

S.S. TESKOOP TEKNOLOJİ VE SANAYİ TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ

01.04.2023 Tarihinde Yapılan 2022 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı

S.S.TESKOOP TEKNOLOJİ VE SANAYİ TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ'nin 2022 yılına ait olağan genel kurul toplantısını yapmak üzere 01.04.2023 tarihinde saat 11.00'de 'Deliklikaya Mahallesi Uyar Caddesi NO:22 Arnavutköy İstanbul'' adresinde, Çevre, Şehircilik İklim Değişikliği Bakanlığı Temsilcileri Sn. İbrahim Büyükakın, Sn. Abdullah Akyüz gözetiminde toplandı. Genel kurul toplantısına başlamadan önce yapılan incelemede;

a) Genel Kurul toplantısına ait davet ilanının ve gündemi içeren davet mektuplarının 220 (ikiyüzyirmi) ortağa 28.02.2023 günü PTT Ömerli/N kolay Kurumsal acente 1 /İstanbul şubesinden iadeli taahhütlü olarak gönderildiği görülmüştür.

b) Yönetim Kurulunca, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 26. maddesindeki niteliklere ve Ortaklar Kayıt defterindeki kayıtlara uygunluğu beyan edilip onaylanarak hazırlanan ve ortakların incelemesine sunulan Ortaklar Listesinde kayıtlı 220 (iki yüz yirmi) ortaktan 82 (seksen iki) ortağın asaleten ve 19 (on dokuz) ortağın vekaleten katılımı ile toplam 101 (yüz bir) ortağın toplantıda hazır bulunduğu, toplantının açılması için gerekli çoğunluğun mevcut olduğu, toplantının yapılmasına herhangi bir itirazın bulunmadığı ortaklar cetvelinin imzalanması yönetim kurulu gözetiminde yapılmış olup, toplantıya katılanlar listesine herhangi bir itirazın olmadığı görüldü.

c) Bakanlık Temsilcileri tarafından Genel Kurula hitaben bilgi verildi. Toplantı gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

GÜNDEM MADDELERİ

1)Açılış, 1 Başkan, 1 Katip üye ve 2 Oy Toplama Memurundan oluşan Divan Heyetinin teşkili, Divan Heyetine Toplantı Tutanaklarını imzalama yetkisinin verilmesi.

Gündemin birinci maddesine geçildi. Genel Kurul toplantısı saat 11.25'de Kooperatif Başkanı Harun Tavukçuoğlu' nun konuşması ile açıldı. Konuşmanın tamamlanması üzerine 1 adet yazılı Divan Heyeti Üyeleri önergesi okundu. Başka teklif olmadığından oylamaya geçildi, açık oylama sonucu Divan Başkanlığı'na Av. Dr. Ramazan Arıtürk, Katip üyeliğe Bekir Tavukçuoğlu , Oy Sayım Memurluğuna Süleyman Mürekkepci ve Erkan Büyükdede oybirliği ile seçilmiştir. Yapılan oylamada Divan heyetine toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi oybirliği ile verilmiştir.

2)Saygı duruşu ve İstiklal Marşının okunması.

Gündemin ikinci maddesine geçildi. Divan Heyeti yerini aldıktan sonra Şehitlerimiz ve devlet büyüklerimiz için saygı duruşunda bulunuldu ardından İstiklal Marşı okundu.



3) Yönetim Kurulunun 2022 yılı Yıllık Çalışma Raporunun okunması, müzakeresi, onanması.

Gündemin üçüncü maddesine geçildi. Yönetim Kurulunun 2022 yılı Yıllık Çalışma Raporu; Yönetim kurulu Başkanı Harun Tavukçuoğlu tarafından okundu, müzakereye açıldı.

Divan Başkanının sorusu üzerine Kooperatif üyelerinden Sait Kılıç söz aldı. Gündem maddeleri ile ilgili ve yönetim kurulu 2022 faaliyet raporu ile yazılı şerh vereceğini kendisinin imzalı olarak şerhlerinin bir örneğini kendisine verilmesini beyan etti. Sözünü tamamladı.

Yönetim Kurulu Başkanı görülen lüzüm üzerine tekrar açıklamalarda bulundu. Sait Kılıç' a söylemlerine karşı cevap verdi.

