

S.S. BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİNİN GENEL KURUL TOPLANTISI TUTANAĞI

S.S. BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ Yapı Kooperatifinin 2019-2020 hesap yılı olağan genel kurul toplantısı yapılmak üzere 17.06.2021 tarihinde saat 13:00'de Güzeller Mah. Bahar Cad. No:1 Osman Hamdi Bey Kültür Merkezi Gebze / KOCAELİ adresinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı temsilcileri Mesut KILIÇ ve Cevdet ÖZBAY 'ın gözetiminde toplanıldı ve toplantının saat 13:30 'da başlatılmasına çağrıyı yapan organca karar verildi.

Genel Kurul toplantısına başlamadan önce yapılan incelemelerde;

a) Genel Kurul toplantısı ile ilgili duyurunun toplantı yer ve gündemi içeren çağrı mektuplarının; 20/04/2021 tarihinde 347 (üç yüz kırk dokuz) ortağa İçmeler PTT idaresinden taahhütlü olarak gönderildiği,

b) Yönetim Kurulunca, 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 26 ncı maddesindeki niteliklere ve Ortaklar Kayıt Defterindeki kayıtlara uygunluğu onaylanarak hazırlanan ve ortakların imzasına sunulan Ortaklar Listesinde kayıtlı 347 (üç yüz kırk yedi) ortaktan, 150 (Yüz elli) ortağın asaleten ve 24(yirmi dört) ortağın vekaleten katılımı ile toplam 174 (yüz yetmiş dört) ortağın toplantıda hazır bulunduğu, toplantının açılması için gerekli çoğunluğun mevcut olduğu anlaşılmıştır.

Toplantıya katılan Bakanlık Temsilcilerince genel kurula hitaben bilgi verildi.

GÜNDEM MADDELERİ

MADDE 1 : Genel Kurulun Açılış ve yoklaması yapıldı. Cumhuriyetimizin kurucusu Mustafa Kemal ATATÜRK ve aziz şehitlerimiz için 1 dakikalık saygı duruşunda bulunularak istiklal marşı okundu.

MADDE 2 : Divan heyeti seçimine gidildi. Divan Başkanlığına Tahir Şener GÜNEŞ Katipliğe Ahmet ECİR ve oy sayım memurluğuna Erkan SALTAŞ aday gösterildi. Başka aday olmadığından Divan Kuruluna toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi oy birliği ile verildi. Divan başkanı gündemi okudu gündeme ilave madde olup olmadığı soruldu, ilave madde isteyen olmadığı görülerek gündeme okunduğu gibi devam edildi.

MADDE 3 : 2019-2020 Yılı Yönetim Kurulu faaliyet raporu ve Denetim kurulu faaliyet raporu okundu.Yönetim kurulu kararı ile yönetim ve denetim kurulu üyelerinin 30 nisan 2021 tarihine kadar birikmiş huzur hakkı ücretlerinin alınmasından denetim kurulu üyesi Nihat KOÇ haricinde diğer üyelerin tamamı vazgeçtiği genel kurula sunuldu, raporların müzakereleri yapıldı, sorulan sorulara Yönetim kurulu cevap verdi. Oylamasına geçildi. Oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 4 : 2019-2020 Yılı Bilanço ve Gelir-Gider tablosu okundu, müzakereleri yapıldı itiraz eden olmadı. Ayrı ayrı oylamasına geçildi. Oy birliği ile kabul edildiler.

MADDE 5 : Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulunun ayrı ayrı ibrasına geçildi. Yönetim kurulu oy birliği ile ibra edildi. Denetim Kurulu oy birliği ile ibra edildi. Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri kendi ibralarında oy kullanmadılar.

MADDE 6 : Kooperatifimiz arsası ile ilgili imar planları ve inşaat ruhsatı hakkında yönetim kurulu başkanı Osman ADMIŞ genel kurul üyelerini bilgilendirdi ayrıca üyeler tarafından sorulan teknik soruları cevapladı.

MADDE 7 : Şerefiye paylarının belirlenmesinde en az iki, en fazla spk lisanslı üç danışmanlık firması ile anlaşma yapılarak şerefiye paylarının belirlenmesine ve noter huzurunda kura çekilmesi hazırlıkları için yönetim kuruluna yetki verilmesi müzakere edildi ve oybirliği ile kabul edildi.

