

S.S. BAŞ-KENT ÖZLEM KONUT AYPI KOOPERATİFLERİ BİRLİĞİ

2018 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA ALINAN KARARLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA

Birliğimizin 2018 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı; 22 Haziran 2019 Cumartesi günü 69 adet delegemiz ve bağlı Kooperatiflerimizin Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri ile diğer ortaklarının bir kısmından oluşan misafirlerimizin katılımıyla Merkez Şantiye Binamızda yapılmıştır.

Genel Kurulumuzda yapılan görüşmeler ve alınan kararlar aşağıdaki gibidir:

1- Yönetim ve Denetim Kurulu faaliyet raporları ile 2018 yılına ait mali bilanço ve gelir gider cetvelleri Genel Kurulun bilgilerine sunulmuştur.

Yönetim Kurulu faaliyetleri kapsamında;

2018 yılında başta personel giderleri, temsil ağırlama giderleri olmak üzere diğer gider kalemlerinde de önemli miktarlarda tasarruf yapıldığı, Birliğe ait araçlardan birinin satıldığı diğerinin de LPG ye dönüştürüldüğü,

Bağlı Kooperatiflerle istişare toplantıları yapılarak projemizin hayata geçirilmesi için kooperatiflerimizin yöneticilerinin de görüşlerinin alınmasının sağlandığı,

Projemize kamu desteği sağlamak için Gölbaşı Belediyesi, Büyükşehir Belediyesi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Cumhurbaşkanlığı nezdinde görüşmeler yapıldığı,

Proje alanımızın kısmi olarak ruhsat almaya müsait hale getirilmesi amacıyla plan notlarının değiştirilmesi üzerinde çalışmalar yapıldığı,

Proje alanımızda ağaçlandırılacak alan olarak projelendirilen kısmın ağaçlandırılması amacıyla Orman ve Su İşleri Bakanlığı nezdinde çalışmalar yapıldığı,

Kat karşılığı çalışmalar kapsamında Yönetim Kurulu üyelerinden oluşturulan komisyon ile çalışmalar yapıldığı ve bu vesile ile projemizin yapımının devletin önemli aşamalarında gündeme taşındığı,

Mevcut planlama alanının 1.Etap olarak belirlenen yerdeki çok katlı konutların bir kısmının yapımının Birlik imkanları ile başlatılması ve yine 1.Etaptaki diğer konutların kat karşılığı teklif almak suretiyle hayata geçirilmesi amacıyla Genel Kurula sunulmak üzere çalışmalar yapıldığı hususlarında bilgilendirme yapılmıştır.

Sonrasında müzakereler edilerek Yönetim ve Denetim Kurulu raporları ile 2018 yılına ait mali bilanço ve gelir gider cetvelleri ayrı ayrı ibraya açılmıştır.

Yapılan oylama sonucunda;

Yönetim Kurulu faaliyet raporu 1 ret oyuna karşı, Denetim Kurulu faaliyet raporu ise 2 ret oyuna karşı oy çokluğu ile,

2018 yılı mali bilanço ve gelir gider cetvelleri oy birliği ile kabul edilmiştir.

2- Birliğimize bağlı Kooperatiflerin borçlarına karşılık/hisse iade talepleri olması halinde uygulanacak usul ve esasların belirlenmesi ile 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve Anasözleşmemize göre borçlarını ödemeyen Kooperatiflerin ortaklıktan çıkarılmaları hususu görüşülmüş bu konuda Yönetim Kurulunun vermiş olduğu önerge yapılan oylamada oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Buna göre, aşağıda detayı belirtilen usul ve esaslarla birlikte;

Hisse iadesi talebinde bulunan borçlu kooperatifler; öncelikle genel kurullarından Birlik'e kaç hisse iadesinde bulunacağını ve bu hisselerle ilgili parsel numaralarını da ihtiva eden bir karar alırlar. Alınan bu karar kooperatiflerce bir yazı ekinde Birlik'e gönderilir ve Birlik'çe aşağıda yer alan usul ve esaslar uygulanır.

