

BİRİNCİ BÖLÜM KURULUŞ, TÜZEL KİŞİLİĞİN KAZANILMASI VE ANASÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ, UNVAN, MERKEZ, SÜRE, AMAÇ, FAALİYET KONUSLARI:

KURULUŞ:

Madda 1-

Bu anasözleşme de isimleri, tabiiyetleri, ikametgah adresleri ve taahhüt ettikleri sermaye payları gösterilen kişiler tarafından, 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu hükümlerine göre değişir ortaklı, değişir sermayeli ve sınırlı sorumlu bir KONUT YAPI KOOPERATİFİ kurulmuştur.

TÜZEL KİŞİLİĞİN KAZANILMASI VE ANA SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ:

Madde 2-

Kooperatif Ticaret Siciline tescil ile tüzel kişilik kazanır. Tescilden önce kooperatif namına iş ve işlem yapanlar bunlardan şahsen ve zincirleme olarak sorumludurlar. Anasözleşmede yapılacak değişiklikler kuruluşteki usule tabidir.

UNVAN:

Madda 3-

Kooperatifin unvanı SİNIRLI SORUMLU YENİ GÜÇBİRLİĞİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ'dir.

MERKEZ:

Madde 4-

SÛRE

Madde 5.

Kooperatifin süresi 60 yıldır.

AMAÇ VE FAALİYET KONULARI:

Madde 6-

Kooperatifin amacı ortaklarının konut ihtiyaçlarını karşılamaktır. Bu amaçla kooperatif:

- 1- Arsa ve arazi satın alır, birleştirir, imar planına uygun biçimde bölütürerek altyapı, plan, proje ve maliyet hesapları hazırlar ve ortaklarına konut yaptırır.
- 2- Yapılacak konutların mülkiyetini bu anasözleşmede yazılı esaslara göre ortaklarına aktarır.
- 3- Ortaklarının sosyal, kültürel ve ekonomik ihtiyaçlarını karşılamak üzere gerekli tesisleri kurar, bunları ortaklarına aktarabilir.
- 4- Yukarıdaki fıkralardaki yazılı hususları sağlamak üzere, ilgili kurum ve kuruluşlarla ortak çalışmalarda bulunabilir, gayrimenkul ve menkulien iktisap eder, kiralar, kiraya verir, satar ve benzeri tasarruflarda bulunur, aynı haklar tesis eder.
- 5- Kooperatifin kredi ihtiyacının karşılanması amacı ile ilgili finansman kuruluşlarına başvurur, borçlanır, açılan kredinin zamanında ve amacına uygun kullanılmasını sağlayıcı tedbirleri alır.
- 6- Konut yapımının imkansızlaşması halinde, kooperatife ait arsayı parselleyerek, genel kurulca karara bağlanması şartıyla kura ile ortaklarına dağıtır.
- 7- Konut yapı kooperatifleri üst kuruluşlarına katılır.
- 8- Gerektiğinde ortaklar ve personel için yardım fonları oluşturur, konusu ile ilgili eğitim, yayım, araştırma ve benzeri faaliyetlerde bulunur.

Mertol Çarşısı
Kooperatifler Sığa SERMAYE VE PAYLAR:
Müdürü V. SERMAYE:
Madde 7

İSMAIL TUNA TEZCANİOĞLU
ŞEVRİ VE ŞEHİRCİLİK
İL MÜD.YRD.V.

Kooperatifin sermayesi, ortakların taahhüt ettikleri payların toplam tutarlarından ibaret olup, değişkendir. Ancak, sermayenin en az haddi 700,00 liradır. Kurulda bu sermayenin tamamının taahhüt edilmesi ve 1/4'ünün peşin ödenmesi zorunludur. Aynı sermaye konamaz.

PAYLAR:

Madda 8-

Bir ortaklık payının değeri 100,00-TL'dir. Ortaklar en çok 5.000 pay taahhüt edebilirler. Ancak, her ortağın en az 1 pay taahhüt etmesi zorunludur. Ortaklık payları, bu anasözleşmenin 19'uncu maddesine göre düzenlenen ortaklık senedinde gösterilir. Senetle temsil edilmeyen paylar 100,-TL üzerinden ilibar olunur.

PAYLARIN ÖDENMESİ:

Madde 9.

Ortakların taahhüt ettikleri pay bedellerinin en az 1/4'ü peşin, geri kalanı ise yönetim kurulunca belli edilecek eşil aylık taksitler halinde ve en fazla bir yıl içinde ödenir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM ORTAKLIK İŞLEMLERİ

ORTAKLIK ŞARTLARI

Madde 10-

Kooperatife ortak olabilmek için aşağıdaki nitelik ve şartların varlığı gereklidir.

- 2- Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olmak veya yabancı uyruklu olmakla birlikte 2644 Sayılı Tapu Kanunu veya yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre Türkiye'de gayrimenkul edinim hakkı
imkan sağlamış kişilerden bulunmak,

ORTAKLIĞA KABUL:

Madde 11-

Madde 17-
Gerekli şartları taşıyıp da, kooperatife ortak olmak isteyenler yazılı olarak yönetim kuruluna başvururlar. Bu başvuruda, anasözleşmenin tüm hükümlerinin ve getiren yükümlülüklerin kabul edildiği açıkça belirtilir. Ortaklığa kabul yönümlü kurulunun kararı ile gerçekleşir. Yönetim kurulu, ortaklar ile ortak olmak için başvuranların 10'uncu maddede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığını araştırarak zorundadır. Ortaklığa kabul veya ret kararı, ilgilie 15 gün içinde yazılı ile bildirilir. İstekli, ortaklığa alındığı takdirde, kararın kendisine bildirildiği tarihten itibaren bir ay içinde sermaye taahhüdünün diğer ortaklarca ödemiş taksitli ile diğer ortakların her birinin o tarihe kadar ödemiş oldukları paylara eşit miktarda bir defada öder. 17'nci maddede uyarınca devir yolu ile ortaklığa alınmaları hariç olmak üzere daha sonra ortaklığa kabul edilceklerinde, yukarıdaki fıkra ile belirlenen miktarda bir defada ödenmesi zorunlu olarak kabul edilir. Genel kurulun bu hususta karar alması halinde mümkündür. Yedek üye ve benzeri şekilde ortak kaydı yapılmaz. Bu amaçla para tahsil edilmemesi esastır.

ORTAK SAYISI:

Madde 12.

Madde 12:
Kooperatifin ortak sayısı en az 7 kişidir. Ortak sayısı, arsa ve konut imkanlarına göre genel kurulca belirlenir. Yönetim kurulu, genel kurulca kararlaştırılan sayının üzerinde ortak kaydedemez.

ORTAKLIKTAN ÇIKMA:

Madde 13-

Her ortak, hesap senesi sonundan en az bir ay önce yönetim kuruluna yazı ile başvurmak suretiyle ortaklıktan çıkabilir. Yönetim kurulu bu hükmeye uygun olarak yapılacak işlemlere rağmen, yazılı başvurunun kooperatif kayıtlarına girişinden itibaren bir ay içinde kabulden kaçınırsa, ortak, çıkma dileğini noter aracılığı ile yönetim kuruluna bildirir. Bildiri tarihinden itibaren çıkma gerçekleşir.

ORTAKLIKTAN ÇIKARMA:

Madde 14-

Durumları aşağıda gösterilen hallerde uyanlar yönetim kurulu kararı ile ortaklıktan çıkarılır.

- 1- 10'uncu maddede yazılı ortaklık şartlarını kaybedenler.
- 2- Parasal yükümlülüklerini otuz gün geciktirmeleri üzerine, yönetim kurulunca noter aracılığı ile yapılacak ihtarı takip eden on gün içinde bu yükümlülüklerini yerine getirmeyenlere yine aynı kurulca ikinci ihtarı yapılır. İkinci ihtarı takip eden bir ay içerisinde de yükümlülüklerini yerine getirmeyenler.
- 3- Kura çekimi sonunda kendilerine düşen konuları kabul etmeyenler.
- 4- Tapuda kendi adlarına tescilinden önce konularında yaptıkları tahribat veya tadilatı yazılı ihtarla rağmen düzeltmeyenler.
- 5- Kooperatifin para, mal ve belgeleri üzerinde işledikleri suçlardan dolayı mahkum olanlar. Çıkarma kararı gerekçeli olarak yönetim kurulu karar defteri ile ortaklar defterine kaydedilir. Kararın onaylı örneği, çıkarılan ortağa tebliğ edilmek üzere 10 gün içinde notere tevdi edilir. Ortak, çıkarma kararının tebliğ tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilir veya genel kurula itiraz edebilir. Bu itiraz, ilk toplanacak genel kurula sunulmak üzere yönetim kurulunca noter aracılığı ile tebliğ ettirilecek bir yazı ile yapılır. Genel kurula itiraz edildiği takdirde, yönetim kurulunun çıkarma kararı aleyhine iptal davası açılmaz. İtiraz üzerine genel kurulca verilecek karara karşı iptal davası hakkı saklıdır. Üç aylık süre içinde genel kurula veya mahkemeye başvurmak suretiyle itiraz edilmeyen çıkarma kararları kesinleşir. Ortaklar, bu maddede gösterilmeyen sebeplerle ortaklıktan çıkarılamazlar. Haklarındaki çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların yerine yeni ortak alınmaz. Bu kişilerin ortaklık hak ve yükümlülükleri, çıkarma kararı kesinleşinceye kadar devam eder.

