

Sayı : 2026/12

Konu : Genel Kurul Sonuç Duyurusu.

10.06.2026

Sayın Üyemiz,

S.S. Yamanlar Konut Yapı Kooperatifinin 2025 hesap yılı olağan genel kurul toplantısı 07.06.2026 tarihinde kooperatif alanında gerekli çoğunluk sağlanarak yapılmıştır.

Yapılan Toplantıda aşağıdaki kararlar alınmıştır.

1-2025 Yılı Bilanço, Gelir- Gider hesabı görüşüldü ve yönetim kurulu üyeleri oy birliği ile ibra edildi.

2-2025 Yılı Denetim kurul raporu okundu ve denetim kurulu üyeleri oy birliği ile ibra edildi.

3-Tarım ve Orman Bakanlığı'na bağlı DSİ Genel Müdürlüğünce yapılacak olan arazi toplulaştırma ve tarla içi geliştirme hizmetleri kapsamında olup, proje alanında bulunan arazilerimizde; diğer kooperatifler ile birlikte hareket ederek. Yer değiştirme, tevhid, terkin, rıza-i taksim ve benzeri iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesi için 3.Kişiler ile sözleşme yapılması sözleşme bedelinin 622 Ada 1 parselden en fazla 60 dönümü (dekarı) geçmemek üzere arazi verilmek sureti ile belirlenmesi ve gerektiğinde 3083 sayılı yasada yapılacak uygulamada gerekli muvafakatı vermesi hususlarında yönetim kuruluna yetki verilmesi yapılan oylama sonucu 4 ret oya karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

4-Arsa alımında ve satımında takip edilecek usul ve gayrimenkulün yerinin ve azami fiyatının belirlenmesi, oylamaya sunuldu,

a)Ankara ili Polatlı ilçesi Hacıtuğrul Mahallesi sınırları içerisinde asgari metrekare bedeli 100,00-₺ (Yüz₺) ile satmaya azami metrekare bedeli 3.000,00-₺ (Üçbin₺)'ye kadar arsa, tarla ve gayrimenkul almaya, satmaya, alınmış ve alınacak arsalar ve tarlalar üzerinde arsa ve arazilerle ilgili her türlü sözleşme, taahhütname, muhafakatname, feragatname, her türlü protokol ve evrak imzalamaya, tapu alıp vermeye, tevhit, cins tashihi, kat irtifak kurma, terk, ifraz yaptırmaya, ipotek alıp ipotek vermeye, konulan ipoteği kaldırmaya, imarsız arazilerimizle ilgili imar planı, proje ve parselasyon yaptırmaya, ücretini ödemeye, imarı yapılan ve yapılamayan arazilerimizin tapularını ve ruhsatlarını almaya, imarlı, imarsız arazilerimizi takas etmeye, almaya ve satmaya, devir etmeye, iskan almaya, yol, Belediye hizmet alanları ve yeşil alanları bedelsiz devretme, tapu sicilinde mevcut hatalarının giderilmesinde parsellerle ilgili ferağ işlemleri, hisse hataları leh ve aleyhte giderilmesi yapılan oylama sonucu 2 ret oya karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

b)Kooperatifin mülkiyetinde bulunan 227 Ada 6 parsel, 227 Ada 7 parsel, 227 Ada 16 parseller için piyasa şartlarına göre parsel başına asgari 1.000.000,00 ₺ (Birmilyon₺) olmak üzere açık artırma yapılması, hak kazanan üyelerin kooperatif üyesi sayılması, komisyon üyelerinin aşağıdaki üyelerden oluşması hususları 2 ret oya karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

ASİL ÜYELER

Mehmet KABAK
Mehmet Akif SÖZER
Fahrettin Oğuz TOR

YEDEK ÜYELER

Mahir DURSUN
Serdar BALA
Şeref KAVAK

5-Yönetim Kuruluna verilecek yetkilerin görüşülerek karara bağlanması.