a) Hisse iadesi talebinde bulunan borçlu kooperatifin, bir hisse için işlem tarihi itibarıyla ödemiş olduğu toplam ödemenin kooperatifin üye sayısına bölünerek elde edilecek aidat bedelinden, iade edilen yıla ait Birlik genel kurulu'nda kabul edilerek kesinleşen bilançoda belirtilen genel giderlerden bir hisseye isabet eden meblağ düşüldükten sonraki tutar ile iade edilen hisseye isabet eden ödenmemiş gecikme cezasının her ikisinin toplamının iade edilen her bir hisse için borçlu kooperatifin borcuna mahsup edilir.

b) Hisse iadesi talebinde bulunan borçlu kooperatifin 22.06.2013 tarihli genel kurul kararı ile 55 hisse tahsis edilen 8 kooperatiften biri olması ve hisse iadesinin tahsis edilen hisse miktarını geçmemek üzere Birlik'e iade edilmesi halinde ise; (1.) maddede belirtilen ödemeye ilaveten 30.10.2013 tarihinde Birlik tarafından belirlenerek gecikme cezası bedeli olarak tahsil edilen 29.629,94 TL ilave olarak borcuna mahsup edilir.

c) Bu şekilde Birlik uhdesine alınacak hisseler birlik havuzunda tutulur.

d) Birliğimize bağlı birinci ve ikinci ihtarları çekilmiş borçlu kooperatifler, 31.12.2019 tarihine kadar Birliğe olan borçlarını nakit ve/veya 1. ve 2. maddede belirtilen esaslara uygun olarak kapatmadıkları takdirde ortaklıktan çıkarılmış olur.

e) Birliğe bağlı diğer borçlu kooperatifler ise; Birliğe olan borçlarını nakit ve/veya 1. ve 2. maddede belirtilen esaslara uygun olarak 31.12.2019 tarihine kadar kapatmadıkları takdirde haklarında Birlik Yönetim Kurulu tarafından yasal süreç başlatılır.

3- Kat karşılığı yapım teklifinin görüşülüp karara bağlanması hususunda Yönetim Kurulu Başkanı İlyas ŞİRİN tarafından; görüşme yapılan Firmanın Birlik tarafından istenen maddi teminatları veremediği bilgisi verilmiştir. Bu nedenle bu gündem maddesinde görüşülmeden geçilmiştir.

4- Yaylaşehir Projemizin hayata geçirilmesi amacıyla önerilen yapım ve çözüm yöntemlerinin görüşülerek karara bağlanması;

Bu gündem maddesiyle ilgili olarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan slayt gösterisi Genel Kurul'a sunulmuştur. Sonrasında Yönetim Kurulunun önergesiyle birlikte toplam 9 adet önerge Divan'a verilmiştir. Bütün önerge sahipleri önergeleriyle ilgili açıklamalarda bulunmuşlardır.

Yapılan görüşmeler sonucunda bu madde ile ilgili fazla önerge olduğu ve Yönetim Kurulunun çalışmalarını hızlandırabilmek için önerge sahipleri tarafından tek bir önerge yapılmasına karar verilmiştir. Bu doğrultuda hazırlanan ve Genel Kurul'a sunulan yeni önerge yapılan oylama sonucunda oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Buna göre;

Gündemin 6. ve 7. Maddelerinde verilen önergelerin görüşülmesi esnasında Genel Kurul üyeleri tarafından verilen önergelerin şimdilik oylanmamasına, bütün önergelerin değerlendirilerek 2 veya 3 seçeneğe dönüştürülmesine ve bu seçeneklerin bütün Kooperatif ve üyelerine anlatılmasına, bu konudaki kanaatlerin rapora dönüştürülerek bir sonraki Genel Kurulda sunulmasına karar verilmiştir.

Bu doğrultuda;

a) Yönetim Kurulunun çok katlılardan başlayarak kaynak yaratma yönündeki önergesi, Projenin, Birlik marifeti ile eş zamanlı ve bütüncül olarak çok katlılardan başlanarak yapılması ve her üyeye aidat karşılığı bir dairenin verilmesi,

b) Villa ve çok katlıların Kooperatiflere tahsisi ve inşaat yapım yetkisinin verilmesi,

Hususlarında detaylı çalışmalar yapılması kararı alınmıştır.

