

17 3 KASIM 2023

S.S. BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİNİN OLAGAÜSTÜ
GENEL KURUL TOPLANTISI TUTANAĞI

№ 27643

S.S. BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ Yapı Kooperatifinin 2023 hesap yılı 2.nci olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmak üzere 09.11.2023 tarihinde saat 10:00'da Güzeller Mah. Bahar Cad. No:1 Osman Hamdi Bey Kültür Merkezi Gebze / KOCAELİ adresinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı temsilcileri Mesut KILIÇ ve Cevdet ÖZBAY gözetiminde toplandı ve toplantının saat 10:45 'da başlatılmasına çağrıyla yapan organca karar verildi.

Genel Kurul toplantısına başlamadan önce yapılan incelemelerde;

a) Genel Kurul toplantısı ile ilgili duyurunun toplantı yer ve gündemi içeren çağrı mektuplarının; 07/10/2023 tarihinde 324 (Üç yüz yirmi dört) ortağa İçmeler PTT idaresinden taahhütlü olarak gönderildiği,

b) Yönetim Kurulunca, 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 26'ncı maddesindeki niteliklere ve Ortaklar Kayıt Defterindeki kayıtlara uygunluğu onaylanarak hazırlanan ve ortakların imzasına sunulan Ortaklar Listesinde kayıtlı 324 (Üç yüz yirmi dört) ortaktan, 112 (yüz on iki) ortağın asaleten ve 16 (on altı) ortağın vekâleten katılımı ile toplam 128 (yüz yirmi sekiz) ortağın toplantıda hazır bulunduğu, toplantının açılması için gerekli çoğunluğun mevcut olduğu anlaşılmıştır.

Toplantıya katılan Bakanlık Temsilcilerince genel kurula hitaben bilgi verildi.

GÜNDEM MADDELERİ

Kartal Onuncu Noterliği
SURET

MADDE 1 : Genel Kurulun Açılış ve yoklaması yapıldı. Cumhuriyetimizin kurucusu Mustafa Kemal ATATÜRK ve aziz şehitlerimiz için 1 dakikalık saygı duruşunda bulunularak istiklal marşı okundu.

MADDE 2 : Divan heyeti seçimine gidildi. Divan Başkanlığına Ali TAK, Kâtip Üyeliğine Temel YILMAZ ve Oy Sayım Memurluğuna Dursun AYDIN aday gösterildi. Yapılan oylama sonucunda adaylar oybirliği ile seçildiler. Divan Kuruluna toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi oy birliği ile verildi. Divan başkanı gündemi okudu gündeme ilave madde olup olmadığı soruldu, ilave madde isteyen olmadığı görülerek gündeme okunduğu gibi devam edildi.

MADDE 3 : Yönetim kurulu başkanı Osman ADMIŞ tarafından inşaata başlama ile ilgili bilgilendirme yapıldı, inşaat temel atma törenin hava şartları dikkate alınarak bütün üyelere mesaj yoluyla bilgilendirme yapılacağı bilgisi verildi.

MADDE 4 : Kooperatif inşaatının etaplar halinde yapılması müzakereye açıldı yapılan müzakere sonucu inşaat yapımının 3 etapta yapılmasına, 1. Etap olarak; sadece hafriyatı kapsayan proje yönetimi ve hafriyat yapılması, topoğraf ve harita hizmeti alınması, her parselin temeline gro beton dökülerek yağmur suyu ve drenaj kanallarının yapılması ve geri dolgu stok alanı oluşturulması, 12 adet küçük sanayi parselinin bir bütün halinde trapez saç ve/veya osb plaka ile çevrilmesi, geçici şantiye yapılarının prefabrik ve/veya konteynır satın alınarak elektrik bağlantı temiz ve pis su bağlantılarının yapılması, güvenlik kamera sisteminin kurulması ve güvenlik personeli alınması, İSG anlaşması yapılması ve hizmet alımı ve benzeri kaba inşaata hazırlık işlemlerinin yapılması, 2. Etap olarak; sadece kaba inşaatı kapsayan proje yönetimi ve kaba inşaatın tamamlanması (çatı dahil), 3. Etap olarak; sadece ince işçiliği kapsayan proje yönetimi ve iskan almaya yetecek kadar (çevre düzenlemesi hariç) ince işçiliğin tamamlanması, ayrıca her Etap'ın ayrı yaklaşık tahmini maliyet bütçesinin yapılarak genel kuruldan onay alınması, etapların her birinde tahmini bütçenin yetmemesi halinde, eksik kalan kısmın takip eden etap bütçe görüşmelerine ilave yapılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

