

Genel Kurul Toplantı Tutanağı

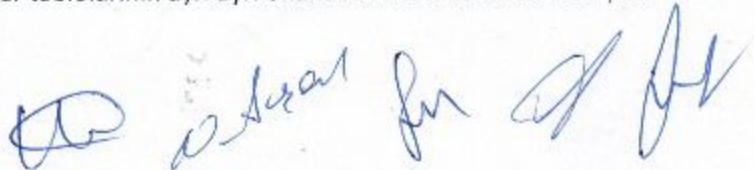
S.S.Ser-Tur Çeşme Turizm Geliştirme Kooperatifi 2019 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı yapılmak üzere 19 Eylül 2020 Saat 11: 30' da Çeşme Belediyesi Çakabey Salonu Çeşme İzmir adresinde, Bakanlık Temsilcileri Mahmut Şaşmaz ve İlhan Yalçın gözetiminde toplanıldı.

Genel Kurul Toplantısı başlamadan önce yapılan tetkiklerden; genel kurul toplantısı ile çağrının toplantı tarihi gündemi ve adresi ihtiva edecek şekilde 13 Ağustos 2020 günü 136 ortağın tamamına taahhütlü olarak Karşıyaka PTT şubesinde taahhütlü mektupla gönderildiği tespit edilmiştir.

Yönetim Kurulunca 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 26. Maddesine niteliklere ve ortaklara pay defterindeki kayıtlara uygunluğu onaylanarak imzalanan ve ortakların imzasına sunulan ortaklar listesine kayıtlı 134 (Yüzotuzdört) ortaktan, 53 (elliüç) ortağın asaleten, 47 (kırkyedi) ortağın da vekaleten olmak üzere toplam 100 (yüz) ortağın toplantıda hazır bulunduğu, ortakların tek tek kimlik ve vekalet kontrolleri yapılarak covid-19 tedbirleri gereğince dezenfekte ve mesafe kuralına da uyulmuş ve de toplantının açılması için gerekli çoğunluğun mevcut olduğu anlaşılmış olup, bakanlık temsilcilerince genel kuru toplantısı ile ilgili bilgi verildikten sonra toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Sevgi Öztürk tarafından saat 12.45'de açıldı.

GÜNDEM

1. Toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Sevgi Öztürk tarafından açıldı. Atatürk ve silah arkadaşları ve şehitlerimiz için anısına 1 dakikalık saygı duruşuna bulunuldu. İstiklâl Marşı okundu.
2. Divan Heyeti seçimine geçildi, divan heyeti için iki öneri geldi, birinci önergede yer alan Divan Başkanlığına Nesrin Avşar, Katipliklere Şebnem Kocaer KADAĞ ve Oben Bertuğ 46 oyla seçildi, ikinci öneri ise Musa Yılmaz Bozca, Nurcan Akdağlı ve Canan Bozdoğan ise 29 oy aldı. Divan Heyetine toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi verilmesi oy birliği ile verildi.
3. 2019 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetim Kurulu Raporu, Bilanço ve Gelir Gider tablolarının ayrı ayrı okundu. Yönetim Kurulu Faaliyeti



Nusret Karacadağ söz aldı. "Yollarımız ilgili sıkıntılardan bahsetti. Beklenen hizmet alamadığını belirtti. Yönetim Kurulu üyemiz Bahriye Müge Okçu Şen Kooperatifimizin 2019 Yılı Harcama dağılımı ile ilgili bilgi verdi. Nusret Karacadağ 89.000,00 TL neden toplanmadığını sordu. Bahriye Müge Okçu Şen' in 2019 Yılı kayıtlarıdır. Alacaklarımızın çoğu 1.500,00 TL Bireysel elektrik alacaklarımız olduğunu söyledi, oylamaya geçildi, yönetim kurulunu ibra edenler 36 oy kullandı, ibra etmeyenler 44 oy kullanıldı ve yönetim kurulu ibra edilmedi. Denetim kurulu 6 red oyuna karşı 60 oyla ibra edildi. Bilanço ve Gelir Gider Tablosu raporu 35 kabul oyuna karşın 44 oyla Kabul edilmedi.

