

## GENEL KURUL TUTANAĞI

S.S. TATLISU YAZLIK EVLER İŞLETME KOOPERATİFİ'nin 2025 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısı yapılmak üzere 19.04.2026 tarihinde saat 13.30'da Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Bankacılık Enstitüsü Binası (Cebeci Kampüsü) Çankaya / ANKARA adresinde Ticaret Bakanlığı temsilcisi Laçın AÇIKYILDIZ ve Sinan YÜCE'nin gözetiminde toplandı.

Genel kurul toplantısına başlamadan önce yapılan incelemelerde;

a) Genel kurul toplantısı ile ilgili duyurunun ortaklara gündemi içeren çağrı mektuplarının bütün ortaklara 16.03.2026 tarihinde PTT Etimesgut Merkez şubesinden taahhütlü posta yoluyla tebliğ edildiği anlaşılmıştır.

b) Yönetim Kurulunca, 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun değişik 26.maddesindeki niteliklere ve Ortak Kayıt Defterindeki kayıtlara uygunluğu beyan edilip onaylanarak hazırlanan ve ortakların ve ortakların incelemesine sunulan Ortaklar Listesinde kayıtlı 156 (Yüzellialtı) ortak (otuz) (30) ortağın **asaleten**, (otuzbir) (31) ortağın **vekaleten** katılımı ile **Toplam (altmışbir) (61)** ortağın toplantıda hazır bulunduğu, böylece toplantı için gerekli çoğunluğun mevcut olduğu anlaşılmıştır. Bakanlık Temsilcisi talimat gereği açıklamalarda bulundu.

### GÜNDEM

**Madde-1:** Genel kurul toplantısı saat 13.30 da gerekli çoğunluğun bulunduğu görülerek yönetim kurulu başkanı Sabri TALAN tarafından açıldı. Divan Başkanlığı için bir sözlü önerge verildi buna göre Divan Başkanlığına **Serdar ENSARİ** Katip Üyeliğe **Nevzat ÖZSUCA** önerildiler. Öneri oya sunuldu, oylama neticesinde oybirliği ile seçildiler ve genel kurul toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi oybirliği ile verildi.

**Madde-2:** Cumhuriyetimizin kurucusu Ulu Önder Atatürk ve tüm Şehitlerimiz anılarak (1) dakika saygı duruşunda bulunuldu ve İstiklal Marşı okundu.

**Madde-3:** 2025 yılı yönetim kurulu faaliyet raporu, denetim kurulu raporu, bilanço ve gelir gider cetvelleri ayrı ayrı okundu.

Raporlardan okunmadan önce söz alan Ahmet Tefrik İnan; genel kurul toplantılarının çağrı usullerine uyulmadığını ve websitelerinin olduğunu gerekli raporların bu websitesinde yayınlandığını fakat 2025 yılında bunun yapılmadığını ve ayrıca websitesinde çağrı ilanının yapılmadığını ve ortakların denetim ve yönetim kurulu raporlarını görmeden buraya gelindiği. KOOP-BİS'e gerekli belgelerin yüklenmediği ve bundan kaynaklı toplantılara katılmayan ortaklar olduğunu açıkladı. Koop-bis'e yüklenen bu belgelerin hiçbir yasal bağlayıcının olmadığını ayrıca belirtti. 2025 ayında organsız kalan ve bu süreçte genel kurulu çağırın Denetim Kuruluna teşekkür etti.

Raporların okunmasından sonra söz alan Koray Bey, 650.000 TL civarı bir harcama olduğunu ve bu harcamaları yaparken neler yapıldığını ve Avukata yaklaşık 238.000TL ödendiğini ama bunun ne için ödendiğini öğrenmek istediğini dile getirdi. Cevap olarak; Nevzat ÖZSUCA 2025 yılı içinde yapılan anlaşmaların devam ettirilmesinden kaynaklı olduğunu belirtti. Kendi yönetimlerinin her hangi bir müdahalelerinin olmadığını sadece eskiden kalan giderlerin devam ettiğini belirtti.

Söz alan, Eren ENACAR ÖZSÜT, yeni dava açılmayacağına dair bir açıklama oldu ve bunun ne anlama geldiğini öğrenmek istedi. Yönetim tarafından, borcu olanlara yeni bir dava açılmamasına karar verildiğini açıkladı.

