

BANK-EV

S.S.Bank - Ev Sahil Sitesi

İşletme Kooperatifi

Bağla Koyu BODRUM

TEL: 0252 3917006 - 3917048

FAX: 0252 3917049

DEĞERLİ ORTAKLARIMIZ;

28.Haziran.2014 Günü siz değerli ortaklarımızın yoğun ilgisi ve katılımı ile 18.Olağan genel kurulumuzu, eski genel kurullara göre daha kısa süre de, saat 17.30 sıralarında bitirmiş olmaktan ve aynı zamanda huzur içinde bir genel kurul yapılmış olmasından ötürü siz değerli ortaklarımıza teşekkür ediyor sağlıklı ve huzurlu bir tatil geçirmenizi temenni ediyoruz.

Genel kurulumuz; 242 ortağımızın asaleten, 419 ortağımızın vekaleten olmak üzere 661 ortağın katılımı ile saat 12.05'te, 2 bakanlık temsilcisinin gözetiminde başlamıştır.

1-Gündemin 1.maddesine göre divan başkanlığına Erol TURGUT, Divan Katipliğine Gülay ULUOKAY, Oy Sayım Memurluğuna Veysel ÖZBERK, Kıvanç KORKMAZ, Oya ÜLGEN ve Ayşe TEMEL oy birliği ile seçilmişlerdir.

Esin ŞAHİNBOZKIR ve arkadaşlarının birlikte vermiş olduğu önerge ile bakanlık müfettişinin talimatları doğrultusunda gündemin sırasının değiştirilmesi ve ilave gündem maddesi eklenmesi önerisi okundu, oy birliği ile kabul edildi.

2-Genel kurul tutanaklarının imzalanması için divana oy birliği ile yetki verildi.

3- 2013Yılı 'Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu' ile 'Denetim Kurulu Raporları' ayrı ayrı okundu ve görüşüldü.

4- 2013Yılı (01.OCAK.2013 -31.ARALIK.2013) Hesap dönemine ait bilanço ile gelir-gider hesapları genel kurulun bilgisine sunuldu ve görüşüldü. Yapılan açık oylamada 661 Ortağın oy kullandığı; 12 Üyenin red oyuna karşılık, 649 ortağın kabul oyuyla ve oy çokluğu ile kabul edildiği divan başkanı tarafından açıklandı.

5-Gündemin 5.Maddesinde, Yönetim ve Denetim Kurulunun ibrasına geçildi.630 ortağın oy kullandığı açık oylamada, 20 ortağın red oyuna karşılık 610 ortağın kabul oyu ile ve oy çokluğu ile yönetim kurulu ibra edildi. 633 ortağın oy kullandığı açık oylamada 19 ortağın red oyuna karşılık 614 ortağın kabul oyu ile ve oy çokluğu ile denetim kurulu ibra edildi.

6-Bazı ortaklarımızın şikayeti üzerine, kooperatifimizde denetimde bulunan bakanlık baş müfettişi tarafından, 04.04.2014 Tarihli 210-C/01 Sayılı inceleme raporunda talimatlanan, genel kurulun bilgi ve onayına sunulması gereken hususlar hakkında Genel Kurul bilgilendirilmiş ve aşağıdaki kararlar alınmıştır.

Buna göre;

I-Hepinizin bildiği gibi; mahkeme tarafından izaleyi şuyu yolu ile satışa çıkarılan ve bizimde hissedarı olduğumuz, çok hisseli **57 Parsel**deki hisse oranımızın, **parselin %50** sine varacak şekilde arttırılması amacı ile **İlgınlar mevkiinde**, tamamı **51400 m2** olan 57 Parsel numaralı taşınmazın **17875 m2** si kooperatifimize ait iken, **7825 m2** lik kısmının satın alınmasına **17.Genel** kurulumuzda karar alınmıştı. Bu amaçla 2013-Temmuz ayından başlayarak ayda **200.-TL.** olmak üzere 5 taksitte, toplam **1000.-TL** toplanması kararlaştırılmıştı.