Kooperatif üyelerinden: İsmail Ersin Dalaman, vekaleten Hülya Dalaman, Ali küçük, vekaleten Mehmet Küçük, Hüseyin Karaca ve Sait Kılıç, vekaleten Sırnak Dep. Ve Dağ.Hizm. A.Ş. red şerhi verdi. Sait Kılıç asaleten ve Sırnak Dep. Ve Dağ.Hizm. A.Ş. adına vekaleten yazılı şerh beyanını sundu. (Ek:1)

Yapılan oylamada; 72 kabul oyuna karşılık 7 red oyu kullanıldı, Yönetim kurulu faaliyet raporu oy çokluğu ile kabul edildi.

4) Denetim Kurulunun 2022 yılı Denetim Raporunun okunması, müzakeresi, onanması.

Gündemin dördüncü maddesine geçildi. Denetim Kurulunun 2022 yılı Denetim Raporu; Denetim Kurulu üyesi Enes Malik Kartal tarafından okundu, müzakereye açıldı.

Kooperatif üyelerinden: İsmail Ersin Dalaman, vekaleten Hülya Dalaman, Ali küçük, vekaleten Mehmet Küçük, Sait Kılıç, vekaleten Sırnak Dep. Ve Dağ.Hizm. A.Ş., Ertaş Atay, Deniz Atay red şerhi verdi.

Yapılan oylamada; 68 kabul oyuna karşılık 8 red oyu kullanıldı, oy çokluğu ile kabul edildi.

5) 31.12.2022 tarihi ile çıkarılmış bulunan Bilançonun ve 01.01.2022 – 31.12.2022 dönemi gelir tablosunun okunması, müzakeresi, onanması.

Gündemin beşinci maddesine geçildi. 2022 yılı Bilanço ve Gelir tablosu Kooperatifin Serbest Muhasebeci Mali Müşaviri Ayhan Gündüz tarafından okundu, müzakereye açıldı.

Kooperatif üyelerinden Sait Kılıç söz aldı. 2022 yılı Bilanço ve gelir tablosunun bazı kalemleri ile ilgili sorular sordu. Şerh metni verdi. Kooperatifin Serbest Muhasebeci Mali Müşaviri Ayhan Gündüz sorulan sorulara cevap verdi. Ardından Yönetim Kurulu Başkanı Harun Tavukçuoğlu aynı konu ile ilgili söz aldı ve Sait Kılıç' ın sorularına ayrıntılı cevap verdi.

Kooperatif üyelerinden Sait Kılıç asaleten ve Sırnak Dep. Ve Dağ.Hizm. A.Ş. adına vekaleten, Ertaş Atay ve Deniz Atay hazırlamış oldukları şerh metinlerini Divan heyetine verdiler. (EK:2) Kooperatif üyelerinden Kalem Tekstil San. Ve Tic. A.Ş. yetkilisi Feysel Ablak söz aldı. Kooperatifin birlik beraberliği ve üyelerin birbirleri ile tanışması konusunda temennilerde bulundu.



Kooperatif üyelerinden: İsmail Ersin Dalaman, vekaleten Hülya Dalaman, Ali küçük, vekaleten Mehmet Küçük, Sait Kılıç, vekaleten Sırnak Dep. Ve Dağ.Hizm. A.Ş., Ertaş Atay, Deniz Atay red şerhi verdi.

Yapılan oylamada; 75 kabul oyuna karşılık 8 red oyu kullanıldı, oy çokluğu ile kabul edildi.

6)Yönetim ve Denetim Kurullarının 2022 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibrası.

Gündemin altıncı maddesine geçildi. Yönetim ve Denetim Kurullarının 2022 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibrası oya sunuldu. Kooperatif üyelerinden Sait Kılıç, Ertaş Atay ve Deniz Atay divan heyetine yazılı şerhlerini iletiler.

Yönetim Kurulunun ibrası için oylamaya geçildi. Yapılan oylamada 73 kabul oyuna karşılık 8 red oyu kullanıldı, Yönetim Kurulu oy çokluğu ile ibra edildi.

Kooperatif üyelerinden Sait Kılıç asaleten ve Sırnak Dep. Ve Dağ.Hizm. A.Ş. adına vekaleten, Ertaş Atay ve Deniz Atay hazırlamış oldukları şerh metinlerini Divan heyetine verdiler. **(EK:3)** Denetim Kurulunun ibrası için oylamaya geçildi. Yapılan oylamada 72 kabul oyuna karşılık 8 red oyu kullanıldı, Denetim Kurulu oy çokluğu ile ibra edildi.