a)Her türlü, Tarla, Arsa ve gayrimenkulün alınması, satılması, kiralanması, gerektiğinde gayrimenkuller üzerinde Tevhid ve ifraz işlemlerinin imarlı-imarsız yapılması, cins tashihi, miktar tashihi,hisse tashihi, irtifak ve intifa hakları, takas, rıza-i taksim, şufa ve iştirak hakları tesisine, bilumum resmi daireler, belediyeler, bankalar, özel sektör, kurum ve şirket kuruluşlarında temsil ve ilzama,

b)Başka grup ve kişilerle sözleşme, protokol ve işbirliği anlaşmaları yapmaya, teminat vermeye, taahhütte bulunmaya, noterde imzalamaya,

c) Resmi kurum ve kuruluşlarda her türlü işlem yapmaya, yer alımında ihalelere katılmaya, izale-i şuyu işlemleri yapmaya,

d) İhtiyaç olması halinde personel istihdam etmeye,

e) Gerede-Polatlı suyunun kooperatif alanına getirilmesi amacıyla Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Polatlı Belediyesi nezdinde işlemler yapmaya ve harcamalarda bulunmaya.

f) Enerjisa, Başkent EDAŞ nezdinde geçici ve kesin kabul işlemleri yapmaya,

g) D.S.İ. nezdinde işlemler yapmaya,

h) Resmi kuruluşlardan gelebilecek, alt yapı, asfalt, tapu, vergi, sigorta vs. gibi ödemeler için bütçeye konulmayan masrafların da ödenmesine,

ı) Üyeler adına tapuda ferdileştirme işlemi yapmaya, arsa veya tarla olarak tahsis ve tescil ettirmeye, gerekli işleri yapmaya,

Hususlarında yönetim kuruluna yetki verilmesi yapılan oylama sonucu oy birliği ile kabul edildi

6- Su kullanım esaslarının görüşülerek karara bağlanması,

a) Mevcut suyumuzun tüm üyeler tarafından tasarruflu ve adil kullanımının sağlanması için aşama aşama üyelerimizin parsellerine su sayacı takılacaktır. 2026 yılı yaz sezonu su kullanımı

15 Haziran 2026-15 Eylül 2026 tarihleri arasında her bir parsel için aylık 20 ton suyun ücretsiz olması 20 tondan fazla kullanılan suyun her bir tonu için 50-₺ (Elliğ) ücret alınmasını oylamaya sunuldu su ücretlerinin Aralık ayında tahsil edilmesi, belirtilen ayda yapılmayan ödemelere aylık % 3 gecikme cezası uygulanması, oylamaya sunuldu 110 kabul 51 ret oya karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Üyelerimiz tarafından su çıkmayan yerlere ait hatlar için teknik açıdan tekrar gözden geçirilerek çalışma yapılması yönetime önerildi.

b) Kullanılan fazla suyun bedelinin ödenmemesi durumunda su arzının kesileceği ve yasal yollarla tahsil edilmesi,

c) Parsellere ilk defa su saati takılırken su saati bedeli alınmaması, su saatinin herhangi bir nedenle devre dışı kalması (camının kırılması veya teknik bir nedenle çalışmaması) halinde bedeli üyeden tahsil edilerek kooperatif tarafından su saati bağlanması, parseline su saati bağlanması gerekirken su saati bağlatmayan veya bağlı olan su saatini söken üyenin su arzının kesilmesi.

Hususlarında yönetim kuruluna yetki verilmesi yapılan oylama sonucu 56 ret oya karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

7-İnşaatını kendisi yaptıran ve parseli içerisinde her türlü yapılaşma ile ilgili iş ve işlemlerde bulunan üyelerimizin durumunun görüşülerek karara bağlanması.

a)Üyelerimiz adına noter kurası ile belirlenen parseller tapuda kooperatif adına kayıtlıdır. Kurada kendi adına belirlenen imarlı parsellerde inşaat yapmaya karar veren üyelerimizin resmi daireler nezdinde işlerini daha kolay ve hızlı bir şekilde yapabilmeleri için öncelikle LİHKAB bürosuna (Lisanslı Harita Kadastro Bürosu) müracaat ederek "Çap ve aplikasyon" alınması ve "Mimari proje çizimi" ile birlikte belediyeye yapılacak olan her türlü harç ve yol katılım bedeli v.b. ödemeler yapılarak "Yapı ruhsatı" müracaatının belgelendirilmesi halinde kooperatif adına kayıtlı tapunun üye adına devrinin yapılması,

b)Üyelerimiz henüz tapusu Kooperatif adına olan imarlı parsellerin veya kendisine tapu devri yapılan imarlı parsellerin başka şahıslara satılması halinde satılan parsel ile ilişkin Kooperatif bünyesindeki diğer haklarda (tarım arazisi payı, ticari alan payı v.b) devredilmiş sayılır. Devir alan şahsın kooperatife üye olmasının sorumluluğu parseli satan üyeye aittir.

