

OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

S.S. GÖKSU EVLERİ ARSA VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ'nin Olağanüstü Genel Kurul toplantısı yapılmak üzere 22.06.2019 Cumartesi günü saat 11:30'da Kavacık Mahallesi, Ekinciler Caddesi Ertürk Sokak No:3 PARK INN RADİSSON OTEL'de, Beykoz/İSTANBUL adresinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Temsilcisi Suat BAYAR gözetiminde toplanıldı.

Toplantıya başlamadan önce yapılan incelemede; Toplantının yer, tarih, saat ve gündem maddelerini belirtilen çağrı mektupların 22.05.2019 tarihinde Kavacık Posta Şubesinden 1204 (binikiyüzdört) ortağa taahhütlü mektup gönderi listesi görüldü.

Kooperatif ana sözleşmesi ile Kooperatif üye kayıt defterine uygun olarak hazırlandığı, Yönetim Kurulunca tasdik ve beyan olunan hazirun listesinde gösterilen 1204 (binikiyüzdört) ortaktan 133 (yüzotuzüç) ortağın asaleten, 271 ortağın (ikiyüzyetmişbir) vekâleten olmak üzere toplam 404 (dörtyüzdört) ortağın toplantıda hazır bulunduğu toplantı için yeterli çoğunluğun mevcut olduğu anlaşıldı.

Bakanlık Temsilcisi Genel Kurul'a üyeleri bilgilendirici Bakanlık talimatlarını içeren genelgeyi okudu. Toplantının açılması için hiçbir üyenin itirazının olmadığı görüldü.

GÜNDEM

1. Açılış konuşması saat 12:10 itibariyle Kooperatif Bakanlık Temsilcisi Suat BAYAR Yönetim Kurulu Başkanı Okan HEMŞİNLİOĞLU ve Kooperatif Müdürü M.Ahmet BIYIKOĞLU tarafından yapıldı. Cumhuriyetimizin kurucusu Mustafa Kemal Atatürk ile silah arkadaşları, Şehitlerimiz, Gazilerimiz, terör olaylarında hayatını kaybeden yurttaşlarımız ve vefat etmiş olan Kooperatif üyelerimiz için 1 dakikalık saygı duruşu yapıldı ve İstiklal Marşı okundu.
2. Genel Kurul toplantısını yönetecek Divan Heyeti, tutanaklara imza yetkisinin verilmesine dair gündem maddesine geçildi.

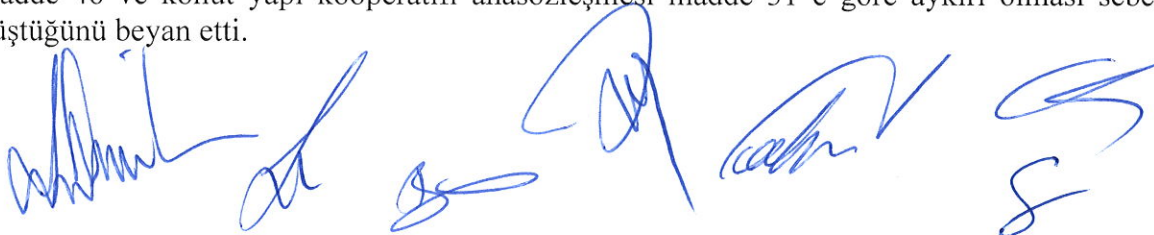
Divan heyeti için toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi ile birlikte seçimi için iki önerge listesi verildi.

1. Listede yer alan Divan Heyeti Başkanlığına; M. Adil GÜLER, yazmanlığa; Süleyman ERDEDE ve Erol ÖCALIR önerildi. Oy sayım memurluğuna Bilal BAKAL, Suat AKKUŞ ve Şahin ÖZÇAM yazılı önerge listesi verildi. Oylamaya geçildi. 299 oy aldı.

2. Listede yer alan Divan Heyeti Başkanlığına; M. Adil GÜLER, yazmanlığa; Hulusi Can BAYRAKTAR ve Belgin ÇAMOĞLU HAKGÜDER önerildi. Oy sayım memurluğuna Barış YÜCEBİLGİN, Perihan BALCI ve Şefik ASLAN yazılı önerge listesi verildi. Oylamaya geçildi. 112 oy aldı.

