

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

05.03.2022 Tarihinde Yapılan 2021 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı

S.S.TESKOOP TEKNOLOJİ VE SANAYİ TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ'nin 2021 yılına ait olağan genel kurul toplantısını yapmak üzere 05.03.2022 tarihinde saat 14:30'da "İBB Yıldırım Beyazıt İmam Hatip Ortaokulu Deliklikaya Mahallesi Ender sokak No:2A Arnavutköy İstanbul" adresinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Temsilcileri Mehmet UYGUN , Ali Ekber KIR gözetiminde toplanıldı. Genel kurul toplantısına başlamadan önce incelemede;

a) Genel Kurulu toplantısına ait davet ilanının, gündemi içeren davet mektuplarının 220 (iki yüz yirmi) ortağa 01.02.2022 Salı günü PTT Arnavutköy /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 64 (altmış dört) ortağın asaleten ve 31 (otuz bir) ortağın vekaleten katılımı ile toplam 95 (doksan beş) 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. Üye Deniz Atay yerine katılan Av. Ahmet Battal'ın Deniz Atay'ın birinci derece yakını olmadığı ve kooperatif üyesi de olmadığı sebepleri ile imzasının geçersizliğine ilişkin tutanak tutuldu.

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

GÜNDEM MADDELERİ

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

Gündemin birinci maddesine geçildi. Genel Kurul toplantısı saat 15.00'da Kooperatif Başkanı Harun Tavukçuoğlu 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 Halil İbrahim Ekmen ve Hakan Büyükdede oybirliği ile seçilmiştir. Yapılan oylama ile toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi oybirliği ile Divan Heyetine verilmiştir.

3. maddenin 4 ve 5. maddeden sonra görüşülmesi hakkında önerge verildi. Okundu oy birliği ile kabulüne karar verildi.

14. maddeye ilişkin önerge verildi. Maddeye ilişkin kişi başı üç dakika konuşulması hususu oya sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.

2)Saygı duruşu ve İstiklal Marşının okunması.

Gündemin ikinci maddesine geçildi. Divan yerini aldıktan sonra saygı duruşunda bulunuldu ve İstiklal Marşı okundu.

3) (4) Yönetim Kurulunun 2021 yılı Yıllık Çalışma Raporunun okunması, müzakeresi, onanması.

Gündemin dördüncü maddesine geçildi. Yönetim Kurulunun 2021 yılı Yıllık Çalışma Raporunun özet olarak sunulması oya sunuldu, oy birliği ile kabul edildi. Başkan Harun Tavukçuoğlu tarafından okundu, müzakere edildi ve oya sunuldu. Oybirliği ile kabul edildi.

Sait Kılıç söz aldı. Beyan ve iddialarda bulundu. Kooperatif Başkanı Harun Tavukçuoğlu cevap verdi.

4) (5) Denetim Kurulunun 2021 yılı Yıllık Çalışma Raporunun okunması, müzakeresi, onanması.

Gündemin beşinci maddesine geçildi. Denetim Kurulunun 2021 yılı Yıllık Çalışma Raporunun özet olarak sunulması oya sunuldu, oy birliği ile kabul edildi. Denetim Kurulu üyesi Enes Malik Kartal tarafından okundu, müzakere edildi ve oya sunuldu. 74 kabul ve 2 red oyu kullanıldı, oy çokluğu ile kabul edildi.

Ertaş Atay yönetim ile ilgili iddialarda bulundu. Başkan Harun Tavukçuoğlu iddialara cevap verdi.

5) (3) 2021 yılı Bilanço ve Gelir tablosunun okunması, müzakeresi, onanması.

Gündemin üçüncü maddesine geçildi. Genel kurul başlangıcında verilen ve oy birliği ile kabul edilen önerge doğrultusunda 4 ve 5. Maddeden sonra görüşüldü.