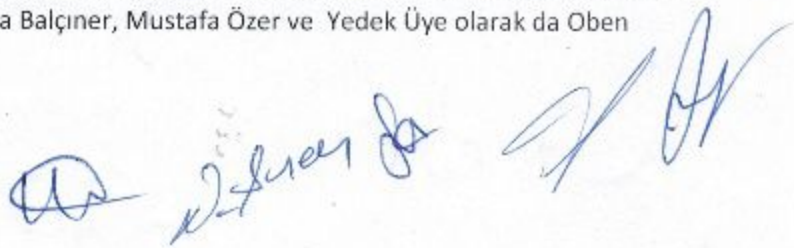
4. Çeşme Belediyesi tarafından Yapı Kullanma Belgesi esas alınarak, her bağımsız bölüm için ayrı ayrı hesaplanan Emlak Vergilerinin (konut tarifesine göre), Nisan ve Ekim aylarında iki taksit olarak ödenmesi, ödeme yapılmaması durumunda, alacağın tahsili hususunda yasal işlem başlatılması ve alacağı aylık %1,5 faiz uygulanması, hususunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususunda geçildi, madde yazıldığı şekilde oybirliği ile Kabul edildi.
5. Güvenlik, gayri ahlaki kullanım, serbest göçmen/terörist barınmasını engellemek için, geçici kiralamanın (günlük, haftalık ve üç aya kadar) yasaklanması, hususunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususunda geçildi. Musa Yılmaz Bozca söz aldı. Yönetim Kuruluna bilgi vermek koşuluyla kiralamanın süresiz yapılabileceğini beyan etti. Yönetim Kuruluna bilgi vermek şartıyla asgari 1 hafta ve şikayet halinde yönetim kurulunun değerlendirmesi ve uyarması şartıyla oylama yapıldı. Oybirliği ile kabul edildi.
6. Bağımsız bölüm dış cephelerinin, bej, sarı, beyaz ve çok açık yeşil renk dışında, boya ve kaplama yapılmaması, Pantone renk kodlarının belirlenmesi ve Ortaklara gerekli bilgilendirmenin yapılması, hususunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesine geçildi. Oben Bertuğ söz aldı. " bundan sonra boya badana dış cephe boyası için yönetim kurulunun tercih ettiği renkler kullanılacaktır" dedi. Yapılan oylamada bundan sonra yapılacak evler için yukarıdaki kıstaslar oybirliği ile Kabul edildi.
7. DSİ tarafından M2M daha hattı ile çalışan Ön Yükleme Uzaktan Erişimli Su Sayacı takılması, tüketime kota konması nedeniyle, su tüketiminin kontrol

altına alınması ve "elektrik enerji hizmet bedeli / katkı payı" belirlenmesi için, maliyeti Bütçeden karşılanarak, ayrıca Ortaklardan para toplanmadan, tüm bağımsız bölümlere su sayacı takılması hususunun görüşülerek karara bağlanması ve Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususuna geçildi. Başkan Sevgi Öztürk Söz aldı. "Eğer uzaktan okunmalı sayaç olduğunda su tüketimi azalır. Su tüketimi çok fazla" dedi. Yönetim Kurulu ilgili madde ile ilgili gerekli araştırmayı yaparak bir dahaki genel kurulda görüşülmek üzere maddenin geçilmesine oybirliği ile karar verildi.

8. Suyun bağımsız bölümlere kadar ulaştırılması sırasında, ilgili aydaki kuyu, pompa ve hidroforlarda tüketilen toplam elektrik enerji miktarı (sayaçtan okunan kwh) ve bedelinin (TL), her bağımsız bölümdeki su sayaçlarından okunacak su tüketim miktarına göre paylaştırılarak (elektrik enerji hizmet bedeli / katkı payı), her bağımsız bölüme rücu edilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması ve ödeme yapılmaması durumunda alacağın tahsili hususunda yasal işlem başlatılması ve alacağa aylık %1,5 faiz uygulanması, hususunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususuna geçildi. Yönetim Kurulu ilgili madde ile ilgili gerekli araştırmayı yaparak bir dahaki genel kurulda görüşülmek üzere maddenin geçilmesine oybirliği ile karar verildi .
9. Aidat, elektrik, emlak vergisi ve diğer tüm ödemelerin, en geç her ayın 10. (onuncu) gününe kadar yapılması, ödeme yapılmaması durumunda, alacağın tahsili hususunda yasal işlem başlatılması ve alacağa aylık %1.5 faiz uygulanması, hususunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususuna geçildi. Nevin Altan söz aldı. "Altı ay ödenmediği zaman icraya verilmesini teklif etti." Yönetim Kurulu Siteye borcu olan üyelerin kararlı olarak gerekli işlemlerin uygulamasına ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla tüm borçların ortaklar tarafından ödenmesi, ödenmemesi halinde aylık %1.5 fazi uygulanmasıyla beraber ödenmemesi yasal işlemlerin başlatılması ile ilgili oybirliği ile karar alındı. Ayrıca Aidatlarında ilgili ayın sonuna kadar ödenmesi oy birliği ile kabul edildi.
10. Bireysel elektrik ikinci taksit için, 750.-TL, 09 Ekim 2020 tarihine kadar, ödenmesi ve ödeme yapılmaması durumunda, alacağın tahsili hususunda yasal işlem başlatılması ve alacağa aylık %1.5 faiz uygulanması, hususunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesine oybirliği ile karar verildi.



