

## S.S. SER-TUR ÇEŞME TURİZM GELİŞTİRME KOPERATİFİNİN 2020 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

S.S. Ser-Tur Çeşme Turizm Geliştirme Kooperatifinin 2020 hesap yılı olağan genel kurul toplantısı yapılmak üzere 31/07/2021 tarihinde saat 11.00 da Çeşme Belediyesi Çakabey Salonu Çeşme/İZMİR adresinde, Ticaret Bakanlığı İzmir Ticaret İl Müdürlüğü Temsilcileri Pınar DEMİR, Sinem GÜNEŞ gözetiminde toplandı.

Genel Kurul toplantısına başlamadan önce yapılan incelemede;

a) Genel Kurul toplantısına ilişkin ilanın Toplantı Yeri, tarihi ve gündemini de ihtiva edecek şekilde çağrı mektuplarının 30/06/2021 tarihinde 133 ortağa İzmir/Karşıyaka PTT Şubesinden taahhütlü olarak gönderildiği,

b)Yönetim Kurulunca, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 26 ncı maddesindeki niteliklere ve ortaklar Kayıt Defterindeki kayıtlara uygunluğu onaylanarak hazırlanan ve ortakların imzasına sunulan Ortaklar Listesinde kayıtlı

( 136 ) (Yüzotuzaltı) ortaktan,

( 42) (Kırkiki) ortağın asaleten ve

( 28) (Yirmi Sekiz ) ortağın vekaleten katılımı ile toplam

(70) (Yetmiş) ortağın toplantıda hazır bulunduğu, toplantının açılması için gerekli çoğunluğun mevcut olduğu anlaşıldı, gündem maddelerine itiraz olup olmadığı soruldu, itiraz olmadığı görüldü, gündem maddeleri görüşülmek üzere toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Osman Kaya Savran tarafından açıldı.

### GÜNDEM

**Madde 1-** Açılış yapıldı, saygı duruşunda bulunuldu, İstiklal Marşı okundu.

**Madde 2-** Divan heyeti için tek öneri geldi, başka öneri olmadığı görüldü, Divan başkanlığına Oben Bertuğ, Katipliğe Abdullah Haluk Koçak, Şebnem Kocaer Kadak önerildi. 8 Ret Oyuna Karşılık 60 kabul oyu ile Oben Bertuğ Başkanlığa Katip üyeliğine Abdullah Haluk Kocak ve Şebnem Kocaer Kadak'ın oy çokluğu ile seçildi. Divan Heyetine toplantı tutanaklarını imzalamaya yetkisi verilmesine oy birliği yetki verildi.

**Madde 3-** Yönetim Kurulu Başkanı tarafından Yönetim Kurulu raporu Osman Kaya Savran tarafından okundu, Denetim Kurulu Raporu Bilhan Şen tarafından okundu. Bilanço ve Gelir Gider Tablosu okundu Müzakereye açıldı. Hatayı Han İbra var ama seçim neden yok dedi. Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Nihat Kocacık Söz aldı. Yönetim Kurulu, Denetim Kurulu, Bilanço ve Gelir Gider Tablosu İbra olmadan Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu Faaliyetine devam edemeyeceğini söyledi. Berat Orhan Tünaydın söz aldı. Ecrimisil gelirinin ne olduğunu sordu. Halide Gülercan Selamioğlu' nun misafiri Ecrimisil konusunun ayrıntısını istedi. Yönetim Kurulu Üyesi Mustafa Özer cevap verdi. Kullandığımız plajın ve gidiş yolunun hazineye ve Belediyeye ait olduğunu söyledi. Herkes kullandığı için kooperatife rücu edildiğini ve konuyla ilgili dava açılıp kazanıldığını şu anda bir sıkıntı olmadığını bildirdi. Yönetim Kurulu İbrası oylamaya sunuldu. 42 Kabul 8 Çekimser oya karşılık oyçokluğu ile İbra edildi. Yönetim Kurulu Üyeleri kendi İbrasında oy kullanmadı. Denetim Kurulu İbrası oylamaya sunuldu. 52 Kabul 7 Çekimser oya karşılık oyçokluğu ile İbra edildi. Bilanço ve Gelir Gider Tablosu oylamaya sunuldu. 64 kabul oy ile oybirliği ile kabul edildi.

