



Sayın Ortağımız;

S.S. GÖKSU EVLERİ ARSA VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ 2025 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının, aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek üzere 13/06/2026 Cumartesi günü saat: 09:00'da, PARK INN BY RADİSSON İSTANBUL ASİA KAVACIK OTEL'de, yeterli çoğunluk sağlanamadığı takdirde ikinci toplantının 27/06/2026 Cumartesi günü aynı yer ve saatte ilansız olarak yapılmasına oy birliği ile karar verilmiştir. Toplantı gündeminin önemine binaen toplantıya bizzat katılmanızı, bu mümkün olmaz ise vekille kendinizi temsil ettirmenizi rica ederiz.

Saygılarımızla;  
YÖNETİM KURULU

S.S. GÖKSU EVLERİ  
ARSA VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ  
YÖNETİM KURULU

## GÜNDEM

1. Açılış, Cumhuriyetimizin kurucusu Mustafa Kemal Atatürk ile silah arkadaşları, Şehitlerimiz, Gazilerimiz, terör olaylarında hayatını kaybeden yurttaşlarımız ve vefat etmiş olan Kooperatif ortaklarımız için, 1 dakikalık saygı duruşu yapılması.
2. Genel Kurul toplantısını yönetecek 3 kişilik Divan Heyeti ve 3 kişilik oy toplama memuru seçimi, tutanaklara imza yetkisinin verilmesi.
3. Yönetim Kurulu faaliyet raporunun, Denetim Kurulu ve Dış Denetçi raporlarının ayrı ayrı okunması ve görüşülmesi.
4. 01.01.2025 - 31.12.2025 dönemi bilanço, envanter ve gelir-gider hesapları hakkında bilgi verilmesi, görüşülmesi ve onaya sunulması.
5. Yönetim Kurulunun ibra edilmesi.
6. Denetim Kurulunun ibra edilmesi.
7. Dış Denetçi raporunun kabul edilmesi.
8. Tüm bağımsız bölümlerde kat mülkiyeti tesis edilmiş olup Genel Kurul öncesinde ferdi tapu dağıtımına başlanması öngörülmektedir. Ferdi tapu dağıtımında gelinen aşama ve süreç hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,
9. Güvenlik firmasından periyodik alınan risk raporları göz önünde bulundurularak Özel Güvenlik hizmetinin niteliği hakkında görüşülerek karar verilmesi,
10. Daha önce bir üyenin şikayeti nedeniyle Beykoz Belediyesi tarafından yıkım kararı verilen, kooperatifimizce Yapı kayıt belgesi alınarak yıkımı önlenmiş olan Begonya Caddesinde bulunan katlı otopark; bu kere aynı üye tarafından "yapının tehlike arz ettiği" gerekçesi ile şikayet edilmiş, idare tarafından bina mühürlenerek yeniden yıkım kararı verilmiştir. Bu yıkım kararı Kooperatifimizce davaya taşınmış olup yıkım kararının yürütmesi mahkeme kararı ile şimdilik durdurulmuştur. Mahkeme nezdinde hukuki süreç devam etmektedir. Bu nedenle;
  - a) Yıkım kesinleştiği takdirde, buranın kontrollü yıkımı, üst kotta kalan villaların yıkılmaması binaların sağlama alınması, istinat yapılarının güçlendirilmesi işlerinin (proje yapımı, imalat, vs), en az üç teklif almak ve pazarlık usulü ile yaptırılması maliyetinin görüşülerek karara bağlanması ve yönetim kuruluna yetki verilmesi,
  - b) Kat otoparkı yıkıldığı takdirde malzeme deposu ve lojistik alan için oluşturulabilecek çözümünün görüşülerek karara bağlanması,
11. 2026 yılı tahmini bütçesinin görüşülerek, aylık avans ödemelerinin 01.04.2026 tarihi itibarıyla, karara bağlanması, fasıllar arası aktarma yetkisi ile, avansların yapılacak ilk Mali Genel Kurula kadar hüküm ifade etmesine karar alınması.
12. 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, mevzuata uygun olarak en yüksek faiz oranından günlük faiz uygulanmasına, yapılacak kısmi ödemelerin, öncelikli olarak gecikme faizlerine mahsup edilmesine karar alınması.
13. 01.02.2022 tarih ve 31737 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Kooperatif ve üst Kuruluşların Denetime Dair Yönetmeliği" nin 15/b maddesi kapsamında dış denetçinin seçilmesi, görev süresi ve ücretinin belirlenmesinin görüşülerek karara bağlanması.
14. Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu görev sürelerinin belirlenmesi ve seçimlerinin yapılması.
15. Kooperatif ortaklarının yaptıkları konut tadilatı ile imar, yapı kayıt belgesi alınması sonrası projeye aykırı imalatlar sonucu Yönetim Kurulu tarafından alınan ihraç kararlarına karşı yapılan itirazların görüşülerek karara bağlanması,
  - a) V-711 no.lu üye B 35 A Berçem Demir AYDIN ihraç kararına karşı itirazlarının görüşülüp, karara bağlanması,
  - b) V-317 no.lu üye B 40 A Ufuk İDUĞ ihraç kararına karşı itirazlarının görüşülüp, karara bağlanması,
  - c) V-351 no.lu üye B 174 A Filiz ÇOŞKUN ihraç kararına karşı itirazlarının görüşülüp, karara bağlanması,
  - d) V-251 no.lu üye B 174 B Filiz ÇOŞKUN ihraç kararına karşı itirazlarının görüşülüp, karara bağlanması,
  - e) V-299 no.lu üye B 248 B Fatma Neriman ÇİÇEKLI ihraç kararına karşı itirazlarının görüşülüp, karara bağlanması,
16. Toplu Yapı Yönetim Planı hakkında bilgi verilmesi,
17. Dilekler ve kapanış.