Sait Kılıç 2020 yılı bilançosu 331 Ortaklara borçlar hesabı ile 2021 yılı bilançosu 331 Ortaklara borçlar hesabı arasında %14 artış olduğunu beyan etti ve nedenini sordu. Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Ayhan Gündüz çarşı ile ilgili ortaklardan alınan diğer ödemeler sebebi ile ilgili olduğunu beyan etti.

Nurdoğan Ural alınmayan geçmiş alacaklar olduğunu vadesi gelip gelmediğini sordu. Vadesi geldiği ise farkı alınsın dedi. Ayhan Gündüz alacakların vadesinin gelmediğini beyan etti.

2021 yılı Bilanço ve Gelir tablosu Kooperatifin Serbest Muhasebeci Mali Müşaviri Ayhan Gündüz tarafından okundu, müzakere edildi, oya sunuldu. 53 kabul ve 2 red oyu kullanıldı, oy çokluğu ile kabul edildi.

6)Yönetim ve Denetim Kurullarının 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibrası.

Gündemin altıncı maddesine geçildi. Okunan ve kabul edilen Raporların ardından Yönetim ve Denetim Kurullarının 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibrası oya sunuldu. Yönetim Kurulunun ibrası için 72 kabul 2 red oyu kullanıldı, oy çokluğu ile ibra edildi. Denetim Kurulunun ibrası için 73 kabul 2 red oyu kullanıldı, oy çokluğu ile ibra edildi.

Yönetim kurulunun ibrasına karşı üye Ertaş Atay şu muhalefet şerhini düştü: "Yönetim kurulu bilhassa 294/1 parseldeki inşaatın maliyeti ile ilgili olarak Büyükçarşı Ortaklarına doğrudan ve net bilgilendirme yapmamıştır. Hangi bağımsız bölümün kime hangi tarihte ve kaç

satıldığı (taahhüt edildiği) ve bedelin hangi taksitlerle tahsil edildiği açıklanmamıştır. Bağımsız bölümlerin konumu, alan ve hacim bilgileri ve numaraları talep toplama ve yer beğenme suretiyle satış aşamasında bildirilen bağımsız bölüm bilgilerinden farklıdır ve eşit değildir. Bu eşitsizliğin sebepleri de açıklanmamıştır. Bu bilgiler gizli bilgi değildir. Ortaklardan gizlenebilecek bilgi de değildir. Kooperatife ortak olan kişiler bu bilgilerin gerektiğinde diğer ortaklarla paylaşılacağını bilerek ortak olur. Bilgi gizlemenin ve böylece denetmeleyi engellemenin hukuken kabul edilebilir bir dayanağı yoktur. Bu sebeple alınan karara muhalifiz. Bu sebeple ibra etmiyor, sorumluluk davası açma hakkımızı saklı tutuyoruz.”

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

Gündemin yedinci maddesine geçildi. Maddeye ilişkin olarak Yönetim Kurulunun teklifi minimum KDV hariç 10.000 TL’den aşağı olmamak üzere yönetime yetki verilmesi, bir üye teklifi minimum KDV hariç 6.000 TL’den aşağı olmamak üzere yönetime yetki verilmesi olup ikisi de ayrı ayrı oya sunuldu. Minimum KDV hariç 10.000 TL’den aşağı olmamak üzere yönetime yetki verilmesi 5 kabul oyu aldı, minimum KDV hariç 6.000 TL’den aşağı olmamak üzere yönetime yetki verilmesi 75 kabul oyu aldı. Kooperatifin ortak alanı olarak gözüken ticari parsellerine yeni ortak alınmasına, alınacak ortaklara tahsis halinde m² net birim fiyatının peşin alınması şartı ile KDV hariç minimum 10.000-TL (on bin Türk Lirası) olarak belirlenmesine, bu konuda her türlü iş ve işlemlerin yapılması konusunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesine oy çokluğu ile karar verildi.