ORTAKLIĞI SONA ERENLERLE HESAPLAŞMA:

Madde 15-

Devir dışında bir nedenle ortaklığı sona erenlerin sermaye ve diğer alacakları, o yılın bilançosuna göre hesaplanarak, bilanço tarihinden itibaren bir ay içinde geri verilir. Ancak ortaklığı sona erenlerin yerine yeni ortak alınması halinde eski ortağın 21'inci madde uyarınca ödediği gider taksitleri derhal geri verilir. Ayrılan ortaklar kooperatifin yedek akçeleri üzerinde bir hak iddia edemezler.

Ortaklığı sona erenlerin alacak ve hakları, bunları isteyebilecekleri gündün itibaren beş yıl geçmekle zaman aşımına uğrar.

ÖLEN ORTAĞIN DURUMU

Madde 16-

Ferdi münasebete geçilmeden önce ölen ortağın kanuni mirasçısının üç ay içinde temsilci tayin ederek kooperatife bildirmeleri halinde, ortaklık hak ve yükümlülükleri kanuni mirasçıları lehine devam eder. Mirasçının temsilci tayin etmemeleri veya ortaklığa devam etmek istememeleri halinde, ölen ortağın alacak ve borçları 15'inci madde hükümlerine göre tasfiye edilir.

ORTAKLIĞIN DEVRİ

Madde 17-

Ortaklık, yazılı olarak yönetim kuruluna bildirmek suretiyle 10'uncu maddedeki ortaklık şartlarını taşıyan kişilere devredilebilir. Yönetim kurulu, bu şekilde ortaklığı devralan kişiyi ortaklığa kabulden kaçınmaz. Devir halinde eski ortağın kooperatife karşı tüm hak ve yükümlülükleri yeni ortağa geçer, kooperatifçe, bu devir sebebiyle taraflardan ayrıca bir ödemede bulunmaları istenemez.

ORTAKLIĞA TEKRAR GİRME

Madde 18-

Ortaklığı sona erenler, ayrılma nedenlerinin ortadan kalkması halinde yeniden ortaklığa kabul edilebilirler. Bu anasözleşmenin 14'üncü maddesinin 5'inci bendi gereğince çıkarılanlar kooperatife tekrar alınmazlar.

ORTAKLIK SENEDİ:

Madde 19-

Her ortağın üyelik haklarının, ada yazılı ortaklık senedi ile temsil olunması şarttır. Bu senede kooperatifin unvanı, sahibinin adı ve soyadı, iş ve konut adresi, kooperatife girdiği ve çıktığı tarihler yazılır. Bu hususlar, senet sahibi ile kooperatifi temsile yetkili olan kişiler tarafından imzalanır. Ortağın yatırdığı veya çektiği paralar tarih sırası ile kaydedilir. Bu kayıtlar kooperatifin ödediği paralara alt ise ortak imza eder. İmzalı ortak senedi makbuz hükmündedir. Mezkur senet anasözleşmeyi ihtiva etmek şartıyla ortaklık cüzdanı şeklinde de düzenlenebilir. Ortaklık senetleri kıymetli evrak niteliğinde olmayıp sadece ispat vesikası hükmündedir.

ORTAKLARIN ŞAHSİ SORUMLULUKLARI:

Madde 20-

Her ortak, kooperatifin borçlarına karşı, taahhüt ettiği pay tutarı kadar sorumludur. Kooperatiften ilişkisi kesilen ortağın sorumluluğu, ayrıldığı tarihten itibaren iki yıl devam eder. Kooperatife giren her ortak, girişinden önce doğmuş olan kooperatif borçlarından dolayı diğer ortaklar gibi sorumlu olur. Yönetim kurulu üyeleri ile denetçilerin sorumlulukları hakkındaki hükümler saklıdır.

ORTAKLIK PAYI DIŞINDAKİ ÖDEMELER

Madde 21-

Ortaklar, taahhüt ve tediye ettikleri ortaklık payı bedelleri dışında, kooperatif amaçlarının gerçekleştirilmesini sağlamak üzere genel kurulca kararlaştırılacak miktarlardaki, arsa, altyapı, inşaat ve benzeri gider taksitlerini ödemek zorundadırlar. Bu kararlarda anasözleşmenin 33'üncü maddesinin 2'nci fıkrasında gösterilen nisap aranır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM KOOPERATİFİN ORGANLARI VE YÖNETİMİ

KOOPERATİFİN ORGANLARI:

Madde 22-

Kooperatifin organları şunlardır:

- 1- Genel Kurul,
- 2- Yönetim Kurulu,
- 3- Denetim Kurulu,

GENEL KURUL

GÖREV VE YETKİLERİ

Madde 23-

Görev ve Yetkileri:

En yetkili organ olan Genel Kurulun görev ve yetkileri şunlardır:

- 1- Bilanço, bilanço hesaplarının dökümü, gelir-gider farkı hesapları ile yönetim kurulu ve denetçiler tarafından verilen raporları inceleyerek kabul veya reddetmek.
- 2- Yönetim kurulu üyeleri ile denetim kurulu üyelerini seçmek, ibrâ etmek veya sorumluluklarına karar vermek, gerektiğinde bunları azletmek.
- 3- Yönetim ve denetim kurulu üyelerine verilecek aylık ücret, huzur hakkı ve yolculuk miktarı ile bütçeyi görüşerek karara bağlamak.
- 4- Yönetim kurulu tarafından verilen ortaklıktan çıkarma kararlarına yapılan itirazları inceleyip karara bağlamak.
- 5- Kanun, anasözleşme ve iyi niyet esasları ile genel kurul kararlarına aykırı olduğu ileri sürülen yönetim kurulu kararlarının iptal edilip edilmeyeceği konusunda karar vermek,
- 6- Ortaklardan tahsil edilecek taksit miktar ve ödeme şartları ile gecikme halinde uygulanacak esasları tespit etmek.
- 7- Üst kuruluşa girme kararı vermek ve bu kuruluşla görevlendirilecek temsilcileri seçmek,
- 8- Anasözleşmede yapılması öngörülen değişiklikler hakkında karar vermek,
- 9- Gayrimenkul alımında ve satımında takip edilecek usul ile alacak gayrimenkulun niteliğini, yerini ve azami fiyatını, satılacak gayrimenkulun aşırı fiyatını belirlemek.
- 10- İmalat ve inşaat işlerinin yaptırılma yöntemini kararlaştırmak, 11- Kooperatifin ortak sayısı ile yapılacak konut sayısını tespit etmek,
- 12- Kooperatifin dağılımı hakkında karar vermek, lasfiye kurulunu seçmek.
- 13- Kanun ve anasözleşme ile genel kurula tanınmış olan diğer konular hakkında karar vermek, Genel kurul, yukarıdaki görev ve yetkilerini devir ve tevdi edemeyeceği gibi, kooperatifin amaçları ile ilgili her türlü işler hakkında da karar verebilir.

OY HAKKI VE TEMSİL

Madde 24-

Bütün ortaklar genel kurula katılma hakkına sahiptir. Her ortak yalnız bir oya sahip olup, yazı ile izin verilmek suretiyle bir ortak diğer bir ortağın oyunu kullanmak üzere temsilci tayin edebilir.

Kooperatifin ortak sayısı 1000'i geçtiğinde her ortak en çok 9 olmak üzere birden fazla ortağı temsil edebilir. Ancak, ortak sayısı 500'den fazla olması halinde, yönetim ve denetim kurulu belirleme seçimi, gizli oy açık tasnif esasına göre yapılır. Bu durumda her ortak, en fazla bir ortağı temsilen oy kullanabilir. Eş ve birinci derece (ortanın, çocuğu, anne ve babası, eşinin annesi ve babası) akrabaları için temsilde ortaklık şartı aranmaz. Yönetim kurulu başkan ve üyeleri ile kooperatifi temsile yetkili kılınan kimseler vekaleten oy kullanamazlar. Yönetim kurulu başkan ve üyeleri ile kooperatifin işlerinin görülmesine herhangi bir suretle katılmış olanlar yönetim kurulunun ibrasına alt kararlarda oylamaya katılamazlar. Bu hüküm denetçiler hakkında uygulanamaz. Denetçiler kendi ibralarında oy kullanamazlar. Hiçbir ortak; kendisi, eşi veya usul ve furuğu ile kooperatif arasında ortaklık ilişkisi dışındaki şahsı bir işe veya uyumsuzluğa alt görüşmelerde oy kullanamaz.

