

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

S.S. BOTOSAN BALÇIK Toplu İşyeri Yapı Kooperatifinin 2025 hesap yılı olağan genel kurul toplantısı yapılmak üzere 27.06.2026 tarihinde saat 11:30'de Balçık Mahallesi 3273 Sokak No:34 kapı No: H-1 Gebze / KOCAELİ adresinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı temsilcileri Mesut KILIÇ, Nurullah YILDIZ ve Zeki BOZKURT'un gözetiminde toplanıldı ve toplantının saat 13:00'de başlatılmasına çağrısı 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; 25.05.2026 tarihinde 317 (üç yüz on yedi) ortağa Tuzla PTT Şubesi'nden 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 317 (üç yüz on yedi) ortak, 127 (Yüz yirmi yedi) ortağın asaleten ve 28 (Yirmi sekiz) ortağın vekaleten katılımı ile toplam 155 (Yüz elli beş) 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 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 1 adet teklif sunuldu. Teklif 'de divan başkanı Hüseyin ÖZTÜRK Katipliğe Zehra KARAKAŞ Oy Saymanlığına Ahmet ECİR ve Erhan TAY 1 ret oyuna karşın oy çokluğu ile seçildiler. Divan Kuruluna toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi 2 (iki) ret oyuna karşılık oy çokluğu ile verildi. Divan başkanı gündemi okudu gündeme ilave madde olup olmadığı soruldu, ilave madde isteyen olmadığı görüldükçe gündeme okunduğu gibi devam edildi.

MADDE 3 : Kooperatifin 2025 yılı faaliyetlerinin dış denetiminin bağımsız denetçi tarafından yapıldığı ve bağımsız denetim raporunun olumlu olduğu görüldü, genel kurulda okunarak bilgilendirme yapıldı.

MADDE 4 : 2025 dönemi Yönetim Kurulu faaliyet raporu Yönetim Kurulu Başkanı Osman ADMIŞ tarafından okundu, sorulan sorulara Yönetim Kurulu Başkanı Osman ADMIŞ cevap verdi. Mehmet ZEYNELOĞLU Yönetim Kurulu Raporuna şerh düştü. Zekeriya KAVAKLI Yönetim Kurulu Raporu hakkında söz aldı. Denetim kurulu faaliyet raporu Ziya KÖPRÜBAŞI tarafından okundu. Raporun müzakereleri yapıldı. Ayrı ayrı oylamasına geçildi, yönetim kurulu raporu 8 (sekiz) ret oyuna karşılık 88 (Seksan sekiz) kabul oyu ile kabul edildi. Denetim kurulu raporu oylamasında 11 (On bir) ret oyuna karşılık 84 (Seksen dört) kabul oyu ile kabul edildi.

MADDE 5 : 2025 dönemi Bilanço ve Gelir-Gider tablosu okundu, müzakereleri yapıldı itiraz eden olmadı. Ayrı ayrı oylamasına geçildi, 6 (Altı) ret oyuna karşılık 86 (Seksen altı) kabul oyu ile kabul edildiler.

MADDE 6 : 2025 dönemi faaliyetlerinden dolayı Yönetim kurulunun ibrasına geçildi, yönetim kurulu 4 (Dört) ret oyuna karşılık 88 (Seksan sekiz) kabul oyu ile ibra edildi. Yönetim kendi ibrasına oy kullanmadı. Denetim kurulunun ibrasına geçildi, denetim kurulu oylamasında 4 (Dört) ret oyuna karşılık 90 (Doksan) kabul oyu 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 inşaat 3.Etap inşaat işleri hakkında (332/2, 329/3, 328/3 parseller) genel kurula Kooperatif Başkanı Osman Admış söz alarak açıklama yaptı. Kaba inşaat 3.Etap inşaat işleri müzakereye açıldı. Ortaklardan söz alanların soruları Başkan tarafından cevaplandırıldı. 2026 yılında Kaba inşaat 3.Etap inşaat işlerinin (332/2, 329/3, 328/3 parseller) açık ihale ile önceki dönemlerde yapılan ihale usulü uygulanarak ihale edilmesi için Yönetim Kuruluna yetki verilmesi oylandı oylama sonucunda 3 (Üç) ret oyuna karşılık 88 (Seksensekiz) kabul oyu ile Yönetim Kurulu Oy çokluğu ile ihale yetkisi verildi.