7) Yönetim Kurulu tarafından hazırlanmış olan 2023 yılı çalışma programı ve 2023 yılı tahmini bütçesinin okunması, müzakeresi, onanması. Onanan 2023 yılı bütçesi ve çalışma programının uygulanması için Yönetim Kurulu' na yetki verilmesi

Gündemin yedinci maddesine geçildi. Yönetim Kurulu tarafından hazırlanmış olan 2023 yılı çalışma programı ve 2023 yılı tahmini bütçesi Yönetim Kurulu Başkanı Harun Tavukçuoğlu tarafından okundu, müzakere edildi.

Kooperatif üyelerinden Sait Kılıç söz aldı. Konu ile ilgili yazılı şerh metnini Divan heyetine verdi. **(EK:4)**

Kooperatif üyelerinden İsmail Ersin Dalaman söz aldı. Divan heyetinin işleyişi ve genel toplantı hususunda görüşlerini belirttikten sonra 2023 yılı tahmini bütçe kalemleri ile ilgili olumsuz görüşlerini belirtti.

Kooperatif üyelerinden Onur Arslan kooperatifin çevre düzenlemesi ve temizlik konularının bütçe kalemlerinde yer almadığı ile ilgili görüşlerini belirtti.

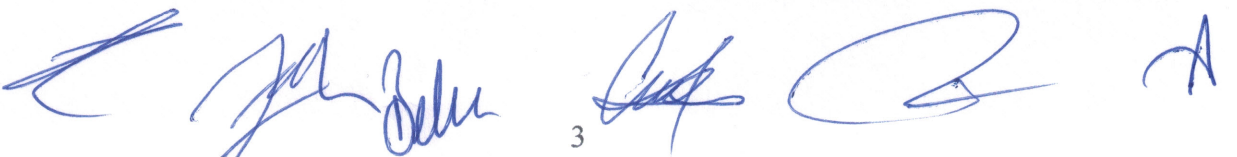
Kooperatif üyelerinden Mustafa Akif Gayberi çalışılan ve çalışılmayan kısımlardan aynı aidatlarının alınması hususunda olumsuz görüşlerini belirtti.

Yönetim Kurulu Başkanı Harun Tavukçuoğlu söz aldı. Olumsuz görüş belirten kooperatif üyelerine belirttikleri konular ile ilgili açıklamalarda bulundu.

Kooperatif üyelerinden Hüseyin Yarar söz aldı.

Kooperatif üyelerinden Kamil Levent Kaya söz aldı. 2023 tahmini bütçe kalemlerinde yer alan üye aidatlarının metrekafe başına 3,00-TL olarak hesaba katılmasını ve tahmini bütçenin değiştirilerek oylanmasını teklif etti.

Divan Başkanlığının aldığı karar üzerine tahmini bütçe içerisinde yer alan üye aidatlarına yönelik farklı bir teklifi olan üye olup olmadığı soruldu. Kooperatif üyeleri Sait Kılıç ve Sırnak



Dep. Ve Dağ.Hizm. A.Ş., üye aidatlarının oylanması maddesinin bu madde içerisinde yapılmaması gerektiği konusunda şerh koyulmasını istedi. Üyelerden aidat alınmaması öneri olarak sundu.

2023 yılı aidatları için metrekare fiyatı olarak kooperatif üyelerinden üç adet teklif geldi.

Birinci teklif olan aidatlarda ücret alınmaması 26 kabul oyu aldı, İkinci teklif olan aidatların metrekaresi 8,00-TL olması 7 kabul oyu aldı, Üçüncü teklif olan aidatların metrekaresi 3,00-TL olması 55 kabul oyu aldı.

Yönetim Kurulu tarafından hazırlanmış olan 2023 yılı çalışma programı ve 2023 yılı tahmini bütçesi ile Teklifler arasından üçüncü teklif olan aidatların metrekaresi 3,00-TL olması 55 oy ile oy çokluğuyla kabul edildi.

8)Yönetim Kuruluna hesaplar, fasıllar arası aktarma yetkisi verilmesi.

Gündemin sekizinci maddesine geçildi. Yönetim Kuruluna hesaplar ve fasıllar arası aktarma yetkisi verilmesi konusu müzakere edildi.