Bu kararın iptali için yine aynı üyemiz, Şendoğan ŞENUZUN tarafından ihtiyati tedbir talepli dava açıldığı hususunun bakanlık müfettişi tarafından yapılacak ilk genel kurulda üyelerin bilgisine sunulması talimatlanmıştır. Bu konuda genel kurul bilgilendirilmiştir.

Değerli ortaklarımız, biz bu arsa ile ilgili bazı uygulamalardan kaçınıp henüz genel kuruldan karar alınmamış ve gereken para toplanmadan yapılan ihaleye girilmese idi 57 Parseldeki bize ait 17875 m2 lik hissemiz birileri tarafından çok ucuz fiyata satın alınmış olacaktı. Şuan satın aldığımız 7825 m2 lik hisse ile parselin %50 sine isabet eden 25700 m2 lik kısmı kooperatifimize ait olmuştur.

Birinci ihalede oluşan son fiyatla, bizim satın aldığımız 13.Haziran.2014'te yapılan ikinci ihale arasında fiyat farkı oluşmadığından iddia edildiği gibi herhangi bir cezai ödeme konusu olmamıştır.

II-Kooperatifimizin 17.Genel kurulunda yönetim/denetim kurulu ve kooperatif çalışanları aleyhinde, görevleri ile ilgili yapılan işlerden ötürü açılan davalarda, dava giderlerinin kooperatifçe karşılanması hususu görüşülmüş ve karara bağlanmıştır.

Bu konuda yine aynı ortağımızın kararın iptali için ihtiyati tedbir talepli dava açtığı konusu ortakların bilgisine sunulmuş olup, yargı kararına göre işlem yapılacaktır.

III- Kooperatifimizin 17.Genel kurulunda; ileriki senelerde gelecek ecrimisil tahakkuklarının zamanında, indirimlerden yararlanarak ödenebilmesi için her üyeden ayda 20.-TL toplanması yönünde alınan kararlar ilgili, aynı ortak tarafından ihtiyati tedbir talepli iptal davası açıldığı hususu ortakların bilgisine sunulmuş olup, yargıda alınacak karara göre işlem yapılacaktır.

IV-57.Parsel-deki hisse oranımız 13.Haziran.2014 günü yapılan satışla kooperatifimiz tarafından satın alınmış olup, ihalenin feshine sebep olunan birinci satışla, son ihale bedeli arasında herhangi bir fark olmadığı ve dolayısıyla bir temerrüt faizinden de söz edilemeyeceği için divan başkanlığı tarafından herhangi bir oylamaya gerek görülmemiştir.

V- Kooperatifimizin 28.08.2010 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurulunda kooperatifimizin 2009 yılı ve öncesinin bağımsız bir denetim firması tarafından denetlenmesi kararı alınmış olmasına rağmen yüksek maliyeti nedeni ile yaptırılmamıştır. Ayrıca 2010 genel kurulundan sonra bakanlık müfettişlerince arka, arkaya üç defa çok detaylı denetime tabi tutulmuş olduğumuzdan dolayı, bağımsız denetim kuruluşlarına yaptırılmadığı konusunda üyeler bilgilendirilmiştir.

VI- Yalçın Babacan isimli şahsın 19.04.1998 –18.07.2004 Tarihleri arasında, 2258 gün kooperatifimizde hizmet akdi ile çalıştırıldığına mahkemece tespiti sonucunda şahsın pirim ve işsizlik sigortası pirimlerine ilişkin ödemelerinin kooperatifimizce yapıldığı hususu genel kurulumuzda ortakların bilgisine sunulmuş olup, kooperatif tarafından ödenen miktarın dönemin yönetim kurulu üyelerinden tahsil edilmesi konusu oylanmıştır.

Dönemin yöneticilerinin bu konu ile ilgili bir kötü niyetlerinin olmadığı ve tamamen, sehven yapılan bir uygulama sonucu, böyle bir durumun doğduğu düşüncesi ile, 7 ortağın red oyuna karşılık 661 ortağın kabul oyu ile dönemin yöneticilerinden tahsil edilmesine gerek olmadığı kararı alınmıştır.