TOPLANTI ŞEKİLLERİ VE ZAMANI

Madde 25-

Genel kurul, olağan ve olağanüstü olmak üzere iki şekilde toplanır. Olağan genel kurul toplantısının, her yılın ilk altı ayı içinde yapılması zorunludur. Olağanüstü genel kurul, kooperatif işlerinin ve anasözleşme hükümlerinin gerektirdiği zaman ve surette toplanır.

TOPLANTI YERİ

Madde 26-

Genel kurul, kooperatif merkezinin bulunduğu yerde toplanır.

ÇAĞRIYA YETKİLİ ORGANLAR

Madde 27-

Genel kurul, yönetim kurulunca toplantıya çağırılır. Gerekli hallerde denetim kurulu, kooperatifin ortağı bulunduğu üst birlik ve tasfiye memurları genel kurulu toplantıya çağırma yetkisine sahiptirler. Genel kurul yukarıdaki şekilde toplanamadığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığına toplantıya çağırılabilir. Ayrıca, 4 ortaklık az olmamak kaydıyla toplam ortak sayısının 1/10'unun isteği halinde, genel kurul 10 gün içinde yönetim kurulu tarafından toplantıya çağırılır. Bu başvurunun, müştereken ve noter tebligatı ile yapılması gerekir. Yönetim kurulunca bu isteğin zamanında yerine getirilmemesi ve sırasıyla denetim kurulu, kooperatifin ortağı bulunduğu üst birlik ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına aynı şekilde yapılan başvurulardan da bir sonuç alınmaması durumunda, istek sahipleri mahallî mahkemeye başvurarak genel kurulu bizzat toplantıya çağırma izni alabilirler.

ÇAĞRININ ŞEKLİ

Madde 28-

Olağan ve olağanüstü toplantılara çağrı; taahhütlü mektupla, ayrıca gerektiğinde gazete ile gazete olmayan yerlerde mahallî örf ve adete göre ilan yolu ile yapılır. Çağrının sadece yazılı olarak imza karşılığında yapılması da mümkündür. Çağrının, toplantı gününden en az 30 gün önce ve en çok iki ay içinde yapılması, toplantının gün ve saati ile yerinin ve gündem maddelerinin bildirilmesi zorunludur. Çağrıda, birinci toplantıda çoğunluk sağlanamadığı takdirde yapılacak olan sonraki toplantıların tarihi, saati ve yeri açıklanarak yeni bir bildirimde gerek kalmaksızın bir defada ortaklara duyuru yapılabilir. Toplantılar arasında en az 7, en fazla 30 gün süre bulunması gerekir. Sürelerin hesabında duyuru ve toplantı günleri hesaba katılmaz.

Anasözleşmenin değiştirilmesi söz konusu ise, yapılacak duyuruda değiştirilecek maddelerin numaralarının yazılması ile yetinilir.

BÜTÜN ORTAKLARIN HAZIR BULUNMASI

Madde 29-

Kooperatifin bütün ortaklarının veya temsilcilerinin hazır bulunması ve ilirazın olmaması halinde, genel kurul toplantılarına ilişkin diğer hükümler saklı kalmak şartı ile toplantıya çağrı hakkındaki hükümlere uyulmamış olsa da kararlar alınabilir. Ancak, kararların muteber olabilmesi için, toplantıda Bakanlık Temsilcisi bulundurulması hususunda gerekli işlemlerin yapılmış olması şarttır. Yukarıdaki fıkraya göre alınan kararlar, tüm ortaklar ve ortakların toplantıda oy birliği ile seçecekleri temsilciler tarafından imzalanacak bir tutanağa bağlanır.

BAKANLIĞA MÜRACAAT VE GÖNDERİLECEK BELGELER:

Madde 30-

Genel kurul tarihi ile yer ve gündemi, toplantıdan en az 15 gün önce, kooperatif merkezinin bulunduğu yerdeki Valiliğe (Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü) yazılı olarak bildirilir. Bu bildirimde, Bakanlıkça tespit edilen miktardaki temsilci ücretinin ilgili Maliye Veznesine yatırıldığını gösteren belge eklenerek toplantıda temsilci bulundurulması talep edilir.

GÜNDEM

Madde 31-

Olağan genel kurul gündemine aşağıdaki hususlar yazılır.

- 1-Yönetim ve denetim kurulları tarafından verilen raporların okunması,
- 2-Bilanço, envanter ve gelir-gider farkı hesaplarının incelenmesi, onanması veya reddi,
- 3-Yönetim kurulu ile denetim kurulu üyelerinin ibrası,
- 4- Süresi biten yönetim ve denetim kurulu üyelerinin yerine yenilerinin seçilmesi,
- 5- Gelecek yılın bütçe ve çalışma programının görüşülmesi ve karara bağlanması,
- 6- Gerekli görülen diğer hususlar. Olağanüstü genel kurul gündemi, çağrının amacına göre tayin ve tespit olunur. Dörtten az olmamak üzere ortakların en az 1/10'u tarafından genel kurul toplantı tarihinden en az 20 gün önce müştereken ve noter tebligatı ile bildirilecek hususların gündeme konulması zorunludur. Gündemde olmayan hususlar görüşülemez. Ancak, kooperatife kayıtlı ortakların en az 1/10'unun gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmeden önce yazılı teklifle bulunmaları halinde, hesap teltik komisyonun seçilmesi, bilanço incelemesinin ve ibranın geriye bırakılması, çıkan veya çıkartılan ortaklar hakkında karar alınması, genel kurulun yeni bir toplantıya çağırılması ve kanun, anasözleşme ve iyi niyet esasları ile genel kurul kararlarına aykırı olduğu ileri sürülen yönetim kurulu kararlarının iptali, yönetim kurulu üyeleri ile denetçilerin azli ve yerlerine yenilerinin seçilmesi ile ilgili hususlar, genel kurula katılanların yaradan bir fazlasının kabulü ile gündeme alınır.

ORTAKLAR CETVELİ

Madde 32-

Yönetim kurulu; her genel kurul toplantısından önce, tüm ortakların ortak numaraları, isim ve ikametgahları ile asaleten ve vekaleten imzalanacak yerleri gösterir yönetim kurulunca imzalı bir ortaklar cetveli hazırlamakla yükümlüdür. Bu cetvel toplantıya katılanlar ile genel kurul başkanı ve Bakanlık Temsilcisi tarafından isim yazılarak ayrıca imzalanır.

GÖRÜŞME VE KARAR NISABI

Madde 33-

Genel kurulun toplanabilmesi ve gündemdeki konuların görüşülmesi için, kooperatife kayıtlı ortakların en az 1/4'nün şahsen veya temsilen toplantıda hazır bulunması şarttır. İlk ve müteakip toplantılarda aynı nisap aranır. Genel kurulda kararlar, ortakların en az 1/4'nün hazır olması şartıyla oylama sırasındaki mevcudun yaradan fazlasının kararıyla alınır. Ancak, kooperatifin dağılımı, diğer bir kooperatifle birleşmesi veya anasözleşmede değişiklik yapılması ile ilgili kararlar ortaklar cetvelinde imzası bulunanların 2/3 çoğunluğuyla yapılır. Kanun kuruluşlarından alınan kredi miktarının artırılmasından yararlanmak üzere alınacak kararlarda, ikinci fıkra hükmü uygulanır.

TOPLANTININ AÇILMASI VE BAŞKANLIK DİVANI

Madde 34-

Genel kurul toplantısı; Bakanlık Temsilcisi bulundurulması hususunda usulüne uygun başvurunun ve 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu'nun değişik 87'nci maddesine göre işlem yapıldığını tespit ile toplantı nisabının sağlanması üzerine ve çağrıyı yapan organca yetkili kılınan kimseler tarafından açılır. Müteakiben bir genel kurul başkanı ile kararlaştırılacak sayıda sekreter üye ve gerektiğinde oy toplayıcı üye seçilir. Bu seçimde en çok oy alan adaylar seçilmiş sayılır. Genel kurul başkanı ve üyelerinin, ortaklardan veya kooperatifin üst kuruluşlarının temsilcilerinden arasından seçilmesi şarttır.

OY KULLANMANIN ŞEKLİ

Madde 35-

Oylamalar el kaldırmak sureti ile yapılır. Ancak, genel kurula katılanların yaradan fazlasının talebi halinde gizli oya başvurulur.

