

## S.S.İMECE YAKA KONUT YAPI KOOPERATİFİ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL ÇAĞRISI

İzmir 2.Asliye Ticaret Mahkemesinin 2024/ 902E. 2024/1128.K sayılı kesin ilamına esas olmak üzere olağanüstü genel kurul toplantısının **09/02/2025 tarihinde, saat 10:00'da Elit Düşün Salonu 8780/30 Sokak No:8 K:2 D:201 Ata Sanayi Sitesi Sosyal Tesisler Üzeri, 35580 Çiğli/İzmir** adresinde yapılmasına, birinci toplantıda gerekli çoğunluğun sağlanamaması halinde ikinci toplantının aynı gündem dahilinde **22/02/2025 tarihinde** aynı saat ve aynı yerde yapılmasına, toplantıya ilişkin duyuru ve çağrı işlemleri için ortaklara taahhütlü mektup gönderilerek yapılmasına karar verildi.

Adı-Soyadı

**Tolga AHISKALIOĞLU (TC: )**

**Akdeniz Caddesi Dede İşhanı No:10 Kat:5 Pasaport Konak / İzmir**

### GÜNDEM:

1. Açılış ve saygı duruşu.
2. Divan heyetinin seçimi genel kurul adına tutanakları imzalama yetkisinin oylanması.
3. Olağan üstü genel kurul talep edenlerin talep gerekçeleri hakkında açıklama yapmaları.
4. Yönetim ve denetim kurulunun aşağıdaki hususlara yazılı şekilde belgeleri ile birlikte cevap vermesi, ilgili maddeye esas olmak üzere ortaklar tarafından noter kanalı ve/veya yazılı olarak gelen sorulara yazılı rapor halinde cevap vermesi ve belgelerinin genel kurula ibrazı hakkında görüşme

A-) Kooperatifin ortak sayısı, konut m2'lerine göre tek tek ortak sayısının verilmesi, kooperatifin konut sayısı, kooperatif ortaklarından ödemelerini vadeli çekle yapan olup olmadığı, borcu olan ortak sayısı ve bu ortaklardan faiz alınıp alınmadığı, ortak kaydının tamamlanıp tamamlanmadığı, boş üyelik bulunup bulunmadığı, boş üyelik var ise kaç tane ve hangi metrekarelerde boş üyelik bulunduğu, Kooperatif kurulduktan sonra Üyelik/Daire satışları hangi tarihte sona erdiği, Murano kısmında yer alan ve Bahçeli müstakil daire olarak adlandırılan kısımların kimlere ne şekilde satışının yapıldığı, bu dairelerin fiyatlarının nasıl tespit edildiği ve ne kadar bedel belirlendiği hususunun görüşülmesi,

B-) İnşaatların ihale tarihi, ihale şartnamesi ve imzalı sözleşme örneği, ihaleye hangi firmaların katıldığı ve verdikleri teklifler; yüklenicinin müteahhitlik karnesinin örneğinin sunulması her hakediş ile birlikte yüklenicinin sunması gereken SGK ilişiksiz belgesinin yönetim kurulu tarafından alınıp alınmadığı, yüklenicinin SGK ya borcu olup olmadığı, yükleniciden teminat alınıp alınmadığı, alınmış ise teminatın cinsi, kesin teminat mektubu alınmadı ise neden alınmadığı, götürü bedel anahtar teslim sözleşmede fiyat farkı uygulamasının nasıl yapıldığı, Yükleniciye verilen avansların iade şartları, Demir ve çimento bağlantısına ilişkin yazışmalar ve faturalar, yüklenici firma hak edişlerinde eskalasyon farkı uygulaması yapılıp yapılmadığı, yapılıyor ise nasıl bir yöntemle yapıldığı, verilen avanslara da faiz ve/veya eskalasyon uygulanıp uygulanmadığı, kooperatifin inşaatla ilgili yüklendiği sorumlulukları olup olmadığı, varsa iş bu giderlerin nelerden ibaret olduğu ve yüklenicinin neden yapmadığı, ( vinç – kalıp vb.) ,yüklenici ile sözleşme imzalandığından itibaren aldığı avans olup olmadığı, varsa ne miktarda olduğu,

C-) Egeşehir planlama ile yapılan sözleşme örneğinin genel kurul tutanağına ibrazı, sözleşmenin noterden düzenleme şeklinde yapılıp yapılmadığı, tapuya şerh edilip edilmediği, edilmedi ise neden edilmediği, inşaat ruhsatlarının ibrazı, ruhsatlarda kooperatif yüklenicinin görünüp görünmediği, kat karşılığı inşaatın teslim süresinin kaç gün olduğu, iş bu sürenin hangi tarihte başladığı, bu sürenin hangi adaları kapsadığı, süre aşımında üyelere yansıyabilecek cezai müeyyidelerden nelerden ibaret olduğu, süre aşımı cezai müeyyideleri engelleyecek ihtar çekilip çekilmediği, çekilmiş ise iş bu ihtarların hangi tarihlerde çekildiği,

D-)Şerefiyeler hakkında bilgi verilmesi, raporun kimden alındığı, inşaat ruhsatı alındıktan sonra mı yoksa alınmadan önce mi düzenlendiği, şerefiye tespitinde hangi metot uygulandığı, üyelere şerefiye tespitlerinin tebliğ edilip edilmediği, edilmiş ise hangi tarihlerde tebliğ edildiği,

5. Yönetim ve denetim kurulu ile üst birlik temsilcisinin azli, yerlerine 2 yıllığına yönetim kurulu ve denetim kurulu ile üst birlik temsilcilerinin seçilmesi

6. Hesap tetkik komisyonunun seçilmesi kooperatifin kuruluşundan itibaren hesap ve kayıtları inceleyerek en geç 3 ay içinde yapılacak olağanüstü genel kurula ibraz etmelerine,

7. Geçmişte yapılan şerefiyenin iptali, şerefiyelerin alınacak ruhsatlara esas olmak üzere yeniden düzenlenmesi,

8. Kooperatif üyelerinin kendi aralarında kurduğu Instagram ve Facebook sayfalarının tüm üyelere duyurulması.

9. Aidat, ara ödeme hakkında görüşme açılması m2 miktarına göre aidatların yeniden revize edilmesi yetkisinin yönetim kuruluna verilmesi,

10. Dilek ve temenniler. Kapanış

## VEKALETNAME

..... No ile ortağı bulunduğum S.S.İMECE YAKA KONUT YAPI KOOPERATİFİ nin **09/02/2025** tarihinde, saat 10:00'da Elit Düşün Salonu 8780/30 Sokak No:8 K:2 D:201 Ata Sanayi Sitesi Sosyal Tesisler Üzeri, 35580 Çiğli/İzmir adresinde saat 10.00 da yapılacak olağanüstü genel kurul toplantısında veya **22/02/2025** tarihinde aynı saat ve aynı yerde yapılacak olan olası 2. Toplantıda, beni temsil etmeye ve gündemdeki maddelerin karara bağlanması için oy kullanmaya.....'yı vekil tayin ettim. .... /...../2025

### VEKALET VERİLENİN

Adı Soyadı/ imza

### VEKALET VEREN

Adı Soyadı/ imza

Ortak No: