin bu taahhüt olması dikkate alınarak Banka nezdinde bu taahhüt konusundaki riskin güvenceye alınması amacıyla taşınmaza karşılık olarak devrin mümkün olmaması veya süresinde gerçekleşmemesi halinde BANKA'ya ait olması kaydıyla 312.649,40TL'nin BANKA lehine Kooperatif tarafından vadeli mevduat rehin hesabında rehnedilmesine karşılık, BANKA'nın Kooperatife ait İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mah., 1038 ada, 88,89,100,101 ve 102 parseller veya bu parsellerin bölünmesi sonucu oluşmuş tüm ada ve parseller üzerindeki BANKA lehine muhtelif tarihlerde, muhtelif derecelerde tesis edilmiş olan ipotekler ile 150/C şerhlerinin kaldırılmasının oluşturmasına ve bu konuyu içerir ekte sunulu taslak protokol ile mevduat rehin sözleşmesinin yukarıda yazılı konu dışında sair maddelerde değişiklik yetkisinin Yönetim kuruluna ait olmak üzere tüm maddeleri ile hazırlanarak imzalanması için S.S. ATA-2 Konut Yapı Kooperatifi Yönetim Kuruluna yetki verilmesini öneriyoruz." şeklinde önerge ve ekinde bulunan taslak protokol genel kurula okundu.

Bilgi vermek için Yönetim Kurulu Üyesi Nuri CANKUR SÖZ ALDI: Ticaret Merkezi 319.03 m2 bir alan açıktı kaldı. Hazineye ait bu kısım hazineye devir edilemedi. Bu sorunun çözülmesi için çaba gösterdik. Bir protokolle anlaşma sağladık. Böylece üç sorun çözülecek. 319.03m2 'yi Ata-2' ye verirse biz burayı bedelsiz olarak bankaya vereceğiz. Böylece banka ile sorunumuzu çözeceğiz. Hazinenin kararı gereği bize veya bankaya verecek veya 3. bir şıkla ikimize de vermeyebilir.

Yönetim kurulunun bu önergesi genel kurulun oyuna sunuldu ve yapılan oylama sonucunda önerge 2 (iki) red oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

MADDE 9- Tahmini Bütçenin ve gelecek yılın çalışma programlarının görüşülmesine geçildi. Yönetimce sunulan 01/05/2013 ile 30/04/2014 tarihli Tahmini Bütçe ayrıntılı olarak Yönetim Kurulu Üyesi Ali KENANOĞLU tarafından genel kurula okunup açıklandı.

Yönetimce sunulan tahmini bütçeye ek olarak diyana 1 önerge sunuldu. Bu önergeler ile ilgili genel kurula bilgi verildi. Önergelerin ayrı ayrı görüşülüp oylanması usulü kabul edildi.

1.Önergeye göre; 01.05.2013 ve 30.04.2014 tarihli Tahmini bütçe ve ortak ödemelerine ilişkin sunulan ve tutanağa eklenen önerge görüşmeye açıldı.

Gökhan ORKUN söz aldı: Uzun zamandır ata2nin üyesiyim. 23 yıllık İstanbul da organize sanayide genel müdürüm. Yönetim şeklinin ne olduğunu bilirim ve bu anlamda yönetim kuruluna teşekkür ederiz. Ancak bu maddede dayanamadım. Baktığımda bu tabloya, şu

dönemde % 50ye yakın artış var ve bu kabul edilemez. Yönetim kurulu bu bütçeyi yaparken bu tabloyu bize evlerimize gönderebilirlerdi. Son dakikada bu bize verilmesi üslup olarak iyi olmuyor. Güvenlik ve diğer giderler konusunda üzerinde çalışma yapmalarını öneririm. Rakamlar ciddi oranda yüksek. Apartman konusunda varolan sorunumuzu sağolsun başkanımız yardım etti. Biraz daha orga

Aytan SATIR: Yönetim kurulundan çok memnunum. Kendilerine ayrı ayrı teşekkür ediyorum Geçen yıl bir kuruş zam vermedik. Kendi adıma zammın yapılmasını istiyorum dedi.