MADDE 9 : Kooperatifimizin mülkiyetindeki kaba inşaatları 2026 yılı sonuna kadar bitirilecek 326/9, 327/3, 330/3, 326/10, 326/18, 326/13, 324/12, 324/13, 331/2 parsel bloklar ve önümüzdeki 2027 yılında kaba inşaatları bitirilmesi hedeflenen 328/3, 329/3, 332/2 parsel bloklarının ince işler yapım işleri

hakkında genel kurula Kooperatif Başkanı Osman Admış söz alarak açıklama yaptı. İnşaatın ince işler yapım işleri müzakereye açıldı. Ortaklardan söz alanların soruları Başkan tarafından cevaplandırıldı. 326/9, 327/3, 330/3, 326/10, 326/18, 326/13, 324/12, 324/13, 331/2 parsel bloklar ile önümüzdeki 2027 yılında kaba inşaatları bitirilmesi hedeflenen 328/3, 329/3, 332/2 parsel bloklarının ince işler yapım işleri açık ihale ile önceki dönemlerde yapılan ihale usulü uygulanarak ihale edilmesi için yapılan oylama sonucunda 3 (Üç) ret oyuna karşılık 88 (Seksensekiz) kabul oyu ile Yönetim Oy çokluğu ile ihale yetkisi verildi.

MADDE 10 : Kendi talebiyle ortaklıktan çıkarılacak olan ortakların ihracının ve ödeme usulünün belirlenmesi hususunda Kooperatif Başkanı Osman Admış söz alarak açıklama yaptı. Bazı ortaklar ile Kooperatifi temsilen protokol yapılarak ortaklıktan çıkarılmak hususunda anlaşma yapıldığı, çıkarılacak ortakların dava açmaktan feragat ettiği ve bu ortaklara kooperatif idari genel giderleri hariç yaptığı ödemelerin TL ve Dolar bazında cari hesabı esas alınarak ve faizsiz olarak (Genel Yönetim Bütçesinden yapılan inşaat ödemeleri, İnşaat Yapım ödemeleri ve arsa ödemeleri) kendilerine 2026 yılı Ağustos ayının 7'sine kadar ödeneceği, ihraç edilen bütün ortaklara yapılacak ödemelerin ortaklardan tahsil edilen tutarlardan ve mevduat faizlerinden karşılanarak TL ve Dolar olarak yapılacağı hususunda müzakere açıldı. Ortaklardan söz alanların soruları Başkan tarafından cevaplandırıldı. Kendi isteği ile ortaklıktan çıkmak/çıkarılmak için protokoller yapmaya ve imzalamaya yönetim kuruluna yetki verilmesi ve yapılacak ödemeler oylamaya sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 11 : Ortaklıktan çıkarılan kişilere ait tahsisli dükkanların ve bu dükkanlara ait payların, ortaklıktan çıkarılmalarının kesinleşmesi sonrasında nasıl değerlendirileceği hususunda Kooperatif Başkanı Osman Admış söz alarak açıklama yaptı. Ortaklıktan çıkma/çıkarılma sonrasında kooperatifin öz malı haline gelen ortaklık paylarının nasıl değerlendirileceği hususunda müzakere açıldı. Ortaklardan söz alanların soruları Başkan tarafından cevaplandırıldı.

Ortaklıktan çıkma/çıkarılma sonrasında kooperatifin öz malı haline gelen ortaklık paylarının ortaklık pay defterine Kooperatif adına kaydedilmesi, genel yönetim ve inşaat yapım bütçelerinde paylara isabet eden tutarların ve işlemiş gecikme zamlarının kooperatifin borcu olarak kaydedilmesi, bu dükkanların satış değerinin kooperatif adına geçtiği tarihteki cari hesabına işlemiş gecikme cezaları dahil toplam tutardan az olamayacağı, Kooperatife geçen dükkanların cari hesabında görülen değer üzerinden yüklenicilere yaptırılacak iş karşılığı barter olarak verilebileceği gibi internet sitesinde ilan edilerek en yüksek fiyatı veren kişiye de satışının yapılması, satılacak dükkanlardan çoklu paya sahip olanların satışını kolaylaştırmak amacıyla bölünmesi, bölme işlemi için proje tadilatı yapılması, kat irtifaklarının kaldırılması ve yeniden kurulması, barter ve/veya nakit satışı yapılan dükkan sahiplerinin Kooperatif ortak pay defterine sıra numarası verilerek ortak olarak kaydedilmesi, bu ortakların diğer ortaklar ile birlikte genel yönetim giderleri ve inşaat yapım aidatı olarak paylarına düşen aidatlardan sorumlu tutulması, nihayetinde iş karşılığı veya nakten satışında yönetim kuruluna yetki verilmesi oylamaya sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 12 : Kaba İnşaatın 3.aşaması ve 2026 yılı genel yönetim bütçesinin müzakeresi ile 2026 yılı tahmini bütçesinin karara bağlanması görüşmeye açıldı. Yönetim Kurulu Başkanı Osman Admış söz alarak, Kooperatif Genel Yönetim Tahmini bütçesinin 14.040.000,00TL (on dört milyon kırk bin Türk Lirası) olduğunu, kaba inşaat 3.Etap (%30'lık) bölümü ve 12 parselin ince işçilik (malzemeli) yaklaşık tahmini bütçesi 2.999.538.000,00-TL olduğu açıklandı. Toplam tahmini bütçe 3.013.578.000,00TL olup Genel Yönetim Bütçesi İlk 6 aylık taksitte tahsiline, İnşaat yatırım bütçesi ise 24 ayda aşağıdaki ödeme tablolarına uygun olarak tahsil edilmesine;

