

SAYI : BÖKB.KOOP 01.07/46
KONU : Yönetim Kurulundan açıklama

16.03.2018

S.S. Gimat Akademi KYK Başkanlığına

Değerli ortaklarımız;

Birlik Yönetimi olarak, ortaklarımızın hak ve menfaatleri doğrultusunda projenin başlatılmasına imkan verecek doğru ve gerçekçi çalışmalar yürütülürken çalışmalara gölge düşürecek şekilde, birlik yönetiminin uyumsuz olduğu, çalışma yapılmadığı, yönetim kurulu başkanının değişiminin birliğe zarar verdiği gibi mesnetsiz gerekçelerle çalışmalara gölge düşürecek bazı açıklamalar birlik kamuoyu ile paylaşılmıştır.

Dolayısıyla Yönetim Kurulumuzca, **8 Nisan 2018 tarihinde yapılacak çalıştayda** vermeyi planladığımız bilgiler ile projenin çözümüne yönelik alternatifli çözüm modellerine ilişkin özet açıklama yapma ihtiyacı hasıl olmuştur.

Bilindiği üzere, henüz 1.yılını tamamlayan Yönetimimiz; Kooperatiflerimizin Birlik yönetiminde daha fazla temsil edilme ilkesine matuf olmak üzere 9 yönetim kurulu üyesi olarak Genel Kurulunun uygun görüşüyle, Genel Kurulun Yönetimi olarak seçilmiştir.

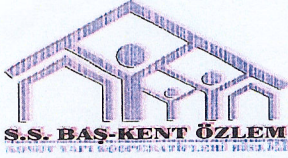
Değerli ortaklarımız;

Yeni Yönetim Kurulumuzun seçildiği günden bugüne kadar yapmış olduğu iş ve işlemleri aşağıda kısaca özetlemek istiyoruz.

1-Projemizin kat karşılığı çözüm yöntemine göre hayata geçirilmesine yönelik olarak Emlak Konut, İller Bankası,Toki,Gölbaşı Belediye Başkanı, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı ve Cumhurbaşkanlığı Başkanışmanı ile görüşmelerde bulunulmuş, ayrıca kamu, kurum ve kuruluşlarının üst düzey yöneticileri ile olan görüşmelerimiz de devam etmektedir. Ayrıca, projemizin aynı yöntem ile hayata geçirilmesi için marka firmalar ile yüz yüze görüşmelerde bulunulmuş bunun yanı sıra da ülkemizdeki 51 marka firmaya davet yazısı göndermek ve web sitemizde de yayınlanmak suretiyle istekli tüm firmaların teklif vermesine imkan sağlanmıştır. Tüm bunlara rağmen kat karşılığı çözüm yöntemine bugün itibari ile olumlu yönde hiçbir firmanın teklifte bulunmadığı görülmüştür. Bu arada, projemize çözüm odaklı olmak üzere ciddi olarak çalıştıklarını ifade eden firmalarında bulunduğunu belirtmek isteriz.

2-2017 yılında yapılan Genel Kurul kararı ile verilen yetkiler içerisinde yer alan 20 km 'lık 6.000.000 tl bütçeli iz yolların 8 metre genişliğinde açılması işi, Yönetim Kurulumuzca yapılan açık ihale sonucunda 1.905.000TL.bedelle ihale edilmiş ve Ekim 2017 ay sonu İtibari ile iş tamamlanmış ve ortaklarımızın kullanımına verilmiştir. Böylece projemize ilgi duyan istekli yatırımcıların ve ortaklarımızın proje alanını görme imkanı sağlanmıştır.

3- Birlik tarafından projenin başlangıcından itibaren müşavirlik hizmeti satın alınan firma (SETTAR YAPI) ile; geçmişten beri süregelen ve tahkim'e (mahkeme) intikal eden yaklaşık 40.000.000



**SINIRLI SORUMLU BAŞ-KENT ÖZLEM
KONUT YAPI KOOPERATİFLERİ BİRLİĞİ**

www.birligimiz.com.tr

Tic. Sicil No: 171323

Mersis No: 0-7350-3820-4100014

TL'lik riski oluşturan muhtelif anlaşmazlık konuları, yapılan uzun görüşmeler sonucunda uzlaşma ile sonuçlanmış, birliğimizin müşavir firma ile müelliflik hakları da dahil olmak üzere, hiçbir ilişiği kalmamıştır.

4- Birliğin gider kalemlerinin asgari seviyeye indirilmesine yönelik olarak, dışarıdan hizmet satın alınan iki avukatlık bürosundan birinin, iki ayrı kişiden alınan kooperatif işlemlerine ilişkin danışmanlık hizmet sözleşmesinin tamamı ile finans konusunda danışmanlık hizmet sözleşmeleri iptal edilmiştir. Bu hizmetler, Yönetim Kurulu'nun bilgi birikimi ile yerine getirilmeye başlanmıştır. Ayrıca huzur hakları düşürülmüş, temsil harcamalarına da bir ölçü ve kriter getirilmiştir. Birlik merkezinde bulunan iki hizmet aracından birinin satışının yapılması için de çalışma başlatılmıştır.