Kooperatif üyelerinden Hüseyin Yazar söz aldı. Eski Yönetim Kurulu üyesi Sait Kılıç' ın kendi döneminde gerçekleştirilen kooperatife ait taşınmaz satışının usulsüz olduğu beyanında bulundu. Yönetim kurulu bu konuda suç duyurusunda bulunulmasını talep etti. **(EK: 5)**

Kooperatif üyelerinden Sait Kılıç asaleten ve Sırnak Dep. Ve Dağ.Hizm. A.Ş. adına vekaleten hazırlamış oldukları şerh metinlerini Divan heyetine verdiler.**(EK:6)**

Yönetim Kuruluna hesaplar ve fasıllar arası aktarma yetkisi verilmesi konusu oya sunuldu. Yapılan oylamada 63 kabul 6 red oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

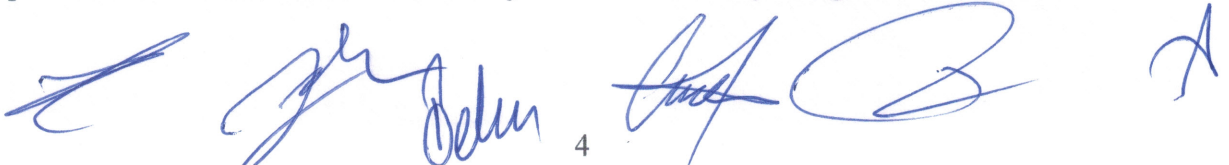
9)Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan 2023 yılında üyelerin yapacakları ödemeler ile ilgili teklifinin müzakeresi, onanması, Yönetim Kuruluna tahsilat yetkisi verilmesi.

Gündemin dokuzuncu maddesine geçildi. Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan 2023 yılında üyelerin yapacakları ödemeler ile ilgili teklif müzakere edildi. Her bir üye için net metrekare birim fiyat başına 3,00 TL olarak teklif verildi, oya sunuldu. Yapılan oylamada 53 kabul oyuna karşılık 7 red oyu aldı. Teklif oy çokluğuyla kabul edildi.

Kooperatif üyelerinden Sait Kılıç asaleten ve Sırnak Dep. Ve Dağ.Hizm. A.Ş. adına vekaleten, Ertaş Atay ve Deniz Atay hazırlamış oldukları şerh metinlerini Divan heyetine verdiler.**(EK:7)**

10)Yeni ortak kabulü halinde tahsis yapılacak parselin asgari m² fiyatının ve ödeme şartlarının belirlenerek karar alınması ve Yönetim Kuruluna yetki verilmesi.

Gündemin onuncu maddesine geçildi. Yeni ortak kabulü halinde tahsis yapılacak parselin asgari m² fiyatının ve ödeme şartlarının belirlenerek karar alınması yönünde Yönetim Kurulunun teklifi minimum KDV hariç 15.000 TL'den aşağı olmamak üzere yönetime yetki verilmesi açık ihale şartıyla, kooperatif üyelerine bildirilmek suretiyle ve KDV doğduğu durumlarda artı KDV şartıyla oy birliği ile kabul edildi, bu konuda her türlü iş ve işlemlerin yapılması konusunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesine oy birliği ile kabul edildi.



11) Arsa sahiplerinden 31.12.2023 tarihine kadar tapularını almayan üyelerimiz için uygulanacak yaptırımların belirlenmesi,

Gündemin on birinci maddesine geçildi. Arsa sahiplerinden 31.12.2023 tarihine kadar tapularını almayan üyelerimiz için emlak giderlerinin %50 fazlası ile tahsili ve hizmet bedeli olarak kooperatife gelir kaydedilmesi oya sunuldu.

Kooperatif üyelerinden Sait Kılıç asaleten ve Sırnak Dep. Ve Dağ.Hizm. A.Ş. adına vekaleten hazırlamış oldukları şerh metinlerini Divan heyetine verdiler.(EK:8)

Yapılan oylamada 47 kabul oyuna karşılık 17 red oyu kullanıldı. Oy çokluğu ile kabul edildi.

12) 294 ada 1 parseldeki 69 nolu işyerinin Teskoop tarafından azami 10.000.000- TL' den satın alınarak kooperatif merkezi oluşturmak üzere, dizayn işlemleri için iç mimar ile sözleşme yapılmasına, iç sıva, badana, boya, elektrik, asansör, mekanik yapım işleri, ayrıca ofislerin tefrişatı için yönetim kuruluna harcama yetkisi verilmesi,

Gündemin on ikinci maddesine geçildi. 294 ada 1 parseldeki 69 nolu işyerinin Teskoop tarafından azami 10.000.000- TL' den satın alınarak kooperatif merkezi oluşturmak üzere, dizayn işlemleri için iç mimar ile sözleşme yapılmasına, iç sıva, badana, boya, elektrik, asansör, mekanik yapım işleri, ayrıca ofislerin tefrişatı için yönetim kuruluna harcama yetkisi verilmesi hususunda kooperatif Başkanı Harun Tavukçuoğlu bilgi verdi.

