

## 49. Olağan Genel Kurul Toplantısı Sonuç Bildirimi:

Değerli Ortaklarımız;

Kooperatifimizin, 49. Olağan Genel Kurul toplantısı, 7 Mayıs 2023 tarihinde 571 ortağın iştiraki ile toplanmıştır.

Toplantı, Yönetim Kurulu Başkanı Kenan ESEN tarafından açılmıştır. Açılış konuşmasına müteakip, Kudret ÇÖÇÜ başkanlığındaki Divan oy birliği ile seçilmiştir.

Toplantı açıldıktan sonra gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Yönetim Kurulu Faaliyetler Raporunun okunmasından önce, Yönetim Kurulu Başkanı Kenan ESEN söz alarak; Kooperatifin ortaklıklarının, devirler nedeniyle, devamlı yenilendiğini, Genel Kurul Toplantılarının ortaklarca düzenli takip edilmediğini, faaliyet raporlarının okunmaması yanında, Yönetim ile de iletişim kurulmadığından, 50 yıllık bir geçmişi olan Kooperatifimizce yürütülen faaliyetler ile iş ve işlemler hakkında büyük bir bilgi ve hafıza boşluğu olduğu, gerek bu boşluğun giderilmesi ve gerekse zaman zaman yayılan asılsız bilgi, haber ve bazen de kasıtlı yalanların etkisinde kalınmamasını teminen, her üç ve dört yılda bir son 10 yıllık çalışmalar hakkında bilgi, belge ve görsel sunumlara dayanan detaylı bilgiler verildiğini ifade ederek bu Genel Kurul toplantısında da:

a) Genel değerlendirme konu başlığı altında; kooperatifin kuruluşu, imar yapısı ve dağılımı, tanıtıcı bilgiler vb. hususlarında,

b) Çözülen sorunlar konu başlığı altında; binmeli arsalar, aplikasyon ölçüm hataları (kayma), vergi davaları, yapısal sorunlar (idari, hukuki ve mali) düzenlemeler hakkında,

c) Çözümü için uğraşılan sorunlar konu başlığı altında; özellikle inşasından beri ortaklarca kullanılmayan havuz ve büyük binmeli davalara ilişkin konular hakkında, bilgiler verildikten sonra;

**Kaynak ve Değer Artırıcı faaliyetler konu başlığına geçilmiştir.** Bu başlık altında; Yönetim sorumluluğunun alındığı 2009 yılında;

1) Problemler envanterinin yapıldığı, kaybedilen davalar, idari mali ve teknik sorunlar detaylıca tespit ve analiz edilerek, Kooperatif ve ortaklar lehine olacak en az maliyetli ve kısa süreli çözüm yollarının belirlendiği,

2) Kooperatifin mevcut varlıklarının tespit olunduğu, bu çalışmalar yapılırken, SPK yetkili ve uzman kişi ve kuruluşlardan raporlar alındığı; 2009 yılı öncesi Genel Kurul Kararları incelendiğinde:

- 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve Ana Sözleşmede belirlenen şartlar oluşmadığı halde, Kooperatifin “**Tasfiye sürecine**” sokulduğu,

- 25.05.2003 yılında yapılan Genel Kurul Toplantısının 4. Gündem maddesinde, aynen; *“MADDE 4: Tapusu kooperatif üzerinde bulunan Resmi Kurum, Sağlık, Kültür merkezi ile Ticaret alanı arsalarının değerlendirme şeklinin belirlenmesi hususunun görüşülmesine geçildi. Yönetim kurulu üyesi konu hakkında gerekli açıklamalarda bulundu. Ortak Ahmet Dursun Yılmaz söz aldı. İlgili madde için yönetimin teklifi hakkında görüşlerini genel kurula açıkladı. Ortaklar arasında gerekli müzakereler yapıldı. Tapusu Kooperatif üzerinde bulunan 135 Ada 2 Parsel de bulunan resmi kurum yeri ile 100 ada 72 Ada 2 Parsel de bulunan teknik alt yapı yerlerinin amacına uygun olarak Tasfiye kurulunun ön göreceği Kamu kurum ve kuruluşlarına 100.000 (Yüzbin) TL bedelle satılması, 42 Ada da bulunan yönetim yerinin amacına uygun olarak yine tasfiye kurulunun ön göreceği Kamu kurum ve kuruluşlarının 100.000 (Yüzbin) TL bedelle satılmasına oy birliği ile karar verildi. Yine kooperatife ait 135 Ada 3 Parsel 147 Ada da bulunan Anaokulunun yerleri ile 39 Ada 2*