BİLANÇONUN TASDİĞİ VE İBRA

Madde 36-

Bilançonun tasdikine dair olan genel kurul kararı, yönetim kurulu ile denetim kurulunun ibrasına da kapsar. Ancak, bilanço bazı hususlar gösterilmemiş veya bilanço yarıncı olarak düzenlenmiş ise bilançonun tasdiki ile bu organlar ibra edilmiş olmazlar. Denetim raporunun okunmasından önce bilanço ile hesapların kabulü hakkında verilen kararlar peşeli değildir. İbra edilmeyen yönetim ve denetim kurulu üyeleri, bu organlara aynı genel kurulda tekrar seçilemezler. İbra edilmeyen yönetim kurulu aleyhine tazminat davası açılabilmesi için, bu konuda genel kurulca karar verilmiş olması gereklidir. Kooperatif denetçileri genel kurul karar tarihinden itibaren bir ay içinde dava açmaya mecburdur. Bu müddetin geçilmesi ile dava hakkı düşmez. Davanın reddi halinde, yönetim kurulu üyeleri tazminat talebinde bulunamazlar.

Madde 47-

Yönetim kurulu üyeleri, istifa etmek suretiyle her zaman çekilebilirler. Herhangi bir sebeple yönetim kurulu üyeliğinin boşalması halinde, yönetim kurulunca aldıkları oy sırasına göre yedek üyeler çağılır. Eşit oy alanlar arasında kura çekilir. Yönetim kurulu toplantı nisabını kaybederse boşalan yönetim kurulu üyelerine denetim kurulu tarafından geciktirilmeksizin, yedek üyeler kadar yedek üye çağılır. Yedek üyelerle de yönetim kurulunun tamamlanamaması halinde, eğer yönetim kurulu toplantı nisabını kaybetmemişse, Türkiye Anayasası'nın 31. maddesinin birinci fıkrasına göre hareket olunur. Yönetim kurulu toplantı nisabının altına düşmüşse, denetim kurulu tarafından seçimler yapılmak üzere genel kurul toplantısı çağılır.

SORUMLULUK VE YASAK MUAMELELER:

Madde 48-

Yönetim kurulu, kooperatif işlerinin yönetimi için gereken titizliği gösterir ve kooperatifin başansı ve gelişmesi yolunda bütün gayretini sarf eder. Üyeler, yönetim kurulundaki faaliyetleri sırasında öğrendikleri ticaret veya işletme sırlarını saklamakla yükümlüdürler. Yönetim kurulu, gerekli defter ve belgeler ile genel kurul evraklarının ve ortak listelerinin muntazam hazırlanıp, tutulup, saklanması ve gelir-gider hesabı ile yıllık bilançonun kanuni hükümlere uygun olarak hazırlanıp incelenmek üzere denetçilere verilmesinden sorumludur. Yönetim kurulu üyeleri ve kooperatif memurları ortaklık işlemleri dışında kendisi veya başkası namına, bizzat veya dolaylı olarak kooperatife kooperatif konusuna giren bir ticari muamele yapamaz. Yönetim kurulu üyeleri ve temsile yetkili şahıslar, genel kurulun devredemeyeceği yetkilerini kullanamaz. Yönetim kurulu üyeleri, kendi kusurlarından ileri gelen zararlardan müteselsilen sorumlu olup, kooperatife tazmin etmekte yükümlüdürler. Kusurlu olmadıkları ispat eden üyeler ile, karara muhalif kalıp durumu hemen denetim kuruluna yazılı olarak bildiren veya özrü nedeniyle toplantıda hazır bulunmayan üyeler sorumluluktan kurtulurlar. Görevi sora eren üyenin iş gördüğü zamana ait sorumluluğu ayrılış tarihinden itibaren boş yıl devam eder.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ:

Madde 49-

Yönetim kurulu başkan ve üyeleri ile Murahhas üyelere bu sıfatla yapacakları hizmet için aylık ücret veya katılacakları her toplantı için bir huzur hakkı ve yapacakları görev seyahatleri için yoluk ödenir. Ödemenin miktar ve şekli genel kurulca kararlaştırılır. Yönetim kurulu üyelerine, genel kurulca kararlaştırılan yukarıdaki nev'i ve miktarların dışında hiç bir ödeme yapılamaz.

MURAHHAS ÜYE:

Madde 50-

Yönetim kurulu kararı ile, üyelere bir veya bir kaç kooperatife temsil yetkisini haiz Murahhas üye seçilebilir. Murahhas üyelerin seçilmesi ve değiştirilmesi ticaret siciline tescil edilir.

MÜDÜR VE DİĞER PERSONEL:

Madde 51-

Yönetim kurulu, kooperatifin mali ve idari işlerini yürütmek üzere kendi arasından veya haricten bir müdür ile kooperatif işlerinin gerekli kıldığı diğer personeli istihdam edebilir. Bunlar kendi kusurlarından ileri gelen zararlardan sorumludur. İstihdam edilecek personelin nitelik ve görevleri yönetim kurulu kararı ile belirlenir. Bütçede belirtilmek şartı ile bu personele yönetim kurulunca tespit edilecek ücret verilir.

DENETİM KURULU:

SEÇİMİ VE SÜRESİ:

Madde 52-

Genel Kurulca, en az bir yıl için ortaklar arasından veya dışarıdan en az iki veya daha fazla denetim kurulu üyesi ile bir o kadar da yedeği seçilir. Genel kurulca süre tespiti yapılmaması halinde bir yıl için seçilmiş sayılır. Süreleri biten üyeler tekrar seçilebilir. Bu Anasözleşmenin 42'nci maddesinin 3'üncü ve 4'üncü fıkraları hükümleri Denetim kuruluna üye seçiminde de uygulanır.

SEÇİLME ŞARTLARI:

Madde 53-

Denetim kurulu üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır:

- 1- Türk valandası olmak ve medeni hakları kullanma ehliyetine sahip bulunmak,
- 2- Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, millî savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama veya kaçakçılık suçlarından ya da 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu hükümlerine göre mahkum olmamak,
- 3- Aynı zamanda kooperatife yönetim kurulu üyesi, kooperatif personeli veya yönetim kurulu üyeleriyle üçüncü derece dahil kan ve sıhrî hısımlar (kendisinin ve eşinin, anne, baba, çocuk, büyükanne, büyükbaba, torun, amca, hala, dayı, lezve, kardeş çocuğu) olmamak, yönetim kurulu üyeleriyle aralarında iş ortaklığı bulunmamak.

GÖREV VE YETKİLERİ:

Madde 54-

Denetim kurulunun başlıca görevleri ve yetkileri şunlardır:

- 1- Yıllık bilanço ve sonuç hesaplarını inceleyerek bu husustaki görüşlerini birlikte veya tek başına genel kurulca bir raporla bildirmek,
- 2- Kooperatif işlemlerinden bilgi edinmek ve gerekli kayıtların düzenli olarak tutulmasını sağlamak amacıyla en az üç ayda bir defa kooperatifin defterlerini incelemek,
- 3- En az üç ayda bir defa kooperatifin nakit mevcudu ile menkul değerlerini kontrol etmek,
- 4- Bütçe, bilanço ve gelir-gider cetvelini denetlemek,
- 5- Yönetim kurulunun ihtimali halinde genel kurulu olağan veya olağanüstü toplantıya davet etmek,
- 6- Yönetim kurulu üyelerinin kanun ve anasözleşme hükümleri ile iyi niyet esaslarına uygun davranmalarına nezaret etmek,
- 7- Yönetim kurulu üyelerinin gerekli şartları taşıyıp taşımadıklarını araştırmak, toplantı nisabının kaybedilmesi halinde boşalan bu üyeliklere geciktirilmeksizin yeteri kadar yedek üye çağırarak,
- 8- Alınan arsaya ilişkin proje, altyapı ve inşaat işlerinin usulüne uygun yürütülmesini teminen bunlarla ilgili hesap ve işlemleri denetlemek,
- 9- Kooperatif ortaklarının, yönetim kurulu üyeleri ve kooperatif personeli hakkındaki şikayetlerini incelemek ve inceleme sonucu yıllık raporunda açıklamak,
- 10- Uygun gördükleri teklifleri yönetim kurulu ve genel kurul toplantıları gündemlerine koymak. Denetim kurulu üyeleri, görevleri çerçevesinde işlerin yürütülmesinde gördükleri noksanlıkları, kanun ve anasözleşmeye aykırı hareketleri bundan sorumlu olanları bağlı bulundukları organa ve gerekli hallerde aynı zamanda genel kurulca haber verilmekle yükümlüdür. Denetim kurulu üyeleri, kendilerine kanun ve anasözleşme ile verilen görev ve yetkileri, gereğiğinde tek başlarına da kullanabilirler. Denetim kurulu üyeleri, yönetim ve genel kurul toplantılarına katılırlar. Ancak, yönetim kurulu toplantılarında oy kullanamazlar.