c)Üyelerimizin kendi parsellerindeki her türlü yapılaşma ve uyuşmazlıklarda çözüm mercii ilgili birim ve yargı organlarıdır. İşçi çalıştırmaya ilişkin yükümlülükler üyeye aittir. Üyeler kendi parsellerinde yapılaşma yaparken yürürlükteki mevzuata ve iyi komşuluk hukukuna riayet etmelidir. Hukuki ve cezai

yükümlülük üyeye aittir. İnşaat ruhsatı, iskan ruhsatı, tapu cins tashihi, tapu harcı, elektrik aboneliği ile diğer işlemlerin ve harçların üyelerimiz tarafından karşılanmasını, kooperatifin bu süreçte herhangi bir görev ve sorumluluğunun bulunmaması hususlarında yönetim kuruluna yetki verilmesi yapılan oylama sonucu oy birliğiyle kabul edildi.

8-Genel Hizmet Binası (Konteyner, Prefabrik, Betonarme) yapılmasının görüşülerek karara bağlanması.

Genel Hizmet Binasının Mülkiyeti kooperatife ait 272 Ada 2 Parsele betonarme olarak yapılması, yapım işinin emanet usulü olarak yapılması, tahmini 4.800.000,00₺ (Dörtmilyonsekizyüzbin₺) ayrılması, mevcut harcamaların kooperatif kaynaklarından karşılanması, Emanet komisyonu aşağıdaki üyelerden oluşması hususu yapılan oylama sonucu oy birliğiyle kabul edildi.

ASİL ÜYELER

İsmail Haluk ŞAHİN

Latif BİLGİN

İhsan TUNÇ

YEDEK ÜYELER

Talip ERDOĞAN

Ali İhsan ŞAFAK

Mahir DURSUN

9- Genel alanların bakımı (yangın, yabancı ot ve ağaçların bakımı) hususlarının görüşülerek karara bağlanması.

a)Kooperatif genel alanları ve park alanlarında ağaç bakımı yapılması, kooperatif alanının tamamında ilkbahar ve sonbahar olmak üzere iki defa bordo bulamacı, (kireç ve göztaşı) yapılması hususunda yönetime yetki verilmesi yapılan oylama sonucu oy birliğiyle kabul edildi.

b)Üyeler tarafından bakımı yapılmayan parsellerin yangın ve kene tehlikesine karşı yılda bir defa üyenin rızası aranmaksızın sürülmesi ve sürülen parsel ücretinin **1.500,00-₺ (Binbeşyüz₺)** olarak üyeden tahsil edilmesi oylamaya sunuldu oy birliği ile kabul edildi.

10-Kooperatifin standart hizmetleri haricinde, kooperatif üyelerinin imarlı parsellerinde kooperatife ait iş makinası kullanım taleplerinin görüşülerek karara bağlanması.

Üyelerin imarlı parsellerinde kooperatife ait iş makinalarını (traktör, kazıcı gibi) kullanma taleplerinin bulunması halinde, personel ve iş makinalarının hizmeti öncelikli olarak kooperatife aittir. Personel ve iş makinalarının müsaitlik durumuna göre kooperatif yönetiminin belirleyeceği bedel karşılığında, üyelere izin verilmesi hususunda yönetim kuruluna yetki verilmesi yapılan oylama sonucu oy birliğiyle kabul edildi.

2026 Yılı ile ilgili iş makinası taleplerinde,

Kazıcı saatlik ücreti **2,500,00-₺ (İkibinbeşyüz₺)** saat başlangıcı kazıcının hareketi ile başlamaktadır.

Parsellerin sürülmesi, kaz ayağı çekilmesi veya ağaç dikilmesinde Traktörün parsele giriş ücreti **1.500,00-₺ (Binbeşyüz₺)** olarak belirlenmiştir.