8)Kamu kurum ve idarelerine ipotekli veya ipoteksiz taahhüt ve/veya teminat verilmesi, Kooperatifin kendi inşaatları ile ilgili geçici müteahhitlik yetki belgesi alınması, kat irtifakı ve kat mülkiyeti kurulması, site yönetim planının tapuya tescil edilmesi, Kooperatifin ve ortakların ferdileşmesi konularında vb. her türlü resmi işlemleri yapma ve yaptırma konularında karar alınması ve Yönetim Kuruluna yetki verilmesi.

Gündemin sekizinci maddesine geçildi. “Kamu kurum ve idareleri, Bakanlıklar, TOKİ, Belediyeler, Tapu İdareleri ve Kadastro Müdürlükleri, vb. kurumlarla sözleşme yapmaya, iptotekli veya ipoteksiz taahhüt ve/veya teminat verilmesi, Kooperatifin kendi inşaatları ile ilgili geçici müteahhitlik yetki belgesi alınması, kat irtifakı ve kat mülkiyeti kurulması, site yönetim planının tapuya tescil edilmesi, Kooperatifin ve ortakların ferdileşmesi konularında vb. her türlü resmi işlemleri yapma ve yaptırma konularında karar alması için” Yönetim Kuruluna yetki verilmesi oya sunuldu, oybirliği ile kabulüne karar verildi.

Nurdoğan Ural söz aldı. Site yönetimi ile mi çarşı ile mi ilgili olduğunu sordu. Harun Tavukçuoğlu kooperatifin tamamı ile ilgili olduğunu beyan etti.

9)294 ada 1 parselde yapılacak iş ve işlemlerle ilgili bilgi verilmesi ve bunlarla ilgili gerekli kararların alınması ve Yönetim Kuruluna yetki verilmesi.

Gündemin dokuzuncu maddesine geçildi. Kooperatif Başkanı Harun Tavukçuoğlu madde konusuna ilişkin bilgi verdi. Sait Kılıç, Bayram Kömürçü, Ertaş Atay ve Hüseyin Yeral söz aldı.

Sait Kılıç şu yazılı şerhi sundu: “05.03.2022 tarihli Teskoop Yapı Kooperatifi 2021 yılı olağan genel kurulunun, 294 Ada 1 Parsel’ de yapılan iş ve işlemler için alınan karara ilişkin görüşüm; 294 Ada 1 Parsel’ de herkesten aynı aidatların toplanmasına ilişkin karar alınması, Kooperatif ortakları arasında sağlanmış mutlak eşitlikle uyuşmamaktadır. Zira Büyük

Çarşıdaki dükkanların (A, B, C ve D grubuna ayrılmış) m²'leri farklı olduğundan ortaklardan, sahip olunan m²'lere göre bir miktarın belirlenmesi gerekir. Nitekim 28.04.2019 tarihli genel kurulun 20. Maddesinde buna uygun hareket edilerek ödenecek tutarlar belirlenmişti. Yapılan uygulamanın, Kooperatif ortaklarının haklarına ve ortaklar arasında kurulan dengeli paylaşıma aykırı olduğunu, hukuka uygun olmadığı, kooperatiflerin mevzuat hükümlerine aykırı olduğu ve eşitlik ilkelerini bozduğu kanaatindeyim. Bu yüzden olumsuz oy veriyor ve işbu muhalefetimizin toplantı tutanağına geçirilmesini talep ediyoruz.”

Ertaş Atay şu yazılı şerhi sundu: “ 294/1 parselin inşaat maliyetinin hesap ve tahsil yöntemi hakkında muhalefet şerhi; 294/1 parseldeki hangi bağımsız bölümün kime hangi tarihte ve kaçta satıldığı (taahhüt edildiği) ve arsa payı bedelinin hangi taksitlerle tahsil edildiği açıklanmamıştır. Ayrıca inşaatın tahini maliyeti ve ödeme planı ile kimlerin ne miktar ödeme yaptığı ve ne kadar geciktiği hususları ile ilgili olarak Büyükçarşı Ortaklarına doğrudan ve net bilgilendirme yapmamıştır. Bu bilgiler gizli bilgi değildir. Ortaklardan gizlenebilecek bilgi de değildir. Kooperatife ortak olan kişiler bu bilgilerin gerektiğinde diğer ortaklarla paylaşılacağını bilerek ortak olur. Bilgi gizlemenin ve böylece dnetlemeyi engellemenin hukuken kabul edilebilir bir dayanğı yoktur. Bu sebeple alınan karar muhalifiz.”

