

**S.S. YENİ BÜYÜK İSTANBUL TOPLU İŞYERİ YAPI
KOOPERATİFİ**

2023 YILI MALİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

02 / 06 / 2024

S.S. YENİ BÜYÜK İSTANBUL TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ'nin 2023 Hesap Yılı Mali olağan Genel Kurul toplantısı yapılmak üzere 02/06/2024 Tarihinde saat 10:00'da CUMHURİYET MH.SİYAMİ KÖYLÜ CD. NO:9 PALMIYE DÜĞÜN SALONU SİLİVRİ / İSTANBUL adresinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Temsilcileri Ahmet Baltacı 'nın gözetiminde toplanıldı.

a) Genel Kurul toplantısına başlamadan önce yapılan incelemelerde;

1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 43. Maddesine göre çağrıya ilişkin usullerin uygulandığı bu toplantının, toplantı yer ve gündemi göstererek 347 ortağa İstanbul İstinye PTT müdürlüğü şubesinden 30/04/2024 Tarihinde taahhütlü olarak gönderildiği ve 95 üyeye elden teslim tutanağı ile tebliğ edildiği görülmüştür.

b) Yönetim Kurulunca, 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 26. Maddesindeki niteliklere ve Ortaklar Kayıt Defterindeki kayıtlara uygunluğu onaylanarak hazırlanan ve ortakların imzasına sunulan Ortaklar Listesindeki kayıtlı 442 (Dört yüz kırkiki) ortak, 105 (yüzbeş) ortağın asaleten ve 42 (kırkiki) ortağın vekaleten katılımı ile Toplam 147 (yüz kırk yedi) ortağın toplantıda hazır bulunduğu, toplantıya katılan hiçbir ortağın veya temsilcinin çağrıya ilişkin usule Kooperatifler Kanununa uygun olarak yapılmasına itirazının bulunmadığı anlaşılmıştır.

Ortaklar cetvelinin imzalanması Yönetim Kurulu gözetiminde yapılmış olup, toplantıya katılanlar listesine ve gündeme herhangi bir itirazın olmadığı görüldü.

GÜNDEM MADDELERİ :

01. Genel Kurul toplantı açılışı yapıldı ve Yönetim Kurulu Üyesi Mahir İlikmen 'e söz verildi.

Saygı duruşu yapıldı ve İstiklal Marşı okundu.

02. Divan Kurulu için verilen önergede Divan Başkanlığı için Nihat Tunalı , Divan Başkan Yardımcılığı için Kemal Koca , katiplik için İsmail Özgan sayım memurlukluklarına Fazlı Uzun ve Hasan İlhan verilmiş olup, yapılan oylamada oy birliğiyle divana seçildiler. Tutanakları imzalaması yetkisi divana oybirliği ile verildi.



Divan Başkanı Nihat Tunalı Olağan Mali Genel Kurulun Resmi açılış konuşması yapılarak Gündemdeki maddeleri sırasıyla okuyarak Gündeme geçildi.

Yönetim Kurulu Başkanı Mustafa Demir'e söz verildi ; Genel Kurul Toplantısı İle ilgili Görüşlerini belirtti.

03. 2023 Faaliyet Raporu Suat Tan tarafından okundu.

2023 Denetim Kurulu Raporu Denetleme Kurulu Başkanı Hayati Öztornacı tarafından okundu. Herhangi bir olumsuzluğa rastlanmadığını belirtmiştir.

2023 Yılı Bilanço ve Gelir Gider tablosu Suat Tan tarafından okundu.

Okunan Raporların birer örneğinin üyelere dağıtılan dokümanlarda mevcut olmak üzere herkese dağıtıldığını anlattı.

Raporlar görüşmeye açıldı.

Bahtiyar Pala Söz aldı. Gündemin 6. Maddesinde yapılacak açıklamalar ile ilgili verilecek bilgilerin üyelerin görüşlerine oylamalardan önce açılmasını tercih ettiğini anlattı . Divan Başkanı Nihat Tunalı Gündem Maddeleri sıralamasına uyulması gerektiğini anlattı.