Divan Heyeti: Divan Başkanlığına; ; M. Adil GÜLER, Yazman Üyeliğe; Süleyman ERDEDE ve Erol ÖCALIR, oy sayım memurluğuna; Bilal BAKAL, Suat AKKUŞ ve Şahin ÖZÇAM olan önerge; Oyçokluğuyla kabul edildi.

Divan Heyeti Genel Kurula önerge olup olmadığını sordu. 1 önerge alındı. (EK:6 8 SAYFA 146 İMZALI) Gündeme 3 madde eklenmesi konusu müzakereye açıldı. Bakanlık Temsilcisi Suat BAYAR söz alarak önergedeki 2.maddenin gündeme eklenmesinin 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu madde 46 ve konut yapı kooperatifi anasözleşmesi madde 31 e göre aykırı olması sebebiyle şerh düştüğünü beyan etti.



Selami ÇİÇEK söz aldı. Önergeyi Genel Kurulda tartışmak için verdik. Yönetim Kuruluna önergemizi verdik. Kabul etmediler. Bu yüzden burada tartışalım dedi.

Serhad USLAN söz aldı. Önergeye itiraz etti. Her üyenin burada söz hakkı vardır. Önergenin içeriğinden çok ne kaybettirip ne kazandıracığına bakmak lazım. Bize zaman kaybettirecektir. 9 olan madde sayımız 12 olacak ve nisap düşerek yarım kalacaktır. Yönetim Kurulunun kendi çözeceği maddelerdir, bütçe görüşmelerinden sonra yapılmalıdır, dedi.

(**Okan HEMŞİNLİOĞLU EK 4-3 SAYFA şerhini Divan'a teslim etti.**)

Gündeme ek madde ilave edilmesi önergesi oylamaya sunuldu. 311 kabul oyuna karşın 104 red oy aldı. Oyçokluğuyla kabul edildi.

(EK:6 8 SAYFA 146 İMZALI) Önerge : Bilindiği üzere 05.05.2019 tarihinde yapılan 2018 yılı Olağan Genel Kurul tamamlanamadan yarım kalmıştı. 22 Haziran 2019 tarihinde devam niteliğinde yapılacak genel kurulda önceki gündem maddelerinin eksiltildiği görülmüş ve kooperatifimizin üye sayısının 1/10 unundan fazla imzaya havi usulüne uygun yazılı talep ile eksik kalan hususların gündeme alınması Yönetim Kurulundan istenmiştir. Bu talep yasanın amir hükmüne karşın usulsüz yönetim kurulu kararı ile reddedilmiş olduğundan yönetim kurulu kararının iptali ile talep olunan maddelerin gündemde görüşülmesi. Keza Kooperatifler Kanunu 46.maddesi kapsamında yönetim kurulunun ana sözleşmeye ve genel kurul kararlarına, iyi niyet kurallarına aykırı olarak almış olduğu, yapı kayıt belgelerinin bir kısmının işyeri olarak değiştirilmesi kararının iptal ile yapılacak uygulamaya genel kurul tarafından karar verilmesi, üye ihracı hakkında karar verilmesi ve Kalealtı ile ortak parselin durumunun görüşülerek karar verilmesi için 22.06.2019 tarihli genel kurul gündemine aşağıdaki şekilde alınmasını ve gündemde 3,4,5.madde olarak görüşülmesini, gündemin diğer maddelerinin ise sırasının değiştirilerek bu maddelerden sonra görüşülmeye devam olunarak 3.maddenin 6.madde ve 4.maddenin 7.madde, 5.maddenin 8.madde, 6.maddenin 9.madde, 7.maddenin 10.madde, 8.maddenin 11.madde, 9.maddenin 12.madde, 10.maddenin 13.madde olarak görüşülmeye devam edilmesini saygılarımızla talep ederiz.

Gündeme eklenmesi istenilen maddeler,

- 1.) Anasözleşmeye aykırı olarak Fiilen işyeri olarak kullanılan bağımsız bölümlerin konut olarak alınmış olan YKB düzeltmesinin yapılıp yapılmayacağı, (3.madde olarak görüşülmesi)
 - 2.) Kalealtı ile ortak parselimiz hakkında yürüyen davalar hakkında bilgi verilmesi, bundan sonra yapılacak işlerin karara bağlanması, (4.madde olarak görüşülmesi)
 - 3.) B 191 A Hüseyin KEÇECİ'nin ihracına ilişkin Yönetim Kurulu kararına karşı itirazının görüşülerek karara bağlanması, (5.madde olarak görüşülmesi)
3. Anasözleşmeye aykırı olarak Fiilen işyeri olarak kullanılan bağımsız bölümlerin konut olarak alınmış olan YKB düzeltmesinin yapılıp yapılmayacağı,

Baray IŞIK söz aldı. İlk genel kurulda alınamayan kararlar için gündem maddelerini konuşmaya başladı, Pafika Mimarlık projeleri teslim etmemiş bunları istedik, dedi.