11. Plaj yolu ve ecrimisil konusunun görüşülerek, işgale konu beton yolun kırılıp kaldırılması hususunun görüşülüp karara bağlanması ve 2014-2019 dönemine ait Milli Emlak Müdürlüğü'nce "tahakkuk ettirilen ve Kooperatif tarafından ödenen" ecrimisil bedeli için, Ortak başına düşen 295.-TL'nin 09 Ekim 2020 tarihine kadar ödenmesi ve ödeme yapılmaması durumunda, yasal işlem başlatılması, hususunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususuna geçildi. 295,00 TL Ecrimisil bedelinin 09 Ekim 2020 tarihine kadar ödenmesine oy birliği ile karar verildi. Ayrıca Plaja giden beton yolun kırılması için yönetim kurulunca gerekli araştırmalar yapılması ve zorunlu kalındığı takdirde yetkili mercilerden izin alınarak beton yolun kırılıp kaldırılması hususunda yönetim kuruluna yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.
12. 01.10.2020 tarihi itibarı ile geçerli olmak üzere, Kasım ve Mayıs iki ay çift aidat toplanması ve ödeme yapılmaması durumunda, alacağın tahsili hususunda yasal işlem başlatılması ve alacağa aylık %1.5 faiz uygulanması, hususunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesi madde oy birliği ile reddedildi.
13. Aidatların 01.10.2020 tarihi itibarı ile, aylık 225 TL'ye çıkarılması ve ödeme yapılmaması durumunda, alacağın tahsili hususunda yasal işlem başlatılması ve alacağa aylık %1.5 faiz uygulanması, hususunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususuna geçildi. 20 numaralı üyemiz tarafından teklif edilen 180,00 TL aidatı önerisi sunuldu, oylamaya geçildi, 01.10.2020 tarihinden geçerli her ayın sonunda ödenmek üzere bir dahaki genel kurul toplantısına kadar aylık 180,00 TL oybirliği ile Kabul edildi.
14. Tahmini Bütçe görüşülmesi, müzakeresi ve Bütçenin kabulü, Yönetim Kurulu'na Bütçe fasılları arasında aktarma yetkisinin verilmesi, Yönetim Kurulu Bahriye Müge Okçu Şen tarafından Tahmini bütçe okundu. Tahmini bütçe fasıllar arası aktarma yetkisi yönetim kurulunda olmak üzere bütçenin yeni aidatlara göre revize edilmesine ve bütçenin kabulüne oybirliği ile karar verildi.
15. Yönetim Kurulu üyeleri için, huzur hakkı olarak, aidat ödememelerine, karar verilmesi oy birliği ile Kabul edildi.
16. Yönetim Kurulu'na 2 yıllığına 3 asil, 3 yedek üye seçilmesi hususuna geçildi, divana tek öneri geldi, önergeye göre yönetim kurulu asil üye olarak Osman Kaya Savran, Leyla Balçiner, Mustafa Özer ve Yedek Üye olarak da Oben



Bertuğ, Ali Seratlı, Şebnem Kocaer KADAK önerildi ve Öneri oy birliği ile Kabul edildi.

17. Denetim Kurulu'na 2 yıllığına 2 asil, 2 yedek üye seçilmesi hususuna geçildi, divana tek öneri geldi, öneriye göre denetim kurulu asil üye olarak Bilhan Şen, Abdullah Haluk Koçak, yedek üye olarak da Nesrin Avşar, Abbas Işcan Yedek Üye önerildi ve öneri oybirliği ile Kabul edildi.

18. Dilek ve temenniler hususuna geçildi. 97 numara Ayşe Latife Keskin söz aldı tapularımızın alınmasını söyledi. 11 numara Berat Orhan Tünaydın söz istedi. Ortakların birbirine saygılı davranmasını belirtti. 119 numara Ahmet Çakmakoğlu Marketin kaldırılması ve plaja yapılmaması, çadırların kurulmamasını plaj yolunun kaldırılmasını istedi. Esat Erol söz aldı. Marketin kime hizmet ettiğini belirterek dışardan gelen karavanlı araçların huzursuzluk yarattığını belirtti. Dönem başındaki devirlerin açık olması ve emanet paraların hakkında bilgi sordu. Seval Gülden Yüksel Söz aldı, gündemde başka madde kalmadı, alınan kararlara muhalif kalan olmadığı görüldü, divan başkanı toplantıyı 17.00'de kapattı.

Divan Başkanı

Katip

Katip

Nesrin AVŞAR

Şebnem KOCAER KADAK

Özen BERTUĞ



Bakanlık Temsilcileri

İlhan YALÇIN

Mahmut ŞAŞMAZ

