

S.S. ER-KO ERLER SAHİL ARSA KONUT YAPI KOOPERATİFİ

TEL: 0312 232 34 00
FAX: 0312 229 61 81

NEYZEN TEVFİK SOKAK NO: 8/3
DEMİRTEPE / ANKARA

Sayı: 2019 / 18

15 / 05 / 2019

Sayın Ortağımız;

Kooperatifimizin Olağan Genel Kurul Toplantısı 11 Mayıs 2019 Cumartesi günü, 45 ortağın asaleten, 33 ortağın vekâleten katılımıyla yapılmıştır.

05 Nisan 2019 tarihinde sizlere gönderilen genel kurula davet yazımızdaki, gündem maddeleri tek tek Genel Kurulda görüşülmüş olup, alınan kararlardan ilgili olanlar aşağıya çıkarılmıştır.

1. Yönetim kurulunun faaliyet raporu ile denetim kurulu raporları okunarak müzakereleri yapılmış ve ayrı ayrı oylanarak her ikisi de oy birliği ile kabul ve ibra edilmiştir.
2. 01.01.2018 – 31.12.2018 tarihleri arası dönemi için düzenlenmiş olan (işletme ayrıntılı Gelir Tablosu) ve Bilanço, Gelir-Gider farkı hesabı ile Tahmini Bütçe incelenip tartışılmış ve tamamı oy birliği ile kabul ve ibra edilmiştir. Ortaklarımızın gösterdiği güven ve uyuma teşekkür ederiz.
3. Ortaklık aidatları arttırılmamış ve eskiden olduğu gibi aylık 25.00 TL. olarak ödenmesine, zamanında ödenmeyen aidatlar ve borçlar için de, aylık % 2,5 gecikme cezası alınmasına oy birliği ile karar verilmiştir.
4. Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerine ödenecek ücretlerin Yönetim Kurulunun teklifine göre arttırılmadan geçen yıllardaki olduğu gibi ödenmesine karar verilmiştir.
5. Görev süreleri dolan Yönetim ve Denetim Kurulu üyeliklerine Genel Kurulda iki yıllık süre için yeni üyeler seçilmiştir. Seçilen üyeler ilk yönetim kurulu toplantısında aşağıda yazıldığı şekilde görev dağıtımı yapmıştır.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

Adil ARAL	Em Öğrt.	Başkan
Ömer Lütfi GÜLTEKİN	Em. Albay	II. Başkan
Zehra ASLANER	S. Muhasebeci	Muhasip Üye
Dr.Ergin NOYAN	Mühendis	Genel Sekreter
Bayram Ali TAŞDEMİR	Em. Bankacı	Üye

DENETİM KURULU ÜYELERİ

Ercan ERGÜN	İnşaat Mühendisi
İbrahim GEZER	Emekli

ARAZİMİZ İLE İLGİLİ BİLGİLER EK YAZIMIZDA SUNULMUŞTUR.

Değerli ortaklar; aidatlar gönderilirken ortağın ADI, SOYADI ve ORTAK NUMARASININ havale dekontuna mutlaka yazılması gerekmektedir. Yazılmadığında karışıklıklara sebep olmaktadır.

Adresi ve telefonu değişen ortaklarımızın son ADRES ve TELEFON DEĞİŞİKLİKLERİNİ de zamanında ve acilen kooperatife bildirmeleri gerekmektedir.

Kooperatifimizin Ana sözleşmesinin 16. Maddesine göre; Ölen ortağın mirasçılarının veraset ilamı ile birlikte 3 ay içerisinde mutlaka, kooperatifle irtibat kurmaları gerekmektedir.

Genel Kurul da alınan kararlar doğrultusunda sizlere layık olacak şekilde görevlerimizi yapacağımızı bildirir, Ramazan Bayramınızı kutlar, sağlıklı mutlu güzel günler diler, saygılarımızı sunarız.

Yönetim Kurulu Adına

Ömer Lütfi GÜLTEKİN	Adil ARAL
II. Başkan	Başkan

NOT: Haberleşmenin sağlıklı yapılması bakımından adres değişikliklerinizi en kısa sürede kooperatife bildiriniz.