VII- Yapılan 18.Genel kurulda kooperatife komşu köy evlerinden 5-6 konutun kanalizasyonunun kooperatifin arıtma tesisine çok eskiden bağlı olduğu; bu konuda Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik il müdürlüğü tarafından 22.11.2013 tarihli 34029 numaralı çevre izin belgemizde kooperatifimizin arıtma tesisine bağlı ev sayısı sabit olup buna herhangi bir ilave yapılması söz konusu değildir. Bu konu ile ilgili olarak kooperatifimiz ortakları bilgilendirilmiş ve gündemin ilgili maddesi tümüyle oylanıp; 7 üyenin red oyuna karşılık 661 üyenin kabul oyu ile kabul edilmiştir.

VIII- Yine aynı üyemizin bitki budama atıklarının kooperatifimize ait bir alanda biriktirilip yakıldığı iddiasıyla Çevre ve Şehircilik il müdürlüğüne ısrarlı şikayetleri sonucunda; İl Müdürlüğüne kooperatifimize verilen ceza karşılığı ödenen 30.477.-TL.nin Yönetim Kurulundan tahsili konusu ortakların bilgisine sunulmuş, yapılan oylamada 18 red oyuna karşılık 661 ortağın kabul oyu ile dönemin yönetim kurulundan tahsil edilmemesine karar verilmiştir.

IX- Bakanlık baş müfettişliğinin talimatları doğrultusunda kooperatifin, ortaklardan olan alacakları ile ilgili takip işlemleri avukatlarımız tarafından başlatılmış, en kısa zamanda tahsili yoluna gidilecek olup ortaklara gerekli ihtar yazıları yazılmış ve arkasından icra takibine geçilmiştir.

7-Kooperatifimize ait imara müsait olan bir yerde 4 adet dükkan yapılması konusundaki gündem maddesi, Yönetim Kurulu tarafından geri çekilmiş, herhangi bir karar alınmamıştır.

8-2014 / 2016 Dönemini kapsayan 2 yıllık çalışma süresi için, Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu asil ve yedek üyelerinin seçimi ile;

Yönetim Kurulu Asil Üveliğine / Yönetim Kurulu Yedek Üveliğine

1-MÜNİRE ESİN ŞAHİNBOZKIR

1-ŞENGÜL BİRİCİK

2-FERHAT USLAY

2-DİLAY BENOZİYO

3-YAVUZ TEYFİK TOKSOY

3-KIVANÇ KORKMAZ

4-CANAN YURDACAN

4-YEKTA ÖZER

5-AHMET MERT ALBORA

5 -GÜLŞEN ALAYBEYOĞLU

Denetim Kurulu Asil Üveliğine / Denetim Kurulu Yedek Üveliğine

1-AHMET ÖGETÜRK

1-ERGÜN ARAL

2-RUHAN SÜMER

2-AKIN GÖKSU

Kapalı oy açık tasnif şeklinde ve ancak bir ortağın temsil edilebildiği (1+1) sistemine göre yapılan oylama da başkaca bir liste seçime katılmadığından mevcut yönetimin sunduğu tek liste 424 oy alarak 2 yıl süre ile görev yapmak üzere yeniden göreve seçilmişlerdir.

9-2014 / 2015 Dönemi bütçe teklifinin görüşülmesi esnasında, yönetim kurulunun verdiği önerge doğrultusunda, 03.07.2011 / 05.11.2013 dönemi için 02.12.2013 tarihinde mal müdürlüğünce tahakkuk ettirilen **1.457.681.30.-TL** nin, çıkacak olan torba yasa ile 18 taksitte ödenecek olmasından dolayı, bu yüksek rakamı bir defa da toplamak yerine, aylık **20.00.-TL** olarak toplanan 'Ecremisil Fonu'nun **60.00.-TL.** olarak toplanması doğrultusunda, verilen önergenin oylanması sonucunda 12 üyenin red oyuna karşılık, 553 üyenin kabul oyu ve oy çokluğu ile Ecremisil Fonunun, **Temmuz-2014 tarihinden itibaren 60.00.-TL** olarak toplanmasına karar verilmiştir. Yine verilen bir önerge doğrultusunda 57.Parsel için toplanan paranın ihalenin kesin rakamları belli olduktan sonra artan miktarının daha sonra gelecek ecremisil ödemelerine karşılık olarak ecremisil fonuna aktarılmasına, yapılan açık oylama da aidatların bir sonraki genel kurula kadar bütçede yer aldığı şekliyle %10 oranında arttırılması ve buna göre;