BODRURLU 1 PAY İÇİN AYLIK ÖDEME PLANI											
24 TAKSİT											
S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR
1	30.09.2026	₺204.000,00	7	31.03.2027	₺240.000,00	13	30.09.2027	₺280.000,00	19	31.03.2028	₺300.000,00
2	31.10.2026	₺204.000,00	8	30.04.2027	₺240.000,00	14	31.10.2027	₺280.000,00	20	30.04.2028	₺300.000,00
3	30.11.2026	₺204.000,00	9	31.05.2027	₺240.000,00	15	30.11.2027	₺280.000,00	21	31.05.2028	₺300.000,00
4	31.12.2026	₺204.000,00	10	30.06.2027	₺240.000,00	16	31.12.2027	₺280.000,00	22	30.06.2028	₺300.000,00
5	31.01.2027	₺204.000,00	11	31.07.2027	₺240.000,00	17	31.01.2028	₺280.000,00	23	31.07.2028	₺300.000,00
6	28.02.2027	₺204.000,00	12	31.08.2027	₺240.000,00	18	29.02.2028	₺280.000,00	24	31.08.2028	₺300.000,00
6 AYLIK TOPLAM		₺1.224.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺1.440.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺1.680.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺1.800.000,00
							24 GENEL TOPLAM			₺6.144.000,00	

BODRURLU 2 PAY İÇİN AYLIK ÖDEME PLANI**24 TAKSİT**

S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR
1	30.09.2026	₺388.000,00	7	31.03.2027	₺456.000,00	13	30.09.2027	₺532.000,00	19	31.03.2028	₺570.000,00
2	31.10.2026	₺388.000,00	8	30.04.2027	₺456.000,00	14	31.10.2027	₺532.000,00	20	30.04.2028	₺570.000,00
3	30.11.2026	₺388.000,00	9	31.05.2027	₺456.000,00	15	30.11.2027	₺532.000,00	21	31.05.2028	₺570.000,00
4	31.12.2026	₺388.000,00	10	30.06.2027	₺456.000,00	16	31.12.2027	₺532.000,00	22	30.06.2028	₺570.000,00
5	31.01.2027	₺388.000,00	11	31.07.2027	₺456.000,00	17	31.01.2028	₺532.000,00	23	31.07.2028	₺570.000,00
6	28.02.2027	₺388.000,00	12	31.08.2027	₺456.000,00	18	29.02.2028	₺532.000,00	24	31.08.2028	₺570.000,00
6 AYLIK TOPLAM		₺2.328.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺2.736.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺3.192.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺3.420.000,00
							24 GENEL TOPLAM			₺11.676.000,00	

BODRURLU 3 PAY İÇİN AYLIK ÖDEME PLANI**24 TAKSİT**

S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR
1	30.09.2026	₺492.000,00	7	31.03.2027	₺576.000,00	13	30.09.2027	₺672.000,00	19	31.03.2028	₺720.000,00
2	31.10.2026	₺492.000,00	8	30.04.2027	₺576.000,00	14	31.10.2027	₺672.000,00	20	30.04.2028	₺720.000,00
3	30.11.2026	₺492.000,00	9	31.05.2027	₺576.000,00	15	30.11.2027	₺672.000,00	21	31.05.2028	₺720.000,00
4	31.12.2026	₺492.000,00	10	30.06.2027	₺576.000,00	16	31.12.2027	₺672.000,00	22	30.06.2028	₺720.000,00
5	31.01.2027	₺492.000,00	11	31.07.2027	₺576.000,00	17	31.01.2028	₺672.000,00	23	31.07.2028	₺720.000,00
6	28.02.2027	₺492.000,00	12	31.08.2027	₺576.000,00	18	29.02.2028	₺672.000,00	24	31.08.2028	₺720.000,00
6 AYLIK TOPLAM		₺2.952.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺3.456.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺4.032.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺4.320.000,00
							24 GENEL TOPLAM			₺14.760.000,00	