**Madde 4-** Sitede faaliyet gösteren marketin sözleşmesinin ihtiyaç nedeniyle sonlandırılarak ilgili alanın site planlarında yer aldığı gibi yönetim ofisi ve sosyal tesis olarak kullanılması maddesine geçildi. Market İşletmesine ihtar çekildi. İhtara ret cevabı verdi. Buna istinaden

dava açıldığı genel kurula bilgisi verildi. Bahriye Müge Okçu Şen söz aldı. Marketi kullanıyoruz. Neden kapatılıyor sosyal tesisin amacı ne diye sordu. Başkan Osman Kaya Savran cevap verdi. Temel ihtiyaçlarımızı karşılayan bir büfe ve gençlerin sosyal ihtiyaçlarını karşılayacak yer açılacak dedi. Nevin Dalmış söz aldı. Market ihtiyaçlarımızı temin etmiyor saygı kuralları çerçevesinde davranmıyor dedi. Arda Alataş söz aldı. Üst yolun kapatılarak siteye girişlerin engellenirse ve Market dışarı taşınırsa hizmet verebilir dedi. Nesrin Avşar söz aldı. Marketin Yapı Kayıt Belgesinde Konut olduğunu, Ticari faaliyetinde nasıl bulunduğunu sordu. Başkan Osman Kaya Savran cevap verdi. Marketin Tüm Belgelerin mevcut olduğunu söyledi. Asuman Karabıyık söz aldı. Her yerde kablo olduğunu yangın tehlikesi yarattığını söyledi. Marketin kapatılması konusu oylamaya sunuldu. 59 Kabul oyu olarak oybirliği ile kapatılmasına karar verildi. Yönetim Binası olarak kullanılmasına ve sosyal tesis olarak kullanılmasına için gerekli araştırmalar yapılarak bir sonraki genel kurula sunmak üzere çalışma yapması için yönetim kuruluna yetki verilmesi oylamaya sunuldu. Oylama sonucu 60 kabul oy ile oybirliği ile yetki verildi.

**Madde 5-** Sitemizin yıpranmış ve sürekli tamir edilerek oldukça fazla miktarda harcama yapmamıza neden olan alt yapı sorunlarının kökten giderilmesi amacıyla pis su ve kanalizasyon boru hatlarının değişimi, arıtma tesisinin büyütülmesi dahil modernize edilmesi, temiz su hatlarının izsu şartnamesine uygun şekilde yenilenmesi amacıyla bütçenin ve ödeme şeklinin belirlenmesi maddesine geçildi. Yönetim Kurulu Başkan Osman Kaya Savran Söz aldı. 3 firmadan teklif istediğini 1 firmanın cevap verdiğini söyledi. Arda Alataş söz aldı. Haziran ayı içerisinde geçmişti beri devam eden rögar sorunu 2 kez tekrarlandı. Evin içine pis su bastı. Sorunun çözümü için yapılan onarım geçici olup soruna kalıcı çözüm sağlanamadı. Taşmanın tekrarlanması an meselesi olup bu iş için profesyonel bir ekibin acilen görevlendirilmesi gerektiğini söyledi. Konuyla ilgili ayrıntılı araştırma yapılarak bir sonraki genel kurula sunması için yönetim kuruluna yetki verilmesi oylamaya sunuldu. 59 Kabul 1 Çekimsiz oy olarak. Oyçokluğu ile kabul edildi. 126 nolu üye Selma Gencer Akgül' ün Maddeye ilişkin şerhi ektedir.

**Madde 6-** Sitemizin yollarının kilit taşı ile döşenerek yıllardan beri sorun olan yolların düzeltilmesi için gerekli bütçenin ve ödeme şeklinin belirlenmesi ve gerekli işlemlerin yapılması maddesinde 5. Maddede bir sonuca varılmadığı için kilit taşı döşenmesi uygun olmayacağından görüşülmeden geçilmesine oy birliği ile karar verildi. 126 nolu üye Selma Gencer Akgül' ün Maddeye ilişkin şerhi ektedir.

**Madde 7-** 01/08/2021 tarihinden geçerli olmak üzere aidatların artırılmasının görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu Muhasip üyesi Mustafa Özer söz aldı. Kooperatifin sabit giderleri hakkında bilgi verdi. Aylık 23.000,00 TL Sabit giderimiz olduğunu belirtti. Sevgi Öztürk Söz aldı. Kooperatifimizin su getirmede Elektrik harcamalarının çok yüksek olduğunu belirtti. Su saygıların takma maliyeti hakkında bilgi istedi. Başkan Osman Kaya Savran söz aldı her üyeye su sayacı takılacağını ve Elektrik giderlerinin Su Saygılarındaki sarfiyata göre ödeme alınacağını belirtti. Musa Yılmaz Bozca Sezonda Nisan, Mayıs, Haziran, Temmuz döneminde 300,00 TL diğer aylarda 250,00 TL olmasını önerdi. 68 numaralı üye 225,00 TL olmasını önerdi. Nevin Dalmış Aylık 350,00 TL olmasını önerdi. 85 numaralı üyemiz aylık 300,00 TL olmasını önerdi. Yönetim Kurulu adına Mustafa Özer Aidatın Aylık 275,00 TL olmasını önerdi. Oylamaya geçildi. 350,00 TL önergesi 3 kabul oyu aldı. 4 ay 300,00 TL 8 Ay 250,00 TL Önergesi 3 Kabul oyu aldı. 225,00 TL önergesi 29 Kabul oyu aldı. 300,00 TL önergesi 30 Kabul oyu aldı. Yönetimin Sunmuş Olduğu Aylık 275,00TL önergesi 35 kabul oyu olarak oy çokluğu ile kabul edildi.