KOOPERATİFLE İLGİLİ BÜTÜN BİLGİLERİ www.erkoerler.net WEB ADRESİMİZDEN TAKİP EDEBİLİRSİNİZ

Sayın Divan Başkanı, Bakanlık Temsilcileri, Değerli Ortaklarımız;

Yazlık evler yapmak üzere 1977 yılında kurulan Kooperatifimiz 1978 yılında Antalya (Demre) İlçesinde 27 Hektarlık yarım ada şeklinde arazi almıştı.

İmar planı yapılma aşamasında, arazimizin Kültür Bakanlığı Andriake Antik Kenti içerisinde ve SİT alanı kapsamında olduğu gerekçesiyle çalışmalarımız durduruldu. Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca arazimizin 1. Derecede Doğal ve Arkeolojik SİT alanı içinde olduğu kararı gereğince kesin yapılanma yasağı getirildi. Açtığımız İdari ve Danıştay davaları ile uzun yıllar uğraştık mahkemeyi kaybettik.

Kooperatifimiz başka yerlerde arazi ararken Ankara Gölbaşı İlçesi Karagedik Güney Kent Bölgesinde, Bilkent Üniversitesinin 977 hektar, Ankara Ticaret Odasının 631 Hektar, Fatih Üniversitesi 571 hektar arazi bulunmaktaydı. Buraya Uydu Kent yapılacağı haberini aldık.

Bu arada Bilkent Üniversitesi Karagedik Bölgesindeki 977 hektar, büyüklüğündeki arazi üzerinde uygulayacağı proje de, Üniversite alanı, Uluslararası yarışmalar yapılabilecek GOLF sahası ve otelleri, konut alanları, iş yeri alanları, sanayi fuar kongre ve kültür merkezleri, okul kreş alanlarının olacağı bir UYDU KENT kurulacağı ilanını gördük.

İncelemeler sonunda Uluslararası nitelikte bir Üniversite olduğu ve ortaya koyduğu projelerle güvenilirliği dikkate alınarak Bilkent Projesinden 365 000 m2 arazi aldık. Bu projeden bizden başka 9 Kooperatif, 15 Şirket-Kurum ve sayısını bilemediğimiz şahıslar arazi aldı. (listesi dosyada) Ek1

İmar planlarının yapılması işini Bilkent Üniversitesi üstlenmişti.

İlk plan 2007 yılında yapıldı. Planın adı KARAGEDİK BİLKENT KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ NAZIM İMAR PLANI olduğu için bu plan Ankara Şehir Planlama Mühendisler Derneği itirazı üzerine Mahkemece iptal edildi. Mahkeme kararındaki iptal gerekçeleri doğrultusunda projenin ismi değiştirilerek 1/5000 ölçekli Nazım imar ve 1/1000 ölçekli KARAGEDİK UYGULAMALI İMAR PLANI olarak 29.11.2008 tarihinde onaylanmış ve 2009 yılında İmarlı tapularımız alınmıştır. Kooperatifimize ait 17 adet imarlı tapusu bulunmaktadır.

Bu planda 3-4 arsa sahibinin itirazı ile açılan davada mahkemece iptal edilmiştir. İptal kararından sonra Gölbaşı Belediye Encümeninin 23.05.2014 gün – 25 sayılı kararı ve Ankara Büyükşehir Belediyesi Encümeninin 13.03.2014 gün ve 805/1562 sayılı kararı ile onaylanan plan yapıldı. Bu planda Kooperatifimiz arsalarının yüzölçümü ve yerlerinde değişiklik olmadı. Sadece ada ve parsel numaraları değişmiş olarak 21.08.2014 tarihinde yeni tapular alındı. Büyükşehir Belediyesi yeni plan yapılırken 1,5 olan emsali 1 (Bir) e indirdi. Bu da kooperatifleri zarara uğrattı.