SORUMLULUK:

Madde 55-

Denetim kurulu üyeleri, kanun ve anasözleşme ile kendilerine yükletilen görevleri hiç veya gereği gibi yapmamalarından doğan zararlardan dolayı kusursuz olduklarını ispat etmedikçe müteselsilen sorumludurlar. Bunlar, görevleri sırasında öğrendikleri ve açıklanmasında kooperatif veya ortaklar için zarar umulan hususları açıklayamazlar. Ayrıca, ortaklık işlemleri dışında kendi şahıslarını ilgilendiren hususlarda kooperatife iş yapamazlar.

DENETİM KURULU ÜYELERİNİN BOŞALMASI:

Madde 56-

Denetim kurulu üyeleri istifa etmek suretiyle her zaman görevlerinden çekilebilirler. Kanun ve anasözleşmede belirtilen şartları taşımadıkları veya sonradan keşfedilen anlaşmazlıklar üyeliği kendiliğinden sona erer. Üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde yerlerine en çok oy alan yedekleri geçer. Yedeklerle beraber üye sayısı genel kurulca belirlenen sayının altına düşüldüğü takdirde, mevcut üye veya üyeler ilk genel kurulca görev yapmak üzere yerini birisini seçerler. Yedekler de dahil toplan boşalma olursa seçimler yapılır. Kanun'un 351'inci maddesinin son cümlesine göre hareket edilir.

DENETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ:

Madde 57-

Denetim kurulu üyelerine verilecek ücretin miktarı ile ödeme şekli, genel kurul tarafından tespit olunur.

BEŞİNCİ BÖLÜM ARSA VE KONUTLAR

ARSA ALIMI:

Madde 58-

Arsa alımında takip edilecek usul ile alınacak arsanın niteliği, yeri ve azami fiyatı genel kurulca tespit edilir. Arsa alımının, tapu devri veya tapuya şerh verilecek bir satış vaadi sözleşmesi ile yapılması ve alınacak arsanın kooperatifin amacına uygun olması şarttır.

YAPILACAK KONUTLAR VE DİĞER TESİSLERİN BELİRLENMESİ:

Madde 59-

Konutlar; arsa durumuna, projeye, ortakların ihtiyaç ve tercihlerine göre değişik tip ve gruplar halinde planlanabilir. Yapılacak konutlar ile 61. maddede belirtilen genel hizmet tesislerinin sayı, cins ve özellikleri, kooperatifin amacına ve ortakların ihtiyaçlarına uygun olarak genel kurulca belirlenir. Bu belirleme sırasında, konutların yerleşim ve gruplar, gerekse diğer özellikleri itibarı ile; ortakların isteklerine göre dağıtılması esası da kararlaştırılabilir. Kooperatifçe, konut inşaatlarının devamı sırasında veya tamamlanmasından sonra değişik yer ve zamanlarda yeniden arsa alımı ve ortak kaydedilmesi şeklinde faaliyette bulunulamaz.

PROJE, ALTYAPI VE İNŞAAT İŞLERİ:

Madde 60-

Alınan arsaya ilişkin proje, altyapı ve inşaat işlerinin yaptırılma usulü genel kurulca tespit edilir. Yukarıdaki işlerin yaptırılmasında; ihale veya emanet usulünden hangisinin uygulanacağı, ihale usulünün kabulü halinde bunun kapalı teklif usulü, pazarlık usulü veya yarışma usulü suretiyle yürütüleceği, ihale komisyonunun nasıl teşkil edeceği, emanet usulünün tercih edilmesi halinde ise emanet komisyonunun kimlerden oluşturulacağı hususları genel kurul kararında belirtilir. Sözü geçen işlerin belirlenen usule, proje, şartname ve iş programlarına göre yürütülüp sonuçlandırılmasından yönetim kurulu üyeleri müteselsilen sorumlu olup, denetim kurulu üyeleri de buna ilişkin hesap ve işlemleri letik ve denetlemekle yükümlüdür.

KONUT BEDELLERİNİN TESPİTİ:

Madde 61-

Arsa bedeli ile yapı masrafları ve yol, su, elektrik gibi müşterek tesis masrafları, okul, kütüphane, satış mağazaları, bahçe ve spor alanı gibi genel hizmet tesis bedellerinden her konuta düşecek olan miktar ile genel giderler ve yönetim masraflarından ortaklara düşecek paylar hesaplanmak suretiyle konutların geçici maliyetleri bulunur. Bundan sonra yönetim kurulu kararı ile oluşturulacak en az üç kişilik bir teknik heyet tarafından konutların yeri, yapı durumu ve sair özelliklerine göre kıymet takdir olunur. Teknik heyet kararı bir rapora bağlanarak, tanzim tarihi ve imzaların doğruluğu bakımından noterce onandıktan sonra yönetim kuruluna tevdi edilir. Bu rapor, yönetim kurulunca, noter vasıtasıyla, taahhütlü mektupla veya elden imza karşılığında ortaklara tebliğ edilir. Ortaklar tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde bu kıymetlere itiraz edebilirler. 15 günün geçmesiyle itiraz hakkı kesin olarak düşer. İtiraz edildiği takdirde, teknik heyet ile yönetim kurulunun kendi üyeleri arasında birer, itirazda bulunan ortaklar tarafından seçilecek bir kişiden oluşan 3 kişilik yeni bir kurul manfiliyle tekrar kıymet takdir olunur. Bu heyet tarafından takdir olunan fark, geçici maliyet bedellerine eklenir veya bu bedelden indirilir. Geçici maliyet tespitinden sonra yapılan masraflar kesinleşen kıymet takdiri ile orantılı olarak bölünerek kesin maliyet bulunur. İtiraz taksitlerin ödenmesini geciktiremez. Her ortak kendisine düşen konutu kesin maliyet bedeli üzerinden kabule mecburdur. Ortaklar, yönetim kuruluna yazılı bilgi vermek şartıyla kendilerine düşen konutları diğer ortakların konutları ile değiştirebilirler.

KONUTLARIN ORTAKLARA DAĞITIMI:

Madde 62-

Konutlar, maliyet bedelleri kesinleştikten sonra ortaklar veya temsilcilerinin katılımıyla noter önünde çekilecek kura ile dağıtılır. Ancak, 59. maddenin 2. fıkrası uyarınca, konutların ortaklara önceden dağıtılması halinde kuraya başvurulmaz. Kurarın yer ve zamanı en az 15 gün önce taahhütlü mektupla veya imza karşılığı ortaklara bildirir.

KONUT BEDELLERİNİN ÖDENMESİ:

Madde 63-

Ortağın, bu anasözleşmenin 21'inci maddesi uyarınca yatırdığı paraların toplamı, konutun kesin maliyet bedelinden indirilerek geri kalanı genel kurulca kararlaştırılan taksitlere bağlanır. Bu taksitler için ortaklardan bono alınır.

KrediBorçlarıVeKonutlarınMülkiyeti

Madde 64-

Yapılan konutlar ortaklara dağıtıldıktan ve kesin maliyetle ödenecek taksitler de belli olduktan sonra, kooperatifin aradan çekilmesi ve borç miktarı kadar kredi veren kuruluş lehine ipotek tesisi suretiyle, konutların mülkiyetleri de ortaklara aktararak ferdî münasebete geçiş muamelesine başlanır. Muamelenin tamamlanması ve kendi borcunu kabullenmiş olması ile ortağın artık kredi borcu bakımından kooperatife ilgisi kesilmiş olur. Yapı kullanma izninin alınmasını müteakip en çok bir yıl içinde, ortakların Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre ferdî münasebet işlerinin sonuçlandırılması şarttır.

KONUTLARIN SİGORTA ETTİRİLMESİ:

Madde 65-

Kredi veren kuruluşça yaptırılmadığı takdirde, kooperatif, bedeli tamamen ödeninceye kadar, genel kuruldan karar almak suretiyle bütün konutları, kesin maliyet bedeli üzerinden yangına karşı sigorta ettirebileceği gibi, ayrıca lüzum görürse su baskını, deprem ve yıldırımına karşı da sigorta ettirebilir. Bu takdirde ortaklar paylarına düşen sigorta primi, 63'üncü maddeye göre tespit edilen taksitlerle birlikte ödemek zorundadır.

KONUTLARDA TADİLAT:

Madde 66-

Ortaklar teslim aldıkları konutlarda Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine uygun olmak ve yapının hüviyetini bozmamak şartı ile değişiklik yapabilirler (Kredi veren kuruluşların hüküm ve şartları saklıdır).

KONUTLARIN BAKIMI:

Madde 67-

Konutların bakımı, bunların Kat Mülkiyeti Kanunu'na tabi olması halinde bu konudaki mevzuat esasları dahilinde yapılır. Müferrit konularda ise yönetim kurulunun tespit edeceği esaslara göre yürütülür. Bu takdirde müşterek elemanlar kullanılarak bunların masrafları ortaklara bölünebilir. Her ortak borcunu tamamen ödeyinceye kadar konutunu ve arsasını iyi bir suretle muhafaza etmekle mükellefdir. Konutun tamire muhtaç kısımlarını derhal onarmak ortağa aittir. Bunu yerine getirmeyen ortağa yönetim kurulunca tebliğ edilecek bir yazı ile, tebliğ tarihinden itibaren bir ay içinde tamirin yaptırılması ihtar olunur. Bahse konu tamir, ortak tarafından yaptırılmadığı takdirde kooperatifçe yapılır. Tamir bedeli ile tahsil masrafları ve devlet tahvillerine verilen en yüksek faiz haddini geçmemek üzere genel kurulca tespit edilecek faizi ile birlikte ortaklardan alınır.

