

S.S BAŞ-KENT ÖZLEM KONUT YAPI KOOPERATİFLERİ BİRLİĞİNİN

2017 YILI GENEL KURUL KARARLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMA

3 Haziran 2018 tarihinde yapılan 2017 yılı olağan genel kurul toplantısında yapılan görüşmeler ve alınan kararlar aşağıda belirtilmiştir.

1-Divan heyetinin teşekkülü ile birlikte gündeme madde ilavesi(seçim maddesi) hakkında önerge verilmiştir. Yapılan oylamada 1163 sayılı kooperatifler kanununun 46. Maddesine göre genel kurula katılanların yarısından bir fazla evet oyuna ulaşılamadığından gündeme madde ilavesi yapılmamıştır.

2-Yönetim ve Denetim Kurulu çalışma raporları ile 2017 yılı mali bilanço ve gelir – gider cetvelleri ayrı ayrı ibra edilmiştir.

3-Yaylaşehir projesinin hayata geçirilmesi amacı ile yapım yöntemlerinin görüşülerek karara bağlanması başlığı altında sunulan;

a)Yaylaşehir projemizin plan tadilatı ile çok katlıya dönüştürerek kat karşılığı çözümün cazip hale getirilmesi,

Plan tadilatı için müşavir firma ile yapılacak sözleşmede plan tadilatının Birliğimize her hangi bir risk getirmeden kamu kurum ve kuruluşları eliyle yaptırılmasının şartı bağlanması,

Yapılacak yeni planlamada kentsel tasarımı değiştirip ana yolları sabit tutarak yeniden imar tadilatı ile mevcut villa planının tamamen çok katlıya dönüştürülmesi,

Projenin plan işleri dahil, yapımcı firma tarafından anahtar teslimi kat karşılığı esasına göre bir bütün olarak işin başında plan tadilatı önerisi çerçevesinde yüklenici ile kat karşılığı sözleşmeye bağlanması,

Plan tadilatı ile birlikte yüklenici ile kat karşılığı sözleşme imzalanmadan her hangi bir ücret ödenmemesi,

Bu çalışma ile üyelerimize 200 m2 den aşağı olmamak üzere en az birer çok katlı daire kazandırılacak şekilde kat karşılığı sözleşmeye bağlanması,

b) Proje alanında bulunan 3396 adet çok katlı konutlardan öncelikle şantiye bölgesine yakın 985 adet (4+1) çok katlı konutların,

985 adet çok katlı konutun öncelikle ortaklarımızdan talep gelmesi halinde belirli bir aidat veya peşin ödeme karşılığında verilmesi,

985 adet çok katlı konutun belli bir kısmının Vakıf, Sandık, Sendika gibi sivil toplum örgütlerine ve diğer kişilere kooperatifleşme yoluyla satışının yapılması,

985 adet çok katlı konutun ihale usulü en uygun fiyat veren marka firmalar eliyle asgari % 10'nun (yaklaşık 100 konutun) satış garantili olarak yapılması,

Gerektiğinde kullanılmak üzere kooperatif üyelerine ilave yük getirmeden 985 adet çok katlı konutun arsa karşılığında kat irtifakı oluşturarak 50.000.000.- TL (Y.Ellimilyon.TL)'ye kadar proje kredisi/konut tahsisi ve kullanılması,

Öneri kapsamında yapılacak iş ve işlemlerin uygulama esaslarının belirlenmesi konusunda Birlik Yönetim kurulunun yetkili kılınması,

c) Proje alanına ait zorunlu alt yapının yapılması için üyelerden 500,00- TL (Y.Beşyüz.TL) aidat alınması ve zorunlu alt yapının yapılmasını,

Proje alanına zorunlu alt yapılardan 10, 12, 15, 25, 30 ve 35 metre yolların kazı ve dolguların yapılması

İstinat duvarının yapılması

İçme suyu isale hattının yapılması

Elektirik hatları işlerinin yapılması

d)Villa alanlarının ve çok katlıların hisseleri oranında kooperatiflere devredilmesi, Alt yapının Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılması,

hususları görüşülmüş ancak sağlıklı bir değerlendirme ortamı olamadığından hiçbir öneri Genel Kurulda kabul görmemiştir. Genel Kurul temsilcileri, önerilerin somutlaştırılmış sözleşmeye hazır hale getirilmiş şekliyle genel kurul gündemine getirilmesi gerekliliğine vurgu yapmıştır.

4-2018 yılı tahmini bütçenin görüşülmesi,

a)Birliğe ödenecek aidatın bir sonraki genel kurula kadar 100,00-TL (Y.Yüz.TL) olarak uygulanması,

b)Süresi içinde ödenmeyen aidatların uygulanacak gecikme cezasının %1 olması,

c)Yönetim ve Denetim kurulu huzur haklarının,

Yönetim Kurulu Başkanı 3.000,00-TL (Y.Üçbin.TL) (Net)

Yönetim Kurulu Üyesi (Her biri) 2.500,00 –TL (Y.İkibinbeşyüz.TL) (Net)

Denetim Kurulu Üyesi (Her biri) 1.500,00 –TL (Y.Binbeşyüz.TL) (Net)

Olarak bir önceki dönemde olduğu gibi aynen devam edilmesine ,

d-2018 yılı tahmini bütçesi ile Birlik Yönetim Kuruluna bütçe fonları arası aktarma yetkisi verilmesi kabul edilmiştir.

5-Birlik merkezinde bulunan iki araçtan 06 DD 7547 plakalı Honda marka aracın asgari 75.000.-TL (Y.Yetmişbin.TL), 06 DD 7499 plakalı Ford marka aracın asgari 40.000 –TL (Y.Kırkbin.TL) bedelle satılması ile Birlik hizmetlerinde kullanılmak üzere 150.000.00-TL (Y.Yüzellibin.TL)'yi geçmemek üzere bir aracın alınması konusunda Birlik yönetim kuruluna yetki verilmesi oy birliği ile kabul edilmiştir.

6-Borçlu kooperatiflerin 1 Temmuz 2018 tarihinden sonra yapacakları ödemelerin borçlar kanununun 100. Maddesi gereğince öncelikle gecikme cezalarından düşülmesi oy birliği ile kabul edilmiştir.

7-Yaylaşehir projesinin hayata geçirilmesini kolaylaştırmak amacı ile Gayrimenkul Yatırım ortaklığı (GYO) kurulması hakkındaki önerenin Birlik yönetim kurulunda değerlendirilmesi oy birliği ile karar altına alınmıştır.

8- Yönetim Kuruluna verilecek diğer yetkiler başlığı altında daha önce verilen yetkilerin yanı sıra, ağaçlandırılacak alanımızın ağaçlandırılması için Devlet, Vakıf, kurum ve kuruluşlarla işbirliği yapmayı, gerektiğinde plan, proje ve dikim için ilgili firmalardan hizmet almaya bu alanların ağaçlandırılmasını, Özel Eğitim Kampusü (Üniversite) alanının bir üniversite tarafından yapılmak istenmesinin projemize sağlayacağı olumlu katkılar nedeni ile Devlet, Vakıf, Kurum ve Kuruluşlara yönetim kurulunun takdir edeceği makul sürede başlayıp bitirme ve eğitime başlamak şartı ile en fazla 49 yıllığına uygun kira karşılığı veya bir karşılık ile yada bila bedel olara verilmesi hususları, ayrı ayrı oylanmış ve oy birliği ile kabul edilmiştir.

Genel Kurulumuzca alınan kararların Birliğimize ve tüm ortaklarımıza hayırlı olmasını dileriz.

BİRLİK YÖNETİM KURULU