Maalesef bu parselasyon planına da Kamusenin Evim92 adlı Kooperatifin itirazı Belediyelerce kabul edilmemiş. Kooperatif, Bölge İdare Mahkemesine başvurması üzerine İdare Mahkemesi Kamusen Evim92 lehine 30.12.2015 tarihinde planı iptal etmiştir. Bu kararı Büyükşehir Belediyesi Danıştay'a temyiz etmiştir.

Danıştay'dan davanın neticelenmesi beklenmiş, kooperatifimiz elemanları ve diğer Kooperatif Avukatları dosyanın ne zaman görüşüleceği sorulduğunda; dosya sayısı çok fazla sizin dosyaya 3-4 yıl sonra ancak sıra gelir yanıtı alındı.

Kooperatifimizin bir ortağının uğraşısı sayesinde dosya görüşülerek 27.12.2017 tarihinde karara bağlanmasını sağladı. Uzun süre mahkeme sonucunun beklenmesini öne aldırıldı. Bu ortağımıza teşekkür ediyoruz.

Danıştay da planı Evim 92 lehine iptal etti.

Yeni planın yaptırılması için kooperatifimiz önderliğinde diğer kooperatiflerle birlikte Bilkent'e toplantılar yapıldı. Belediyelerle görüşülerek planın yeniden yaptırılmasının gündeme alınmasını ve süratle sonuçlanması için belediyelerden destek isteme kararı alındı. Seçimler gündemde olduğu için Belediyenin işleri rölantiye almasını görerek, plan yaptırılma görüşmelerinin seçim sonunda göreve gelecek Belediyelerle görüşmesinin daha yararlı olacağı kararına varıldı.

Biliyorsunuz kooperatifimizin de içinde olduğu planlama alanı sadece bizim sahip olduğumuz bir proje değildir. Projenin sadece Bilkent alanı 86 000 nüfusa göre tanzim edilmiştir. Güney Ankara'da modern bir kent olarak planlanmıştır. Takdir edersiniz ki bu kadar büyük ve geniş ölçekli bir projenin hayata geçirilmesi, sadece kooperatif yöneticilerimizin beceri, kabiliyet ve kararları uhdesinde değildir. Çünkü böyle bir projenin katma değeri, Büyükşehir Belediyesi, İlçe Belediyesi, proje içinde bulunan kurum ve kuruluşları da ilgilendirmektedir. Bu nedenle, bu yerleşim alanının planlaması uzun süre almaktadır. BELEDİYEYLE YAPILAN YAZIŞMALAR DA MAHKEME SÜRECİ HALEN DEVAM ETTİĞİ İÇİN ŞU ANDA İMAR PLANININ YAPILAMADIĞI, BAĞIMSIZ OLARAK İNŞAAT YAPILMASININ DA MÜMKÜN OLMADIĞI BELİRTİLMİŞTİR.

Bölgede altyapı çalışmaları dışında hiçbir çalışma ve inşaat çalışması yok, bizim gibi diğer kooperatifler ile kurumlar ve şahıslar beklemektedir.

Bölgenin tamamının yol, kanalizasyon, doğalgaz, elektrik ve su gibi alt yapı çalışmaları Ankara Büyükşehir Belediyesince yapılmaktadır.

- a) Genişliği 15m ile 60m olan 49 km ye yakın yol stabilize olarak yapılmıştır. Bu çalışmayı 2015 yılında yaptığımız genel kuruldan sonra katılan ortaklarımızı araziye götürüp göstermiştik.
- b) Kanalizasyon, atık su ve drenaj işleri yapıldı, şu anda doğalgaz boruları döşeniyor.

Elektrik ve su projesi de kısa zamanda yapılacağı söyleniyor.

Kooperatifimizin arsalarının bulunduğu Ankara, Gölbaşı Karagedik Bölgesinde Güneykent projesi kapsamında BİLKENT, MNG HOLDİNG ve FATİH ÜNİVERSİTESİ oluşmaktadır.