11- 2026 yılı tahmini bütçenin görüşülmesine geçildi,

a)Üye aidatlarının Haziran (1 Haziran-30 Haziran tarihleri arası) 2026 ayında **800,00-₺ (sekizyüz₺)** 1 Temmuz 2026 tarihinden itibaren başlamak üzere, bir sonraki genel kurula kadar bir parsel için **1.000,00-₺ (Bin₺)** olmasını, aidatların her ayın sonuna kadar ödenmesine, aylık ödenmeyen aidatlar için %3 lük gecikme cezası uygulanması, aidat ve gecikme cezasından kaynaklanan borçların tahsil edilmesi hususunda yönetim kuruluna yetki verilmesi yapılan oylama sonucu oy birliği ile kabul edildi.

b)Kooperatif Yönetim Kurulu Başkanına Temmuz 2026 ayından başlamak üzere net **20.000,00-₺.(Yirmibin₺)** Yönetim Kurulu Asil Üyelerine net **10.000,00-₺ (Onbin₺)** ve Denetim Kurulu Asil Üyelerine net **1.000,00-₺ (Bin₺)** aylık net huzur hakkı ödenmesi yapılan oylama sonucu oy birliği ile kabul edildi.

c)2026 Yılı bütçede, fasıllar arası aktarma yetkisinin yönetim kuruluna verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

12- Yönetim, Denetim, asil ve yedek üyeliklerin seçimine geçildi. Seçimlerin liste halinde ve açık oylama ile yapılmasına oy birliği ile karar verildi. Divana verilen yazılı önergeye göre kurullarının 1 yıllığına seçilmesi önerildi. Önerge oy birliğiyle kabul edildi. Buna göre;

Yönetim Kurulu Asil

- 1-Baki ERDOĞAN
- 2-Serdar ALTINOK
- 3-Recep HASTÜRK

Denetim Kurulu Asil

- 1- Mehmet Akif SÖZER
- 2- Nurettin PARILTI

Yönetim Kurulu Yedek

- 1- Mahir DURSUN
- 2- İsmail Haluk ŞAHİN
- 3- Ali İhsan ŞAFAK

Denetim Kurulu Yedek

- 1- Şeref KAVAK
- 2- Fahrettin Oğuz TOR

Yönetime verdiğiniz destek ve güvene teşekkür ederiz.

Genel Kurulumuzun bütün üyelerimize hayırlı olmasını, alınan kararların kooperatifimizin marka değerini artırmasını ve parsellerimize olumlu katkılar yapmasını, üyelerimizin kooperatif alanında sakin, huzurlu, sağlıklı ve mutlu zamanlar geçirmesini diliyoruz.

Saygılarımızla.

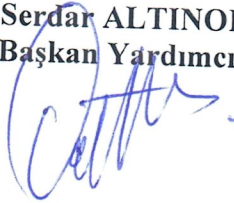
Not: Genel Kurulda alınan karar gereği Kooperatifin mülkiyetinde bulunan 227 Ada6, 227 Ada 7 ve 227 Ada 16 parsellerin satışı ve üye kabul edilmesi için yapılacak açık artırma 18 Temmuz 2026 tarihinde Cumartesi saat 14:00'da Mebus evleri Ayten sokak No: 30/6 ÇANKAYA/ANKARA adresinde yapılacaktır.

**S.S. YAMANLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
YÖNETİM KURULU**

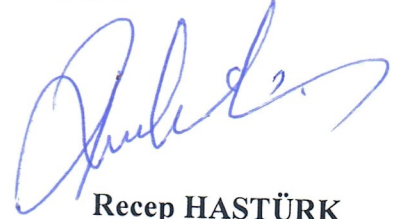
Baki ERDOĞAN
Başkan



Serdar ALTINOK
Başkan Yardımcısı



Recep HASTÜRK
Muhasip Üye



Not:

Kooperatif personeli üyelerimize yardımcı olmak üzere mesai saatleri haricinde, üyelerin talep etmeleri halinde 1 (bir) parsel için, Ağaç Diplerinin açılması (otların alınması ve sulama havuzlarının oluşturulması) **2.000,00-₺ (İkibin₺)**, Aylık Sulama Bedeli **1.600,00-₺ (Binaltıyüz₺)**, Damlama Hortumlarının toplanması ve yeniden serilmesi **500,00-₺ (Beşyüz₺)** Olarak belirlemiştir.