Tarık Tonguç ÖZDEMİR söz aldı. Sözleşme süreleri konusunda görüşlerini açıkladı. İşyerleri ile ilgili düzeltme dilekçesine itiraz etti, genel kuruluş kararına istinaden dilekçe verilmeliydi. H. Kaya İÇEL'in bir denetçi olarak Olağanüstü Genel Kuruluna katılmamasını tenkit ediyorum. Vergi



Dairesinden alınan cevabi yazılar üyelere okundu ve bilgi verildi. Kooperatif ana sözleşmesinin değişikliğe gidilmesi aykırı ve KDV istisnasını bozacaktır, dedi.

Tufan Haluk SEYHUN söz aldı. 03.07.2009 öncesi yapılan inşaatlar için KDV istisnası vardır, konut yapı kooperatifi olduğu için işyeri bildirimlerinin KDV istisnasını bozacaktır. Kooperatif işyeri teslimleri sonucu KDV ödemek zorunda kalırsak bunu ödemeye gücümüz yoktur, dedi.

Uğurtan GÜNGÖR söz aldı. Kooperatifin işyerlerinin bildirim başvurusunun kanunsuz bulunduğunu, geçersiz olduğunu belirtti.

Selami ÇİÇEK söz aldı. 31.10.2018 tarihine kadar başvuru olmalı idi. Ancak 30.07.2009 öncesi yapılan inşaatlarda Kooperatif KDV istisnasını işyeri olarak bildirilmesi bozacaktır, dedi.

Ahmet Deha OTMAR söz aldı. Aylık aidat ödemekte zorluk çekmekteyiz. Bu KDV ödemeyi Yönetim Kurulu üyelerine ödetme konusunu konuştu.

Mehmet DEYNEK söz aldı. Eski ve yeni yönetim için değerlendirme yaptı. Tonguç Beyi öven, çalışmalarını beğendiğini bildirdi. Yeni yönetimin yaptığı işyeri bildirimini için suç duyurusunda bulunacağını söyledi.

Deniz KANAY söz aldı. İyi temennilerde bulundu. Hazirun, Divan Heyeti ve Yönetim Kurulu üyeleri hepsi tecrübeli ve eğitimli kişilerden oluşuyor ancak kırıncı konuşmalar oluyor. Güncel sorularımızı lütfen açıklayalım.

Ali Hulusi GÜRBÜZ söz aldı. Konut kooperatifi kanunlarına göre yapılanlar kanunsuz ve işyerine verilemez, KDV kurum vergi istisnasını bozar.

Ahmet Haluk ÖZTİRYAKI söz aldı. İşyerlerimizin lehine söyleyeceğim konular var, trafik, konum ve manzara muhteşem değerleri tapu sonrası 2 kat artacaktır. Genel Kurul kararları sonucu Yönetim Kurulu karar sonucu yok, emsal kararları alınmamış ve sonuçları alınmamıştır.

Sevim AZAKLI söz aldı. İşyeri düzeltme dilekçesini verilmemeliydi, bundan kaynaklı ödenecek herhangi bir KDV veya cezayı ödemeyeceğini belirtti.

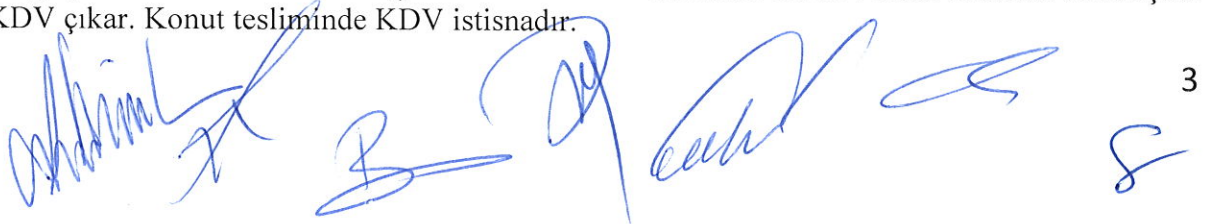
Keziban YAŞAMUL söz aldı. Genel Kurulda önce Yönetim Kurulu seçimi yapıldı ve görev emri sonraya bırakıldı, servis işi eski yönetim gibi yeni yönetim de hataya düşmüştür.

