

**S.S.BOTOSAN BALÇIK TPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ 2014 DÖNEMİ
GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

S.S. Botosan Balçık Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi'nin 2014 yılı olağan genel kurul toplantısı yapılmak üzere 17.05.2015 tarihinde saat 10:00 da Tuzla Belediyesi Orhanlı Kültür Merkezi Fettah Başaran Caddesi Orhanlı Lisesi Yanı Bila No Tuzla/İSTANBUL adresinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Temsilcisi Mehmet UYGUN'un gözetiminde toplanıldı ve toplantının saat 10:00'da başlatılmasına çağırısı yapan organca (yönetim kurulu) karar verildi.

Genel Kurul Toplantısını başlamadan önce yapılan incelemelerde;

a) Genel kurul toplantısı ile ilgili duyurunun toplantı yeri ve gündemi gösterilerek yapıldığı, çağrı mektuplarının yönetim kurulunca 17/04/2015 tarihinde 263 (ikiyüzaltmışüç) ortağa Tuzla PTT idaresinden taahhütlü olarak gönderildiği,

b) Yönetim kurulunca 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 26.maddesindeki niteliklere ve ortaklar kayıt defterindeki kayıtlara uygunluğu onaylanarak hazırlanan ve ortakların imzasına sunulan ortaklar listesinde kayıtlı 263 ortaktan 155 (yüzellibeş) asaleten 39 (otuzdokuz) ortağın temsilen olmak üzere toplam 194 (yüzdoksandört) ortağın toplantıda hazır bulunduğu, toplantının açılması için gerekli çoğunluğun mevcut olduğu anlaşılmıştır.

Toplantıya katılan Bakanlık Temsilcisince Genel kurula hitaben bilgi verildi.

Toplantı Yönetim Kurulu Başkanı tarafından açıldı.

GÜNDEM

1-Açılış ve yoklama, saygı duruşu yapıldı.

2-Divan Başkanlığına Ayhan AKBULUT, Katipliğe Barış YERLİKAYA, Oy Sayım Memurluğuna Ahmet ECİR oybirliği ile seçildiler. Divan heyetine genel kurul tutanaklarını imzalama yetkisi oybirliği ile verildi.

3- 2014 dönemi Bilanço, Gelir Tablosu ayrı ayrı okundu, görüşmeye açıldı ve yapılan oylama sonunda Bilanço ve Gelir Tablosu 1 ret oyuna karşılık 193 kabul oy ile oy çokluğuyla kabul edildi.

4- 2014 dönemi Yönetim ve Denetim Kurulu Raporları ayrı ayrı okundu, görüşmeye açıldı, söz alan olmadı. Yapılan ayrı ayrı oylama sonunda raporlar oybirliği ile kabul edildi.

5-Yönetim ve Denetim kurulları ayrı ayrı yapılan oylamalar neticesinde oy birliği ile ibra edildiler. Yönetim ve Denetim kurulu üyeleri kendi ibralarında oy kullanmadılar.

6-Yönetim Kurulu Asil üyeliklerine üç yıl görev yapmak üzere, Osman ADMIŞ, Halil İbrahim SEVİM, Hamdi ŞATIROĞLU Osman Nuri ÇINAR, Ayhan AKBULUT Yönetim Kurulu Yedek üyeliklerine, Ali SELMAN, Ziya KÖPRÜBAŞI, Ecevit KAPLAN, Ahmet ECİR, Ahmet DURAK, 7 (yedi) ret oyu, 187 (yüzseksen yedi) kabul ile oy çokluğu ile kabul edildi. Denetim Kurulu Asil Üyeliklerine Nihat KOÇ, Şerafettin DÜNDAR, Denetim Kurulu Yedek Üyeliklerine İbrahim GÖKGÖZ, Salih TAN iki yıl görev yapmak üzere 16 (onaltı) ret, 178 kabul oyla oy çokluğu ile kabul edildi.

7-Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 4,000,00.-TL.(DörtbinTürkLirası) üyelerine ise aylık net 3.000,00.-TL.,(üçbinTürkLirası) Denetim Kurulu üyelerine aylık net 2.000,00.-TL.(İkibinTürkLirası) verilmesine oy birliği ile karar verildi.

8-Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, Kumtepe Mevkiinde bulunan kooperatif arsamıza ilaveten 39-41-42-43-44-45-336-337-338-340-341-342-343-344-345-346-347-348-361-362-363-367-368-370-371-372-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-386-387-389-391-393-396-398-399-401-402-403-404-405-406-407-408-409-411-412-413-414-415-416-417-418-423-424-1556-1579-1589-1590-1646-3399 nolu parsellerden

birini veya birkaçını yada tamamının arsa birim metrekaresini en fazla 250 USD+Kdv. den satın alınmasına ve bedelinin ödenmesine, tapuda devir ve tescil işlemlerinin yapılması için yönetim kuruluna yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.

