

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

S.S. BOTOSAN BALÇIK Toplu İşyeri Yapı Kooperatifinin 2024 hesap yılı olağan genel kurul toplantısı yapılmak üzere 28.06.2025 tarihinde saat 13:00'de Güzeller Mah. Balçık Mahallesi 3273 Sokak No:34 kapı No: H-1 Gebze / KOCAELİ adresinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı temsilcileri Mesut KILIÇ ve Cevdet ÖZBAY'ın gözetiminde toplanıldı ve toplantının saat 13:00'de başlatılmasına çağırısı 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; 28.05.2025 tarihinde 319 (üç yüz on dokuz) ortağa Tuzla PTT Şubesinden taahhütlü olarak gönderildiği,

b) Yönetim Kurulunca, 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 26 ncı maddesindeki niteliklere ve Ortaklar Kayıt Defterindeki kayıtlara uygunluğu onaylanarak hazırlanan ve ortakların imzasına sunulan Ortaklar Listesinde kayıtlı 319 (üç yüz on dokuz) ortaktan, 164 (yüz altmış dört) ortağın asaleten ve 59 (elli dokuz) ortağın vekaleten katılımı ile toplam 223 (iki yüz yirmi üç) 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 : Temel atma töreni Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, Gebze Belediye başkanı ve Milletvekilleri katılımı ile yapıldıktan sonra Genel Kurul'a geçildi. 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 2 adet teklif sunuldu. 1. Teklif 'de Tahir Şener GÜNEŞ, Katipliğe Engin KISA Oy Saymanlığına Erhan TAY 114 (yüz on dört) kabul oyu ile oy çokluğu ile seçildiler. 2.nci teklif 'deki Divan Başkanlığına Abdullah ÇEVİK, Katipliğe Şerafettin DÜNDAR Oy Saymanlığına Şahin ÖZKAN ve Barış ANIL 67 (altmış yedi) oy çıkmıştır.

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 : Kooperatifin 2024 yılı faaliyetlerinin dış denetiminin bağımsız denetçi tarafından yapıldığı ve bağımsız denetim raporunun olumlu olduğu görüldü, genel kurulda okunarak bilgilendirme yapıldı.

MADDE 4 : 2024 dönemi Yönetim Kurulu faaliyet raporu Yönetim Kurulu Başkanı Osman ADMIŞ tarafından okundu, ortaklardan Abdullah ÇEVİK, Yusuf Kenan ERSOY, Burak BATUKAN, Mehmet ZEYNELOĞLU ve Gökhan İPEKÇİ söz aldılar, sorulan sorulara Yönetim Kurulu Başkanı Osman ADMIŞ cevap verdi. Denetim kurulu faaliyet raporu Ziya KÖPRÜBAŞI tarafından okundu. Ortaklardan Barbaros KONYA söz aldı, müzakereleri yapıldı.

MADDE 5 : 2024 dönemi Bilanço ve Gelir-Gider tablosu okundu, müzakereleri yapıldı itiraz eden olmadı. Aynı ayrı oylamasına geçildi. 9 (dokuz) ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildiler.

MADDE 6 : 2024 dönemi faaliyetlerinden dolayı Yönetim kurulunun ibrasına geçildi yönetim kurulu 7(yedi) ret oyuna karşılık oy çokluğu ile ibra edildi. Yönetim kendi ibrasına oy kullanmadı. Denetim kurulunun ibrasına geçildi, denetim kurulu 8 (sekiz) ret oyuna karşılık oy çokluğu ile ibra edildi. Denetçiler kendi ibrasına oy kullanmadı.

MADDE 7 : Kooperatifimizin inşaat süreci hakkında yönetim kurulu başkanı Osman ADMIŞ genel kurul üyelerini bilgilendirdi ayrıca üyeler tarafından sorulan sorulara Yönetim Kurulu cevap verdi.

MADDE 8 : Kaba İnşaatın 2.aşaması ve 2025 yılı genel yönetim bütçesinin müzakeresi ile 2025 yılı tahmini bütçesinin karara bağlanması görüşmeye açıldı. Yönetim Kurulu Başkanı Osman Admış söz alarak, Kooperatif Genel Yönetim Tahmini bütçesinin 10.530.000,00TL (on milyon beş yüz otuz bin Türk Lirası) olduğunu, kaba inşaat 1.Etap (%40'lık) bölümün ise 2024 yılı inşaat bütçe farkının 24.620.000,00TL (yirmi dört milyon altı yüz yirmi bin Türk Lirası) olduğu (ihale bedeli 950.000.000-TL iken 2024 yılı bütçesinin 925.380.000-TL olduğu) ve ödenmesi gereken ihale KDV'sinin 190.000.000-TL olduğu, böylece 214.620.000-TL Ek bütçe yapılması gerektiği bilgisini verdi. Ek bütçeye ilave olarak kaba inşaat 2.Etap (%30) kısım inşaat imalatı için yaklaşık tahmini bütçenin 1.161.870.000,00 TL tutarında olduğu açıklandı. Toplam tahmini bütçe 1.172.400.000,00TL olup ortaklarca yapılacak ödemelerin 12 ay taksitler halinde aşağıdaki ödeme tablolarına uygun olarak tahsil edilmesine;