*Parsel de bulunan sağlık yerinin, 45. Ada da bulunan ulaşım yerinin satılmasına (118 oy satılmaması) 302 oyla oy çokluğuyla karar verildi. 5, 6, 8. maddelerin 5. madde de görüşülmesi oy çokluğu ile kabul edildi.*” denilerek, bu varlıkların 1..lira iz bedelle satışına karar verildiği,

- Geriye sadece, 135 Ada 3 Parseldeki ticari parsel (bununda 2009 yılı Genel Kurul toplantısında 250.000 TL bedel ile satış gündeme alındığı ) 160 Ada 1 Parseldeki metruk bina, 41 Ada 1 Parseldeki havuz yerinin kaldığı, belirtilmiştir.

Hal bu iken,

Yönetim Kurulumuzca, uzman kişi ve kuruluşlardan istenen raporlarda yer alan görüş ve önerileri de baz alarak;

- Tasfiye süreci iptal edilmiş,

- Genel Kurul Gündemine, satış için konan 135 Ada 3 Parseldeki ticari alan gündemden çıkartılarak, aynı yıl kat karşılığı verilerek, 1.750.000 lira gelir elde edilerek, binmeli arsaların satın alınmasında kullanılmış,

- **İz bedelle satışına karar verilen yukarıdaki alanlar**, imar plan değişikliklerine tabi tutularak, cins ve nitelikleri değiştirilerek, 2013 yılı itibariyle Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra, hem üyelerimizin hem parselinin yoğunluğu ve yüksekliği artırılmış ve hem de Kooperatif varlıklarının parsel ve işlevsel nitelikleri artırılarak (parsel değerinin %25’ i bu oluşumdan kaynaklanmaktadır); 2009 yılı öncesi doğmuş sorunların çözümü için teslim alınan envanter karşılayamaz iken, 29.000 m<sup>2</sup> binmeli alan geri satın alınmış, imarı yaptırılarak tapular Kooperatife üzerine çıkartılıp, bilahare ilgili ortaklara devredilmiştir. Bugün ki değer 280.000.000 (milyon) TL ortaklarımızdan hiçbir ek ödeme alınmadan, dönüştürülen bu kaynaklardan karşılanmış; Kooperatifimiz borcu olmayan, itibarlı, varlıklı ve marka haline getirildiği, Genel Kurula bilgi olarak ( sınırlı zaman içinde) sunulmuştur.

Yönetim Kurulu Başkanı Kenan ESEN ‘in bu sunum ve bilgilendirmelerinden sonra:

1) Faaliyet Raporu, Bilanço ve Gelir Gider Hesapları ayrı ayrı okunarak görüşülmüş ve Yönetim ve Denetim Kurulunun çalışmalarının ibrası ile, Bilanço ve Gelir Gider Hesaplarının da kabulünün oylanmasına geçilmiş ve ibra edilmiştir.

2) Kooperatifin tasfiye sürecine ilişkin gündemin 4. maddesinin görüşülmesine geçildi:

Yönetim Kurulu Başkanı Kenan ESEN tarafından, Kooperatif ve Ortaklarımız açısından en verimli yapılanma (statü) ve sečeneklere dair hazırlatılan, “Araştırma Raporunda” yer alan görüş ve tespitler hakkında bilgi verildi. Kooperatifimizin tasfiye sürecine alınmasını, gerek 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve gerekse Ana Sözleşme hükümleri (**Tasfiyeye ilişkin**) kapsama alınabileceğini, ancak; bir ortak olarak kişisel düşüncesinin 100 TL’ lık bir aidatı ödememek için, marka haline gelmiş **yerleşkemizi sahiplenilen bu organizasyonun boşluğunun, tasfiye halinde, doldurulamayacağını** ifade etti.