A- BÖLGESİ ALT KATLAR 138.00.-TL - A- BÖLGESİ ÜST KATLAR 161.00.-TL,

B- BÖLGESİ F TİPİ EVLER 183.00.- TL - B- BÖLGESİ E - TİPİ EVLER 229.00.-TL,

olarak belirlenmesine 12 ortağın red oyuna karşılık 553 Kabul oyu ile ve oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Yine yönetim kurulu üyelerinin imzasını taşıyan önerge ile mal müdürlüğüne yapılan ecremisil ödemelerinden kurtulmak için kiralama yoluna gidilebilmesi hususunda çalışmalar yapılması ve bu hususta yeni yönetime harcama yetkisi verilmesi konusundaki önerge okundu, oylandı ve oy birliği ile kabul edildi.

10-Gündemin 10.Maddesin de görüşülerek karara bağlanması istenen, **1.457.681.30.-TL** lik Ecremisil ödemesinin gündemin 9.maddesinde karara bağlanmış olduğundan ayrıca görüşmeye gerek duyulmamıştır.

11-Gündemin 11.Maddesinde konu edilen Yalçın isimli şahsın geçmiş dönemlerde sigortasız işçi olarak çalıştırılmış olmasından ötürü, şahıs tarafından açılan dava sonucu kooperatifimizin uğradığı zararın, bakanlık müfettişi talimatı ile gündemin 6.maddesinde görüşülerek karara bağlandığından görüşülmeye gerek görülmemiştir.

12- 48-UN-547 Plaka nolu 2005 Model İveco-Otoyol marka damperli kamyonun satılmasına onun yerine, Tropy olarak kullanılan aracın damperli kamyon olarak kullanılması oy birliği ile kabul edildi.

13- Dilek ve öneriler bölümünde Canan YURDACAN ve arkadaşları tarafından verilen önerge de belirtilen aşağıdaki hususlar genel kurula okundu, oylandı ve oy birliği ile kabul edildi.

Mal sahibi bazı üyelerimizin meskenlerini kiracılara verdikleri görülmüştür. Ancak bazı kiracıların gerek yanlarına başka kiracı almak ve kiraladıkları yeri yine süreli olarak başkalarına kiraya verdikleri tespit edilmiştir. Ayrıca bu kiracıların üyelerimizin ortak kullanımında bulunan yerlere keyfi olarak kurallara aykırı kullanım sergiledikleri, plajdaki yerlerin amacı dışında ayrıldığı görülmüştür.

Gerek kooperatifler kanunu gerekse kat mülkiyeti kanununa göre kiracıların usulsüz ve gerekirse kanunsuz eylem ve işlemlerinden dolayı gerek başkalarına kooperatif çalışanlarına zarar verdikleri, hakaret içeren davranışlarda bulunarak üyelerin huzurunu bozdukları görüldüğünden bu davranışlardan kiraya verenin sorumluluğu açıktır. Bu şahıslar tarafından kooperatifimiz aleyhine açılan yersiz ve asılsız davalarla kooperatifimiz yargı giderlerini ödemek durumunda kalmaktadır. Maddi zarara uğranıldığından kooperatif tarafından yazılı karar ve kurallara uyulmasına, uyulmaması halinde tüm sorumluluk ve giderlerin kiraya veren üyeye ait olacaktır. Bu doğrultu da gerekli tedbirler için yönetim kuruluna yetki verilmiştir.

Saygılarımızla,

BANK EV YÖNETİM KURULU