Mustafa FETTAHOĞLU: Bu bütçe geçen yıl yapılan bütçenin aynısı. 1 trilyon 50 bin tl sadece güvenlik gideri olarak yazılmış. Bunun yarı fiyatına teklif verildi. Bu teklif onlar tarafından kabul edilmemiş. Bu araştırılsın. Güvenlik şirketi Mehmet ÖNCÜ'nündür dedi. Başkan Mehmet ÖNCÜ'de ispat etmeyen şerefsizdir dedi. Bu konunun resmi olarak araştırılmasını istiyorum dedi. Bu arada 15 trilyonluk bütçe sunuyorlar. Bizim inşaatımız bittiğine göre bu parayı kime vereceğiz. Konuşmasının uygun olmadığını kimseye hakaret etmemesinin gerektiğini Divan Başkanı söyledi. Fettahoğlu devam edince bunun üzerine Divan Başkanı konuşmasının oylama ile kesileceğini söyledi. Olayları belgelerle açıkladığını söyledi. Tahmini bütçeye şerh koyuyorum dedi.

Volkan BAYRAKTAR: 15 trilyon istendi sözünün abartma olduğunu söyledi. Bazı kalemlerde artışlar var. 4-5 senedir aidatlar fazla artmamıştı. Bu yıl biraz yüksek isteniyor. Bunu da geçen yıllarda artış olmamasına bağlayabiliriz. Bazı kalemlerin artışları nedeniyle yönetimin açıklama yapmasını istiyorum. Güvenlik giderleriyle ilgili %19 artış var, Park bahçe elemanlarına %36 artış var, bunun nedenlerini açıklayın dedi.

Gülsevil ARAT BÜLBÜL: Yönetime teşekkür etti.

Ümran ŞENTÜRK: Bütçe hakkında konuşacağım. Bütçenin şişirilmiş olarak buldum, memur işçi zammının fazla olmadığını bizlerinde zengin olmadığımızdan çalışmaların iyi yapılması ve enflasyon oranında yapılması gerekir dedi.

Münevver BİLASA: Bütçe üzerinde personel ve işçi giderinde büyük artış olmuş, bunun açılımını rica ediyorum. Şu anda inşaatımız yok, dolayısıyla artışı normal bulmuyorum dedi.

Sorulara cevap vermek üzere Yönetim Kurulu Üyesi Ali KENANOĞLU SÖZ ALDI: Devletin enflasyon artışı oranında zam yapmak durumunda kalıyoruz. Normal fiyat artışlarının fazla olduğunu, bunun için personelimize yaptığımız artışı buna göre yapmak durumundayız. Ümran ŞENTÜRK'e cevaben güvenlik konusunda yapılan konuşmaların dedikodu olduğunu söyledi. Güvenlik %19 artış gözükyor. Personelin cebine giren paranın 950.000.-TL olduğunu, bu rakamın düşük olduğunu düşündük. Bunun için enflasyona göre artış yaptık dedi. Park bahçelerde çalışanlar 3 kişi alındı. Yönetim ve denetim kurulu huzur hakkı artışı da sizlerin kararı ile olacak. Ben Ağır Cezada arkadaşlarımla beraber yargılanıyoruz, çok üzüntülüyüz. Tazminat konusunda, personelimiz eskidir. Tüm üyelerimiz tanır. Şu anda personelimiz 41, güvenlik de 34 kişidir. Biz her bütçede çeşitli rakamlar koyuyoruz. Denetim bu konuda bize eleştiri getirdi. Bütçe artışlarıyla ilgili olarak bütçemiz 5 yıldır düşmüş, buna rağmen bu 5 yıl içinde %40 lık enflasyon olduğundan bütçede zorlanıyoruz. Bazı aylar ortaklar borçlarını ödeyemiyor. Bu durumlar bizleri zorluyor. Etraftaki sitelerin bizim site ile karşılaştırılması pek mantıklı değil. Yaptığımız açıklamalar herkesi sevindirmeyebilir.

Münevver BİLASA tekrar söz aldı: Enflasyon oranında devlet bana zam vermiyor. Benim durumumda olan pek çok kişi zorlanıyor. Artış oranının fazla olduğunu belirtti. Tekrar zammı düşünelim dedi.

