

GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

S.S. Mandalya Körfezi Akbük Köyü Çamkoru Sahil Sitesi Konut Yapı Kooperatifinin 2021 hesap yılı olağan Genel Kurul Toplantısı yapılmak üzere 25/06/2022 tarihinde saat 13:30 da Akbük Mah. 3003 Cad. No:224 Didim/Aydın adresinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Temsilcileri Fikri Birkan ve Hakan BULUT'un gözetiminde toplanıldı ve toplantının saat 13:30'de başlatılmasına çağrıyla yapan organca (yönetim kurulu) karar verildi.

Genel Kurul toplantısına başlamadan önce yapılan incelemelerde;

a) Genel Kurul toplantısı ile ilgili duyurunun, gündemi içeren çağrı mektuplarının tarihli 23 /05/2022 tarihinde 107 (yüz yedi) ortağa Akbük PTT Şubesinde taahhütlü olarak gönderildiği, 99 (doksan dokuz) ortağa da 03/05/2022 tarihinde imza karşılığında tebliğ edildiği,

b) Yönetim Kurulunca, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 26. maddesindeki niteliklere ve Ortaklar Kayıt Defterindeki kayıtlara uygunluğu onaylanarak hazırlanan ve ortakların imzasına sunulan Ortaklar Listesinde kayıtlı

(206) ikiyüzaltı ortaktan,

(79) yetmişiki ortağın asaleten

(64) kırkyedi ortağın vekaleten ve toplam

(143) yüzkırküç ortağın toplantıda hazır bulunduğu, toplantının açılması için gerekli çoğunluğun mevcut olduğu anlaşılmıştır.

Genel Kurul toplantısı öncesinde, katılanlar listesinin (Hazirun Cetveli) imzalatılması sırasında ortakların kimlik kontrollerinin yapılmadığı görülmüştür.

Toplantıya katılan Bakanlık Temsilcisi tarafından Genel Kurula hitaben 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 87. Maddesi gereğince toplantının kanun ve ana sözleşmeye uygun olarak yürütülmesini sağlamak üzere yapılan görevlendirme gereğince toplantıda hazır bulunduğu konusunda bilgi verildi.

Toplantı saat 13:30'de Yönetim Kurulu Başkanı S.Selçuk İNCE tarafından açıldı.

GÜNDEM MADDELERİ

1) Açılış yoklama yapıldı.

2) Divan heyetinin seçimine geçildi. Divan başkanlığına Metin KARAMAN, katip üyeliğe Sedat ŞENOL ve Hüseyin AYDENİZ yazılı olarak önerildiler. Başka öneri olmadı. Öneri oy çokluğuyla kabul edilmiştir. Gündem divan başkanı tarafından genel kurula okunmuştur. Okunan gündeme madde ilavesi yapmak için divana yazılı bir önerge verildi. Divan Başkanı bu önergeyi Genel Kurula okudu Metin Çelik ve 28 kooperatif üyesi arkadaşların verdiği Yönetim ve Denetim kurulu üyelerinin seçim maddesi'nin yenilenmesini yazılı önerge ile sundu. Başka öneri olmadı. Öneri Divan Başkanı tarafından oya sunuldu. 39 kabul – 87 red oyuyla verilen önerge kabul edilmedi. Ancak ortaklardan Metin Çelik söz aldı. Ortak olmadığı halde vekaleten oy kullanan ortakların olduğunu belirtti muhalefet şerhi'nin yazılmasını istedi. Divan Başkanı bu konuda vekâleti olmadığı halde oy kullanan ortak var mı? diye Genel Kurula sordu. Bir kişinin olduğu tespit edildi. Tespit edilen kişi red oyu verdiğini beyan etti. Red oyu 86 oy olarak kabul edildi. Oy kullanan kişi misafir tarafına alındı. Divan Başkanı Genel konuşma yapmak isteyen ortaklardan konuşma süresi'nin 5 dakika ile sınırlandırılmasını oya sundu. 103 oyla oyçokluğuyla kabul edildi. Tutanakları imzalama yetkisi divan kuruluna oybirliğiyle verilmiştir.