MADDE 8 : Kooperatif inşaatının yapımı müzakere edildi. Kooperatif inşaatını, kooperatifin kendisinin yapabileceği gibi üyelerin izleyici olarak katılabileceği ihale sonucu ile yüklenici eliyle yaptırılması yetkisinin yönetim kuruluna verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 9 : Kooperatifimiz 324 ada 12 ve 13 parsel, 331 ada 2 parselde bulunan hissedarlardan hisselerinin satın alınmasına ve metrekare azami satın alma bedelinin 300 ABD doları olarak belirlenmesine, imar uygulaması ile hissedar olunan 324 ada 15 parsel, 317 ada 16 parsel ve 317 ada 18 parseldeki kooperatif hisselerinin satılmasına ve metrekare asgari satış bedelinin 250 ABD doları olarak belirlenmesine oy birliği ile karar verildi.

MADDE 10 : Kooperatif arsalarındaki hisselerin bir kısmının belediye tarafından bedele dönüştürme ve kamulaştırma işlemlerinde yönetim kuruluna uzlaşma yapılması ve bedelin tahsili veya mahsubu için yetki verilmesi, oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 11: Gündem gereği Yönetim Kurulu, Denetim Kurulu asil ve yedek üye seçimine geçildi.

| Yönetim Kurulu Asil : | | | Yönetim Kurulu Yedek : | |
|-----------------------|------------------|--------------|------------------------|-----------------|
| Sıra | Adı Soyadı | TC Kimlik No | Sıra | Adı Soyadı |
| 1 | Osman ADMIŞ | 28417849272 | 1 | Osman ÖZDEMİR |
| 2 | Ayhan AKBULUT | 29444463950 | 2 | Ahmet DURAK |
| 3 | Osman Nuri ÇINAR | 68899181460 | 3 | Temel YILMAZ |
| 4 | Ali SELMAN | 40375559604 | 4 | Buğra ONAY |
| 5 | İbrahim GÖKGÖZ | 13006957742 | 5 | Mustafa GERENGİ |

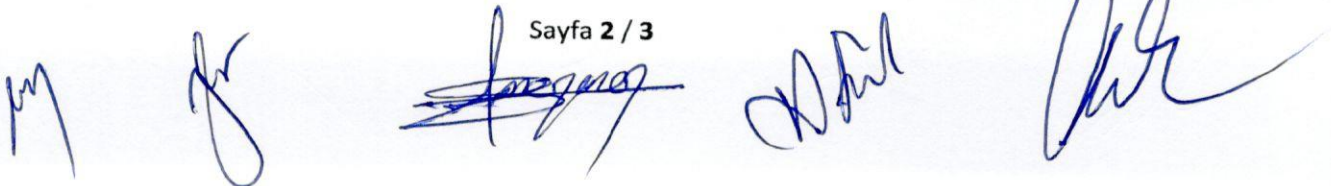
Oy birliği ile 3 (üç) yıllığına seçildiler.

Denetim Kurulu asil ve yedek üye seçimi

| Denetim Kurulu Asil : | | | Denetim Kurulu Yedek : | |
|-----------------------|----------------|--------------|------------------------|------------------|
| Sıra | Adı Soyadı | TC Kimlik No | Sıra | Adı Soyadı |
| 1 | Ecevit KAPLAN | 41665147846 | 1 | Rıdvan ASLAN |
| 2 | Salih TAN | 20090134706 | 2 | Uğur FADILLIOĞLU |
| 3 | Ziya KÖPRÜBAŞI | 46720096060 | 3 | Fatih YÜKSEL |

Oy birliği ile 3 (üç) yıllığına seçildiler.