BODRURLU 4 PAY İÇİN AYLIK ÖDEME PLANI**24 TAKSİT**

S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR
1	30.09.2026	₺656.000,00	7	31.03.2027	₺768.000,00	13	30.09.2027	₺896.000,00	19	31.03.2028	₺960.000,00
2	31.10.2026	₺656.000,00	8	30.04.2027	₺768.000,00	14	31.10.2027	₺896.000,00	20	30.04.2028	₺960.000,00
3	30.11.2026	₺656.000,00	9	31.05.2027	₺768.000,00	15	30.11.2027	₺896.000,00	21	31.05.2028	₺960.000,00
4	31.12.2026	₺656.000,00	10	30.06.2027	₺768.000,00	16	31.12.2027	₺896.000,00	22	30.06.2028	₺960.000,00
5	31.01.2027	₺656.000,00	11	31.07.2027	₺768.000,00	17	31.01.2028	₺896.000,00	23	31.07.2028	₺960.000,00
6	28.02.2027	₺656.000,00	12	31.08.2027	₺768.000,00	18	29.02.2028	₺896.000,00	24	31.08.2028	₺960.000,00
6 AYLIK TOPLAM		₺3.936.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺4.608.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺5.376.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺5.760.000,00
							24 GENEL TOPLAM			₺19.680.000,00	

BODRURLU 5 PAY İÇİN AYLIK ÖDEME PLANI**24 TAKSİT**

S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR
1	30.09.2026	₺870.000,00	7	31.03.2027	₺1.020.000,00	13	30.09.2027	₺1.190.000,00	19	31.03.2028	₺1.275.000,00
2	31.10.2026	₺870.000,00	8	30.04.2027	₺1.020.000,00	14	31.10.2027	₺1.190.000,00	20	30.04.2028	₺1.275.000,00
3	30.11.2026	₺870.000,00	9	31.05.2027	₺1.020.000,00	15	30.11.2027	₺1.190.000,00	21	31.05.2028	₺1.275.000,00
4	31.12.2026	₺870.000,00	10	30.06.2027	₺1.020.000,00	16	31.12.2027	₺1.190.000,00	22	30.06.2028	₺1.275.000,00
5	31.01.2027	₺870.000,00	11	31.07.2027	₺1.020.000,00	17	31.01.2028	₺1.190.000,00	23	31.07.2028	₺1.275.000,00
6	28.02.2027	₺870.000,00	12	31.08.2027	₺1.020.000,00	18	29.02.2028	₺1.190.000,00	24	31.08.2028	₺1.275.000,00
6 AYLIK TOPLAM		₺5.220.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺6.120.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺7.140.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺7.650.000,00
							24 GENEL TOPLAM			₺26.130.000,00	

BODRURLU 6 PAY İÇİN AYLIK ÖDEME PLANI											
24 TAKSİT											
S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR
1	30.09.2026	₺1.044.000,00	7	31.03.2027	₺1.224.000,00	13	30.09.2027	₺1.428.000,00	19	31.03.2028	₺1.530.000,00
2	31.10.2026	₺1.044.000,00	8	30.04.2027	₺1.224.000,00	14	31.10.2027	₺1.428.000,00	20	30.04.2028	₺1.530.000,00
3	30.11.2026	₺1.044.000,00	9	31.05.2027	₺1.224.000,00	15	30.11.2027	₺1.428.000,00	21	31.05.2028	₺1.530.000,00
4	31.12.2026	₺1.044.000,00	10	30.06.2027	₺1.224.000,00	16	31.12.2027	₺1.428.000,00	22	30.06.2028	₺1.530.000,00
5	31.01.2027	₺1.044.000,00	11	31.07.2027	₺1.224.000,00	17	31.01.2028	₺1.428.000,00	23	31.07.2028	₺1.530.000,00
6	28.02.2027	₺1.044.000,00	12	31.08.2027	₺1.224.000,00	18	29.02.2028	₺1.428.000,00	24	31.08.2028	₺1.530.000,00
6 AYLIK TOPLAM		₺6.264.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺7.344.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺8.568.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺9.180.000,00
						24 GENEL TOPLAM				₺31.356.000,00	