Başka Söz alan olmadı.

Okunan Raporlardan;

Faaliyet raporu oylanarak oybirliği ile kabul edildi.

Denetleme Kurulu raporu oylanarak oybirliği ile kabul edildi.

Bilanço ve Gelir-Gider Tablosu oylanarak oybirliği ile kabul edildi.

04. 2023 Yılı Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri ayrı ayrı oylanarak oy birliği ile ibra edildi. (Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyeleri kendi ibralarında oy kullanmadılar)

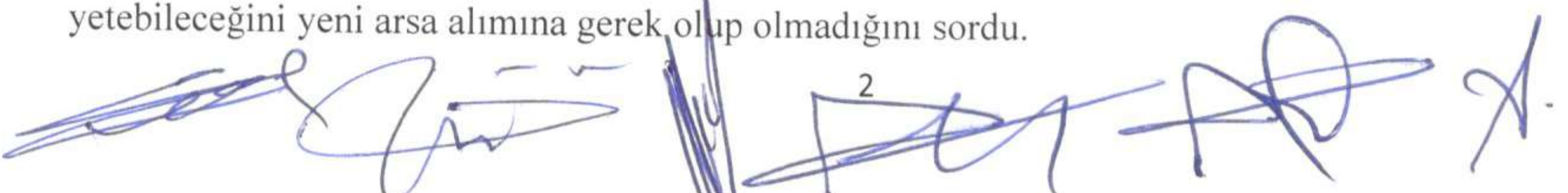
05. 2024 yılı Tahmini bütçe Suat Tan tarafından genel kurula okundu. tahmini bütçede Fasıllar arası para aktarma ve yeni fasıl açma yetkisi yönetim kuruluna ait olmak üzere Tahmini bütçe Görüşmeye açıldı.. Ortaklık hisse başına olan aidat ücreti ile Yönetim ve Denetim Kurulu Huzur hakları ücretlerinin aynen devam edeceği belirtildi.

2024 Yılı Maliyet Tablosundaki yeni maliyet rakamları okundu . Genel Kurul İçin dağıtılan kataloglarda 13.sayfasında maliyet listesinin var olduğu belirtildi.

“Koopbis” sisteminin tamamlanabilmesi için Tüm üyelerin gerekli evrakları kooperatife gönderilmesini hatırlattı.

Görüşmeye açıldı.

Murat Saç söz aldı . 2024 Maliyet Tablosundan Altyapı ve Üstyapı ödemelerinin yapılıp yapılamayacağını ve Arsa alımları ile ilgili , satın alınan arsaların halihazırdaki üyelere yetebileceğini yeni arsa alımına gerek olup olmadığını sordu.



Suat Tan cevap verdi. Alt yapı ve Üstyapı tahsilatı yapılabilmesi için henüz genel kurul kararının alınmadığını sadece 22 üyenin Yönetim Kurulu Kararı ile ödemelerini yaptığını ve fiyat artışlarından etkilenmeyeceğini belirtti. Satın alınan arsaların hali hazırdaki üyelere yettiğini bundan sonra belki de kat karşılığı alınacak arsaların olacağını ve fakat arsa alımlarının Tahmini Bütçede bulunması gerektiğini söyledi. Yapılan oylamada 2024 Tahmini Bütçe oy birliği ile kabul edildi.

06. Planlama ve proje ile ilgili Rasim Acar tarafından Faaliyet Raporlarında belirtilen maddeler ile ilgili yapılan görüşmeler ve yapılacak işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verildi. Plan raporları ve projeleri ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşlarına yapılacak yazılı Başvuruların Genel Kurul Onayı ile derhal işleme alınacağını belirtti. Kooperatif arsalarının bulunduğu konumun artık çok değerli olduğunu sadece küçük işletme değil de imar planlarında farklı pozisyonlar için başvurulabileceğini belirtti. Proje alanının ile ilgili satın alınan , kat karşılığı anlaşma imzalanmış , satın alınması ve/veya kat karşılığı anlaşma yapılması gereken parseller ile ilgili Haziruna bilgi verdi.