Kooperatifin Avukatı olan Şükriye ALTUNBAŞAK, toplam 9 kişi olarak Kooperatife hizmet verdikleri ve genelde aidat ödemeyen kooperatif ortaklarından kaynaklı olduğunu belirtti ve bu sürecin çok uzun bir süreç olduğunu ve sağladıkları hizmetin bu yönde olduğunu belirtti. Eski dönemden kalan aidat borçlarını tahsil ettikleri fakat 2022 yılı sonrası biriken aidat borçlarının olduğunu ve Mine Pizza ile ilgili süreçten

HL A

KS

11 Sayfa

de bahsederek konuşmasını tamamladı. İşletme Kooperatifi olduğunuz için Avukat ihtiyacınız olduğunu ve tahsil ettiklerini ücretin Baronu belirttiği rakamlar olduğunu ayrıca belirtti.

Söz alan Salim Şencan ÖZTÜRK, 2023 ve 2025 yılları arasında Yönetim Kurulu başkanlığı yaptığını ve kimseyle herhangi bir sorunun olmadığını belirtti. Nevzat Beyin plajdan karşılaştıklarında birbirlerinden selami esirgememeleri hususunda söylediklerine katıldığını belirtti. 7 Mayıs 2025 Nevzat Beyin whatsapp de paylaştığı bir mesajda, eski yönetim tarafından açılan dava sonucunda, Mine Pizzadan kalan malzemeler eski yönetim tarafından yıkıma terk edilmiş ve kötü bir şekilde değerlendirilmiştir. Kendilerinin bunun üzerine çalışmaya başladıklarını belirtmiştir. Fakat bu söylenenlerin hiçbirinin doğru olmadığını belirtti. Kuyuyu kim kapattığını üzerine konu açıldı.

Yönetim Kurulu faaliyet raporunun değerlendirilmesi hususuna değindi ve eleştirilecek hususların çoğunlukta olduğunu ve bunların arasından bazılarının kabul edilemeyecek olduklarını belirtti. Çöplerle ilgili hususun ve hukuk firması ile durumların ve Ecrimisil indirimlerinden faydalanılmadığını ve fazla para ödendiğini öğrendiğini belirtti. Belediyeden gelen çöplerle ilgili yazıyı okudu. Hukuk bürosu ile ilgili olarak da yeni davalar açılmamasının Kooperatife zarar verdiğini belirtti.

Söz alan Ahmet Saygın, 4,5 yıl sitede yöneticilik yaptığını ve bu dönem içerisinde bir tespit yapılmasını gerektiğini ve 110 dönüm üzerinde evlerin olduğu bir yapıyız. Site mantığının dışına çıkılmadığından bu sorunların çözülmediğini ve kendilerinin yönetimi devrettiklerini ve o dönemden sonra üye aidatlarının yüksek oranda artırıldığını ve aidatların kendi yönetimlerinden sonra %700 artırıldığını belirtti. Bu süreçte fistıklara bakılmadığını, sokakların temizlenmediğini belirtti.

**Madde-4:** Okunan raporların görüşülmesine geçildi.

- 2025 yılı yönetim kurulu faaliyet raporu** ibrasına geçildi. Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu faaliyet raporu 1 ret oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi.
- 2025 yılı Denetim Kurulu raporunun** ibrasına geçildi. Yapılan oylama sonucunda Denetim Kurulu faaliyet raporu oy birliği kabul edildi. (Kurullar kendi ibralarında oy kullanmadılar).
- 2025 yılı faaliyet yılına ait bilanço ve gelir gider farkı hesabının onayı** oylamaya sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.

**Madde-5:** Site girişindeki sosyal alan kısmının yap-işlet şeklinde pide, pizza, kafe olarak işletmeye verilmesi hususunun görüşülmesine geçildi ve oy çokluğu ile kabul edildi. Bu kafenin içkili mi içkisiz mi olarak hizmeti vermesi hususu oylamaya sunuldu. Bu kafenin içkisiz olarak hizmet vermesi oy çokluğu ile kabul edildi.

**Madde-6:** Site sosyal alanında müsait olabilecek kısma bekçi evi yapılarak görevli alınması hususunun görüşülmesine geçildi.

**Madde-7:** Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerine ücret verilip verilmeyeceği hususunun görüşülmesine geçildi.

**Madde-8:** 2026 yılı Tahmini bütçesi genel kurula okundu. Aidat miktarları ve gecikme faizi görüşüldü ve genel kurulca oy çokluğu ile kabul edildi. Ayrıca bütçedeki rakamlar arasında fasıllar arası aktarma yetkisi oy birliği ile yönetim kuruluna verilmiştir.

 



**Madde-9:** Yönetim Kurulu üyelerinin seçimine geçildi. Verilen önerge üzerine aşağıda ismi geçenler ilgili kurullara 2 yıllığına görev almak üzere oybirliği ile seçilmiştir.

