

**S.S. MARMARA UYUMKENT**  
**SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ**  
**2023 YILI OLAĞAN GENEL KURULU**

S.S. Marmara Uyumkent Site İşletme Kooperatifinin 22.06.2024 Cumartesi saat 14.00'de yapılması gereken 2023 hesap yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı kooperatife kayıtlı ortaklardan genel kurula katılma hakkına sahip en az ¼ unun hazır bulunmaması nedeni ile tehir edilmiş olup, bu kes nisapsız olarak 30.06.2024 tarihinde saat 14:00 da, Marmara Uyumkent Sitesi Sosyal Tesisleri toplantı Salonu Binası Silivri-İstanbul adresinde Ticaret Bakanlığı temsilcileri Orhan KARABEY ve Mehmet TOPRAK gözetiminde toplanıldı.

Genel Kurul toplantısına başlamadan önce yapılan incelemelerde ;

a-) Genel Kurul Toplantısı ile ilgili ortaklara gündemi içeren çağrı mektuplarının, 16.05.2024 tarihinde 1335 ortağa Silivri PTT şubesinden taahhütlü olarak gönderildiği,

b-) Yönetim Kurulunca 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 26. Maddesindeki niteliklere ve ortaklar kayıt defterindeki kayıtlara uygunluğu beyan edilerek onaylanan ve ortakların imzasına sunulan ortaklar listesinde kayıtlı 1332 (binüçyüzotuziki) üyeden 45 üyenin asaleten ve 50 üyenin de vekaleten katılımı ile toplam 95 üyenin toplantıda hazır bulunduğu, 22.06.2024 tarihinde 1. Toplantı tehir edildiğinden yapılan bu toplantının 2. Toplantı olması nedeniyle kooperatifin ana sözleşmesinin 33. Maddesinin 1. Bendinde belirtildiği şekliyle nisap aranmaksızın yapılacağından gerekli mevcut çoğunluğun bulunduğu ve toplantının açılması için herhangi bir itirazın olmadığı görülerek gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

c-) Ayrıca Kooperatif ve üst kuruluşlarının Genel Kurul toplantılarının usul ve esasları ile bu toplantılarda bulundurulacak bakanlık temsilcisinin nitelik ve görevleri hakkında yönetmelikte yer alan temsilcinin toplantı öncesi görev yetki ve sorumluluklarını belirten hükümler yerine getirilerek gerekli incelemeler ve tespitler yapılmıştır.

Toplantıya katılan bakanlık temsilcilerince Genel Kurula hitaben yapacağı konuşma metni okunarak Genel Kurula bilgi verildi.

Toplantı Saat 15.00'da Yönetim Kurulu Başkanı Cengiz OĞUZ tarafından açıldı.

**GÜNDEM**

**Madde 1:** Olağan Genel Kurul Toplantısı Yönetim Kurulu Başkanı Cengiz Oğuz tarafından açıldı. Atatürk ve şehitlerimiz adına 1 dakikalık saygı duruşunda bulunuldu, İstiklal marşı okundu.

**Madde 2:** Verilen önerge ile Divan Başkanlığı'na Metin ÖZEN yazmanlığa Mustafa KARAKAŞ Oy saymanlığına Mahmut Nedim ERTEM teklif edildi. Başka aday olmadığından önerilen divan heyeti oy birliği ile seçildi. Ayrıca seçilen divan heyetine toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi de oy birliği ile kabul edilerek verildi.

**Madde 3:** 2023 hesap yılına ait Yönetim Kurulu Çalışma Raporu Yönetim Kurulu Başkanı Cengiz OĞUZ tarafından okundu.

Divan başkanı Metin ÖZEN tarafından Çalışma Raporu ve Denetim Raporlarının onaylanmasının Denetim raporunun da okunmasından sonra yapılması konusunda oylama yaptırdı ve oy çokluğu ile kabul edildi.