3) Saygı duruşu yapıldı. Tüm üyelerin katıldığı görüldü.

4) 2021 yılı yönetim kurulu faaliyet raporu Yönetim Kurulu Başkanı Semih Selçuk İnce tarafından okundu, Bilanço- Gelir Gider hesapları Mali Müşavir Nevin Urcan tarafından Genel Kurula okundu. Denetim Kurulu raporu denetçi Gürçan Kurban tarafından Genel Kurula okundu. Okunan raporlar görüşe açılmıştır. Ortaklardan Hülya Ulukan söz aldı; Bütçe ile ilgili Arıtma konusunda ceza alındı. Bu cezanın neden kaynaklandığını öğrenmek istediğini söyledi. Metin ÇELİK söz aldı; Bütçe ile ilgili Yönetim Kurulu'ndan üç evrak istedim. Neden Arıtma konusunda ceza kesildi? Numune alındı, Çok fazla arıtmada sıkıntı olduğu görüldü. Arıtma'ya Mavi Yıldız Firması bakıyor. Neden çıkan cezayı onlar ödemiyor? dedi. Sivrisinek konusunu dile getirdi. Sağlık söz konusu olduğu için önem arz etmektedir dedi. Alkan Onur söz aldı; Hırsızlar eve girdiler Güvenlik alınacaktı, halen alınmadı dedi, Ayrıca temizlik elemanı alınsın dedi. Ferhan Elkoça söz aldı; Ot biçme olayına takıldım. Kuruyan otlar yangın çıkarabilir, dikkate alınması lazım dedi. Semih Selçuk İNCE Genel Kurula teşekkür etti. Sırasıyla ortakların sorularını cevapladı. Arıtma gideri ile ilgili açıklamaları Tahmini Bütçe maddesinde yapacağız dedi. Özetle; Arıtma ile ilgili 6 vidadör çekildi. Arıtma'da 4 ay çalışma zorunluluğumuz yok, aksine fazla çalıştırmak zorundayız. Pandemi'den dolayı çok sayıda ortaklarımız burada ikamet etmektedir. Sinekler için İlaçlamayı Belediye yapıyor. Elimizden geldiği kadar takip etmeye çalışıyoruz. Sitemizde bulunan otların toplanması biraz geç kaldı. Çünkü eleman eksikliğimiz var. Otları en kısa zamanda toplayacağız dedi, ve benzeri konuşmaları sözlü olarak yaptı. Divan başkanı tarafından ayrı ayrı Yönetim kurulu faaliyet raporu, bilanço ve gelir-gider hesap tabloları oylaması oya sunuldu. Oy çokluğu ile kabul edildi. Denetim Kurulu Raporu divan başkanı tarafından oya sunuldu oy çokluğuyla kabul edildi. Başka söz alan üye olmadı.

5) Yönetim ve Denetim Kurulunun ayrı ayrı ibrasına geçilmiştir. Divan başkanı yönetim kurulu ibrasını oya sundu, oy çokluğuyla ibra edildi. Denetim kurulu ibrası oya sunuldu, oy çokluğuyla ibra edildi. Kurullar kendi ibralarında oy kullanmadılar.

6) İlgili maddede Arıtma'dan dolayı Çevre ve Şehircilik İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün kesmiş olduğu ceza hakkında gerekli açıklamalar Avukat Rıza Haylamaz tarafından Genel Kurula yapıldı. Ortaklardan Metin Çelik söz aldı; İstinaf mahkemesi karar verdi. Kayda alınmasını istedi. Mahkemeden karar çıktı ceza alınmış, Bizim muhatabımız Mavi Yıldız firmasıdır. Bu cezayı Mavi Yıldız ödesin dedi. Ortaklardan Cahit Vural söz aldı; 6.madde çok önemli Avukat belge bir yıl sonra elimize ulaştı dedi. Yönetime yetki verilmesi borç ödemesi ne kadar olmalı dedi. Divan Başkanı söz aldı. Bu konuda gerekli sözlü açıklamaları yaptı. Divan Başkanı Arıtma ile ilgili hukuki giderlerin ödenmesi ve tahakkuk eden arıtma cezasının Mavi Yıldız firmasına rücu edilmesi için mahkemeye başvurulması konusunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesini oya sundu. oybirliği ile kabul edildi.