Kooperatif başkanı Harun Tavukçuoğlu Sait Kılıç'ın şerhlerine ilişkin açıklama yaptı. Büyükçarşının 58 kişinin olduğunu ve kimsenin böyle bir hakkı iddia edemeyeceğini, dükkan değil arsa sattıklarını, kimsenin hakkı kimseye geçmeyeceğini söyledi. Ödemelerin genel olarak yapıldığını ödeme yapmayan iki üye olduğunu, yapmaları için genel kurula kadar beklediklerini ancak yapılmayan ödemeler için dava açma haklarının saklı olduğunu söyledi.

Sadettin Ulupınar şu şerhi düştü: “2017’ de bahsedilen parasal borçlarımı ödedim, benden tekrar para istiyorlar.”

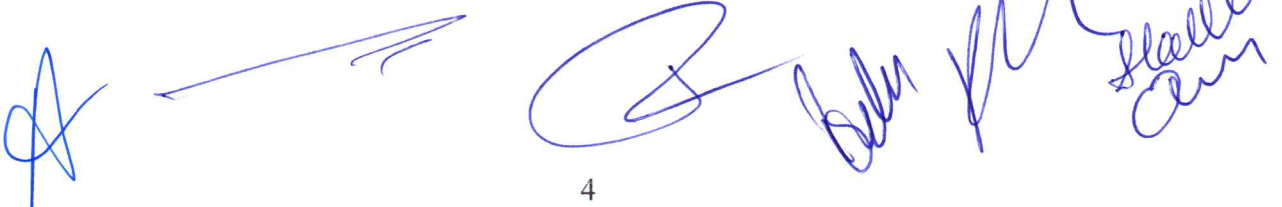
Büyük Çarşı projesindeki 58 üyenin her biri için 30.09.2022 tarihine kadar aylık 180.000.- TL (yüz seksen bin Türk Lirası) olmak üzere toplam 2.160.000.- TL (iki milyon yüz altmış bin Türk Lirası) ödemelerine devam etmeleri ve Büyük Çarşı inşaatı için kesin maliyetler belirlendikten sonra metrajlar dikkate alınarak üyeler adına tahakkuk edecek ilave maliyetlerin tespit edilip tahsili konularında yönetim kuruluna yetki verilmesi görüşüldü, oya sunuldu. 58 kabul 4 red oyu kullanıldı. Oy çokluğu ile kabul edildi.

10)Kooperatifimizin Yönetim Kurulu tarafından hazırlanmış olan 2022 yılı çalışma programı ve 2022 yılı tahmini bütçesinin görüşülmesi, müzakeresi, onanması. Onanan 2022 yılı çalışma programını ve tahmini bütçeyi uygulama yetkisi Yönetim Kuruluna verilmesi.

Gündemin onuncu maddesine geçildi. Yönetim Kurulu tarafından hazırlanmış olan 2022 yılı çalışma programı ve 2022 yılı tahmini bütçesi Harun Tavukçuoğlu tarafından okundu, müzakere edildi ve 51 kabul 4 red oyu kullanıldı. Oy çokluğu ile kabul edildi.Kabul edilen 2022 yılı çalışma programı ve tahmini bütçeyi uygulama yetkisinin Yönetim Kuruluna verilmesi oya sunuldu ve 51 kabul 4 red oyu kullanıldı. Oy çokluğu ile kabul edildi.

Sait Kılıç madde içeriğine ilişkin şerh düştüğünü beyan etti.

11)Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan 2022 yılında üyelerin yapacakları ödemeler ile ilgili teklifinin görüşülmesi onanması, Yönetim Kuruluna ödemelerin tahsili yetkisi verilmesi.