9-Mevcut arsalarımızdan imar uygulaması neticesi veya imar kanununun 15 ve 16. Maddelerine göre artık hisse veya parsel çıkması halinde, bu kooperatif parsel veya hisselerinin en düşük metrekaare birim fiyatı olarak 150.-USD.den satılmasına, imar kanununun 15 ve 16. Maddeleri uyarınca tevhit, ifraz ve terk işlemlerini yapması için yönetim kuruluna yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.

10-Gündemin 8. Maddesinde belirtilen yada 17-18-19- ve 21 nolu pafta içerisinde bulunan muhtelif parsel sahipleri ile anlaşarak dükkan karşılığı arsa almaya arsa sahipleri ile paylaşım oranlarını belirlemeye bu hususta sözleşme yapmaya ve imzalamaya yönetim kuruluna yetki verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

11-Kooperatifimizin ortak sayısının en fazla 1.000 kişi ve 2.000 hisseye kadar olmasına oy birliği ile karar verildi.

12-Kooperatifimizin işyeri inşaatı yapımı için mimari ve teknik projeleri hazırlamaya/hazırlatmaya, proje müellifleri ile sözleşme imzalamaya, Belediyeye ruhsat müracaatında bulunmaya, Belediyeye taahhütte bulunmaya, İnşaat ruhsat harçlarını yatırmaya, Yapı Denetim firmaları ile sözleşme imzalamaya, inşaat yapımının ihale usulü yapılmasına, ihaleyi kazanan yüklenici firma ile sözleşme imzalamaya yönetim kuruluna yetki verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

13- 1653 sayılı parsel için arsa bedeli farkının mevcut üyelere tahsili hakkında karar verilmesi görüşüldü her bir pay için 423,35 USD alınmasına oy birliği ile kabul edildi.

14- Gündemin 8.maddesine göre satın alınacak parseller için belirlenen m2 azami alış fiyatına, %2 emlakçı komisyonu ve %4 tapu alım-satım harcı eklenerek, bulunacak birim m2 alım maliyeti ile ortak başına düşen hisse miktarı olan brüt 176,40 m2 nin çarpımıyla elde edilecek ortak başına düşen arsa payı bedelinin peşin ödenmesi şartıyla yeni ortak kabulüne, yeni satın alınacak parseller için kaydedilecek ortaklara sadece yeni satın alınacak parsellerden yer tahsisi yapılmasına, ilgili arsa bedelinin tahsili, yeni ortak kayıt ve yer tahsisi için yönetim kuruluna yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.

15-Tahmini bütçe okundu, oybirliği ile kabul edildi. Ortaklardan her bir pay (dükkan) için 15 haziran 2015 tarihine kadar gider karşılığı 1.750.00,-TL alınmasına oybirliği ile karar verildi.

16- Arsa alımında bankalardan kredi kullanmasına,kredi karşılığı ipotek tesisine,kefalet verilmesine,garantör olunmasına,üçüncü kişilerden ipotek almaya Yönetim Kurulunun yetkilendirilmesi ve arsa alımı için Yönetim Kuruluna Bankalardan kredi kullanması için yetki verilmesi maddesi görüşmeye açıldı. Yapılan müzakerelerden sonra, Kooperatif; Kocaeli İli Gebze İlçesi Balçık Köyünde Kumtepe mevkiinde bulunan 17-18-19 ve 21 nolu pafta içerisinde bulunan muhtelif parsellerin alımı için Kooperatifimizi temsil ve ilzama, mahkemelerde dava açmaya sulh olmaya ve davadan vazgeçmeye, başkalarını her türlü yetkilerle tevkile veya vekaleten azle, Menkul, Gayrimenkul mallar almaya, terhin ve iştirak hakkı tesis etmeye, Sosyal Güvenlik Kurumu, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Belediye, Kamu kuruluşlarından, Banka ve Finans kurumlarından, Müesseseler ve üçüncü şahıslardan kredi ve borç para almaya, Kooperatifimizi taahhüt altına sokmaya ve ilzam edecek her türlü mukavele, senet, makbuz, evrak ve çek imzalamaya, kooperatif üyelerinin azami işyeri ve bedelleri kadar üyeler adına Banka, Finans Kuruluşları, Toplu Konut İdaresi ve benzeri Kamu, Özel Kurum ve Kuruluşlardan kredi almaya ve alınan kredileri arsa alımı ve inşaat maliyetlerinde kullanmaya ve arsa alımı için avans ve depozito vermeye, üyeler adına Bankalara ve Finans Kurumlarına borçlanmaya ve gerektiğinde kooperatifin kefil olmasına, Sosyal Güvenlik Kurumu, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Belediye veya diğer müesseseler lehine iştirak hakkı tesis etmeye, Banka, Postane, Ortaklar ve üçüncü şahıslardan kooperatif adına para tahsil etmeye ve başkalarına bircümle işlerin