**Madde 4:** 2023 hesap yılına ait Denetim Kurulu Raporu, Denetim Kurulu üyesi Kadir ÖZGEN tarafından okundu.

Kooperatif ortaklarından Selim ALHAN söz aldı; Dükkan kiralalarının az olduğunu ve emlak vergilerini bile karşılamadığını, dükkanlardan aidat alınmadığını, ecrimisil yüksek olduğunu ve bundan dolayı dükkanlarında ecrimisil ödemesine katılması gerektiğini ve kabinlerin ihale ile verilmesini ifade etmiştir.

Kooperatif ortaklarından Özcan ATAMER söz aldı; Genel kurul çağrısını kendisine ulaşmadığını beyan etti, Dükkanların kira tespitinde dükkana ait emlak vergisinin üstüne %25 eklenerek kira tutarının belirlenebileceği önerisinde bulundu.

Söz alan üyelere hitaben Yön. Kurulu Bşk Cengiz OĞUZ söz aldı kiralaların kendileri yönetime geldikleri ilk dönemden itibaren %400 oranında arttırdığını söyledi.

Yapılan oylamada denetim raporu ve yönetim kurulu raporu 1 red oyuna karşılık 94 kabul oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi.

**Madde 5:** 2023 yılı Bilanço ve Gelir Gider Tablosu Yönetim Kurulu Baş. Yrd. Şerif TURAN tarafından okundu ve müzakereye açıldı. Yapılan görüşmeler neticesinde okunan Bilanço ve Gelir Gider tablosu evet oy birliği ile kabul edildi.

**Madde 6:** 2023 hesap yılındaki çalışmalarından dolayı Yönetim Kurulu oy çokluğu ile ibra edildi. İbra eden üye sayısı 87 kişi, ibra etmeyen üye sayısı ise 8 kişidir Yönetim Kurulu üyeleri oy çokluğu ile ibra edildi.

**Madde 7:** 2023 hesap yılındaki çalışmalarından dolayı Denetim Kurulu oy çokluğu ile ibra edildi. İbra eden üye sayısı 90 kişi, ibra etmeyen üye sayısı ise 5 kişi olup oy çokluğu ile ibra edilmiştir.

**Madde 8:** Ticaret Bakanlığınca yayınlanan 2022/4 sayılı genelgeye istinaden Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan örnek ana sözleşme intibakının görüşülmesine geçildi, örnek ana sözleşme intibakı oy birliği ile kabul edildi.

**Madde 9:** Sahil kabinlerinin tahsisi ve kullanımı hakkında çalıştay düzenlenmesi, kabin sahipleri ile olan sözleşmelerin site işletme rehberindeki kurallar çerçevesinde yenilenmesi, kabinlerin kira artışlarının belirlenmesi ve sırada bekleyen üyeler için adil bir ortam oluşturulması ve bu konuda çalışma yapılması için Yönetim kuruluna yetki verilmesi 4 red oyuna karşılık 91 kabul oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi.

**Madde 10:** Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan 2024 yılı Tahmini bütçesi Yönetim Kurulu Başkanı Cengiz OĞUZ tarafından okundu. Okunan Tahmini bütçe müzakereye açıldı. Söz alan olmadı. Tahmini bütçe okuduğu şekliyle ile oy birliği ile kabul edildi

**Madde 11:** Toplantıya katılan üyelerin dilek ve temennilerine geçildi. Söz alan olmadı.

**Madde 12:** Toplantıda görüşülecek başka herhangi bir husus kalmadığından toplantı 30.06.2023 tarihinde saat 17:00'da Divan başkanı Metin ÖZEN tarafından kapatılmıştır.

İş bu toplantı tutanağı toplantı mahallinde tanzim edilerek herhangi bir üyenin itirazı yada şerhi olmadığı görülerek imza altına alınmıştır.

**Divan Başkanı**  
**Metin ÖZEN**

**Katip**  
**Mustafa KARAKAŞ**

**Oy Sayım Memuru**  
**Mahmut NEDİM ERTEM**

### **Ticaret Bakanlığı Temsilcileri**

Orhan KARABEY

MEHMET TOPRAK