ALTINCI BÖLÜM KOOPERATİFİN HESAPLARI VE DEFTERLERİ HESAPLARI:

HESAP DÖNEMİ, BİLANÇO VE NETİCE HESAPLARI:

Madde 68-

Kooperatifin hesap dönemi takvim yılıdır. İlk faaliyete geçildiği yıldaki hesap dönemi kooperatifin kurulduğu tarihten başlar ve aynı yılın 31 Aralık tarihinde sona erer. Yönetim kurulu her yıl 31 Aralık tarihi itibarıyla envanter yapar, bilanço ve gelir gider farkı hesaplarını hazırlayıp genel kurul toplantısından en az bir ay önce denetim kurulu üyelerine verir. Denetim kurulu üyeleri bunları en çok 10 gün içinde inceleyerek müştereken düzenleyecekleri rapora birlikte yönetim kuruluna iade ederler. Bilanço ve netice hesapları genel kurul toplantısında en az 15 gün önce kooperatif merkezinde ortakların incelemesine sunulur ve isteyenlere birer sureti verilir.

MUHASEBE USULÜ:

Madde 69-

Kooperatifin hesapları, genel kabul görmüş muhasebe prensip ve usullerine uygun olarak tutulur ve mali durum tabloları buna uygun şekilde hazırlanır.

GELİR - GİDER FARKI VE DAĞITIMI:

Madde 70-

Gelir- gider farkı genel kurulca onaylanan yıllık bilanço'ya göre tespit edilir. Yönetim ve denetim kurulu üyelerine gelir-gider farkından pay verilemez ve kooperatif yalnız ortakları ile işlem yapar. Ortaklarla yapılan işlemlerden doğmuş bulunan gelir-gider müspet farkının tamamı yedek akçe olarak ayrılır. Yedek akçeler ortaklara dağıtılamaz, sermaye üzerinden taksit dağıtılamaz. Gelir-gider farkı menfi olduğu takdirde, ortaya çıkan açık yedek akçelerden, bunun yelmemesi halinde ortak sermaye paylarından ve 71. maddeye göre oluşturulan özel fondan karşılanır.

ÖZEL FON:

Madde 71-

Kooperatif ortak dışı işlemlerde bulunmuş ise 70'inci madde gereğince fon için ayırım yapıldıktan sonra, geri kalan müspet farkın tamamı kooperatifin gelişmesine yarayacak işlerde kullanılmak üzere özel bir fon hesabında toplanır. Bu fonda toplanan hasılların kullanımına ilişkin esaslar genel kurulca kararlaştırılır.

BORÇ SENETLERİNİN TAKİBİ

Madde 72-

Kooperatifçe, borç taksitleri veya ara ödemeleri karşılığında ortaklardan alınan borç senetleri için, ortaklara, bunların ödenme tarihi ve tutarlarını gösteren mühürlü ve mühürlü bir belgedir. Bu senetler, muhasebe kayıtlarına geçirilir. Senetlerin çıkartılmasında basiretli bir tacir gibi davranılır.

DEVİR TESLİM TUTANAĞI:

Madde 73-

Yönetim kurulu üyeleri ve memurları, görev devir ve teslimleri sırasında, sorumlulukları altındaki para, mal, defter, belge ve diğer kooperatif varlıklarını bir tutanakla yeni görevlilere teslim etmekle yükümlüdür.

AVANSLAR VE ÖDEMELER:

Madde 74-

Kooperatifin amaç ve işleri dışında avans verilemez ve ödeme yapılamaz. Her türlü ödemelerin geçerli belgelere dayandırılması şarttır. Verilecek avansın sebebi, miktarı, süresi, geri alınma şartları, kapatılması şekli ile kasada günlük olarak bulundurulacak azami para miktarı ve kooperatif parasının amaçlara uygun şekilde değerlendirilmesi usulü yönetim kurulu tarafından belirlenir.

KOOPERATİFİN ACZI HALİNDE YAPILACAK İŞLER

Madde 75-

Kooperatifin aczi halinde bulunduğunu kabul ettirecek ciddi sebepler mevcut ise, yönetim kurulu piyasada cari fiyatlar esas olmak üzere, derhal bir ara bilançosu tanzim eder. Son yılın bilançosu veya daha sonra yapılan bir tasfiye bilançosu veyahut da yukarıda sözü geçen ara bilançosu kooperatif mevcudunun borçlarını artık karşılayamayacağını gösteriyorsa yönetim kurulu Çevre ve Şehircilik Bakanlığına durumu bildirerek genel kurulu derhal olağanüstü toplantıya çağırır. Son yılın bilançosunda kooperatif varlığının yarısı karşılıksız kalırsa yönetim kurulu derhal genel kurulu toplantıya çağırarak durumu ortaklara arz eder. Aynı zamanda ilgili mahkeme ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bilgi verir. Mali durumun düzeltilmesinin mümkün görülmesi halinde yönetim kurulunun veya atacaklılardan birinin isteği üzerine mahkeme iflasın açılmasını erteleyebilir. Bu takdirde, mahkeme mevcutlar defterinin tutulması, yönetim memuru (yediemin) atanması gibi kooperatif varlığının korunmasına ve devamına yarayan tedbirler alır.

DEFTERLER

TUTULACAK DEFTERLER:

Madde 76-

Kooperatifte aşağıdaki defterlerin tutulması zorunludur.

- 1-Yevmiye Defteri,
- 2-Defteri Kebir,
- 3-Envanter Defteri,
- 4-Genel Kurul ve Yönetim Kurulu Karar Defterleri,
- 5-Ortaklar Defteri, Kooperatifte bu defterlerden başka, kasa defteri ile işin mahiyet ve önemini gerektirdiği diğer defterler de tutulur.

YEVMIYE DEFTERİ:

Madde 77-

Yevmiye defteri, kayda geçirilmesi gereken işlemlerin belgelerden çıkarılarak tarih sırasıyla ve madde halinde düzenli olarak yazılmasına mahsus defterdir. Yevmiye maddelerinin en az aşağıdaki bilgileri içermesi şarttır.

a) Madde sıra numarası, (Makine ile tutulan muhasebelerde zorunlu değildir)

b) Tarih,

c) Borçlu hesap,

d) Alacaklı hesap,

e) Meblağ, (yardımcı hesaplara taksim edilemlerin, izahat sütununda gösterilmesi şarttır.)

f) Her kaydın dayandığı belgenin türü, tarihi ve numarası, Yevmiye defterine geçirilecek kayıtlar haklı sebep olmaksızın on günden fazla geciktirilemez. Yevmiye defteri yeni senenin en geç Ocak ayı sonuna kadar notere ibraz edilip, son kaydın altına noterce (görülmüştür) sözü yazılarak mühür ve imza ile tasdik ettirilmek şarttır.

DEFTERİ KEBİR:

Madde 78-

Defter-i kebir, yevmiye defterine geçirilmiş olan işlemleri buradan atarak sistematik bir surette hesaplara dağıtan ve tasnifi olarak bu hesaplarda toplayan defterdir. Defteri kebirdeki kayıtların en az aşağıdaki bilgileri ihtiva etmesi şarttır.

a) Tarih,

b) Yevmiye defteri madde numarası,

c) Meblağ,

d) Toplu hesaplarda yardımcı nihai hesapların isimleri.

ENVANTER DEFTERİ:

Madde 79-

Envanter defterine, kooperatifin açılış tarihinde ve müteakiben her hesap dönemi sonunda çıkarılan envanterler ve bilançolar kaydolunur. Kanunda aksine hüküm olmadıkça, hesap dönemi sonu için çıkarılacak envanter ve bilançoların ertesi hesap döneminin ilk ayı içinde tamamlanmış olması gerekir. Envanter defterine geçirilen envanter ve bilanço yönetim kurulunca imza ve notere ibraz olunur. Noterce son kaydın altına (görülmüştür) sözü yazılarak mühür ve imza ile tasdik ettirilmek şarttır.

KARAR DEFTERİ:

Madde 80-

Karar defterine genel kurul ve yönetim kurulu tarafından görüşmeler sonucunda verilen kararlar yazılır. Yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defteri olarak ayrı ayrı tutulur. Genel kurul karar defterine yönetim kurulunca aslına uygunluğu tasdik edilmiş olarak genel kurul tutanakları yazılır veya yapılandırılır.