ödemelerini yapmaya, banka ve finans kurumlarına para yatırmaya ve çekmeye, hesap açmaya, kapamaya, hesaplar arası veya başka hesaplara havale-eft ve virman yapmaya, döviz alma ve satmaya, çek karnesi almaya, alınan çek ve senetleri tahsil etmek üzere sair Bankacılık ve Finans kurumu işlemleri yapmaya, hesaplarda biriken Türk Lirası ve Döviz Banka ve Finans kurumlarına rehin vermeye ve Banka hesapları için rehin sözleşmeleri imzalamaya, arsalar ile ilgili terk işlemlerini yapmaya, kooperatif arsalarını işyeri karşılığı müteahhide ihale etmeye, inşaat yapmaya veya yaptırmaya, kooperatifimizi ve ortaklarımızı ferdi münasebete geçirmeye, gayri menkul mallarımızı üçüncü şahıslara ipotek ve rehin etmeye, kaldırmaya ve bilcümle işleri yürüterek gerekli evrakları imzalamaya ve gayri menkul mallarımızı tapuya tescili, ipotek ve iştirah hakkı tesis etmeye, ferağ vermeye ve her türlü tapu muamelelerini intaç etmek üzere resmi senet ve her türlü ilgili evrakı imzalamaya ve kooperatifimizin amaçlarının gerçekleştirilmesi için sair bilcümle işleri yürüterek gerekli evrakı imzalamaya, ilgili belediyesinden imar durumu almaya, inşaat yapımı için gerekli ruhsatları çıkarmaya, bu işlemler için her türlü resmi senetleri imzalamaya, her türlü projeyi yaptırmaya, müellifleri ile sözleşme imzalamaya, projeleri onaylamaya, yapı denetim firması ile sözleşme yapmaya, inşaatın her aşamasında gerekli resmi işlemleri yapmaya, SSK da dosya açtırmaya, taşeronlarla sözleşme imzalamaya, kooperatifimizin amaçlarının gerçekleştirilmesi için Belediye ve Resmi Kurumlar ile ilgili sair bilcümle işleri yapmaya, tevhid, ifraz ve taksim işlerini yapmak, kat irtifakını kurmaya, kat irtifakını kooperatif üyeleri adına tescil ettirmeye, tapular çıkarmaya ve bu işlemler için her türlü resmi muameleleri ve resmi senetleri imzalamaya, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun gerektirdiği yönetim planı, fotoğraf, liste, dilekçe, resmi senet ve sair bilcümle evrakı ve planları imzalayarak gayrimenkullerimizin mülkiyetini kat mülkiyetine çevirmeye, işyeri ve veya bloklar için (İşyeri binaları) iskan raporlarının alınması için gerekli tüm işlemleri yapmaya, iskan raporlarını almaya ve kooperatifimizin amaçlarını gerçekleştirebilmesi için sair bilcümle işleri yürüterek gerekli evrakı imza etmeye, kooperatifimizin inşaat işlerinin yapılabilmesi için ihale usulü ve esaslarını belirlemeye, inşaatın imar durumu alınmasından kat Mülkiyeti kurulmasına kadar her aşamasında yapılması gereken her türlü harcamanın yapılmasına ve bedellerinin ödenmesine Yönetim Kuruluna yetki verilmesine, 3 (üç) yıllık süre için seçilen Yönetim Kurulu Başkanı yanında en az bir Yönetim Kurulu üyesi ile kooperatifimizi müştereken (Yönetim Kurulu Başkanının imzasının olmadığı belge geçerli değildir.) atacakları imzalar ile temsil ve ilzam edilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

17-Dilek ve temennilerde bazı ortaklar dileklerini bildirdiler.

18-Toplantı divan başkanı tarafından saat 12:00'da son verilerek kapatıldı
17/05/2015

İş bu tutanak toplantı mahallinde hazırlanarak imza altına alındı.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Temsilcisi
Mehmet UYGUN



Divan Başkanı
Ayhan AKBULUT



Katip
Barış YERLİKAYA



Oy Sayım Memuru
Ahmet ECİR

