

S:S.Kmukent Arsa ve Konut Yapı Kooperatifimizin 2017 yılı Mali Olağan Genel Kurul Toplantısı aşağıdaki gündemle, 30 Haziran 2018 Cumartesi günü saat 10.00 da Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Toplantı salonunda (Yüce tepe 1.cadde 8.sokak Yüce tepe/ ANKARA) adresinde yapılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

GÜNDEM

- 1- Yoklama Ve Açılış,
- 2- Saygı duruşu ve İstiklal Marşının okunması,
- 3- Divan Başkanlığının seçimi (Bir Başkan, Bir Başkan Yardımcısı, İki Kâtip Üye) ve divana tutanaklara imzalamaya yetkisi verilmesi, oy sayım işlerinin Başkanlık Divanımızca yapılması,
- 4- Yönetim Kurulunun 2017 yılına ait Çalışma Raporu, Bilânço ve Gelir-Gider Farkı Hesabı ile Denetçiler Raporunun okunması ve görüşülmesi,
- 5- Yönetim Kurulunun ve Denetim Kurulunun ayrı ayrı ibrası, Bilançonun ve Gelir-Gider Farkı hesabının onaylanması,
- 6- 2018 Yılında Tahmini Bütçe ve Çalışma Programlarının görüşülmesi, aidatların ve ara ödemelerin belirlenmesi, ödenmeyen aidatlara uygulanacak gecikme cezasının belirlenmesi; Yönetim Ve Denetim Kuruluna ödenecek Huzur Hakkı - Yolluk - İaşe Ve İbade konularının görüşülmesi,
- 7- Denetim Kurulu Üyemiz Sabri KOÇ toplantılara katılmadığından durumunun görüşülmesine.
- 8- Ana Sözleşmenin 6-6 maddesi uyarınca konut yapımının mali yetersizlik nedeni ile güçsüzleşmesi sonucu arsa tapusunun dağıtılması yoluyla ferdileşme sağlanması yapılarak, kalan tapuların çıkarılması ve böylece ferdileşmenin tamamlanmasının karara bağlanması,
- 9- Kat İrtifakı İzmir - Karaburun Kadastro Tapu Sicil Müdürlüğünde öncelikle Kooperatif adına tesisi için zorunlu olarak K.M.K. (Kat Mülkiyeti Kanunu) 14. Madde hükmünce gerekli tüm proje ve diğer işlemlerin hazırlanması konusunda Karaburun Belediyesi ve Karaburun Kadastro ve Tapu Sicil Müdürlüğü ile ilgili işlemlerin yapılma yetkisi ve aşağıda belirtilen yetkilerin Yönetim Kuruluna verilmesinin görüşülerek karara bağlanması;
 - a- İzmir Karaburun Tapu ve Kadastro Müdürlükleri nezdindeki kanuni işlemlerin yapılarak ferdi tapuların alınması Karaburun Belediyesi nezdindeki kooperatifimize ait Tapu Kadastro Müdürlüğüne tapu verilmek üzere her türlü proje ve belgelerin tasdiklerinin yapılması ve bunlarla ilgili her türlü ödemenin yapılması veya parasının geri alınması yetkisinin verilmesi, tüm kanuni işlemlerin ödemelerin yapılması, yaptırılması,
 - b- Kat mülkiyeti yasasına göre kat irtifakının kurulmasına, ferdi kat mülkiyetine geçilmesi ile ilgili işlemlerin yaptırılması ve gerektiğinde imar değişikliğinin yapılması, ortaklar adına tapuların tescil ettirilmesi, çıkartılması, hazırlanan ve onaylanan yönetim planının uygulanması, uygulattırılması ve her türlü talepte bulunmak, her türlü belgeyi tanzim ve imzalatmak, tüm proje ve vaziyet planlarını hazırlatmak ve onaylattırmak,
 - c- Tapular için Karaburun Kadastro Müdürlüğünde cins tashihlerinin, isim tashihlerinin ve her türlü tashihlerin yapılması, yaptırılması
 - d- Karaburun Tapu Sicil Müdürlüğü ile ilgili tüm işlemlerin, ödemelerin yapılması, yaptırılması
 - e- Karaburun Vergi Müdürlüğü ve Belediye ile ilgili tüm işlemlerin ödemelerin yapılması, yaptırılması
 - f- İnşaat ruhsatları alınmış, vaziyet planları ve inşaat projeleri onaylandığından, kooperatifimizin mülkiyetindeki taşınmazda kat irtifakı tesis ve tescil ettirmek, kat irtifakı tesis ve tescili için bağımsız bölümleri, numaralarını, arsa paylarını, ortak yerleri ve eklentilerini tayin ve tespit etmek ve imzalamak, keza kat irtifakının tesis ve tescili için her türlü iş ve işlemleri yapmak, talepte bulunmak
 - g- Kalan kısımların ve süresi dolan İnşaat ruhsatının alınması veya uzatılması projelerin tasdiki, imar uygulamasının yapılması, kat irtifakı tesis ve tescili ile ferdileşme ve sair her türlü işlemler için ödenmesi gereken her türlü harç, vergi ve resimler ile gerekli yasal her türlü ödemeleri yapmak, fazla yatırılanları geri almak için, Karaburun veya ilgili Belediyelerle, Karaburun Tapu Kadastro ve Vergi Dairelerine müracaatları