Gökhan ORKUN söz aldı: Güvenlik konusunda en rahat bulunacak durum. Sitemize tır girmiyor. İsteyen girebiliyor. Üye olarak paralar ödeniyor. Üye sayımız fazla. Dolayısıyla ücretleri bütçeyi bir daha revize edelim. İhale konusunda ise bir komisyon oluşturulup o şekilde karar verilebilir. Güvenlik ve enflasyon konusunda zam verilir dedi.

Yönetim Kurulu Üyesi Ali KENANOĞLU SÖZ ALDI: Biz dersimize çalışarak geldik. Bütçenin içerisindekilerin 1 milyon 50 bin liranın 630 bin lira personele kalıyor. Kişi başına 1282 TL düşüyor. Biz sanki %40 zam yapıyoruz şeklinde anlaşıyoruz dedi.

Yönetim Kurulu Üyesi Yalçın SOYSEVİNÇ SÖZ ALDI: Bu paranın fazlası personel tazminatlarıdır. Bu bütçeyi geçiremezsek gelecek yıl daha fazla bütçeyle birlikte tazminatları arttırmış oluruz dedi

Görüşmelere son verildi. Yönetim Kurulunca sunulan teklif geri çekilerek Yönetim Kurulu Üyesi Yalçın SOYSEVİNÇ, Mehmet ÖNCÜ İMZALI 01.05.2013 ve 30.04.2014 tarihli Tahmini bütçe ve ortak ödemelerine ilişkin sunulan ve tutanağa eklenen teklif %10 indirilerek oylanması üyelerin oyuna sunuldu. Ekli bütçedeki şeklinin %10 indirimli haliyle oylandı. 15 red oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Genel kurulca belirlenen aidat listesi aşağıdaki gibidir. Tahmini bütçe ve bütçeye ek olarak sunulan öneri ve maddeleri tutanağın ekinde olup, İş bu öneri %10 indirilerek bütün kalemleriyle ve bütçe dip notlarıyla kabul edilip tutanağa eklenmiştir. Buna göre aidatlar şu şekilde kabul edilmiştir.

KONUT TİPİ	AYLIK AİDAT
85 m2	63,00
95 m2 zemin	63,00
95 m2 Normal kat	64,00
110 m2 zemin	65,00
110 m2 Normal kat	66,00
BAHÇELİ EV TİPİ	
120 m2	157,00
140 m2	162,00

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2.Önergeye göre; Tahmini bütçeye sunulan 1. Önergede kabul edilen ortak ödemelerine ilave olarak;

01/05/2013 ile 30/04/2014 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 kurumlarınınca 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 kullanımlarına 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 15 red oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

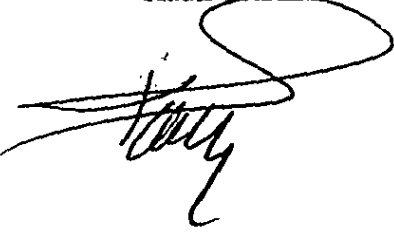
MADDE 10- Yönetim Kurulu ve Denetim Kurullarına verilecek Huzur hakları maddesi görüşmeye açıldı. Bu arada bu madde ile ilgili olarak Divana iki önerge sunuldu. Önerge Genel Kurula okundu. Huzur hakkı olarak tahmini bütçede yer alan, Yönetim Kurulumuza net 2000.-TL, Denetim Kurulumuza net 1000.-TL'nin huzur hakkı olarak ödenmesini, Genel Kurulumuzun takdirine arz ederiz" teklifi üyelerin oyuna sunuldu. Yapılan oylama sonucunda reddedildi. 2012 yılı tahmini bütçesinde yer alan eski haliyle Yönetim Kuruluna net 1500.-TL, Denetim Kuruluna 750.-TL huzur hakkı ödenmesi teklifi üyelerin oylarına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 11- Dilek ve temenniler bölümünde; Söz alan olmadı. Divan Başkanı tarafından şerh koyan olup olmadığı soruldu. Şerh koyan olmadı. Toplantı 16.15'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

Kadir SAKER

**DİVAN KATIPLERİ**

Erkan BÜLBÜL

**OY SAYIM MEMURLARI**

Gürkan BAŞ



Engin YILMAZ



Nedim ARIKFIDAN

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TEMSİLCİLERİ**

Mehmet KÖSEOĞLU



Harun ÖZTÜRKLER