Okan HEMŞİNLİOĞLU söz aldı. Şu anki fiziki durumu ile konut yapı kooperatifi olma özelliğini yitirmiştir. Belediyenin tespit ettiği yerler varken bunu yok sayamayız. Kemal ÖZMEN müşavir olarak verdiği cevapta KDV istisnasını bozar demiştir. Kemal ÖZMEN'e sorularla cevap istenmiştir. Vergi dairesinden alınan özelge 2008 tarihli (1995 yılından sonra yapılan inşaatlar KDV den müstesna değildir.) Önce olduğu için bizim KDV istisnamız devam etmektedir. Düzeltme –değişiklik –imar barışı sonucu yapılan işlemler Çevre ve Şehircilik Planlama Müdürlüğüne gidilerek, görüşme yapıldı.

Divan Heyeti Başkanı M.Adil GÜLER genel konuşma için söz aldı. KDV istisnasından yararlanmak isteyenler ve işyeri başvurusu yapılması ile tapuyu tehlikeye girmemesini isteyenler iki gruba ayrılmıştır.

Metin YILDIZ söz aldı. Fiili teslimat yapıldıysa artık konutlarda istisna devam etmektedir, dedi.

Tarık Tonguç ÖZDEMİR söz aldı. İşyeri konusu KDV istisnasını bozar ve fiili teslimde ferdileşme sonucu KDV çıkar. Konut tesliminde KDV istisnadır.



Ana Sözleşmeye aykırı olarak Fiilen işyeri olarak kullanılan bağımsız bölümlerin konut olarak alınmış olan YKB düzeltmesinin yapıp yapılmayacağı hususunda oylamaya geçildi. 318 kabul oyuna karşın 98 (doksansekiz) red oyuyla Yönetim Kurulu tarafından yapılmış olan işyeri müracaatının iptaline karar verildi.

(ŞERH : 1- Belgin ÇAMOĞLU HAKGÜDER ve arkadaşları tarafından verilen şerh tutanağı EK:1- 3 SAYFA)

Okan HEMŞİNLİOĞLU-Baray IŞIK-Muzaffer GÜVEN (EK:5 – 1 SAYFA)

Günseli ÖNAL EK 3-1 SAYFA) (HÜSEYİN KEÇECİ EK 2- 1 SAYFA)

4. Kalealtı ile ortak parselimiz hakkında yürüyen davalar hakkında bilgi verilmesi, bundan sonra yapılacak işlerin karara bağlanması maddesine geçildi. Kalealtı ve davasıyla ilgili gerekli bilgilendirmeler yapıldı. Bakanlık Temsilcisi Suat BAYAR söz alarak bu maddenin (önergedeki 2.maddenin) gündeme eklenmesinin 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu madde 46 ve konut yapı kooperatifi anasözleşmesi madde 31 e göre aykırı olması sebebiyle şerh düştüğünü beyan etti. Madde oylanmadan geçildi. Günseli ÖNAL söz alarak şerh düştüğünü beyan etti. (ŞERH:Okan HEMŞİNLİOĞLU EK:4- 3 SAYFA)
5. B 191 A Hüseyin KEÇECİ'nin ihracına ilişkin Yönetim Kurulu kararına karşı itirazının görüşülerek karara bağlanması maddesine geçildi. İtirazlar görüşüldü. Oylamaya geçildi. Ortağın ihraç edilmemesi 220 kabul oyuna karşı 48 (kırksekiz) red oyu olarak ihraç kararı oyçokluğuyla iptal edildi.
6. (Eski 3.Madde) Kıdem Tazminat Fonuna 50.000-TL aktarılmasının görüşülerek karara bağlanması maddesine geçildi. Oylamaya geçildi. Oybirliğiyle kabul edildi.
7. (Eski 4.Madde) 2019 yılı tahmini bütçesinin görüşülerek aylık avans ödemelerinin 01.04.2019 tarihi itibarıyla karara bağlanması, fasıllar arası aktarma yetkisi ile avansların yapılacak ilgili maddenin görüşüleceği takip eden ilk Genel Kurula kadar hüküm ifade etmesine karar alınması maddesine geçildi.