ORTAKLAR DEFTERİ:

Madde 81-

Ortaklar defterine, her ortağın adı-soyadı, iş ve konut adresi, kooperatife giriş ve çıkışı tarihleri ile yalındığı veya çektiği paralar tarih sırasıyla yazılır. Çıkarılan ortaklarla ilgili çıkartma kararının gerekçeli olarak bu deftere yazılması ve çıkartma işleminin kesinleştiği tarihin gösterilmesi gerekir.

DEFTERLERİ TASDİK ETTİRME YÜKÜMLÜLÜĞÜ:

Madde 82-

Kooperatifin tutulmak zorunda olduğu yevmiye defteri, defteri kebir, envanter defteri ve her iki karar defteri kullanılmaya başlanılmadan önce Notere ibraz olunur. Noter bu defterleri mühür ve imzasıyla tasdik eder.

DEFTER VE BELGELERİN SAKLANMASI:

Madde 83-

Kooperatifte ilgili yazı, mektup, telgraf, fatura, cetvel, senet, makbuz, tutanak, şartname proje, hakediş, fiş gibi belgelerle ödemeleri gösteren belgeler, mukavele, taahhüt, kefalet sair teminat senetleri ve mahkeme ilanları gibi belgeler muntazam bir şekilde dosya halinde muhafaza edilir. Bu belgelere defterler son kayıt tarihinden itibaren on yıl geçinceye kadar saklanır. Kooperatifin sona ermesi halinde ilgili belgeler saklanmak üzere Türk Ticaret Kanunu'nun 68'inci maddesi uyarınca noter veya ortakların birine tevdi olunur.

YEDİNCİ BÖLÜM DAĞILMA VE TASFİYE

BİRLEŞME VE DEVİR:

Madde 84-

Genel kurul, kooperatifin konu ve amaçları ile ilgili diğer bir kooperatifle birleşmesine veya bir kamu tüzel kişisine, ya da herhangi bir derneğe devredilmesine karar verebilir. Bu hallerde 1163 Sayılı Kanunun 84'ncü ve 85'nci maddelerine göre işlem yapılır.

DAĞILMA SEBEPLERİ:

Madde 85-

Kooperatif:

1-Ortak sayısının 7'den aşağı düşmesi üzerine,

2-Genel kurul kararıyla,

3-İflasın açılmasıyla,

4-Kanunlarda öngörülen diğer hallerde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının mahkemeden alacağı karar üzerine,

5-Diğer bir kooperatifle birleşmesi veya devralınması suretiyle,

6-Uç yıl olağan genel kurul toplantısını yapmaması halinde,

7-Amacına ulaşma imkanının kalmadığının Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca tespiti halinde mahkemeden alacağı kararla dağılır. Ayrıca, kooperatif anasözleşmede gösterilen işlerin tamamlanması ve ferdî mülkiyete geçilip konutların ortaklar adına tescil edilmesiyle amacına ulaşmış sayılır ve dağılır. Ancak, tescil tarihinden itibaren altı ay içerisinde usulüne uygun şekilde anasözleşme değişikliği yapılarak kooperatifin amacının ve türünün değiştirilmesi halinde dağılıma ilişkin hüküm uygulanmaz. Kooperatif amacına ulaşarak dağılıma sürecine girmiş olması halinde, kooperatiflerden çıkan veya çıkarılan ortağın konutu kmasa veya çıkarılma sebebiyle geri alınamaz; ancak, bu eski ortaklar daha sonra oluşabilecek tasfiye masraflarına katılırlar.

TASFIYE KURULU:

Madde 86-

Tasfiye kurulu genel kurul tarafından seçilecek en az iki kişiden oluşur. Genel kurul bu hususta yönetim kurulunu da görevlendirilebilir. Genel kurulca tasfiye kurulu için bir seçim veya görevlendirme yapılmadığı takdirde, tasfiye işlerini yönetim kurulu yürütür. Bunlar genel kurulca her zaman azil ve yerlerine yenileri tayin olunabilir.

Tasfiye kurulunun yukarıdaki fıkra göre oluşturulmasına imkan bulunmaması halinde ortaklar arasında bir hafta arayla üç defa yapılacak ilanla alacaklılar tasfiyeden haberdar talebine istinaden, tasfiyeye memur kimselerin haklı sebepler dolayısıyla azil ile yerlerine yenilerinin atanmasına da karar verilebilir. 1163 sayılı Kanunun değişik 56'ncı maddesinin 1'inci fıkrasının 3'üncü bendi ile 62'nci maddesi hükümleri tasfiye kurulu üyeleri hakkında da uygulanır. Tasfiye kurulu üyelerini tayin eden merci tarafından tespit edilecek miktarda ücret ödenir. Yönetim kurulu, tasfiye memurlarını ticaret siciline tescil ve ilan ettirir.

TASFIYE KURULUNUN GÖREVLERİ VE TASFIYENİN YÜRÜTÜLMESİ:

Madde 87-

Tasfiye kurulu, tasfiye işlerinin bir an önce bitirilmesi için çalışmakla yükümlü olup tasfiye işlemlerine ilişkin görevlerini aşağıdaki şekilde yürütür.

1. Dağılıma, yönetim kurulunca Ticaret Siciline tescil ettirilir ve Ticaret Sicili Gazetesi ile mahallî bir gazetedeki bir hafta arayla üç defa yapılacak ilanla alacaklılar tasfiyeden haberdar edilerek bir yıl içinde alacaklarını beyana davet edilir.
2. Tasfiye süresince kooperatif unvanı "Tasfiye Halinde" ibaresi ilave edilerek kullanılır.
3. Kooperatif genel kurulu aksine karar vermiş olmadıkça tasfiye memurları menkul malları pazarlık veya açık artırma usulüyle satabilir. Gayrimenkullerin satılma şekli genel kurul kararıyla belirlenir.
4. Tasfiye memurları, göreve başladıkları zaman, kooperatifin dağılıma kararının verildiği durumunu inceleyerek varlıkları, alacakları, borçları gösterir bir envanter defteri ile açılış bilançosu hazırlar; ayrıca kooperatifin mevcut ortakları ile bunların alacak ve borç durumlarını gösterir bir cetvel tanzim edilir.
5. Kooperatifin eskiden başlamış olup da henüz bitirilmemiş işlerinden tamamlanması mümkün olanları tamamlanır, taahhütler yerine getirilir, alacaklar ve gerektiğinde ödenmemiş sermayeler tahsil edilir.
6. Kooperatif borçlarının mevcudlarından fazla olması halinde tasfiye memurları durumu mahkemeye bildirir.
7. Tasfiye sırasında tasfiye kurulu kararlarının yer alacağı bir tasfiye defteri tutulur. Tasfiyenin yönetim kurulunca yürütülmesi haline yönetim kurulu karar defteri tasfiye defteri olarak kullanılır.
8. Tasfiyenin uzun sürmesi halinde her yıl sonu için ara bilançolar ile tasfiye sonunda kesin bilanço hazırlanır ve genel kurula sunulur.
9. Gayrimenkul satışının görüşüleceği toplantılar hariç olmak üzere, tasfiye süresince yapılacak genel kurul toplantılarında toplantı nisabı aranmaz.
10. Kooperatiften alacaklı oldukları bilinenleri alacak tutarları ile muaccel olmayan ve tartışılmak olan borçlara karşılık düşen meblağ Notere tevdi olunur.
11. Kooperatifin borçlarının ve pay bedellerinin ödenmesinden sonra kalan miktar dağılıma anında kayıtlı ortaklar veya hukuki halefleri arasında eşit olarak dağıtılır.
12. Tasfiyenin sona ermesi üzerine kooperatif unvanının silinmesi tasfiye memurlarınca sicil memurluğundan talep edilir.

SEKİZİNCİ BÖLÜM ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

BAKANLIK İLE DİĞER KURUM VE KURULUŞLARIN DENETİMİ:

Madde 88-

Kooperatif Çevre ve Şehircilik Bakanlığının denetimine tabidir. Bakanlık; kooperatif üst kuruluşlarını, ilgili müesseseleri ve bağımsız denetim kuruluşlarını kooperatif denetlemekle görevlendirebilir.

Kredi veren kamu kurum ve kuruluşları da; kredilerin açılış gayesine uygun olarak kullanılıp kullanılmadığı, plan ve projesine uygunluğu, teknik özellikleri ve kalite açısından kooperatif denetleyebilirler. Kooperatif görevlileri; kooperatife ait mal, para ve para hükmündeki kağıtları ve gizli de olsa bunlarla ilgili defter ve belgeleri istenildiğinde muftetmişler, kontrolör ve kredi kuruluşlarının denetim görevlilerine göstermek, saymasına ve incelenmesine yardımcı bulunmak, istenilen bilgileri gerçeğe uygun ve eksiksiz olarak vermek ve doğru beyanda bulunmakla yükümlüdürler.