BODURLU 7 PAY İÇİN AYLIK ÖDEME PLANI											
24 TAKSİT											
S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR
1	30.09.2026	₺1.218.000,00	7	31.03.2027	₺1.428.000,00	13	30.09.2027	₺1.666.000,00	19	31.03.2028	₺1.785.000,00
2	31.10.2026	₺1.218.000,00	8	30.04.2027	₺1.428.000,00	14	31.10.2027	₺1.666.000,00	20	30.04.2028	₺1.785.000,00
3	30.11.2026	₺1.218.000,00	9	31.05.2027	₺1.428.000,00	15	30.11.2027	₺1.666.000,00	21	31.05.2028	₺1.785.000,00
4	31.12.2026	₺1.218.000,00	10	30.06.2027	₺1.428.000,00	16	31.12.2027	₺1.666.000,00	22	30.06.2028	₺1.785.000,00
5	31.01.2027	₺1.218.000,00	11	31.07.2027	₺1.428.000,00	17	31.01.2028	₺1.666.000,00	23	31.07.2028	₺1.785.000,00
6	28.02.2027	₺1.218.000,00	12	31.08.2027	₺1.428.000,00	18	29.02.2028	₺1.666.000,00	24	31.08.2028	₺1.785.000,00
6 AYLIK TOPLAM		₺7.308.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺8.568.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺9.996.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺10.710.000,00
								24 GENEL TOPLAM		₺36.582.000,00	

BODURLU 9 PAY İÇİN AYLIK ÖDEME PLANI											
24 TAKSİT											
S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR
1	30.09.2026	₺1.566.000,00	7	31.03.2027	₺1.836.000,00	13	30.09.2027	₺2.142.000,00	19	31.03.2028	₺2.295.000,00
2	31.10.2026	₺1.566.000,00	8	30.04.2027	₺1.836.000,00	14	31.10.2027	₺2.142.000,00	20	30.04.2028	₺2.295.000,00
3	30.11.2026	₺1.566.000,00	9	31.05.2027	₺1.836.000,00	15	30.11.2027	₺2.142.000,00	21	31.05.2028	₺2.295.000,00
4	31.12.2026	₺1.566.000,00	10	30.06.2027	₺1.836.000,00	16	31.12.2027	₺2.142.000,00	22	30.06.2028	₺2.295.000,00
5	31.01.2027	₺1.566.000,00	11	31.07.2027	₺1.836.000,00	17	31.01.2028	₺2.142.000,00	23	31.07.2028	₺2.295.000,00
6	28.02.2027	₺1.566.000,00	12	31.08.2027	₺1.836.000,00	18	29.02.2028	₺2.142.000,00	24	31.08.2028	₺2.295.000,00
6 AYLIK TOPLAM		₺9.396.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺11.016.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺12.852.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺13.770.000,00
						24 GENEL TOPLAM			₺47.034.000,00		

BODRURLU 13 PAY İÇİN AYLIK ÖDEME PLANI											
24 TAKSİT											
S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR
1	30.09.2026	₺2.262.000,00	7	31.03.2027	₺2.652.000,00	13	30.09.2027	₺3.094.000,00	19	31.03.2028	₺3.315.000,00
2	31.10.2026	₺2.262.000,00	8	30.04.2027	₺2.652.000,00	14	31.10.2027	₺3.094.000,00	20	30.04.2028	₺3.315.000,00
3	30.11.2026	₺2.262.000,00	9	31.05.2027	₺2.652.000,00	15	30.11.2027	₺3.094.000,00	21	31.05.2028	₺3.315.000,00
4	31.12.2026	₺2.262.000,00	10	30.06.2027	₺2.652.000,00	16	31.12.2027	₺3.094.000,00	22	30.06.2028	₺3.315.000,00
5	31.01.2027	₺2.262.000,00	11	31.07.2027	₺2.652.000,00	17	31.01.2028	₺3.094.000,00	23	31.07.2028	₺3.315.000,00
6	28.02.2027	₺2.262.000,00	12	31.08.2027	₺2.652.000,00	18	29.02.2028	₺3.094.000,00	24	31.08.2028	₺3.315.000,00
6 AYLIK TOPLAM		₺13.572.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺15.912.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺18.564.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺19.890.000,00
							24 GENEL TOPLAM			₺67.938.000,00	