Kooperatif amacını destekleyen bu plan çalışmaları ile Genel Kurulun yetki onayı vermesi gerektiğini belirtti.

Bahtiyar Pala söz aldı. Elimizdeki arsalar ile ilgili niçin işleme başlamadığımızı niçin toplam proje ile ilgili yer toplamaya çalıştığımızı sordu. İbrahim Bilgin söz aldı. Proje alanının tahmini yarsının kontrol altına alındığını değer yarısının da alınabileceğini ve projenin 1. Ve 2. Kısım olarak oluşabileceğini belirtti.

Hayati Öztornacı söz aldı. 1. Bölge ve 2.Bölge arasında hak geçişi olup olmayacağını sordu. Gelişmelerin Koopbis sisteminden aşamaları görmek istendiğini belirtti.

İbrahim Bilgin söz aldı. 1.ve 2. Bölgeler arasında üyelerin herhangi bir hak kaybı olmayacağını belirtti.

Yusuf Çelik söz aldı. Farklı İmar tipleri olur ise üyelerin nasıl faydalanabileceğini sordu.

Murat Saç söz aldı. Kat karşılığı yapılan sözleşmelerin hangi yüzde oranı ile yapıldığını sordu. İbrahim Bilgin söz aldı % 30 Arsa sahibine % 70 kooperatife olarak yapıldığını söyledi.

Fatih gün söz aldı , arazinin ova vasfından çıkarılıp çıkarılmadığını sordu.

İbrahim Bilgin plan ve projeler yapıldıktan sonra ve 1000 lik planlar yapıldıktan sonra müracaat edileceğini bildirdi.

Serhan Akın Söz aldı. Haritalardaki parsellerin içinde kooperatifin sahip olmadığı , aralardaki arsaların durumunu sordu

İbrahim bey söz aldı ; Arada kalan parsellerin ikisi dışında gerekli görüşmeler yapıldığını belirtti. Arsaların imar durumları ve vasıfları ile ilgili bilgi verdi.

Rasim Acar söz aldı. Üyelerin sorumluluklarını yerine getirdiği takdirde Şehir Planlamacı olarak elinden gelen her şeyin yerine getirileceğini belirtti.

Gerekli olması durumunda Kooperatifin Anonim Şirket kurabilmesi için yetkinin Yönetim Kurulunda olduğunu ve niçin olması gerektiğini Haziruna anlattı.

Oylamaya sunuldu. 7 ret oyuna karşılık 140 üyenin kabul oyu ile Oy çokluğu ile kabul edildi.

07. Kooperatif Anasözleşmesinin yeni Anasözleşmeye intibakı hususu hakkında Genel Kurula bilgi verildi. Bakanlık ve Ticaret sicil nezdinde gerekli başvuru ve işlemlerin tamamlandığı konusu üyelere anlatıldı. Ve İstanbul Çevre Şehircilik ve İklim değişikliği İl Müdürlüğünden 05.04.2024 Tarih ve E-32175436-345.99-9238739 sayılı işlem ile 25.03.2024 tarih ve 55.sayılı oluru ile alınan intibak izni Genel kurula açıklandı. Oylamaya sunuldu , Oybirliği ile kabul edildi.

08. Dilek ve temennilerde Nihat Tunalı inşaatların başlaması ile ilgili tüm iyi dileklerinin kooperatifin tüm üyeleri olduğunu belirtti. Gündemde görülecek başka bir konu ve madde olmadığından hiçbir itiraz ve muhalefet görülmemesi üzerine ; iş bu tutanak toplantı mahallinde tarafımızca tanzim ve imza edildi. 02/06/2024 Saat:13:00 Silivri / İstanbul

DİVAN BAŞKANI

NIHAT TUNALI



DİVAN BAŞKAN YARDIMCISI

KEMAL KOCA



OY SAYIM MEMURLARI

FAZLI UZUN



KATİP

İSMAİL ÖZGAN



HASAN İLHAN



BAKANLIK TEMSİLCİSİ

AHMET BALTACI