Yönetim kurulunun yetkilendirilmesi ise şöyledir; İnşaat yapımında üyelerin bankalardan ve katılım bankalarından kredi kullandırılmasına, üyenin kendi uhdesinde kalan işyerine, kredi karşılığı ipotek tesisine, kefalet verilmesine, garantör olunmasına, üçüncü kişilerden ipotek almaya Yönetim Kurulunun yetkilendirilmesi ve 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 iştirah 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 iştirah hakkı tesis etmeye, Banka, Postane, Ortaklar ve üçüncü şahıslardan kooperatif adına para tahsil etmeye ve başkalarına bilcümle 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 Dövizli 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, her türlü projeyi yaptırmaya, müellifleri ile sözleşme imzalamaya, projeleri onaylamaya, inşaat ruhsatı için ilgili Belediyeye başvuru yapmaya ve projeleri onaya sunmaya, inşaat yapımı için gerekli ruhsatları çıkarmaya, bu işlemler için her türlü resmi senetleri imzalamaya, inşaatı her aşamada yapmaya ve/veya yaptırmaya, kooperatifimizin inşaat işlerinin yüklenici eliyle yapılabilmesi için ihale usulü ve esaslarını belirlemeye, ihale hazırlığını yapmaya, teklifler almaya, en uygun teklifi seçerek yükleniciyi ve alt taşeronları seçmeye, yüklenici ile sözleşmeler imzalamaya, yapı denetim firması ile sözleşme yapmaya, yapılacak inşaatı her aşamada denetlemek veya kooperatif adına denetlemek için uygun gördüğü firma ile sözleşme yapmaya, geçici ve kesin kabulü yapmaya, yükleniciyi ibra etmeye, sulh olmaya, ihtilaf çıkması halinde ihbar ve ihtarnameler çekmeye, inşaatla ilgili her türlü sözleşmeyi feshetmeye, mahkemelerde dava açmaya ve icra takibi yapmaya, inşaatın her aşamasını belirlediği müşavir firmaya takip ettirmeye ve denetlemeye, inşaatın imar durumu alınmasından kat Mülkiyeti kurulmasına kadar her aşamasında yapılması gereken her türlü harcamanın yapılmasına ve bedellerinin ödenmesine, inşaatın her aşamasında gerekli resmi işlemleri yapmaya, SGK da dosya açtırmaya, tevhid, ifraz ve taksim işlerini yapmak, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince kat irtifakını kurmaya, kurulmuş olan kat irtifakını ve kat mülkiyetini terkine, yeniden tesis ve tesciline, kat irtifakını kooperatif üyeleri adına tescil ettirmeye, tapular çıkarmaya ve bu işlemler için her türlü resmi muameleleri ve resmi senetleri imzalamaya, dilediği arsa payı üzerinden dilediği bağımsız bölümü hisseli veya hissesiz olarak üyeler adına seçmeye, işyeri ve veya bloklar için (İşyeri binaları) iskan raporlarının alınması için gerekli tüm işlemleri yapmaya, iskan raporlarını almaya, yönetim planı hazırlamaya, kurulmuş olan kat irtifakını kat mülkiyetine çevirmeye, fotoğraf, liste, dilekçe, resmi senet ve sair bilcümle evrakı ve planları imzalamaya, kooperatifimizin amaçlarını gerçekleştirebilmesi için Belediye ve Resmi Kurumlar ile sair bilcümle işleri yürüterek gerekli evrakı imza etmeye 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.

MADDE 12 : Yönetim kurulu ve denetim kurulu üyelerinin huzur hakları görüşmeye açıldı, müzakere edildi. Yönetim kurulu başkanına aylık net 6.000,00TL(altı bin Türk lirası) yönetim kurulu üyelerinin her birine aylık net 4.000,00TL (dört bin Türk lirası) denetim kurulu üyelerine ise aylık net 4.000,00TL (dört bin Türk lirası) ödemesi 4 (dört) ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

MADDE 13 : 2021 Yılı iş planına göre tahmini bütçe okundu, ortaklardan her bir pay (dükkân) için 5.872,00 TL. olup 1.taksit 3.000,00 TL. (üçbin Türk Lirası) 31 Temmuz 2021 tarihine kadar 2. Taksidin ise 2.872,00 TL (ikibinsekizyüzyetmişiki Türk Lirası) 31 Ağustos 2021 tarihine kadar üye aidatı ödenmesine, kooperatife yeni üye olanlardan yıl içinde gider karşılığı aidat tahsil edilmesi, üye aidatlarının banka veya kredi kartı ile ödenmesi müzakere edildi ve 2021 tahmini bütçesi oylamaya sunularak oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 14 : Dilek ve temennilerde söz alanlara yönetim kurulu cevap verdi.

MADDE 15 : Gündemde görüşülecek madde kalmadığından Divan başkanı alınan kararlara itiraz olup olmadığını sordu itiraz olmadığı görülerek toplantı Divan başkanı tarafından saat 17:00'da kapatıldı.

Bu Genel Kurul Toplantı Tutanağı toplantı yerinde bilgisayar ortamında Divan Başkanı gözetiminde 6(altı) nüsha düzenlenmiş ve tarafımızdan okunarak imza altına alındı.

Bakanlık Temsilcileri
Mesut KILIÇ Cevdet ÖZBAY

Divan Başkanı
Tahir Şener GÜNEŞ

Katip Üye
Ahmet ECİR

Oy Sayım Memuru
Erkan SALTAŞ