M. M. P. A. M. Sayfa 4 / 7

BODRUMSUZ 1 PAY İÇİN AYLIK ÖDEME PLANI											
24 TAKSİT											
S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR
1	30.09.2026	₺164.000,00	7	31.03.2027	₺180.000,00	13	30.09.2027	₺210.000,00	19	31.03.2028	₺230.000,00
2	31.10.2026	₺164.000,00	8	30.04.2027	₺180.000,00	14	31.10.2027	₺210.000,00	20	30.04.2028	₺230.000,00
3	30.11.2026	₺164.000,00	9	31.05.2027	₺180.000,00	15	30.11.2027	₺210.000,00	21	31.05.2028	₺230.000,00
4	31.12.2026	₺164.000,00	10	30.06.2027	₺180.000,00	16	31.12.2027	₺210.000,00	22	30.06.2028	₺230.000,00
5	31.01.2027	₺164.000,00	11	31.07.2027	₺180.000,00	17	31.01.2028	₺210.000,00	23	31.07.2028	₺230.000,00
6	28.02.2027	₺164.000,00	12	31.08.2027	₺180.000,00	18	29.02.2028	₺210.000,00	24	31.08.2028	₺230.000,00
6 AYLIK TOPLAM		₺984.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺1.080.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺1.260.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺1.380.000,00
						24 GENEL TOPLAM			₺4.704.000,00		

BODRUMSUZ 2 PAY İÇİN AYLIK ÖDEME PLANI											
24 TAKSİT											
S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR
1	30.09.2026	₺280.000,00	7	31.03.2027	₺306.000,00	13	30.09.2027	₺357.000,00	19	31.03.2028	₺391.000,00
2	31.10.2026	₺280.000,00	8	30.04.2027	₺306.000,00	14	31.10.2027	₺357.000,00	20	30.04.2028	₺391.000,00
3	30.11.2026	₺280.000,00	9	31.05.2027	₺306.000,00	15	30.11.2027	₺357.000,00	21	31.05.2028	₺391.000,00
4	31.12.2026	₺280.000,00	10	30.06.2027	₺306.000,00	16	31.12.2027	₺357.000,00	22	30.06.2028	₺391.000,00
5	31.01.2027	₺280.000,00	11	31.07.2027	₺306.000,00	17	31.01.2028	₺357.000,00	23	31.07.2028	₺391.000,00
6	28.02.2027	₺280.000,00	12	31.08.2027	₺306.000,00	18	29.02.2028	₺357.000,00	24	31.08.2028	₺391.000,00
6 AYLIK TOPLAM		₺1.680.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺1.836.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺2.142.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺2.346.000,00
						24 GENEL TOPLAM				₺8.004.000,00	

BODRUMSUZ 3 PAY İÇİN AYLIK ÖDEME PLANI											
24 TAKSİT											
S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR
1	30.09.2026	₺372.000,00	7	31.03.2027	₺405.000,00	13	30.09.2027	₺472.500,00	19	31.03.2028	₺517.500,00
2	31.10.2026	₺372.000,00	8	30.04.2027	₺405.000,00	14	31.10.2027	₺472.500,00	20	30.04.2028	₺517.500,00
3	30.11.2026	₺372.000,00	9	31.05.2027	₺405.000,00	15	30.11.2027	₺472.500,00	21	31.05.2028	₺517.500,00
4	31.12.2026	₺372.000,00	10	30.06.2027	₺405.000,00	16	31.12.2027	₺472.500,00	22	30.06.2028	₺517.500,00
5	31.01.2027	₺372.000,00	11	31.07.2027	₺405.000,00	17	31.01.2028	₺472.500,00	23	31.07.2028	₺517.500,00
6	28.02.2027	₺372.000,00	12	31.08.2027	₺405.000,00	18	29.02.2028	₺472.500,00	24	31.08.2028	₺517.500,00
6 AYLIK TOPLAM		₺2.232.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺2.430.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺2.835.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺3.105.000,00
								24 GENEL TOPLAM		₺10.602.000,00	

BODRUMSUZ 4 PAY İÇİN AYLIK ÖDEME PLANI											
24 TAKSİT											
S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR
1	30.09.2026	₺496.000,00	7	31.03.2027	₺540.000,00	13	30.09.2027	₺630.000,00	19	31.03.2028	₺690.000,00
2	31.10.2026	₺496.000,00	8	30.04.2027	₺540.000,00	14	31.10.2027	₺630.000,00	20	30.04.2028	₺690.000,00
3	30.11.2026	₺496.000,00	9	31.05.2027	₺540.000,00	15	30.11.2027	₺630.000,00	21	31.05.2028	₺690.000,00
4	31.12.2026	₺496.000,00	10	30.06.2027	₺540.000,00	16	31.12.2027	₺630.000,00	22	30.06.2028	₺690.000,00
5	31.01.2027	₺496.000,00	11	31.07.2027	₺540.000,00	17	31.01.2028	₺630.000,00	23	31.07.2028	₺690.000,00
6	28.02.2027	₺496.000,00	12	31.08.2027	₺540.000,00	18	29.02.2028	₺630.000,00	24	31.08.2028	₺690.000,00
6 AYLIK TOPLAM		₺2.976.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺3.240.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺3.780.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺4.140.000,00
						24 GENEL TOPLAM				₺14.136.000,00	