Birliğin diğer genel kurullarından farklı olarak ilk defa bu Genel Kurulda projemizin çözüm alternatifleri daha detaylı ve daha çözüm odaklı olarak görüşülebilmiş ve bu konuda çalışma yapılması kararına varılabilmektedir.

5- Zorunlu plan notu/revizyonu/tadilatı/ konularının görüşülmesi maddesinde Yönetim Kurulunun vermiş olduğu önerge yapılan oylamada oy birliği ile kabul edilmiştir.

Buna göre;

Mevcut onaylı imar planı / plan notlarının aşağıdaki gerekçeler nedeniyle, ilgili kurumlar nezdinde revize edilmesi işinin yapılması/yaptırılması yetkisi Yönetim Kuruluna verilmesi,

GEREKÇE:

- 1- Kentsel Tasarım Projesi ile yapılan konut (emsal) transferlerinin onaylı imar planı ile uyumlu hale getirilmesi,(332 çok katlı konut riski)
- 2- Ruhsat işlemlerinde ortaya çıkan sorunların giderilmesi;
 - Proje alanında yapılan transfer işlemleri sonrası imar adalarında değişen konut sayılarına ilişkin ruhsat alınamaması sorunlarının çözülmesi,
 - Yoğunluk transferi yapılan imar adalarının eş zamanlı yürütülmesi gereken ruhsat işlemlerinin farklı zamanlarda yürütülebilmesinin önünün açılması vb. durumlar.
- 3- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan notları **1.2 maddesinde** yer alan **“Projenin eş zamanlı ve bütüncül olarak yürütülebilmesi için plan bir bütün olarak uygulanacaktır.”** hükmünün projenin etap etap yapılmasına ve Birliğe bağlı Kooperatiflerin kendilerine tahsis edilmesine karar verilmesi halinde tahsis edilen yerlerinde inşaatlarını yapmalarına imkan verecek şekilde düzenlenmesi,
- 4- Onaylı plan notunun 2.3 maddesi gereği Teknik alt yapının sadece Müteşebbisçe yapılması yerine müteşebbis, ilgili Belediyeler veya Kamu Kurum ve Kuruluşlarınca gerçekleştirilmesinin önünün açılması,

5- Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesinin, onaylanmış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin Ankara 16. İdare Mahkemesi ve Ankara 15. İdare Mahkemelerinde açtıkları davaların reddine karar verilmesi, ancak kararın davacı tarafından temyiz edilip Danıştay 6. Dairenin eksik inceleme gerekçesiyle bozma nedenlerinin ortadan kaldırılması, Gerekçeleri ile kabul edilmiştir.

6- 2019 Yılı Tahmini Bütçesinin görüşülmesi;

- a) Birliğe ödenecek aidatların bir sonraki Genel Kurula kadar 100,00 TL (YüzTL) olarak uygulanması,
- b) Süresi içinde ödenmeyen aidatlara uygulanacak gecikme cezasının %1 olması,
- c) Yönetim ve Denetim Kurulu huzur haklarının;
Yönetim Kurulu Başkanı 3.000,00 TL (Net)
Yönetim Kurulu Üyeleri (Her biri) 2.500,00 TL (Net)
Denetim Kurulu Üyeleri (Her biri) 1.500,00 TL (Net)

Olarak bir önceki dönemde olduğu gibi aynen devam edilmesine,

- d) 2019 yılı tahmini bütçesi ile Birlik Yönetim Kuruluna fasıllar arası aktarma yetkisi verilmesi kabul edilmiştir.

7- Yönetim Kuruluna verilecek diğer yetkilerin görüşülmesinde; daha önce Yönetim Kuruluna verilen Danışma Kurulu kurma ve ücretlerini ödeme yetkisinden ücretlerinin ödeme yetkisinin kaldırılması hususunda verilen önerge oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

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

BİRLİK YÖNETİM KURULU