Kooperatif üyelerinden Sait Kılıç asaleten ve Sırnak Dep. Ve Dağ.Hizm. A.Ş. adına vekaleten, Ertaş Atay ve Deniz Atay hazırlamış oldukları şerh metinlerini Divan heyetine verdiler.(EK:9)

Yönetim Kurulu' na yukarıda sayılan harcama yetkisi oya sunuldu. Yapılan oylamada 52 kabul 8 red oyu kullanıldı. Oy çokluğu ile kabul edildi.

13) 260 ada 17 parselin (kültürel eğitim alanı) teklif alınarak açık artırma usulüyle satılması, elde edilecek hasılat ile Milli Eğitim Bankanlığı ile yapılan ön protokol gereği Sazlı Bosna mahallesi 100 ada 8 parseldeki 48.000- m² arazi üzerinde 3.000 kişilik Hasan Büyükdede mesleki eğitim kampüsü yapılması için yönetim kuruluna yetki verilmesi,

Gündemin on üçüncü maddesine geçildi. Kooperatif üyelerine 260 ada 17 parselin (kültürel eğitim alanı) teklif alınarak açık artırma usulüyle satılması, elde edilecek hasılat ile Milli Eğitim Bankanlığı ile yapılan ön protokol gereği Sazlı Bosna mahallesi 100 ada 8 parseldeki 48.000- m² arazi üzerinde 3.000 kişilik Hasan Büyükdede mesleki eğitim kampüsü yapılması için yönetim kuruluna yetki verilmesi hususunda yapılan metrekare başı asgari 15.000.-TL+KDV' den az olmamak kaydıyla teklif oya sunuldu.

Kooperatif üyelerinden Sait Kılıç asaleten ve Sırnak Dep. Ve Dağ.Hizm. A.Ş. adına vekaleten hazırlamış oldukları şerh metinlerini Divan heyetine verdiler.(EK:10)

Yapılan oylamada 52 kabul, 6 red 1 çekimser oy kullanıldı. Oy çokluğu ile kabul edildi.

14) Ülkemizde meydana gelen deprem sebebiyle zor durumda kalan depremzedelere devletin belirleyeceği bir yerde Teskoop Kooperatifi olarak 100 adet kalıcı konut veya okul yapılması için ortak alanlarımızdan 7.500-m² geçmeyecek bir alanın satılarak elde edilecek gelir ile bu projeyi gerçekleştirmek üzere yönetim kuruluna yetki verilmesi,

Gündemin on dördüncü maddesine geçildi. Ülkemizde meydana gelen deprem sebebiyle zor durumda kalan depremzedelere devletin belirleyeceği bir yerde Teskoop Kooperatifi olarak 100 adet kalıcı konut veya okul yapılması için ortak alanlarımızdan 7.500-m² geçmeyecek bir alanın satılarak elde edilecek gelir ile bu projeyi gerçekleştirmek üzere yönetim kuruluna yetki verilmesi oya sunuldu.

Kooperatif üyelerinden Sait Kılıç asaleten ve Sırnak Dep. Ve Dağ.Hizm. A.Ş. adına vekaleten, Ertaş Atay ve Deniz Atay hazırlamış oldukları şerh metinlerini Divan heyetine verdiler.(EK:11) Yapılan oylamada 35 kabul, 37 red oyu kullanıldı. Oy çokluğu ile reddedildi.

15) Aziz Sancar Çok Programlı Anadolu Lisesinde okuyup belirlenen kriterleri sağlayan başarılı 60 öğrenciye 10 ay boyunca aylık 750-TL yıllık toplam 450.000- TL eğitim bursu ödemesi ve meslek lisesi bölümlerinin atölye ve laboratuvar ihtiyaçlarını karşılamak üzere 2.000.000-TL' ye kadar makine, ekipman ve malzeme yardımı yapılması için yönetim kuruluna yetki verilmesi.

