

Sayı : 2018/16
Konu : 23.Genel Kurul bilgilendirme Hk.

ANKARA
14.05.2018

Arsafir Konut Yapı Kooperatifimizin değerli ortakları,
Kooperatifimizin 23. Olağan Genel Kurulu 06.05.2018 günü saat 10.00. yeterli çoğunluk sağlanarak yapılmıştır.

Genel kurula katılan ve yapılmasına destek veren tüm ortaklarımıza teşekkür ederiz.

Genel Kurula davet mektupları 05.04.2018 tarihinde Yurtiçi 909, Yurtdışı 9 olmak üzere Toplam 918 ortağa taahhütlü olarak kooperatif kayıtlarındaki adresinize gönderilmiştir. Genel Çağrı mektupları, ortakların kayıtlı telefonlarına mesaj olarak da gönderilmiştir.

Toplantı Gündemi gereği Mustafa Kemal Atatürk, şehitlerimiz, gazilerimiz ve ülkeye hizmet etmiş büyüklerimizin hatırasına saygı duruşu, akabinde İstiklal Marşımız okunmuş ve divan seçimi yapılmıştır.

23. Olağan Genel Kurul toplantısı sonucunda alınan kararlar aşağıda bilginize sunulmaktadır.

Genel Kurulca gündem sırasıyla;

- 1- 2017 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet ve Denetim Kurulu Raporları,
- 2- 2017 Yılı Bilânço, Gelir-Gider tabloları,

Sunulması akabinde müzakere edilmiş, ortaklardan söz almak isteyenlerin konuşması akabinde oylanarak, oybirliği ile ibra edilmesine,

- 3- 2018 Yılı tahmini bütçesinin açıklamalar çerçevesinde oylanarak aynen kabul edilmesine,

4- Kooperatif ortaklık aidatının; aylık 30,00 TL olarak kabul edilmesine ve aidat tahsilinin 2018 yılı Temmuz ayından başlamak üzere, (Temmuz-Ağustos-Eylül) 2018 (Ekim-Kasım-Aralık) 2018 , (Ocak-Şubat-Mart) 2019 (Nisan-Mayıs-Haziran) 2019 aylarında dört eşit taksitte (90x4=360,00 TL) alınmasına,

5- Gecikme cezasının ise aylık %2 (yüzde iki) olarak uygulanması ve gecikme cezalarının üçüncü ayın son günü esas alınarak tahakkuk ettirilmesi, aidatlarını zamanında ödemeyen ortakların gecikme cezalarının ödemelerinde ilk önce kesilmesine,

6- Kooperatifin arsalarının bulunduğu mevkiinin belediye ile imzalanan protokol sonucu imarı neticesinde rekreasyon ve harçların tahakkuk ödenmesinde kullanılmak üzere aylık 20.00 TL yıllık (20x12=240,00 TL.) aidatlar ile birlikte ve aynı dönemlerde alınmasına,

7- Yönetim ve Denetim Kurulu seçimine geçilmiş olup, oylama sonucunda Yönetim Kurulu Asil üyeliklerine 3 (üç) yıl süre ile görev yapmak üzere Mustafa HAYIRDOĞAN, Osman ARSLAN, Maruf ÇETİN seçilmiş Denetim Kurulu Asil Üyeliklerine Cemil ÖREN ve Salih YAZGAN görevlendirilmesine,

8- Yönetim Kurulunca huzur haklarında artış talep edilmediğinden yönetim ve denetim kurulu üyelerinin huzur haklarının (Başkan 750,00 (Yediyüzelli)TL. Üyeler 500,00 (Beşyüz)TL. Denetim Kurulu üyelerin her birine 300,00 (Üçyüz) TL) aynen devam etmesine

9- Yönetim Kurulu Başkanı imar konusunda kooperatifin kuruluşundan günümüze gelene kadar yaşanan süreç, bu zamana kadar neden imarın geciktiği, yaşanan sıkıntı ve engeller konusunda haziruna bilgi verdikten sonra protokol maddeleri hakkında genel kurula ayrıntılı bilgi verildi. Yönetim Kuruluna 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu ve ana sözleşmenin verdiği yetkilere ek olarak, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından arsaların imarı ile ilgili düzenlenen protokolü imzalama ve ortaklar lehine değişiklikleri kabul etme ve onaylama yetkisi verilmesine,

Karar verilmiştir.

Değerli Ortaklarımız,

Daha önceki genel kurullarda ve tarafınıza gönderilen mektuplarda belirtilmesine rağmen bazı ortaklarımızın yeni olması bazılarının talepleri dikkate alınarak, aşağıdaki açıklamaların yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Kooperatifimiz, 1995 yılında arsa kooperatifi olarak kurulmuş; 2004 yılı Genel Kurulunda konut kooperatifine dönüştürülmüştür.

Kooperatifimizin halen 918 ortağı ve 1069 hissesi bulunmaktadır.

Kooperatifimiz üzerine tescilli toplam imarlı ve imarsız arsa miktarı 637.515 m²'dir. Bu arsalarımız önceki yönetim tarafından alınmış olup, 130 parça irili ufaklı tapu mevcut olup, kooperatifimiz internet sitesinde ada ve parsel numaraları yayımlanmıştır.

Ayrıca yönetim merkezi olarak kullandığımız apartman dairesinin mülkiyeti de Kooperatifimize aittir.