BODRUMSUZ 6 PAY İÇİN AYLIK ÖDEME PLANI**24 TAKSİT**

S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR
1	30.09.2026	₺744.000,00	7	31.03.2027	₺810.000,00	13	30.09.2027	₺945.000,00	19	31.03.2028	₺1.035.000,00
2	31.10.2026	₺744.000,00	8	30.04.2027	₺810.000,00	14	31.10.2027	₺945.000,00	20	30.04.2028	₺1.035.000,00
3	30.11.2026	₺744.000,00	9	31.05.2027	₺810.000,00	15	30.11.2027	₺945.000,00	21	31.05.2028	₺1.035.000,00
4	31.12.2026	₺744.000,00	10	30.06.2027	₺810.000,00	16	31.12.2027	₺945.000,00	22	30.06.2028	₺1.035.000,00
5	31.01.2027	₺744.000,00	11	31.07.2027	₺810.000,00	17	31.01.2028	₺945.000,00	23	31.07.2028	₺1.035.000,00
6	28.02.2027	₺744.000,00	12	31.08.2027	₺810.000,00	18	29.02.2028	₺945.000,00	24	31.08.2028	₺1.035.000,00
6 AYLIK TOPLAM		₺4.464.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺4.860.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺5.670.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺6.210.000,00
							24 GENEL TOPLAM			₺21.204.000,00	

BODRUMSUZ 7 PAY İÇİN AYLIK ÖDEME PLANI**24 TAKSİT**

S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR
1	30.09.2026	₺868.000,00	7	31.03.2027	₺945.000,00	13	30.09.2027	₺1.102.500,00	19	31.03.2028	₺1.207.500,00
2	31.10.2026	₺868.000,00	8	30.04.2027	₺945.000,00	14	31.10.2027	₺1.102.500,00	20	30.04.2028	₺1.207.500,00
3	30.11.2026	₺868.000,00	9	31.05.2027	₺945.000,00	15	30.11.2027	₺1.102.500,00	21	31.05.2028	₺1.207.500,00
4	31.12.2026	₺868.000,00	10	30.06.2027	₺945.000,00	16	31.12.2027	₺1.102.500,00	22	30.06.2028	₺1.207.500,00
5	31.01.2027	₺868.000,00	11	31.07.2027	₺945.000,00	17	31.01.2028	₺1.102.500,00	23	31.07.2028	₺1.207.500,00
6	28.02.2027	₺868.000,00	12	31.08.2027	₺945.000,00	18	29.02.2028	₺1.102.500,00	24	31.08.2028	₺1.207.500,00
6 AYLIK TOPLAM		₺5.208.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺5.670.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺6.615.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺7.245.000,00
							24 GENEL TOPLAM			₺24.738.000,00	

BODRUMSUZ 8 PAY İÇİN AYLIK ÖDEME PLANI**24 TAKSİT**

S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR
1	30.09.2026	₺992.000,00	7	31.03.2027	₺1.080.000,00	13	30.09.2027	₺1.260.000,00	19	31.03.2028	₺1.380.000,00
2	31.10.2026	₺992.000,00	8	30.04.2027	₺1.080.000,00	14	31.10.2027	₺1.260.000,00	20	30.04.2028	₺1.380.000,00
3	30.11.2026	₺992.000,00	9	31.05.2027	₺1.080.000,00	15	30.11.2027	₺1.260.000,00	21	31.05.2028	₺1.380.000,00
4	31.12.2026	₺992.000,00	10	30.06.2027	₺1.080.000,00	16	31.12.2027	₺1.260.000,00	22	30.06.2028	₺1.380.000,00
5	31.01.2027	₺992.000,00	11	31.07.2027	₺1.080.000,00	17	31.01.2028	₺1.260.000,00	23	31.07.2028	₺1.380.000,00
6	28.02.2027	₺992.000,00	12	31.08.2027	₺1.080.000,00	18	29.02.2028	₺1.260.000,00	24	31.08.2028	₺1.380.000,00
6 AYLIK TOPLAM		₺5.952.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺6.480.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺7.560.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺8.280.000,00
							24 GENEL TOPLAM			₺28.272.000,00	

