

GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

S.S. Aysita Konut Yapı Kooperatifi'nin 2024 hesap yılı olağan genel kurul toplantısı yapılmak üzere; 21/06/2025 tarihinde saat 13:30'da Gülseren Sokak No : 4 Maltepe Otel 2000) Maltepe – Çankaya / ANKARA adresinde, Bakanlık Temsilcisi; Aleettin YUMUK'un gözetiminde toplanıldı ve toplantının saat 13:30'da başlatılmasına çağrısı yapan organca (Yönetim kurulu) karar verildi.

Genel Kurul Toplantısına başlamadan önce yapılan incelemede;

a- Genel Kurul toplantısı ile ilgili duyurunun, ortaklara gündemi içeren çağrı mektuplarının; 104 (Yüzdört) ortağa 16/05/2025 tarihinde Yenişehir PTT Şubesi'nden taahhütlü olarak gönderildiği, 3 Ortağa da 16/05/2025 tarihinde elden imza karşılığı tebliğ edildiği,

b-Yönetim Kurulunca, 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 26 ncı maddesindeki niteliklere ve Ortaklar Kayıt Defterindeki kayıtlara uygunluğu onaylanarak hazırlanan ve ortakların imzasına sunulan ortaklar listesinde kayıtlı 107 (Yüzyedi) ortaktan, 18 (Onsekiz) ortağın asaleten ve 11 (Onbir) ortağın vekaleten katılımı ile toplam; 29 (Yirmidokuz) ortağın toplantıda hazır bulunduğu, toplantının açılması için gerekli çoğunluğun mevcut olduğu anlaşılmıştır.

GÜNDEM MADDELERİ

Madde 1: Yoklama yapıldı ve yeterli sayının olduğu tespit edilerek, Genel Kurul Toplantısı saat;11:00'da Yönetim Kurulu Başkanı; Ali TÜRK'ün konuşmasıyla açıldı. Mustafa Kemal ATATÜRK ve Aziz Şehitlerimiz anısına 1 dakikalık saygı duruşu yapıldı.

Madde 2: Divan heyetinin oluşması için sözlü olarak önerilen adaylar ortakların oyuna sunuldu ve kooperatif ortaklarından Halit TUTAK divan başkanlığına, Kooperatif ortaklarından; Birsan KÖSEER kâtip üyeliğe oybirliğiyle seçildiler, Genel Kurul adına tutanak yapması ve alınacak kararların imzalanması için divana oybirliğiyle yetki verildi.

Madde 3: 2024 Yılına ait Yönetim Kurulu çalışma raporları; bilançolar ve gelir-gider farkı tabloları Yönetim Kurulu Başkanı; Ali TÜRK tarafından, Denetim Kurulu raporu; Ferruh Hikmet USLU tarafından okundu. Divan Başkanı tarafından müzakereye açıldı. Söz alan olmadı,

Madde4: 2024 yılı bilançosu ve gelir-gider tabloları onaylanmak üzere genel kurulda ayrı ayrı ortakların oyuna sunuldu. Yapılan oylama sonucunda, bilançolar ve gelir-gider tabloları oybirliğiyle onaylandı. 2024 yılı Yönetim ve Denetim Kurullarının ibraları Genel Kurulda ayrı ayrı ortakların oyuna sunuldu. Yapılan oylama sonucunda, Yönetim Kurulu Üyeleri oybirliğiyle ibra edildi. Denetim Kurulu Üyeleri oybirliğiyle ibra edildi. Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyeleri kendi ibralarında oy kullanmadılar.

Madde 5: Yönetim kurulunun hazırlamış olduğu 2025 yılı tahmini bütçesi okundu, divan Başkanı tarafından müzakereye açıldı. Yapılan görüşmeler sonucunda;

Tahmini bütçede olduğu gibi; Temmuz 2025 ayından başlamak üzere bir sonraki olağan genel kurul toplantısına kadar aylık ortaklardan hisse başına 450,00 TL ve 400.00 TL aidat ödemeleri teklif edildi. Yapılan oylama sonucu 1. Teklif 22 oy aldı, 2. Teklif 7 oy aldı. Oy çokluğu ile aylık aidatın 450,00 TL (Dört yüzelli TL) ortaklık aidatı ödenmesine

Karar verildi. Aidatlarını her ayın sonuna kadar ödemeyen ortaklara aylık % 5 gecikme cezası uygulanmasına oy birliği ile kabul edildi.

Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin huzur hakkı ücretleri görüşmeye açıldı. 2025 yılı huzur haklarının değiştirilmeden 2024 yılında uygulandığı şekilde devam etmesi önerisi oy birliği ile kabul edildi.

Fasıllar arasında aktarma yapma yetkisinin yönetim kuruluna verilmesi ile tahmini bütçe tutanakta alınan kararlar doğrultusunda oylandı, fasıllar arasında aktarma yapma yetkisinin yönetim kuruluna verilmesi ile birlikte Tahmini bütçe hazırlandığı şekilde tamamı oy birliği ile kabul edildi.