321 ada 8 parselin imar planında sanayi fonksiyonuna sahip olması, imar durumuna göre bina yüksekliğinin 12,50 metre olması, kot farklılığı sebebiyle alınacak hafriyatın daha fazla olması, istinat

Sayfa 1 / 2

17 3 KASIM 2023



duvarı yapılması, asansör yapılması, çed raporu ve itfaiye raporu alınması sebebiyle diğer ortaklar aleyhine fazla maliyet oluşacağı anlaşıldığından, 321 ada 8 parselin genel inşaat etaplarından ayrı tutulmasına ve 321 ada 8 parselin onaylı projesine göre tek seferde yapılarak inşaat maliyetinin müstakilen kendisine tahsis edilmiş olan ortaktan alınmasına, kesin hesap işlemleri yapıldığı zaman genel ortakların inşaat maliyetinden fazla maliyet çıkması halinde, fazla maliyetin adına tahsisli ortak üzerinde bırakılmasına, eksik maliyet çıkması halinde genel ortaklar maliyeti ile eşitlenmesi hususu genel görüşmeye açılarak oy birliği ile kabul edildi.

İnşaatın 321 ada 8 parsel dışarda tutularak etaplar halinde yapılabilmesi için ihale yapılmasına, 321 ada 8 parselin müstakilen ve tek seferde ihale edilerek yapılmasına, ihale teklifleri alınmasına, ihalenin en uygun şartlarla sonuçlandırılmasına, yüklenici sözleşmeleri yapılarak imzalanmasına ve yüklenici hak edişlerinin tahmini bütçeden ödenmesine, etaplara ayrılan tahmini bütçenin yetmemesi halinde diğer etap bütçesinden bütçe aktarılmasına, inşaatın seviyesine göre geçici kabul ve kesin kabullerinin yapılmasına, yüklenicilerin kesin kabul sonrasında ibra edilmesine Yönetim Kurulunun yetkilendirilmesi oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 5 : 2023 Yılı iş planına göre inşaatın 1. etap tahmini bütçesi yaklaşık maliyeti 140.400.000,00.-TL.(Yüz kırk milyon dört yüz bin Türk lirası) olup, her bir pay için 240.000,00.-TL.(İki yüz kırk bin Türk lirası) alınmasına, taksitlerin en geç ödeme tarihi olarak 1. Taksit 30 Kasım 2023 tarihinde 40.000.-TL.(Kırk bin Türk lirası), 2.taksit 31 Aralık 2023 tarihinde 50.000,00.-TL.(Elli bin Türk lirası), 3. taksit 31 Ocak 2024 tarihinde 50.000,00.-TL.(Elli bin Türk lirası), 4. taksit 29 Şubat 2024 tarihinde 50.000,00.-TL.(Elli bin Türk lirası), 5. taksit 31 Mart 2024 tarihinde 50.000,00.-TL. (Elli bin Türk lirası) ödenmesine, vadesinde ödenmeyen aidatlar için her taksitin vade sonundan itibaren aylık %4 (yüzde dört) gecikme cezası tahsil edilmesi, müzakere edildi ve 2023 yılı inşaat 1. Etap tahmini bütçesi oylamaya sunularak oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 6 : Dilek ve temennilerde sorulan sorulara Yönetim Kurulu adına başkan Osman Admış cevap verdi.

MADDE 7 : Gündemde görüşülecek madde kalmadığından Divan başkanı alınan kararlara itiraz olup olmadığını sordu, itiraz olmadığı görülerek toplantı Divan başkanı tarafından saat 14:00'de kapatıldı.

Bu Genel Kurul Toplantı Tutanağı toplantı yerinde bilgisayar ortamında Divan Başkanı gözetiminde 4 (dört) nüsha düzenlenmiş ve tarafımızdan okunarak imza altına alındı.

Bakanlık Temsilcileri

Divan Başkanı

Katip Üye

Oy Sayım Memuru

Mesut KILIÇ Cevdet ÖZBAY

Ali TAK

Temel YILMAZ

Dursun AYDIN

№ 27643

İş bu suret aslına uygundur.
Kartal 10. Noteri

Sayfa 2 / 2

13 KASIM 2023