- yapmak, gerekli işlemleri yaptırmak için Yönetim Kuruluna yetki verilmesi; İnşaat Ruhsatlarının süresi dolduğundan İnşaat Ruhsatlarının alınması,
- 10- 22 Aralık 2014 tarihinde yapılan Genel Kurulda alınan karar gereği ortak alanların kullanım şekli ile ilgili yapılan çalışmaların sonucunun Genel Kurulda üyelerin bilgisine sunulmasına ve alanlarımızdan Ticaret Merkezi (428 Ada, 1 Parsel) ile 459 ada ve 506 adadaki küçük ticaret alanlarımız ve sağlık tesis yerleri ile iki adet otel yerinin yap işlet devret modeli ile ihale edilerek verilmesi, Sit alanlarımız için ise derecesinin değişmesi için çalışmalara devam edilmesine, gerektiğinde bu alanın koruma planının ve İmar planlarının yaptırılmasına, derece değiştiği takdirde imar uygulama çalışmalarının yaptırılmasına(16. Madde-18. Madde Uygulamaları İfraz-Tevhid), ayrıca alanımızdaki hissedarlarla İmar uygulaması ile mülkiyet ayrımının yapılması konusunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesine,
- 11- İnşaatların nasıl yapılacağına belirlenerek Yönetime yetki verilmesine.
- 12- Kooperatifimiz ile HAS-BAYRAM LTD.Ş.T.İ arasında 18.04.2013 Tarihinde yapılan alt yapı sözleşmesinde bulunan saha içi trafo ve elektrik şebekesi yapımı işini Gediz A.Ş tarafından bedelsiz olarak yaptırılacağından adı geçen işin sözleşmeden çıkarılması için Has Bayramla karşılıklı anlaşarak yasal işlemin yapılması hususunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesine.
- 13- Doğal Kuvvet (Enerji) konusunda toplu yapı hizmetlerinin sağlanması için Yönetim Kuruluna yetki verilmesini, Bu amaçla toplu yapı ortak yeri arsalarda sınırlı aynı haklar kurulmasına arsa mülkiyet devrine Yönetim Kuruluna yetki verilmesi
- 14- Kooperatifimiz şantiyesinde kullanılmak üzere ihtiyaçtan dolayı 1 adet kamyonet alınmıştır ve gerektiğinde 1 adet Traktör, su tankı ve römorkunun alınmasına,
- 15- İhraç edilenler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi ve gereğinin yapılması
- 16- Tapularını almayan üyelerin emlak vergilerinin kooperatifçe ödenmesi bu nedenle üyelerden emlak vergisi bedelinin alınmasına,
- 17- Dilek - Temenniler ve Kapanış.

Özcan TOKYÜREK
YÖN.KUR.BŞK

Mümtaz Fahri AYKIRI
2. BAŞKAN

Ziya DOĞAN
MUHASIP ÜYE

Rızvan EMRE
YÖN.KUR. ÜYE

Hüseyin ÇİLTEPE
YÖN.KUR. ÜYE