5- Gerek birlik yönetim kurulu olarak yapmış olduğumuz değerlendirmelerde gerekse konusunda uzman müşavirlik firmalarıyla yapılan görüşmelerde; projeye bir şekilde başlanması gerektiği, **işe başlanılmayan yerin değer kazanmayacağı** net olarak ortaya çıkmıştır. İşe başlama ile birlikte projenin gelir getirici alanlarının daha da değerlendirileceğinden bu güne göre yüksek oranlı hasılat paylaşımı veya satışların olma ihtimalinin yüksek olacağı bugünden anlaşılmaktadır. Bu itibarla; Yönetim Kurulunun projenin çözümüne yönelik olarak aşağıda özet olarak belirtmiş olduğumuz alternatifli çözüm modelleri ile yoğun bir şekilde çalışılmaktadır.

Modeller; (Teklif gelmesi halinde, kat karşılığı çözüm yöntemi her zaman öncelikli olmak üzere)

- a) Model -1 a): Üye villaları (Hafriyat, Kaba, Duvar, Çatı, Sıva, Şap, Cephe Natamam "ileri Kaba" Birlik tarafından yapılması,
- b) Model -1 b): Üye villaların (Hafriyat, Kaba, Duvar, Çatı, "Kaba" olarak birlik tarafından yapılması,
- c) Model-2 : Çok katlılar, 577 villa ve üye villaların birlik tarafından yapılması,
- d) Model -3 : Çok katlılar, 577 villa: Geliştiriciler (müteahhitler), Üye villaların birlik tarafından yapılması,
- e) Model-4: Alt yapı ve kontrol birlik, üye villaların Kooperatifler tarafından yapılması.
- f) Model -5 a): Alt yapı ve kontrol, çok katlılar ve 577 villa birlik, üye villaların Kooperatifleri tarafından yapılması,
- g) Model -5 b): Alt yapı ve kontrol, çok katlılar ve 577 villa birlik, üye villaların Kooperatifleri tarafından yapılması,
- h) Projemizin kat karşılığı hayata geçirilmesini kolaylaştırmak amacıyla ana alt yapının Birlik tarafından yapılması,
- i) Ortaklara yük getirmeden proje kredisi ile çok katlıların bir kısmından başlamak üzere yapılması,

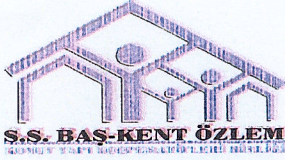
Şeklinde belirlenen modellerin matematiksel kurgusu, yapacağımız çalıştaylarda detaylı olarak açıklanıp, değerlendirildikten sonra ortak aklın gereği olarak bir modele karar verilmesi arzu edilmektedir.

ADRES

Cevizlidere Mah. Gökkuşuğu Cad. 1209 Sk. 18/B Balgat- Çankaya ANKARA

TELEFON : 0 312 230 56 09

FAX: 0 312 230 47 85



**SINIRLI SORUMLU BAŞ-KENT ÖZLEM
KONUT YAPI KOOPERATİFLERİ BİRLİĞİ**

www.birligimiz.com.tr

Tic. Sicil No: 171323

Mersis No: 0-7350-3820-4100014

Şeklinde belirlenen modellerin matematiksel kurgusu, yapacağımız çalıştaylarda detaylı olarak açıklanıp, değerlendirildikten sonra ortak aklın gereği olarak bir modele karar verilmesi arzu edilmektedir.

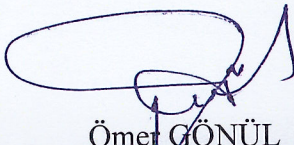
Sonuç olarak;

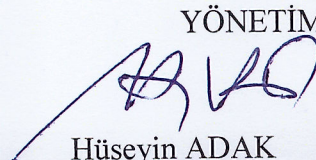
Yönetim kurulumuz, bütünlük içerisinde projemizin hayata geçirilmesi amacına matuf olarak çalışmalarını kararlı bir şekilde sürdürmektedir. Yaylaşehir projemizin hayata geçirilmesi ve bu konuda üyelerimizin beklentilerini karşılamak amacıyla gayretle ve samimiyetle çalışmakta olduğumuzu ve projemizin çözümü amacıyla yapılan çalışmalara önemli ölçüde zaman ayırarak ve bu konuda hazırlamakta olduğumuz alternatif çözüm modellerimizi önce kooperatif yönetim kurulları ile birlikte çalıştaylarda ve daha sonra olgunlaşan yapıları ile 2017 yılı olağan genel kurulunda delegelerimizin takdirine sunacağımızın bilinmesini rica ediyor,

Çalışmalarınızda başarılar diliyoruz.

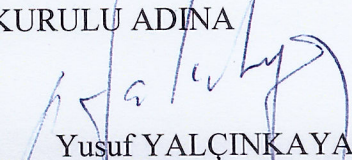
Dağıtım :

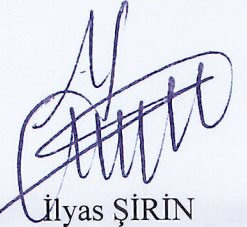
Bağlı 46 (Kırkaltı) Koop. Bşk.


Ömer GÖNÜL
Üye


Hüseyin ADAK
Üye

YÖNETİM KURULU ADINA


Yusuf YALÇINKAYA
Üye


İlyas ŞİRİN
Başkan