Gündemin on beşinci maddesine geçildi. Aziz Sancar Çok Programlı Anadolu Lisesinin bünyesinde okuyup belirlenen kriterleri sağlayan başarılı 60 öğrenciye 10 ay boyunca aylık 750-TL yıllık toplam 450.000-TL eğitim bursu ödemesi ve meslek lisesi bölümlerinin atölye ve laboratuvar ihtiyaçlarını karşılamak üzere 2.000.000-TL' ye kadar makine, ekipman ve malzeme yardımı yapılması konusunda Kooperatif Yönetim Kuruluna yetki verilmesi görüşüldü, müzakere edildi, oya sunuldu.

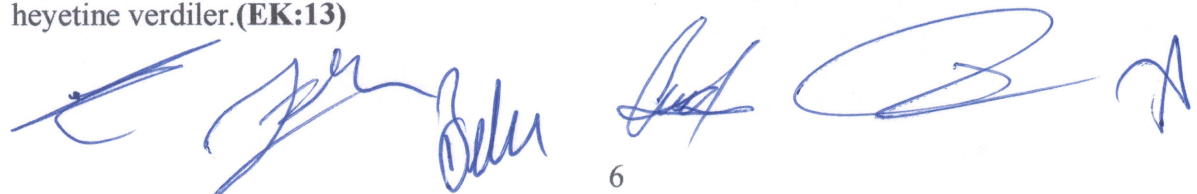
Kooperatif üyelerinden Sait Kılıç asaleten ve Sırnak Dep. Ve Dağ.Hizm. A.Ş. adına vekaleten hazırlamış oldukları şerh metinlerini Divan heyetine verdiler.(EK:12) Yapılan oylamada 52 kabul, 6 red oyu kullanıldı. Oy çokluğu ile kabul edildi.

16) Çarşı inşaatında eşitlik ilkesi gereği hesaplanan metraj farklarının maliyetler dikkate alınarak çarşı üyelerinden tahsil edilmesi kesin hesapların yapılıp çarşı inşaat hesabı ile Teskoop hesaplarının mahsuplaşarak sonlandırılması için yönetim kuruluna yetki verilmesi.

Gündemin on altıncı maddesine geçildi. Çarşı inşaatında eşitlik ilkesi gereği hesaplanan metraj farklarının maliyetler dikkate alınarak çarşı üyelerinden tahsil edilmesi kesin hesapların yapılıp çarşı inşaat hesabı ile Teskoop hesaplarının mahsuplaşarak sonlandırılması için yönetim kuruluna yetki verilmesi hususu oya sunuldu.

Kooperatif üyesi Sadettin Ulusoy söz alarak; metraj farklarının maliyetleri ile ilgili şerh koyulmasını istedi.

Kooperatif üyelerinden; Ertaş Atay ve Deniz Atay hazırlamış oldukları şerh metinlerini Divan heyetine verdiler.(EK:13)



Kooperatif üyelerinden; Hüseyin Yazar önerisini divan heyetine yazılı olarak sundu. (EK:14)
Kooperatif üyelerinden; Saadettin Ulupınar bu maddeyi kabul etmediğini yazılı olarak sundu. (EK:15)

Yapılan oylamada 53 kabul, 10 red oyu kullanıldı. Oy çokluğu ile kabul edildi.

17) Dilekler ve temenniler, kapanış.

Gündemin on yedinci maddesine geçildi. Dilek ve temennilerde söz alan bulunmadı. Divan Başkanı Av. Dr. Ramazan Arıtürk tarafından Genel Kurula hitaben alınan kararların tümüne veya bir kısmına muhalif kalıp, muhalefet şerhini tutanağa yazdırmayan ortak olup olmadığı soruldu ancak hiçbir ortak talepte bulunmadı ve bu konuda söz almadı, şerh bildirmedi.

Divan Heyeti ve Yönetim Kurulu'nun teşekkür konuşmalarının ardından iyi dileklerle toplantıya saat 16.30'da son verildi.

İşbu Genel Kurul toplantı tutanağı tarafımızdan toplantı yerinde bilgisayar ortamında 6 (altı) sayfa ve 6 (altı) nüsha olarak düzenlenmiş olup, okunarak imzalanmıştır. **01.04.2023**

DİVAN BAŞKANI

Av. Dr. Ramazan ARITÜRK

KATİP ÜYE

Bekir TAVUKÇUOĞLU

OY SAYIM MEMURU

Süleyman MÜREKKEPÇİ

Erkan BÜYÜKDEDE

BAKANLIK TEMSİLCİLERİ

İBRAHİM BÜYÜKAKIN

ABDULLAH AKYÜZ