



Ziyabey Cad. Nasuh Akar Mahallesi
1400. Sokak No:8/5 Balgat / Ankara
Telefon (312) 285 90 61
Faks: (312) 282 90 62
Ankara Ticaret Sicil Memurluğu 216236

ANADOLU KONUT YAPI KOOPERATİFİ

Konu : Bilgilendirme Hakkında
Sayın : 2013/264

Ankara, 13 Mayıs 2013

Saygıdeğer üyelerimiz;

Sizlere çok önemli bir müjde veriyoruz. Eylül 2012'de başladığımız parselasyon planlarının onaylandığını ve tapuların yazıldığını 08.05.2013 tarihinde web sayfamızdan sizlere duyurmuştuk. Parsel bazındaki TAPULARIMIZ Üst Birliğimize teslim edilmiştir. Kooperatiflerimize yer tahsisleri 22 Haziran 2013 tarihinde yapılacak olan Üst Birlik Olağan Genel Kurulunda kararlaştırılan tarihte, noter huzurunda çekilecek kura sonucuna göre yapılacaktır. Ayrıca arazi şerefiye çalışmaları yer tahsislerinden önce yapıp, kooperatifimize bildirip, onayımız istenecektir. Şunu söyleyebiliriz. Deniz bitti, ayaklarımız karaya değdi, risk oranımız azaldı. En kısa zamanda arsamızı kat karşılığı olarak verebilmek için geceli gündüzlü uğraşmaktayız. Önümüzdeki günlerde bu alanda daha da hızlı bir çalışma içine gireceğiz. Projeyi açık seçik tanıtmanın önündeki engeller de ortadan kalkmıştır.

Sahsıma ve yönetici arkadaşlarıma sorular sorulmaktadır. Bu vesile ile bazılarına cevap vermek isteriz.

1- Kazmayı ne zaman vuruyorsunuz?

Kazmayı vurmak derken tapuları çıkmış bu arsayı kat karşılığı verebilmek algılanmalıdır. Alt yapıdan başlayalım düşüncesi şu an itibariyle erken. Alt yapının tümünü aidatlarla 5-10 yıl arasında ancak yapabiliriz. Ancak ana yolları açalım ve proje alanımız ortaya çıksın düşüncesi dikkate alınabilir.

2- Finans kuruluşları ile yapılan görüşmelerin sonuçları ne mesaj veriyor?

1 milyar euro gibi bir finanstan söz ediyoruz. Yüz binlerce lira para harcayan ve yıllarca uğraşan Financılar hala uğraşlarına devam etmektedirler. Üst Birlik Yönetimi yükleniciler önündeki engelleri kaldırmış ama yine de nihai bir sonuca ulaşmanın kolay olduğu zannedilmemelidir. Yerli yüklenicilerin bu denli büyük bir projeyi karşılamaya yetecek finans kaynakları bulunmamaktadır. Hala Japonya'dan Avusturya'ya kadar yabancı yüklenici ve finansörler proje ile ilgilenmektedir. Bu firmalarla görüşmelerimiz devam etmekte olup, inşallah hepimizi sevindirecek bir sonuca ulaşırız.

3- Yöneticiler daha uzun süre huzur hakkı almak için bu işi bitirmeye bilirler mi?

İnanın bu düşünce beni ve yöneticileri çok üzmüştür. Bu tenkide muhatap olacak yönetici; ne kooperatiflerimizde, ne de üst birliğimizde bulunmamaktadır. Başında olduğumuz proje çok büyük ve sorumluluk gerektiren bir projedir. Kaliteli iş çıkarmak için ince eleyip sık dokumak zorundayız.

Çalışmalarımızın takdir edilmesi yönetimimizi daha da motive edecek ve daha verimli işler çıkarmamızı sağlayacaktır. Karalama,kötüleme ve hakimiyet kurmaya yönelik politikalar bizi ileri taşımaz. İster Gimat Anadolu isterse Üst Birlik yönetiminde olsun herkesten katkı bekliyoruz. Gelin birlikte çalışıp bu işi hedefe ulaştıralım.

4-Kat karşılığı verilemez ise alternatif çözümleriniz varmıdır?

Bu proje için çözüm yollarını ana başlıklar altında sıralayabiliriz.

- a)** Projeyi 7-8 parçaya böleriz ve bölünen kısmın altyapısını yapar kat karşılığı veririz
- b)** Biz arsamızın değerinden bir yüklenici ile ortak oluruz.Arsamızın değeri yaklaşık 1 milyar ettiğini varsayarsak,1 milyar ortağımız koyar ve iş ortaklığı kurarak burayı yapabiliriz.
- c)** kredi ile bize ait villalar yapılır ve diğer kısımlar kat karşılığı verilir.Kat karşılığından alınan daireler satılır ve kredi kapatılır.
- d)** Hasılat paylaşımı yöntemi ile yapılabilir.
- e)** Kredisi kendinden yüklenici ,kredisi üst birlikten yükleniciler tarafından yapılabilir.

Bizim için şu an en faydalı yöntem kat karşılığı yöntemidir. Finans çözüm yöntemleri sonuc vermezse ihale yöntemi ile kat karşılığı yöntemini deneyeceğiz. İhale yöntemi ile ilgili her şeyimiz hazırdır.


Yönetim Kurulu Adına
Yönetim Kurulu Başkanı
İlyas ŞİRİN