Bu arada, diğer konuşmacılar ve özellikle “binmeli dava“ mağdurları, dava sonuçlanmadan “Tasfiyeye” geçilmesinin büyük yanlışlık olacağını, bazı konuşmacılar ise tasfiye sürecine ilişkin açıklayıcı bilgilerin kendilerine gönderildikten ve yeterli bilgiye sahip olduktan sonra müteakip Genel Kurul toplantılarında gündeme alınması yerinde olacağına dair görüş beyan ettiler.

Görüşmelerden sonra oylamaya geçildi. Dokuz red oyuna karşılığ Kooperatifin Tasfiye edilmemesine karar verildi.

3) Gündemin 5'nci maddesine göre, Yönetim ve Denetim Kurulunun seçilmesine geçildi. Bu kurulda divana bir önerge verildi. Başka bir önerge olmadığından Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin asil ve yedekleri ile birlikte seçimine geçildi. Aşağıda isimleri yazılı şahıslar belirtilen organlara seçildiler.

**Yönetim Kurulu Asil**

- 1- Kenan ESEN
- 2- A. Uğur ÇOLAKOĞLU
- 3- Nazmiye BAŞÇAY

**Denetim Kurulu Asil**

- 1- Hasan TOKAT
- 2- İ. Bülent ECEMİŞ

**Yönetim Kurulu Yedek**

- 1- İsmail H. ERDEM
- 2- Mustafa ULUTAŞ
- 3- Doğukan KAZIMOĞLU

**Denetim Kurulu Yedek**

- 1- Babacan UĞUZ
- 2- Fatih Kürşat KAYA

4) Gündemin 6. ve 7. maddesine ilişkin olarak, geçmiş Genel Kurul toplantılardan alınmış olan kararlara istinaden, 2022 yılına ait faaliyetler, çalışmalar ve yapılan sözleşmeler okunarak bilgi verildi. Konulara ilişkin icap eden kararlar alındı.

5) Gündemin 8. Maddesine ilişkin olarak, 2023 yılı tahmini bütçesinin görüşülerek karara bağlanmasına geçildi. Mali Müşavir tarafından 2023 hesap yılı tahmini bütçesi okundu. Aidatların belirlenmesi ile ilgili önerge verildi. Önergede; 1 Haziran 2023 tarihinden itibaren aidatların, 100 (yüz) TL olması teklif edildi, önerge oylanarak kabul edildi. 2023 yılı tahmini bütçesinin kabulü yönünde oylamaya geçildi. Yapılan oylama sonucu tahmini bütçe oy birliği ile kabul edildi.

6) Yönetim Kuruluna verilecek yetkilerin, görüşülerek karara bağlanmasına ilişkin gündemin 9' uncu maddesinin görüşülmesine geçildi. Ana sözleşmenin 44. ve 87. Maddesi ile Yönetim Kuruluna verilen yetkilere ilaveten, istenen yetkiler, Genel Kurul oylamasına sunuldu oy birliği ile Yönetim Kuruluna yetkiler verildi.

Dilekler ve kapanış için söz alan olmadı. Başkan Kenan ESEN Genel Kurula teşekkür etti. Toplantı divan başkanı tarafından kapatıldı.

Değerli Ortağımız;

Yönetimimiz çözüm için; sistemli bilgi, öngörü, çevre ve duruş gerektiren sorunları sessiz, sedasız ve sizleri EK ÖDEMELER ile karşı karşıya bırakmadan, kısaca sorunları sizlere yaşatmadan çözdüğü için, faaliyetlerin pek kıymeti ve öneminin bir türlü anlaşılmadığını da "canınız sağolsun" dilekleriyle, bilgilerinize sunar, siz ortaklarımızla huzur ve mutluluk dolu nice yıllar dileriz. (22.05.2023)

**YÖNETİM KURULU**

**S.S.TEK BAHÇELİ KALORİFERLİ EVLER  
KONUT YAPI KOOPERATİFİ**

Kızılcaşar Mahallesi 2688.Cadde No:2

İncek Gölbaşı /ANKARA

Tel: 0 312 460 10 65

MATBU