

S.S 2 NOLU YENİ DOSTLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ

Tarih:09.05.2025

Sayı:2025

Sayın Ortağımız;

S.S 2.NOLU YENİ DOSTLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ' nin 2024 yılı olağan genel kurul toplantısı 14.06.2025 Cumartesi günü Saat:10.00 da Anafartalar Cad. No:20 OS-KA Pasajı NAZIM HİKMET KÜLTÜR MERKEZİ Kemeraltı Konak-İZMİR adresinde aşağıdaki GÜNDEM maddeleri doğrultusunda yapılacaktır.

Yeterli çoğunluk sağlanamadığı takdirde 21.06.2025 tarihinde aynı adresinde ve aynı saatte yapılacaktır.

GÜNDEM

1-Açılış, saygı duruşu ve Divan heyeti seçimi,

2-Toplantı tutanaklarının imzalanması konusunda divan heyetine yetki verilmesi,

3-Faaliyet raporu, Denetim raporu, bilanço ve gelir-gider tablosunun okunması ve ayrı ayrı müzakeresi,

4-Bilanço ve gelir-gider tablosunun onaylanması,

5-Yönetim ve denetim kurulunun ayrı ayrı ibrası,

6-Konut ve inşaatların yapılmasında, Anasözleşmenin 23/10 maddesi ile Kooperatifler Kanununun 42/7 maddesinde belirtilen yapım usulü (Emaneten ya da ihale yöntemi) hakkında karar alınmasına,

7-Kooperatifler Kanunu 42/8 maddesi ile Anasözleşmenin 23/11.Maddesi gereğince; Kooperatifimiz mülkiyetinde bulunan 413 ada 1,2; 414 ada 1,2; 415 ada 2,4,5,6; 420 dada 1,3,4,6; 419 ada 1,2,3,4,5,6; 418 ada 1,2,3,4,5,6,7,8; 416 ada 1;417 ada 1,2,3,4,5,7,8;408 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 parsellerde Anasözleşmenin 61. Maddesinde belirtilen ihale yöntemlerinden "açık ihale kapalı teklif usulü" ile TAKS: %15, KAKS da % 15 olmak üzere toplamda %30 emsal ile kottan kat kazanılması hariç maksimum 90m2. alanlı 78 adet konut yaptırılma kararı alınması ile "ihale yetkilisi" olarak da Yönetime yetki verilmesi kararı alınması,

8-78 adet konut yapımı ile bu sahanın alt yapı proje ve tesislerinin finansmanı için, Kooperatif mülkiyetinde bulunan 439 ada 1,2,3,4,5,6,7; 438 ada 1,2,3; 437 ada 1,2,3,4,5,6; 376 ada 2,3,4; 423 ada 1,2,3,4,5; 425 ada 3,4,5; 426 ada 2,3,4,5 no.lu konut parselleri; 426 ada 1 no.lu Günübirlik Tesis arsası; 381 ada 1 no.lu Sosyal Kültürel Tesis arsası ve tarla vasıflı 432 ada 77,78, 80,83,84, 87,89, 91,95; 593 ada 3,5,7; 594 ada 1,2,3; 596 ada 1; 434 da 5; 435 ada 2,3 no.lu parsellerin kullanılmasına karar alınması,

9-Konut inşaatlarının yapımı; madde 8/ de belirtilen arsa ve arazilerin satılarak bedel karşılığında idari şartname ve sözleşmesinde belirtilen esaslara göre açık teklif usulü yöntemi ile mi, madde 8/ de belirtilen arsalar karşılığında "arsa karşılığı inşaat yapımı" idari şartname ve sözleşmesine göre mi yapılacağına Ana sözleşme 61. Maddesi gereğince karar alınması, ya da yönetime yetki verilmesi,

10-Yapılacak ihalede, 5 kişiden oluşacak olan İhale Komisyon üyelerinin seçimi için yönetime yetki verilmesi kararı alınmasına,

11-Sahamıza ait Nazım İmar Planı ve Plan Hükümlerinin tamamen kesinleşip imar uygulamalarının yürütülmeye başlaması akabinde 78 adet Konut yapımı finansmanı için satılacak olan taşınmazlardan (madde 8 de belirtilen) arsa vasıflı olanların 5000TL./m2. Üzerinden, tarla vasıflı olanların da 500TL/m2. Üzerinden açık artırma ihalesi yöntemiyle satılmasına Anasözleşme 23/9 maddesi gereğince yönetime yetki verilmesi,

12-Yapılacak olan 78 adet konut sahasında, Onanlı imar Planı Plan Notunda belirtilen alt yapılara ilişkin Arıtma, Trafo Su deposu, kanalizasyon ve Yol projelerinin yaptırılması ile konutlara ait Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57. Maddesinde belirtilen; Mimari, Statik, Elektrik, Mekanik, Avan, Yapı Aplikasyon projeleri, Vaziyet planları, Zemin ve temel etüt vs. raporlarının, yaptırılması ve konut yapım ruhsatlarının alınması; İnşaatlarının bedeli karşılığında açık ihale yöntemi ile yaptırılması halinde yönetimce, 8. Maddede belirtilen arsalar karşılığında kapalı teklif yöntemi ile yaptırılması halinde yüklenici tarafından alınması için, yönetime yetki verilmesi,

13-18/06/2022 tarihinde yapılan 2021 yılı olağan genel kurulunda gündemin 9. Maddesi ile alınan Anasözleşmenin 6.Maddesi gereğince ikişer konutluk arsaların ortaklara dağıtılması kararının iptali için açılmış olan dava halen devam etmektedir. Genel Kurul kararı gereğince borçlu olan ortaklardan alınarak bankaya vadeli olarak yatırılmış paraların (şerefiye) birikmiş faizleri ile birlikte bankadan çekilerek vergi usul kanununa göre yatıran ortaklara ödenmesi için karar alınması ya da yönetime yetki verilmesi.

S.S 2 NOLU YENİ DOSTLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ

14-Madde 7 de belirtilen Kooperatifimize ait 78 konutluk yaklaşık 40 dönüm sahası ile S.S DOKSANBİRLER ÇINARALTI Konut Yapı Kooperatifine ait yaklaşık 25 dönüm olmak üzere toplamda 65 dönüm sahanın alt yapı proje ve tesisleri yapılması bağlamında gerekmesi halinde bu kooperatif ile birlikte hareket etmeye Yönetime yetki verilmesi,

15-Aidatların ve huzur haklarının görüşülerek karara bağlanması,

16-Tahmini bütçenin okunması, fasıllar arası aktarma yetkisinin verilmesi,

17-Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin seçilmesi,

18-Dilek ve temenniler

Hüseyin ÖZTÜRK
Yön. Krl. Bşk.



S.S 2 NOLU YENİ DOSTLAR
YAPI KOOPERATİFİ
Konak Mah. Mücibur Rahman Sk. No:3
Salihağa İşh. K:1/121 Konak - İZMİR
Kameratlı V.D. 470 0041 015
Tel: 0232 484 71

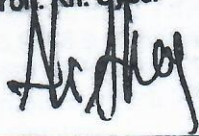
Dursun EŞİYOK
Yön. Krl.2. Bşk.



Cavit GÜLEÇ
Yön. Krl. Üyesi



Ali AKSOY
Yön. Krl. Üyesi



Ömer PERSEMBE
Yön. Krl. Üyesi