BODRUMSUZ 12 PAY İÇİN AYLIK ÖDEME PLANI**24 TAKSİT**

S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR	S.NO	VADE	TUTAR
1	30.09.2026	₺1.488.000,00	7	31.03.2027	₺1.620.000,00	13	30.09.2027	₺1.890.000,00	19	31.03.2028	₺2.070.000,00
2	31.10.2026	₺1.488.000,00	8	30.04.2027	₺1.620.000,00	14	31.10.2027	₺1.890.000,00	20	30.04.2028	₺2.070.000,00
3	30.11.2026	₺1.488.000,00	9	31.05.2027	₺1.620.000,00	15	30.11.2027	₺1.890.000,00	21	31.05.2028	₺2.070.000,00
4	31.12.2026	₺1.488.000,00	10	30.06.2027	₺1.620.000,00	16	31.12.2027	₺1.890.000,00	22	30.06.2028	₺2.070.000,00
5	31.01.2027	₺1.488.000,00	11	31.07.2027	₺1.620.000,00	17	31.01.2028	₺1.890.000,00	23	31.07.2028	₺2.070.000,00
6	28.02.2027	₺1.488.000,00	12	31.08.2027	₺1.620.000,00	18	29.02.2028	₺1.890.000,00	24	31.08.2028	₺2.070.000,00
6 AYLIK TOPLAM		₺8.928.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺9.720.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺11.340.000,00	6 AYLIK TOPLAM		₺12.420.000,00
							24 GENEL TOPLAM			₺42.408.000,00	

Toplam 585 pay esas alınarak tahmini bütçemiz hazırlanmış olup, Genel Yönetim Giderleri ve Kaba inşaatın 3.Etap (%30'lık) bölümü ve 12 Parselin İnce İşçilik yaklaşık tahmini 2026 yılı aidatı bağımsız bölüm tipine göre paylar dikkate alınarak yukarıda belirtilen tablolarda gösterildiği şekilde 24 ay taksit halinde ödenecektir. Yukarıda ki tablolarda belirtilen taksitlerin vade tarihlerine kadar ödenmesini,

Genel Yönetim Giderleri ile Kaba inşaatın 3.Etap (%30'lık) bölümü ve 12 parselin ince işçilik (malzemeli) yaklaşık tahmini bütçesi teklifi müzakere edilerek oylamaya sunuldu. Yapılan oylamada oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 13 : Ortaklardan aidat ödemelerini geciktiren üyeler aylık bazda %4 gecikme faizi uygulanmasının ve günlük gecikme cezalarını ise aylık faizin otuza bölünerek günlük hesaplanmasına, vade tarihi resmi tatil günlerine gelmesi halinde resmi tatili takip eden ilk üç gün için gecikme cezası uygulanmamasına oy birliği ile karar verildi..

MADDE 14 : Kooperatifimizin 2026 yılı Dış Denetimi için bağımsız denetçi firması olan, ATR BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş. firması ile yıllık 120.000,00 TL. (Yüz yirmi bin Türk Lirası) +KDV bedelle sözleşme yapılmasına, bir aksilik olmasına karşılık yedek dış denetim firması olarak ENDA PATNERS BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş. firması ile yıllık 150.000,00 TL (yüz elli bin Türk Lirası) + KDV bedelle sözleşme yapılmasına oy birliği ile karar verildi

MADDE 15 : Dilek ve temennilerde Teknik ve Finansal raporlama konulu 1 nolu önerge, İstişare ve Danışma Komisyonu Kurulması ve Tahsilat şeklinin yeniden belirlenmesi ve TBK nın 100.cü maddesi uyarınca mahsup sırasının tespiti ile ilgili önergeler verildi.

MADDE 16 : Gündemde görüşülecek madde kalmadığından Divan başkanı alınan kararlara itiraz olup olmadığını sordu itiraz olmadığı görülerek toplantı Divan başkanı tarafından saat 18:05'da kapatıldı.

Bu Genel Kurul Toplantı Tutanağı toplantı yerinde Divan Başkanı gözetiminde bilgisayar ortamında 4(dört) nüsha düzenlenmiş ve tarafımızdan okunarak imza altına alındı.

Bakanlık Temsilcileri
Mesut KILIÇ Nurullah YILDIZ

Divan Başkanı
Hüseyin ÖZTÜRK

Katip Üye
Zehra KARAKAŞ

Zeki BOZKURT

Oy Saymanları

Ahmet ECİR Erhan TAY