7) Kooperatifimizde imar barışından faydalanmamış olan üyeler adına çıkabileceği beklenen İmar barışı ile ilgili Yönetim Kuruluna şahıslar adına başvuru yapılmasına ve harcamanın başvuru yapılan üyelerden alınmasına yetki verilmesi oya sunuldu 17 red oyuna karşı oyçokluğuyla kabul edildi.

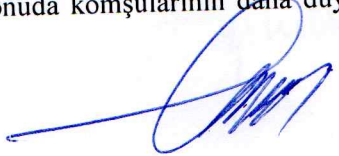
8) Cins değişikliği; kat irtifakı; kat mülkiyeti işlemlerinin takibi ve sonuçlandırılması amacıyla (tapu-kadastro-vergi daireleri-belediye gibi tüm ilgili kurumlarda iş takibi için) yönetim kuruluna yetki verilmesi oya sunuldu, oy birliğiyle kabul edildi.

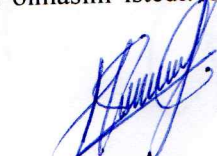
9) Yangına karşı alınabilecek önlemlerin belirlenmesi için yönetime yetki verilmesi görüşülmesine geçildi, Yönetimin bu konuda yapmış olduğu bir çalışma olduğunu genel kurula beyan etti. 20 tonluk su deposu ve hidrofor yapılması gerektiğini dile getirdi. Ancak maliyeti çok fazla olduğundan dolayı bu imalatların yapılamayacağını divan başkanı sözlü olarak dile getirdi ve oybirliği ile red edildi. Divan Başkanı yönetim tarafından her eve sosyal tesise ve çay bahçesine kapasitelerine uygun yangın tüpü alınmasını oylamaya sundu. oybirliği ile kabul edildi.


10) Bu madde Yönetim tarafından geri çekildi. Divan başkanı tarafından görüşmeye açılmadı.

11) Sitenin fiziki kullanım koşullarının ve riayet edilecek kurulların tartışılması ve hayata geçirilmesi için yönetim kurulunun tam yetkili kılınması, Ön balkonların durumu ve Dış cephelerin beyaz renk sarı kuşak olarak bütünlüğünün sağlanması görüşülmesine geçildi. Nedret Taşar söz aldı; Bu konuda görüşlerini beyan etti. Ömer Hamdi Eryurt söz alarak komşusuyla ilgili sıkıntılarını dile getirdi. Mine Gül Kahraman söz aldı; Suistimale açık olduğundan yönetime yetki verilmemesi gerektiğini söyledi. Muhalefet şerhi koyacağını ve dava açacağını beyan etti, tutanağa yazdırılmasını istedi. Bu konuda komşularının daha duyarlı olmasını istedi. Sitenin fiziki kullanım koşullarının ve









riayet edilecek kuralların tartışılması ve hayata geçirilmesi için yönetim kuruluna verilmesi 71 kabul oyu ile oy çokluğu ile yetki verildi. Ön balkonların durumu ve dış cephelerin beyaz renk sarı kuşak olarak bütünlüğün sağlanması için yönetime yetki verilmesi Divan Başkanı tarafından söylendi. Divan Başkanı tarafından oya sunuldu 8 red oya karşı oy çokluğu ile kabul edildi. Kooperatif ortaklarından Mine Gül Kahraman bu konuyada muhalefet şerhi koyduğunu beyan etti.

12) Site içerisinde bulunan ve tehlike arz eden ağaçların budanması ve kesilmesi hususunda Yönetim kuruluna yetki verilmesi için görüşülmesine geçildi. Divan Başkanı bu maddeyi oya sundu 75 kabul ile oy çokluğu ile Yönetim Kuruluna yetki verildi.