Aidat yatırılabilir kooperatif hesapları:

Akbank Necatibey Şb. Şb. Kodu:0241
Ziraat Bankası Adliye Şb. Şb. Kodu:1780
Posta Çeki Hesabı 107450

İBAN TR84 0004 6002 4188 8000 0957 03
İBAN TR77 0001 0017 8005 5276 7950 01

Kooperatifimiz arsalarından, Susuz Saklıkent bölgesinde 2008 yılında yapılan imar çalışmasında 60.825 m²'lik arsasının 40.098 m²'lik kısmı imar planına dâhil olmuştur. Bu imar planı neticesinde,

- 21.851 m² bitişik iki parsel halinde 0,4 yoğunluklu villa imarlı arsası,
- Ticari alanda 2.077 m², spor alanında 1.216 m² olmak üzere,
- Toplam 25.144 m² imarlı arsamız bulunmaktadır.

Kooperatifimizin arsalarının çoğunluğunun bulunduğu Susuz Köyü /Mahallesi Belören bölgesi, 12 milyon m² alana sahip olup, bu bölgede yaklaşık 90 kooperatif ve 4 üst birlik faaliyet göstermektedir.

Genel Kurulda sunulan protokol içeriği gereğince Ankara Büyükşehir Belediyesi, bölgedeki alt yapı çalışmaları karşılığında, kooperatifler ve şahıslara ait arsaların % 20'nin tapu rayiç bedeli üzerinden devrini istemiştir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi 13.10.2017 tarihli kararı ile arsalarımızın bulunduğu bölgenin imar planı yapma yetkisini bir firmaya vermiştir. Firmanın ortaya koyduğu sözleşme kooperatif ortaklarının haklarının yok sayılmasına sebep olacak birçok maddeyi içermekte olup, bunun tashih edilmesi için görüşmelerimiz devam ederken Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı değişmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına Mustafa TUNA Bey gelmiştir. Belediyede imar konusunu incelemek üzere oluşturulan komisyon ile görüşmelerimiz ve akabinde Sayın Mustafa TUNA Beye imar konusunda yaşanan sorun kooperatifimiz yetkililerince bizzat anlatma imkânı bulunmuştur. Bunun akabinde Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar işlemini bizzat üstlenmiş ve bunun ile ilgili kararlar alınmıştır.

Şuan itibariyle protokol yapma safhasına gelinmiştir. Ancak arsalarımızın bulunduğu yerin kadastro sınırları ile ilgili sarkma ve ihlaller bulunduğundan bunun düzeltilmesi gerekmektedir. Bir firmaya konu ihale edilmiş, tespitler tamamlanmış şuan bir değerlendirme safhasında bulunmaktadır. Konu ile ilgili olarak Yönetim Kurulu başkanımız görüşmüş kısa bir zaman zarfında tamamlanacaktır. Ankara Büyükşehir Belediyesi ile imar protokolü imzalanacaktır. Protokolün imzalanmasını takiben zaten hazırlıkları tamamlanan 1/5000 ve 1/1000 imar planının en kısa zamanda yürürlüğe konulmasını bekliyoruz.

Kooperatifimiz arsaları ve kooperatif mülkiyetinde bulunan dairemiz için Yenimahalle Emlak servisine 2017 yılında 92.002,80 TL emlak vergisi ödenmiştir. 2018 yılı sadece arsaların vergisi %37 artışla 126.357,00-TL olarak tahakkuk etmiştir.

Dönem içinde 49 ortağımız hissesini devir etmiştir.

Ortaklarımızın geneli aidatlarını düzenli olarak zamanında yatırmaktadır. Borcu olan ortaklarımız telefon ve internet üzerinden mesaj ile bilgilendirilmektedir. Mağduriyet yaşanmaması bakımından ödemelerin zamanında yazılı ihtara gerek kalmadan yapılması için duyarlı davranılmasını bekliyoruz.

Borç-alacak durumunuz, adres vb değişiklikleri için Kooperatifin web sayfasından (www.arsafir.org.tr) faydalanabilirsiniz.

Kooperatif merkezi haftanın her günü Pazar hariç 09-17.00 saatleri arasında açık bulunmakta olup kooperatifteki gelişmeler ile ilgili bilgi edinmek için kooperatif merkezine bekliyoruz.

Kooperatif yönetimi olarak göreve geldiğimiz günden beri açık, hesap verebilir ve şaibesiz sorumluluk anlayışı ile sizleri temsil etmeye, kooperatif ortaklarının menfaatini şahsi menfaatimizin önünde olması için gayret gösterdik. Sizlerden aldığımız yetkiyi hiçbir şekilde kişisel menfaatimiz için kullanmadık. Burada birlikte görev yaptığımız arkadaşlarımızın anlayış ve katkıları gerçekten takdire şayandır. Gerek yönetim kurulu üyelerine gerekse kooperatifimize karşı yürütülen asılsız her türlü baskı, iftira ve tezvira rağmen bu sorumluluğumuzu hatırlayacağız.

Sizlerin de bu görevi hakkıyla yürütmemize maddi ve manevi desteğini bekliyoruz.

Selam ve Saygılarımızla.

Maruf CETİN
Muhasip Üye

Osman ARSLAN
Başkan Yardımcısı

Mustafa HAYIRDOĞAN
Başkan

Aidat yatırılabilir kooperatif hesapları:

Akbank Necatibey Şb. Şb. Kodu:0241
Ziraat Bankası Adliye Şb. Şb. Kodu:1780
Posta Çeki Hesabı 107450

İBAN TR84 0004 6002 4188 8000 0957 03
İBAN TR77 0001 0017 8005 5276 7950 01