İLAN VE REKLAMLAR:

Madde 89-

Kooperatifçe tanıtım ve ortak kaydı amacıyla yapılacak ilan, reklam ve açıklamalar eksik ve gerçeğe aykırı olamayacağı gibi yanıltıcı bilgi ve unsurları taşıyamaz.

KANUNİ HÜKÜMLERİN UYGULANMASI:

Madde 90-

Bu anasözleşmede açıklık olmayan hallerde 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu ile Türk Ticaret Kanunu'nun anonim şirketlere ait hükümleri uygulanır.

İLK YÖNETİM KURULU ÜYELERİ:

Madde 91-

İlk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere, aşağıdaki kurucu ortaklar yönetim kurulu üyeliğine seçilmişlerdir.

- ***** T.C. Kimlik No'lu, adresinde ikamet eden, MUSTAFA KARADUMAN Yönetim Kurulu Üyesi olarak,
 ***** T.C. Kimlik No'lu, adresinde ikamet eden, TAHSİN KARABULUT Yönetim Kurulu Üyesi olarak,
 ***** T.C. Kimlik No'lu, adresinde ikamet eden, YASİN ÖZCABI Yönetim Kurulu Üyesi olarak,

İLK DENETİM KURULU ÜYELERİ:

Madde 92-

İlk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere, aşağıdaki kimseler denetim kurulu üyeliğine seçilmişlerdir.

- 1) ***** T.C. Kimlik No'lu adresinde ikamet eden, ORHAN AKGÜL
 2) ***** T.C. Kimlik No'lu adresinde ikamet eden, ETEM ÇALIŞKAN

KURUCULAR:

Madde 93-

Aşağıda isimleri, tabiiyetleri, ikametgah adresleri, taahhüt ve tediye ettikleri sermaye payları ile imzaları bulunduran

- 1- Kurucu ortaklar, bu anasözleşmenin 10'uncu maddesinde belirtilen ortaklık şartlarını taşıdıklarını,
- 2- İlk yönetim kurulu üyeleri ile denetçiler, bu anasözleşmenin 43'üncü ve 53'üncü maddelerinde belirtilen seçilme şartlarını taşıdıklarını, beyan ederler.

T.C. Kimlik No:
 Tabiiyeti: Türkiye
 İkametgah Adresi:
 Sermaye Payı: 1

Ödediği Sermaye: 100.00 TL
İmza :

TC Kimlik No: *****
Tabiyeti: Türkiye
İkametgah Adresi: Türkiye
Sermaye Payı: 1
Ödediği Sermaye: 100.00 TL
İmza :

TC Kimlik No: *****
Tabiyeti: Türkiye
İkametgah Adresi: Türkiye
Sermaye Payı: 1
Ödediği Sermaye: 100.00 TL
İmza :

TC Kimlik No: *****
Tabiyeti: Türkiye
İkametgah Adresi: Türkiye
Sermaye Payı: 1
Ödediği Sermaye: 100.00 TL
İmza :

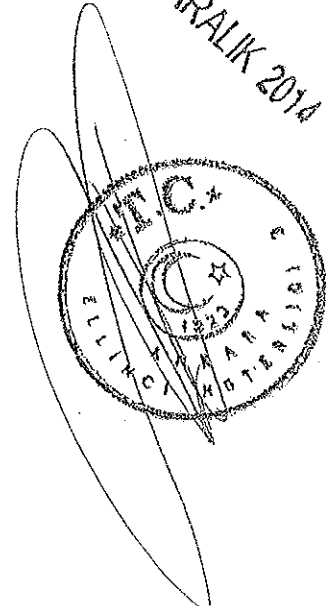
TC Kimlik No: *****
Tabiyeti: Türkiye
İkametgah Adresi: Türkiye
Sermaye Payı: 1
Ödediği Sermaye: 100.00 TL
İmza :

TC Kimlik No: *****
Tabiyeti: Türkiye
İkametgah Adresi: Türkiye
Sermaye Payı: 1
Ödediği Sermaye: 100.00 TL
İmza :

TC Kimlik No: *****
Tabiyeti: Türkiye
İkametgah Adresi: Türkiye
Sermaye Payı: 1
Ödediği Sermaye: 100.00 TL
İmza :

23526

11 ARALIK 2014



T.C.
ANKARA 50.
NOTERLİĞİANKARA 50. NOTERİ
HÜLYA ÖZDEMİRGAZİ MUSTAFA
KEMAL BULVARI 32/3
06430 DEMİRTEPE
ÇANKAYA / ANKARA
Tel: +903122308012
Fax: +903122308013

№ 23526

Mersiste hazırlanan, noterliğimizce dökümü alınıp ilgisine açıklanan ve ilgililer tarafından okunan bu işlem (N.K.90.md.) altındaki imzaların gösterdiği **Merkez Nüfus Müdürlüğü'nden** verilmiş 13.07.2014 tarih, 17345 kayıt, 1007 seri ve 1007 numaralı fotoğrafı Nüfus Cüzdanına göre 1007 ili, / ilçesi, 1007 mahallesi/köyü, cilt, aile sıra, sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı , ana adı , doğum tarihi , doğum yeri olan ve halen adresinde

bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren T.C. kimlik numaralı ile gösterdiği **Nüfus Müdürlüğü'nden** verilmiş tarih, kayıt, seri ve numaralı fotoğrafı Nüfus Cüzdanına göre ili, ilçesi, mahallesi/köyü, cilt, aile sıra, sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı , ana adı , doğum tarihi , doğum yeri olan ve halen adresinde

bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren T.C. kimlik numaralı ile gösterdiği **Muürlüğü'nden** verilmiş tarih, kayıt, seri ve numaralı fotoğrafı Nüfus Cüzdanına göre ili, ilçesi, mahallesi/köyü, cilt, aile sıra, sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı , ana adı , doğum tarihi , doğum yeri olan ve halen adresinde

bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren T.C. kimlik numaralı ile gösterdiği **Nüfus Müdürlüğü'nden** verilmiş tarih, kayıt, seri ve numaralı fotoğrafı Nüfus Cüzdanına göre ili, ilçesi, mahallesi/köyü, cilt, aile sıra, sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı , ana adı , doğum tarihi , doğum yeri olan ve halen adresinde

bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren T.C. kimlik numaralı ile gösterdiği **Nüfus Müdürlüğü'nden** verilmiş tarih, kayıt, seri ve numaralı fotoğrafı Nüfus Cüzdanına göre ili, ilçesi, mahallesi/köyü, cilt, aile sıra, sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı , ana adı , doğum tarihi , doğum yeri olan ve halen adresinde

bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren T.C. kimlik numaralı ile gösterdiği **Nüfus Müdürlüğü'nden** verilmiş tarih, kayıt, seri ve numaralı fotoğrafı Nüfus Cüzdanına göre ili, ilçesi, mahallesi/köyü, cilt, aile sıra, sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı , ana adı , doğum tarihi , doğum yeri olan ve halen adresinde

bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren T.C. kimlik numaralı ile gösterdiği **Nüfus Müdürlüğü'nden** verilmiş tarih, kayıt, seri ve numaralı fotoğrafı Nüfus Cüzdanına göre ili, ilçesi, mahallesi/köyü, cilt, aile sıra, sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı , ana adı , doğum tarihi , doğum yeri olan ve halen adresinde

bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren T.C. kimlik numaralı ile gösterdiği **Nüfus Müdürlüğü'nden** verilmiş tarih, kayıt, seri ve numaralı fotoğrafı Nüfus Cüzdanına göre ili, ilçesi, mahallesi/köyü, cilt, aile sıra, sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı , ana adı , doğum tarihi , doğum yeri olan ve halen adresinde

bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren T.C. kimlik numaralı ile gösterdiği **Nüfus Müdürlüğü'nden** verilmiş tarih, kayıt, seri ve numaralı fotoğrafı Nüfus Cüzdanına göre ili, ilçesi, mahallesi/köyü, cilt, aile sıra, sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı , ana adı , doğum tarihi , doğum yeri olan ve halen adresinde

bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren T.C. kimlik numaralı ile gösterdiği **Nüfus Müdürlüğü'nden** verilmiş tarih, kayıt, seri ve numaralı fotoğrafı Nüfus Cüzdanına göre ili, ilçesi, mahallesi/köyü, cilt, aile sıra, sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı , ana adı , doğum tarihi , doğum yeri olan ve halen adresinde

bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren T.C. kimlik numaralı ile gösterdiği **Nüfus Müdürlüğü'nden** verilmiş tarih, kayıt, seri ve numaralı fotoğrafı Nüfus Cüzdanına göre ili, ilçesi, mahallesi/köyü, cilt, aile sıra, sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı , ana adı , doğum tarihi , doğum yeri olan ve halen adresinde

ANKARA 50. NOTER
İMZA YETKİLİ KATİBE
Güler İLGAR