13) 4163 ada 1 parsel, 4160 ada 1 parsel, 4161 ada 1 parsel, 4162 ada 1 parsel de arsa hissesi olan kişilerden bu hisselerin alım ve izaley-i şuyu konusunu görüşülmesi kredi çekme ve azami bedel tespiti için yönetim kuruluna yetki verilmesi görüşmeye açıldı. Başkan Semih Selçuk İnce tarafından Genel Kurula gerekli bilgilendirme yapıldı. Divan başkanı bu maddenin izaley-i şuyu konusunun araştırılması ve bankalar ile ilgili kredi çekme ve azami bedelin araştırılması için Yönetime yetki verilmesi gerekirse olağanüstü genel kurul çağrısı yapıp, Üyelere bilgi verilmesini sözlü olarak beyan etti. Divan başkanı bu maddeyi oylamaya sundu, 83 kabul oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi.

14) Zorunlu hizmetlere ilave edilecek site içi fiziki faaliyet iş kalemlerinin tartışılıp karara bağlanması oylamaya sunuldu. 91 kabul oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi.

15) Divan Başkanı 17. Maddeyi bu maddede görüşülmesi için Genel Kurula gerekli açıklamayı yaptı oylamaya sundu. 95 kabul oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi. 2022 yılı tahmini bütçesi genel kurula okundu. Okunan tahmini bütçe aynı şekliyle kabul edildi. Söz alan üye olmadı. Divan başkanı tarafından oya sunuldu, oybirliğiyle kabul edildi. Fasıllar arası aktarma yetkisinin yönetim kuruluna verilmesi oya sunuldu, oy birliğiyle kabul edildi. Aidat tutarının belirlenmesine geçildi; 1.teklif aylık 400 TL. (DÖRTYÜZ TL.) olması oya sunuldu 6 kabul oyu aldı, 2. Teklif aylık 350 TL. (ÜÇYÜZELLİ TL.) olması oya sunuldu 35 kabul oyu aldı, 3. teklif aylık 300 TL. (ÜÇYÜZ TL.) olması oya sunuldu 75 oyu aldı oy çokluğu ile kabul edildi. Aidatların ödenmesi Temmuz-2022 tarihinden itibaren 300 TL.(ÜÇYÜZ TL.) olarak alınması oy çokluğu ile kabul edildi. Aidatını ödemeyen üyeler için gecikme cezası aylık %3 olarak oy birliğiyle kabul edildi.

16) Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerine ödenecek ücret konusu genel kurulda görüşe açılmıştır. Yönetim kurulu başkanı aylık net 1000,00 (BİN TL.) diğer iki üyeye aylık ayrı ayrı net 350,00 (ÜÇYÜZELLİ TL.) Denetim kurulu iki üyeye aylık ayrı ayrı net 150,00 (YÜZELLİ TL.) olarak verilmesi oya sunuldu. Oybirliğiyle kabul edildi.

17) Bu madde Divan Başkanı tarafından önerilerek 15.maddede birleştirilerek görüşüldüğünü beyan etti.

18) Dilek ve temenniler bölümüne geçildi. Divan başkanı genel kurula katılan üyelere teşekkür etti. Divan başkanı 18 gündem maddesinin genel kurulda görüşüldüğünü beyan etti. Üyeler söz aldı, karşılıklı sözlü görüş alışverişi yapıldı. Muhalefet şerhi düşen üye olduğu görüldü. İlgili maddelerde yazıldı. İşbu tutanak toplantı mahallinde bilgisayar ortamında tarafımızca 3 sayfa 3 suret olarak hazırlandı. Toplantı divan başkanlığı tarafından saat 18:30'de kapatıldı. Akbük/Didim/AYDIN 25.06.2022

DİVAN ÜYELERİ

Divan Başkanı

Metin KARAMAN

Katip Üye

Hüseyin AYDENİZ

Sayman Üye

Sedat ŞENEL

BAKANLIK TEMSİLCİLERİ

Hakan BULUT

Fikri BİRKAN