**Yönetim Kurulu Asil Üyeler**

- 1- SABRİ TALAN
- 2- MEHMET KAMURAN BİRCAN
- 3- MÜGE BEREKET

**Yönetim Kurulu Yedek Üyeler**

- 1-OĞUZ BEYTULLAHOĞLU
- 2-HAYRİYE AYKAÇ
- 3-BİLAL GÜRER

**Madde-10:** Denetim kurulu üyelerinin seçimine geçildi. Verilen önerge üzerine aşağıda ismi geçenler ilgili kurullara 2 yıllığına görev almak üzere oybirliği ile seçilmiştir.

**Denetim Kurulu Asil Üyeler**

- 1- ADNAN ŞAHİN
- 2- ENGİN BOYAR

**Denetim Kurulu Yedek Üyeler**

- 1- MURAT COŞKAN
- 2-MÜJDAT BALI

**Madde-11:** Site alanında bulunan 80 metrelik sondajı yapılmış su kuyusunun faaliyete alınması hususunun görüşülmesine geçildi ve bu hususta Yönetime yetki verilmesine oy çokluğuyla kabul edildi.

**Madde-12:** Sitenin en önemli tabiat varlığı olan fıstık çamlarının bakım ve budamalarının yaptırılması hususunun görüşülmesine geçildi ve yönetim Kuruluna yetki verilmesine oy çokluğuyla yetki verildi.

**Madde-13:** Sitenin güvenlik tedbirlerinin Genel Kurulca belirlenmesi hususunun görüşülmesine geçildi. Bu hususta Yönetim Kuruluna yetki verilmesine oy çokluğuyla kabul edildi.

**Madde-14-15:** Dilek ve temennilere geçildi. Dilek ve temennilerde başka söz alan olmadı, divan başkanı tarafından tutanak genel kurula okundu itiraz eden olmadı. Toplantının yerine, çağrısına, gündem maddelerine ve alınan kararlara itiraz olmadığının görülmesine üzerine Divan başkanı tarafından saat 16.30'da toplantıya son verildi.

İş bu tutanak toplantı mahallinde bilgisayar marifetiyle yazılarak tarafımızdan imza altına alındı.

ANKARA 19.04.2026

**Divan Başkanı**

Serdar ENSARİ

Laçın AÇIKYILDIZ

**Kâtip Üye**

Nevzat ÖZSUCA

Sinan YÜCE

**Bakanlık Temsilcileri**

## 2026 YILI TAHMİNİ BÜTÇE

GİDER TABLOSU	
	₺1.804.800,00
Personel Maaş Giderleri	₺718.200,00
SGK İşveren Giderleri	₺20.000,00
Kira Giderleri	₺15.500,00
Haberleşme Giderleri	₺14.000,00
Kırtasiye Giderleri	₺9.500,00
Banka Komiyon Giderleri	₺525.500,00
Bakım Onarım Giderleri	₺390.000,00
Vergi Resim Harçlar	₺17.980,00
Elektrik Faturası	₺2.500,00
Su Faturası	₺13.570,00
Ulaşım Giderleri	₺95.550,00
Genel Kurul Giderleri	₺35.500,00
Temsil Ağırlama Giderleri	₺180.000,00
Muhasebe Mali Müşavir gideri	₺325.000,00
Apsiyon Yönetim Yazılım ve danışmanlık gideri	₺388.800,00
Hukuk Müşavirliği Avukat Gideri	₺20.500,00
Akaryakıt Gideri	₺255.000,00
Çöp Nakliye Gideri	₺40.000,00
Personel Bayram Harçlığı Gideri	₺15.000,00
Personel Giyecek Yardım Gideri	₺0,00
Yönetim Kurulu Huzur Hakkı Giderleri	₺0,00
Denetim Kurulu Huzur Hakkı Giderleri	₺115.500,00
Ecri Misli Ödemeleri	₺40.000,00
İcra ve Dava Masrafları	₺268.000,00
Demirbaş Masrafları	₺4.600,00
Sigorta Giderleri	₺5.315.000,00
<b>GİDERLER TOPLAMI</b>	
<b>GELİR TABLOSU</b>	
FİSTİK GELİRİ	₺500.000,00
FAİZ GELİRİ	₺480.000,00
EV AİDAT GELİRİ	₺3.925.000,00
ARSA AİDAT GELİRİ	₺350.000,00
KİRA GELİRİ	₺60.000,00
<b>GELİRLER TOPLAMI</b>	
₺5.315.000,00	

- Ev – ikizevler için aidat bedeli yıllık 25.000TL, arsa için aidat bedeli yıllık 12.500TL'dir. Aidat ödemeleri Mayıs-Haziran-Temmuz-Ağustos ve Eylül aylarında 5 eşit taksit olacak şekilde ödenebilir.
- Kalemler arasında aktarmaya yönetim kurulu yetkilidir.
- Aidat bedellerini 30 gün içinde ödemeye dikkat edildiğinde faiz tahakkuk edilmez.

Sabri Tala