**Madde 8-** Site güvenliğinin sağlanması amacıyla sitemizi çevreleyen çitlerin yasal sınırlarımıza çekilerek dış kapının kapatılması için gerekli yetkinin yönetim kuruluna yetki verilmesi için oylama yapıldı. 60 kabul oy 1 çekimsiz oya karşılık oyçokluğu ile yetki verildi. 126 nolu üye Selma Gencer Akgül' ün Maddeye ilişkin şerhi ektedir.

**Madde 9** - DSI tarafından M2M data hattı ile çalışan ön yüklemeli uzaktan erişimli su sayacı takılması, tüketime kota konulması nedeniyle, su tüketiminin kontrol altına alınması ve "elektrik enerji hizmet bedeli / katkı payı" belirlenmesi için tüm bağımsız bölümlere su sayacı takılması hususunun görüşülerek karar bağlanması maddesi görüşüldü. Yönetim Kurulu üye başına 450,00 TL toplanması ve işlemler için yönetim kuruluna yetki verilmesi önerildi. Öneri 55 Kabul 1 Çekimsiz oya karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

**Madde 10** - Suyun Bağımsız bölümlerine kadar ulaştırılması sırasında ilgili aydaki kuyu pompa ve hidroforlarda tüketilen toplam enerji miktarı (sayaçtan okunan KWH) ve bedelinin TL olarak her bağımsız bölümdaki su sayaçlarından okunacak su tüketim miktarına göre paylaştırılarak ( elektrik enerji hizmet bedeli katkı payı) her bağımsız bölüme rücu edilmesi hususu görüşüldü. Oylamaya sunuldu. Oybirliği ile kabul edildi.

**Madde 11** - Genel Kurulca alınan kararlara ait ödemelerin belirlenen vadelerde yapılmaması durumunda alacağı temerrüt tarihinden itibaren yıllık % 18 temerrüt faizi uygulanmasına yapılacak kısmi ödemelerin Borçlar Kanunu madde 100 doğrultusunda öncelikle ferilerden mahsup edilmesine geçildi. Yapılan oylama sonucunda 1 ret oya karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

**Madde 12** - Çeşme Belediyesinden iade alınan 31.205,00 TL. idari para cezası yönetim tarafından iade isteyen ortaklara iade edilmiş, borcu olan ortakların borcundan mahsup edilmiştir. Bu husustaki işlemlere muvafakat edilmesine ulaşılamadığı için işlem yapılmayan hak sahiplerinin banka hesaplarına ödeme yapılması hususunda yönetim kuruluna yetki verilmesi hususu oylamaya sunuldu. Oybirliği ile yetki verildi. Yönetim Kurulu üyesi Mustafa Özer söz aldı. İade edilen tutar Kooperatifimizin vadeli hesabına yatırıldı. Oluşan faiz farkının da üyelerimize iade edileceğini bildirdi.

**Madde 13** - Evlerin Dış cephe renklerinin mümkün olduğunca standartlaştırılması ve basitçe anlaşılır hale getirilecek bir tarifleme sistemi kurulması için kullanılacak renklere karar verilmesi maddesine geçildi. Yönetim Kurulu bundan sonra yapılacak tadilatlarda Beyaz renge boyanmasını önerdi. Öneri oylamaya sunuldu. 1 ret oya karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

**Madde 14** - Tahmini bütçe okundu. Müzakere açıldı söz alan olmadı. Tahmini bütçe oybirliği ile kabul edildi.

**Madde 15** - Dilek ve temenniler maddesine geçildi. Meryem Coşar söz aldı. Sokak Köpeklerin siteden uzaklaştırmasını istedi. Belgin Bilgeman Kaydar Yangın musluğunun yapılmasını istedi. Sevgi Öztürk söz aldı. Kooperatifimizde Su yatırımı yapılırken 82 numaraya yapılmadı. Özel Su borusunun yapılmasını istiyorum dedi. Berat Orhan Tümaydın söz aldı. Birinci sokağa açılan yolun kapamp eski beton yolun açılıp site sakinlerin hizmetine sunulmasını istedi.

Oben Bertuğ

Divan Başkanı

Şebnem Kocaer Kadak

Katip

Abdullah Haluk Koçak

Katip

Yasal haklarımız  
sahibi olmak  
şartıyla  
5-6-8 maddeleri  
ferihim ekledim  
Selma Akçöl  
ekledi

Sinem Güneş

Bakanlık Temsilcileri

Pınar Demir