Gündemin on birinci maddesine geçildi. Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan 2022 yılında üyelerin yapacakları ödemeler ile ilgili teklif müzakere edildi. Her bir üye için net arsa metrekaresi birim fiyat başına 4 TL ve 12 ay, 2 TL ve 12 ay, 1 TL ve 12 ay olarak üç teklif verildi, oya sunuldu. 4 TL ve 12 ay 22 kabul oyu aldı, 2 TL ve 12 ay 37 kabul oyu aldı, 1 TL ve 12 ay 3 kabul oyu aldı. Her bir üye için net arsa metrekaresi birim fiyat başına Nisan 2022 itibari ile 2 TL ve 12 ay olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi. Kabul edilen teklife ilişkin olarak yapılacak ödemelerin tahsil yetkisinin Yönetim Kuruluna verilmesi ve aylık %1,5 gecikme faizi uygulanması oya sunuldu ve oybirliği ile kabul edildi.

Bakanlık temsilcisi Mehmet Uygun kanun ve mevzuat hakkında bilgi verdi.

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

Gündemin on ikinci maddesine geçildi. Yönetim Kuruluna hesaplar, fasıllar arası aktarma yetkisi verilmesi konusu müzakere edildi ve oya sunuldu, oybirliği ile kabul edildi.

13)T.C. Arnavutköy Kaymakamlığı Aziz Sancar Çok Programlı Anadolu Lisesinin bünyesinde okulun ihtiyacı olan laboratuvarlarını yapmak, laboratuvarlardaki eksiklerin ikmal etmek ve başarılı 50 öğrenciye aylık net 800,00-TL'ye (sekiz yüz Türk Lirası) kadar burs verilmesi konusunda Kooperatif Yönetim Kuruluna 2.000.000,00-TL'ye (iki milyon Türk Lirası) kadar harcama yetkisi verilmesinin görüşülmesi, karar verilmesi.

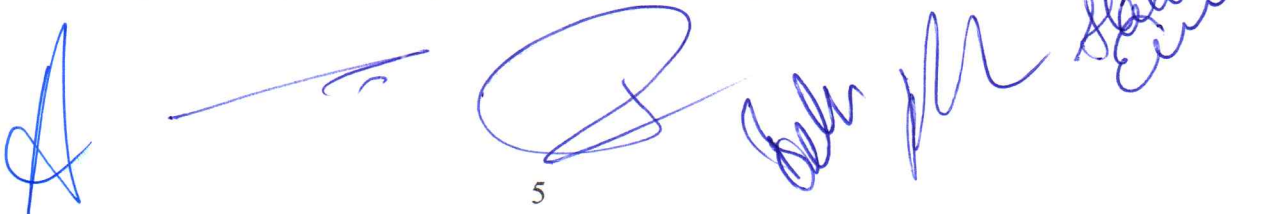
Gündemin on üçüncü maddesine geçildi. T.C. Arnavutköy Kaymakamlığı Aziz Sancar Çok Programlı Anadolu Lisesinin bünyesinde okulun ihtiyacı olan laboratuvarlarını yapmak, laboratuvarlardaki eksiklerin ikmal etmek ve başarılı 50 öğrenciye aylık net 800,00-TL'ye (sekiz yüz Türk Lirası) kadar burs verilmesi konusunda Kooperatif Yönetim Kuruluna 2.000.000,00 TL'ye (iki milyon Türk Lirası) kadar harcama yetkisi verilmesinin görüşüldü, müzakere edildi. Sait Kılıç teklif ve önerilerini sundu. Bayram Kömürcü teklif ve önerilerini sundu. Harun Tavukçuoğlu tekliflere ilişkin cevap verdi. Gelen teklifler neticesinde işbu maddenin içeriğindeki 50 öğrenciye aylık net 800,00 TL'lik bursun, 100 öğrenciye 400,00 TL ve diğer hususlar aynı olacak şekilde oylanmasına karar verildi. Oya sunuldu ve oybirliği ile kabul edildi.