Madde 6: İmar planı ile ilgili gelişmelerin görüşmesine geçildi. Kooperatif başkanı tarafından yönetim kurulu çalışma raporunda da belirtildiği üzere imar planlarına ilişkin genel bilgilendirmede bulundu

Madde 7: Yönetim kuruluna verilecek yetkiler görüşüldü;

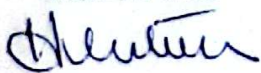
Kooperatife alınmış ve alınacak gayrimenkuller üzerinde İPOTEK almaya, vermeye, kat irtifak hakkı işlemleri, bağımsız bölüm listesi yapmaya, intifa, iştirak, şufa, vefa hakları tesisine, alınmış ve alınacak arsa ve gayrimenkullerle ilgili ahzu kabza, tevhit taksim ve ifraz işlemlerini yapmaya, belge ve evrakları imzalamaya ve vermeye, resmi dairelerde, bankalarda ve Bakanlıklarda, Ticaret Sicil Memurluğunda, Belediyelerde, diğer kamu kurum ve kuruluşlarla, özel ve tüzel kişilikler ve üçüncü şahıslar nezdinde temsil etmeye, dava açmaya, açılmış ve

açılacak davalarda kooperatifi temsilen gerektiğinde davadan vazgeçmeye, ibralaşmaya, kooperatifi mahkemelerde temsil için avukat tutmaya ve ücretlerini ödemeye, Bankalarda hesap açmaya ve kapatmaya, para yatırıp çekmeye, hesaplar arası transfer yapmaya, internet üzerinden işlem yapmak üzere ilgili kurum, kuruluş ve firmalardan kullanıcı adı, şifre, parola, kayıtlı elektronik posta, elektronik imza almak üzere sözleşme, taahhütname imzalamaya, tapu ile sahibi bulunduğumuz Ankara İli, Yenimahalle İlçesi Susuz Mahallesi'nde kain ve mülkiyeti kooperatifimize ait gayrimenkul parselleri ile ilgili olarak adımıza resmi ve özel kurumlarda her türlü iş ve işlemleri takip etmeye, 1/25000 çevre düzeni imar planı teklifi hazırlamaya/hazırlatmaya ve ilgili kurum ve kuruluşlara sunmaya, bununla ilgili olarak her türlü iş ve işlemleri ilgili Belediyeler, Bakanlıklar ve Müdürlüklerde takip etmeye, halihazır harita, 1/5000 lik nazım imar planı, 1/1000 uygulama imar planı ve imar uygulaması yapmaya, ilgili kurumlara sunmaya, buna bağlı parselasyon planı, her türlü ifraz, taksim, tevhit, yola terk ve hisse çözümü dosyalarını hazırlamaya/hazırlatmaya ilgili kurumlara sunmaya, parsellerimiz üzerinde var olan hisse hatalarının, gerek hissemizin azaltılması, gerekse artırılması suretiyle mevcut hisse hatalarının düzeltilmesine yönelik söz konusu iş ve işlemleri yapmaya muvafakat vermeye yapılan uygulamalarda çıkan kamu terklerini yapmaya, onay aşamasını ilgili kadastro ve tapu müdürlüklerinde takip ve tescil ettirmeye, bununla ilgili bilumum işlemleri tanzim ve neticelendirmeye, adımıza verilecek tapu senedini almaya, cins tashihi yaptırmaya, tapuya şerh/şerhler koydurmaya; tüm bu işlemlerle ilgili olarak adımıza resmi ödemeler yapmaya, söz konusu parsel ve/parseller ile ilgili iş ve işlemleri takip etmeye ve sonuçlandırmaya, tüm Özel ve Tüzel Kuruluşlarda Belediyelerde, Konut Yapı Kooperatifleri Üst Birliklerinde, Kamu Kurum ve Kuruluşlarında ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve bağlı birimlerinde kooperatifimizi tam yetki ile temsil etmeye ve tüm bu hususlarda yönetim kurulumuzu temsil etmek üzere vekil tayin etmeye, yönetim Kuruluna; kooperatifin mülkiyetinde bulunan arazilerin imar planına ilişkin parselasyon ve uygulama planlarını yaptırmaya, bu amaçla Kamu Kurumları, Bakanlıklar, Belediyeler, kooperatifler, kooperatif üst birlikleri, özel ve tüzel kuruluşlarla, yapılacak olağan ya da olağanüstü genel kurul toplantısında alınacak kararlar doğrultusunda anlaşma yapmaya, bu hususlarla ilgili olarak ilgili Tapu Sicil Müdürlüklerinde şerh/şerhler koydurmaya. Kooperatif arazilerinin Karayolları tarafından kamulaştırmaya konu olması halinde, Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından ile ilgili olarak metrekaresine başına teklif edilecek tutarın 800,00 (Sekizyüz) TL'den aşağısının kabul edilmemesine ve bu hususta protokol imzalamak üzere tapu devir işlemlerini yapmak üzere yönetim kurulunun yetkili kılınmasına oybirliğiyle karar verildi. Ayrıca yönetim kuruluna planlama firmasıyla kooperatif arsamızın plan çalışmaları karşılığında kooperatife ait parsellerin brüt % 6 sını geçmemek üzere planlama firmasına verilmesine ve tapularımızın maksimum iki parselde toplanması hususu oya sunuldu oy birliğiyle kabul edilerek yönetim kuruluna yetki verildi.

Madde 8: Dilek ve temennilerde söz alan olmadı. Gündemde görüşülecek başka bir husus olmadığından Divan başkanı alınan kararlara ve genel kurula itirazın olup olmadığını sordu, itirazın olmadığı görüldü, Divan başkanınca toplantıya 14.36 son verildi, Bu genel kurul toplantı tutanağı tarafımızdan toplantı yerinde bilgisayar ortamında 2 (İki) sayfa ve 3 (Üç) nüsha olarak düzenlendi, okunarak imza altına alındı. 21/06/2025

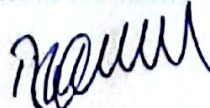
DİVAN BAŞKANI

Halit TUTAK



KATİP ÜYE

Birsen KÖSEER



BAKANLIK TEMSİLCİSİ

Aleettin YUMUK