Bilkent Üniversitesi arazisine komşu 670 hektar büyüklüğünde arazisi olan MNG HOLDİNG imar planlarını tamamladı. Holdingi ziyaretimizde arazilerinde konut alanları, villalar, alışveriş merkezleri için projelerinin hazır olduğunu projelerini uluslararası yatırım fonları ile hayata geçireceklerini, arazinin kuzeyinden geçecek Ankara-Niğde otobanın bitmesini beklediklerini bildirdiler. Bu holdingin faaliyete başlaması bölgeye canlılık getirecektir. Güney kent projesinin (Bilkent Bölgesi, MGN Bölgesi, Yıldırım Beyazıt Üniversitesi Bölgesi) hayata geçirilmesi halinde yöre de 222 000 nüfuslu bir uydu kent kurulmuş olacaktır. Buna ait Belediyeden aldığımız çizelge ekte sunulmuştur. Ek2

Ankara-Niğde otoyolu 14 Nisan 2017 tarihinde ihale edilmiş ve inşaatı başlamıştır ve büyük oranda yollar açıldı. Ankara-Niğde otobanı uydu kent olacak arazinin kuzey tarafından geçecek. Otoban projesinde bölgeye giriş-çıkış bağlantı yollarının olmadığını öğrendik. Hemen kooperatifimizin öncülüğünde kooperatif ve şirket temsilcilerinden oluşan bir grup olarak Karayolları Genel Müdürlüğü ve Ulaştırma Bakanlığı ile görüşmeler yaptık, bilgilendirmeler de bulduk. Projeye ekleme yapılabilmesi için daha geniş bir talebin olması gerektiğini söylediler. Kooperatifler, şirketler, MNG Holding, ilgili köy muhtarları ve arsa sahiplerine

dilekçeler hazırlatarak Karayolları Genel Müdürlüğüne İletilmesini sağladık. Taleplerimizin olumlu bulunduğu ve otobandan giriş-çıkış bağlantılarının yapılacağı sağlandı, çalışmalar sürüyor. 2020 yılında hizmete açılacağı söyleniyor.

Otobanın ilk projesinde bölgeye giriş-çıkış bağlantı yollarının Bilkent projesinin 60 m lik yolun sonunda yapılacağı gösterilmişti. Burada Gölbaşı Göleti olduğu için inşaat yapılamayacağı oraya Viyadük yapıldığı, otoban giriş-çıkışının 500-600m güneyindeki yerden yapılacağını ve inşaatın başladığını bildirdiler. Ekte sunulan planda çıkış yeri gösterilmiştir. Ek3

Kooperatif yöneticileri olarak, bu projemizle ilgili gelişmeleri yakından takip etmekteyiz. Bugüne kadar ki gelişmelerde geriye baktığımızda, kooperatifimizin düşündüğü yol haritasında hukuki süreçler ve itirazlarla mahkeme süreçlerinde kaybedilen gecikmelere rağmen hedefimize yaklaşmakta olduğumuza inanıyoruz. Bu çalışmalar için diğer kooperatifler ve kurumlarla işbirliği halindeyiz.

Ayrıca bu faaliyetlerin dışında, genel çalışma raporumuzda da göreceğiniz gibi yıllardır üye aidatları aynı miktarda tutulmuş ve buna rağmen kooperatif mali yönden oldukça iyi bir duruma getirilmiştir.

Kooperatifimize ödediğiniz aidatları, artan enflasyona rağmen arttırmayarak siz üyelerimizin yükünü çoğaltmamaya azami gayret gösteriyoruz. Bu paraların doğru kullanım ve tasarrufunda da dikkatli davranıyoruz.

Değerli üyelerimiz

Kooperatifimiz ve yatırım yaptığımız bölge ile ilgili gelişmeler ve ileriye dönük yapmamız gereken işler hakkında genel kurulda alınacak kararların yönetimimizce titizlikle takip edileceğine söz vererek sözlerimi bitiriyor ve genel kurulun hepimize hayırlı olması dileklerle, saygılar sunuyorum.

Yönetim

Kurulu Adına

Adil ARAL
Başkan