14)29.06.2021 tarihinde yapılan 2019-2020 yılları Olağan Genel Kurul toplantısında 2019 ve 2020 yılları Bilanço ve Gelir tablosunun onanması ve Yönetim Kurullarının ve Denetim Kurullarının ibralarının bir sonraki ilk genel kurulda görüşülmek üzere geriye bırakılmasına dair karar verilmesinden dolayı Kooperatifimizin 2019-2020 yılları Bilanço ve Gelir tablolarının onanması ve 2019-2020 yılları Yönetim Kurulları, 2019-2020 yılları Denetim Kurulları faaliyetlerinden dolayı ibra edilmelerinin görüşülmesi, karar verilmesi.

Gündemin on dördüncü maddesine geçildi.

29.06.2021 tarihinde yapılan 2019-2020 yılları Olağan Genel Kurul toplantısında 2019 ve 2020 yılları Bilanço ve Gelir tablosunun onanması ve Yönetim Kurullarının ve Denetim Kurullarının ibralarının bir sonraki ilk genel kurulda görüşülmek üzere geriye bırakılmasına dair karar verilmesinden dolayı Kooperatifimizin 2019-2020 yılları Bilanço ve Gelir tabloları müzakere edildi, oya sunuldu. 14 (on dört) kabul oyu ve 45 (kırk beş) ret oyu ile oy çokluğu ile red edildi.

Salonda yeterli çoğunluğun olup olmadığına ilişkin sayım yapılması için İlhan Soylu şerh düştü. Sayım yapıldı. 64 kişi olduğu sayıldı. 55 kişi yeterli olduğu için devam edildi.



2019-2020 yılları Yönetim Kurulları faaliyetleri müzakere edildi ve faaliyetlerinden dolayı ibra edilmeleri oya sunuldu, 6 (altı) kabul oyu ve 50 (elli) ret oyu ile oy çokluğu ile red edildi ve ibra edilmedi.

2019-2020 yılları Denetim Kurulları faaliyetleri müzakere edildi ve faaliyetlerinden dolayı ibra edilmeleri oya sunuldu, 9 (dokuz) kabul oyu ve 41 (kırk bir) ret oyu ile oy çokluğu ile red edildi ve ibra edilmedi.

Kamil Levent Kaya, Bayram Kömürcü, Kenan Atalay, İlhan Soylu, Mahmut Dönmez ve Sait Kılıç tüm oylamalar ve bu maddedeki beyanlar için şerh düştüğünü beyan etti.

“2019 ve 2020 yılları bilanço ve gelir gider tablolarının onanmaması ve 2019-2020 yılları Yönetim Kurulları, 2019-2020 yılları Denetim Kurulları faaliyetlerinden dolayı işbu Genel Kurulda ibra edilmemeleri halinde ilgili dönemde görev yapan Yönetim ve Denetim Kurulları hakkında gerekli son soruşturmayı yaparak görev alanlar ile ilgili Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulması ve oluşan zararın ilgililerden tazmin edilmesi” metninin 14. gündem maddesine eklenmesine ilişkin önerge verildi. Harun Tavukçuoğlu konuya ilişkin bilgi verdi. Sait Kılıç konuya ilişkin şerhlerini beyan etti. Önerge oya sunuldu, 48 (kırk sekiz) kabul oyu ve 1 (bir) ret oyu ile oy çokluğu kabul edildi.

15)Dilekler ve temenniler, kapanış.

Gündemin on beşinci 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 19.30’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. **05.03.2022**

DİVAN BAŞKANI

Av. Dr. Ramazan ARITÜRK

KATİP ÜYE

Bekir TAVUKÇUOĞLU

OY SAYIM MEMURU

Halil İbrahim EKMEN

Hakan BÜYÜKDEDE

BAKANLIK TEMSİLCİLERİ

Mehmet UYGUN

Ali Ekber KIR