Ahmet Deha OTMAR söz aldı. Hepimizin cebini ilgilendiriyor. Aidat artışlarına karşı geliyorum, kabul etmiyorum, dedi.

Sevim AZAKLI söz aldı. 2019 yılı tahmini bütçe dağımı ile ilgili bize verilsin, dedi.

Günseli ÖNAL söz aldı. Personel maaşlarına % 10 üzerinde zam yapılmamasını istiyorum, dedi.

Oylamasına geçildi. Yapılan oylama sonucunda 182 kabul 173 red oyu olarak tahmini bütçe oyçokluğuyla kabul edilmedi.

Okan HEMŞİNLİOĞLU söz aldı. Bütçeyle ilgili bilgilendirme yaptı. Tahmini bütçede % 5 eksiltme yapıp, düzeltilerek oylamaya sunalım, dedi.

Oylamaya geçildi. 24 red oya karşı 370 kabul oyu olarak oyçokluğuyla tahmini bütçe ve aidatlar kabul edildi.



Buna göre 01.04.2019 tarihinden itibaren Kooperatif aidatlarının ;

B Tipi Villa 320-TL

A Tipi Villa264-TL

Çatı Dupleks..... 271-TL

Normal Kat 224-TL

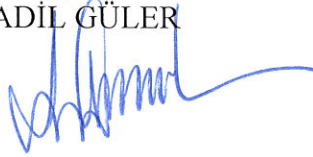
Zemin Kat 210-TL

Bodrum Kat 202-TL olarak üyelere alınması 24 red oya karşı 370 kabul oyu olarak oyçokluğuyla tahmini bütçe ve aidatlar kabul edildi.

8. (Eski 5.Madde) Üye aidatlarının ilgili olduğu ayın en geç 20 sine kadar ödenmesine, emlak vergi payının ise en geç Belediye tarafından belirlenen süreden 2 iş günü öncesine kadar Kooperatifin banka hesaplarına yatırılmasına, öngörülen sürede ödemelerini yapmayan üyelere yıllık % 18 faiz oranı üzerinden günlük faiz uygulanmasına, yapılacak kısmi ödemelerin öncelikli olarak gecikme faizlerine mahsup edilmesine karar alınması maddesine geçildi. Oylamaya sunuldu. Oybirliğiyle kabul edildi.
9. (Eski 6.Madde) İmar ve tapu işlemleriyle ilgili bilgilendirmelerin yapılması, gelinen son durum ve alınan yapı kayıt belgeleri de değerlendirilerek bundan sonraki aşamada yapılacak işler kapsamında Okan HEMŞİNLİOĞLU bilgilendirme yaptı. Bu esnada salonda nisabın düştüğü yönünde Divana sözlü uyarıda bulunuldu. Divan Başkanı tarafından salondan nisap alınması istendi. Yapılan sayım sonucunda asaleten ve vekaleten salonda toplam 140 ortağın mevcut olduğu tesbit edildi. Okan HEMŞİNLİOĞLU ve arkadaşları tarafından Divana şerh tutanağı verildi. (EK:7 – 1 SAYFA)

Salonda toplantı yapılabilmesi için yeterli nisap olmadığından saat 17:59 da Divan Başkanı tarafından kapatıldı. Beykoz/İSTANBUL

DİVAN BAŞKANI
M.ADİL GÜLER

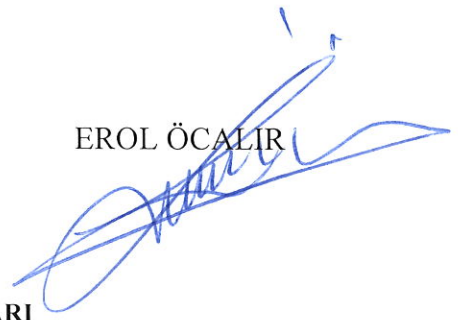


YAZMANLAR

Süleyman ERDEDE



EROL ÖCALIR



OY SAYIM MEMURLARI

BİLAL BAKAL



SUAT AKKUŞ



ŞAHİN ÖZÇAM



BAKANLIK TEMSİLCİSİ

SUAT BAYAR