Sayfa 1 / 2

Toplam 585 pay esas alınarak tahmini bütçemiz hazırlanmış olup, Genel Yönetim Giderleri ve Kaba inşaatın 1.Etap (%40'lık) bölümü Ek bütçesi ve Kaba inşaat 2.Etap (%30) için imalat bütçesi 2025 yılı aidatı bodrumlu bir pay karşılığı 2.160.000,00 TL, bodrumsuz bir pay karşılığı 1.680.000,00 TL olup aşağıda belirtilen tabloda gösterildiği şekilde 12 taksit halinde ödenecektir. Tablolarda belirtilen taksitlerin vade tarihlerine kadar ödenmesini, 30.05.2024 tarihli Genel Kurul kararı uyarınca 15 Haziran 2025 tarihinde yapılacak ödemelerin vadesinde ödenmemesi halinde, Haziran 2025 taksitinin aylık %4(yüzde dört) gecikme faizi uygulanması kararının 30 Haziran 2025 tarihinden itibaren uygulanmasını, 2025 yılı Ağustos ayından itibaren başlayan taksit ödemelerinin vadesinde ödenmeyen aidatlar için aylık %4 (yüzde dört) gecikme cezası uygulanmasına;

Genel Yönetim Tahmini bütçemiz 10.530.000,00TL (on milyon beş yüz otuz bin Türk Lirası) olup, Kaba inşaatın 1.Etap (%40'lık) bölümü Ek bütçesi ve Kaba inşaat 2.Etap (%30) için yaklaşık tahmini bütçemiz 1.161.870.000,00 TL (bir milyar yüz altmış bir milyon sekiz yüz bin Türk Lirası) tutarındadır. Toplam bütçemiz 1.172.400.000,00TL (bir milyar yüz yetmiş iki milyon dört yüz bin Türk Lirası) olup 12 aylık taksitler halinde aşağıdaki ödeme tablolarına uygun olarak tahsil edilmesine;

BODRUMLU 1 PAY İÇİN ÖDEME PLANI		
12 AYLIK TAKSİT TUTAR VE VADELERİ		
30 Eylül 2025	1. TAKSİT	180.000,00
31 Ekim 2025	2. TAKSİT	180.000,00
30 Kasım 2025	3. TAKSİT	180.000,00
31 Aralık 2025	4. TAKSİT	180.000,00
31 Ocak 2026	5. TAKSİT	180.000,00
28 Şubat 2026	6. TAKSİT	180.000,00
31 Mart 2026	7. TAKSİT	180.000,00
30 Nisan 2026	8. TAKSİT	180.000,00
31 Mayıs 2026	9. TAKSİT	180.000,00
30 Haziran 2026	10. TAKSİT	180.000,00
31 Temmuz 2026	11. TAKSİT	180.000,00
31 Ağustos 2026	12. TAKSİT	180.000,00
GENEL TOPLAM		2.160.000,00

BODRUMSUZ 1 PAY İÇİN ÖDEME PLANI		
12 AYLIK TAKSİT TUTAR VE VADELERİ		
30 Eylül 2025	1. TAKSİT	140.000,00
31 Ekim 2025	2. TAKSİT	140.000,00
30 Kasım 2025	3. TAKSİT	140.000,00
31 Aralık 2025	4. TAKSİT	140.000,00
31 Ocak 2026	5. TAKSİT	140.000,00
28 Şubat 2026	6. TAKSİT	140.000,00
31 Mart 2026	7. TAKSİT	140.000,00
30 Nisan 2026	8. TAKSİT	140.000,00
31 Mayıs 2026	9. TAKSİT	140.000,00
30 Haziran 2026	10. TAKSİT	140.000,00
31 Temmuz 2026	11. TAKSİT	140.000,00
31 Ağustos 2026	12. TAKSİT	140.000,00
GENEL TOPLAM		1.680.000,00

Genel Yönetim Giderleri ile Kaba inşaatın 1.Etap (%40'lık) bölümü Ek bütçesi ve Kaba inşaat 2.Etap (%30) için teklif edilen bütçesi 9 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

MADDE 9 : Kooperatifimizin 2025 yılı Dış Denetimi için bağımsız denetçi firması olan, AG YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş. firması ile yıllık 70.000,00 TL. (Yetmiş bin Türk Lirası) +KDV bedelle sözleşme yapılmasına, bir aksilik olmasına karşılık yedek dış denetim firması olarak ATR BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBESTMUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş. firması ile yıllık 75.000,00 TL (yetmiş bin Türk Lirası) + KDV bedelle sözleşme yapılmasına oy birliği ile karar verildi

MADDE 10 : Dilek ve temennilerde söz alan olmadı.

MADDE 11 : Gündemde görüşülecek madde kalmadığından Divan başkanı alınan kararlara itiraz olup olmadığını sordu itiraz olmadığı görülerek toplantı Divan başkanı tarafından saat 19.00'da kapatıldı.

Bu Genel Kurul Toplantı Tutanağı toplantı yerinde Divan Başkanı gözetiminde bilgisayar ortamında 3(üç) nüsha düzenlenmiş ve tarafımızdan okunarak imza altına alındı.

Bakanlık Temsilcileri Mesut KILIÇ	Cevdet ÖZBAY	Divan Başkanı Tahir Şener GÜNEŞ	Katip Üye Engin KISA	Oy Saymanı Erhan TAY
				