



Mevlana Bulvarı Ankamall İş Merkezi
NO: 2 B/26 Akköprü / ANKARA
Telefon (312) 541 17 77
Ankara Ticaret Sicil Memurluğu 216236

ANADOLU KONUT YAPI KOOPERATİFİ

Konu : Bilgilendirme
Sayı : 2012/0156

27 Ocak 2012

SAYGIDEĞER ÜYEMİZ

Biz kooperatif ortaklığının ötesinde komşu olacak, komşuluk yapacak insanlarız. Atalarımız insanı tanımak için birlikte seyahat yapacaksınız sözünü baş tacı etmişlerdir. Birlikte çıktığımız bu yolda yolculuk boyunca el ele, hep beraber mutlu sona ulaşacağız.

2011 Eylül ayında Özlem Konut Yapı kooperatifleri birliği yönetimindeki (üst birliğimizde) uyuşmazlık, kooperatifleri de içine alacak şekilde genişlemiştir. 07.01.2012 tarihinde tüm kooperatiflerin yönetim ve denetim kurulları, birlik başkanı Osman KURT ve yönetimi tarafından Yaylabağ şantiyesi kongre salonunda 11.⁰⁰ - 18.⁰⁰ saatleri arasında bilgilendirilmiştir. Bu toplantı sonucunda:

1-Projenin uygulanabilmesi için ulusal ve uluslar arası firmalarla görüşmelerin sürdüğünü, bir villanın üyelerimize 100.000.-TL(yüzbin) civarında mal olacağı yerli ve yabancı firma yetkililerince sunum şeklinde izah edilmiştir. Bu firmaların taslak (ham) düşüncelerini içeren teklifleri ekte sunulmuştur. Bu tekliflerin incelenmesi sonucunda teknik, hukuki ve mali yeterliliği olan teklifler üst birlik Genel Kuruluna sunulacak, kararı üst birlik Genel Kurulu verecektir. (Ek.1)

2-11.03.2012 tarihinde üst birliğin seçimli olağan kongresinin yapılmasına karar verilmiştir.

3-Proje değerlendirme raporu uluslar arası geçerliliği olan firmalarca sonuçlandırılmak üzeredir.

4- 01 Mayıs 2011 tarihindeki Üst Birlik toplantısında Genel Kurul Üst Birlik Yönetimine kat karşılığı gelen tekliflerin değerlendirme yetkisini vermiştir. Bunun üzerine kat karşılığı sözleşme tasarısı, teknik şartnameler ve mahal listesinin hazırlandığı dile getirilmiştir.



Mevlana Bulvarı Ankamall İş Merkezi
NO: 2 B/26 Akköprü / ANKARA
Telefon (312) 541 17 77
Ankara Ticaret Sicil Memurluğu 216236

ANADOLU KONUT YAPI KOOPERATİFİ

5-Müşavir firma ile olan ihtilafla ilgili olarak hakem heyetine gidildiği, hukukende haklı nedenlerle müşavir firma ile yapılan sözleşmenin feshedilmesi noktasına gelindiği anlaşılmıştır.

Gimat Anadolu olarak üst birlik yönetimdeki görüş ayrılıkları olduğu andan itibaren kırılmanın nedenlerini tarafları ayrı ayrı dinleyerek anlamaya çalıştık. Kamuoyundaki Gimat Anadolu hakkındaki yanlış bilgi akışını engellemek için bu kanaatimiz üç üst birlik delegesi tarafından tüm kooperatiflere mektupla deklere edilmiştir. (Ek.2)

Şişkin olarak yönetim kurulunu temsilen aşağıda sıralanan çeşitli faaliyetlere katıldım:

1- 31/10/2011 tarihinde üst birlik başkanı Osman KURT'la birlikte Sabah gazetesi Ankara eki sorumlusu Ersin RAMOĞLU' nu ziyaret ettik ve proje hakkında kamuoyunun bilgilendirilmesine vesile olduk. (Ek.3)

2- 02.10.2011 tarihinde üst birlik yönetim kurulu ile MESA Genel Müdürü ve yönetim kurulu üyesi Can AYNAGÖZ, Genel Müdür Yardımcısı Tamer YAHŞİ, Teknik ofis Müdürü Esin ÖZCAN' dan kurulu heyetle görüşmelere iştirak ettim. Mesa heyeti projenin bir dünya projesi özelliği arz ettiğini ancak bu projede yer almak için kendi şartlarının yerine getirilmesi gerektiğini dile getirdiler.

3- Diğer taraftan yerli ve yabancı firmalarla yapılan görüşmelere birliğin daveti ile zaman zaman katıldım.

4- Ayrıca bir yakınım vasıtasıyla kasım 2011 tarihinde Var-yap' la temas kurdum ve gerekli bilgi, belge, CD leri firma yetkililerine üst birlik kanalı ile ulaştırdım. Ancak yoğun devlet ihaleleri almaları nedeni ile projeye ilgi duyamayacaklarını ifade ettiler.

5- Ağaoğlu firması ile görüşmüştüm, fakat ilgili firma Ankara projelerine sıcak bakmadıklarını ifade etmişlerdir.

Sonuç olarak GİMAT' ın piyasada çok düzgün bir imajı vardır. GİMAT' ı bu noktaya taşıyan bu imajı yaratan ve kooperatifimize bu ismi kazandıran Onursal Başkanımız



Mevlana Bulvarı Ankamall İş Merkezi
NO: 2 B/26 Akköprü / ANKARA
Telefon (312) 541 17 77
Ankara Ticaret Sicil Memurluğu 216236

ANADOLU KONUT YAPI KOOPERATİFİ

Kemal CİRAV ve Necmi GÖZLÜKLÜ' dür. Kemal CİRAV engin bilgi birikimi ve tecrübelerini biz Gimat Anadolu Yapı Kooperatifi yönetimine ve üst birlik yönetimine aktarmaktadır. Projenin bir an önce hayata geçmesi için de çeşitli firma ve finans kuruluşunu üst birliğe yönlendirmektedir. 2008 yılında üye sayımızın birkaç günde 300 lere çıkmasının nedeni Kemal CİRAV ismi olmuştur. Onursal Başkanımıza uzun ömürler diler saygılar sunar, teşekkürlerimizi arz ederiz.

Projeyi tanıyan marka firmalar projede yer almak arzusunda olduklarını beyan etmişlerdir. Bu firmaların bazıları ise Baytur, Mesa , Nurol'dur.

Krediye dayalı çözümlerle üyelerimizin 300.000.-TL - 350.000.-TL borçlanmasına dayanan çözümlere artık kimse itibar etmemektedir.

Bu projede bilinmez bir hız, bilinmez bir kolaylık, bilinmez bir sinerji vardır. Şu ana kadar gelinen nokta için çok iyi demek doğru olur kanaatindeyiz.

Şu ana kadar tüm kooperatiflerin ödentilerinin toplamı 150.000.000.-TL (yüzellimilyon)dur. Bu projenin ederi ise 600.000.000.- 700.000.000.-TL (Altyüz-yediyüzmlilyon) civarındadır. Aslında hisselerimiz 4 kat değerlenmiştir. Bu değer kat karşılığı anlaşması yapıldığında kendini gösterecektir.

Kooperatifleri fakirler kurar, zenginler bitirir söylemini rafa kaldıralım. Birlikte başladık, birlikte sonuçlandıralım. Bir dünya şehri olacak Yaylabağ' da buluşmak dileği ile her türlü bilgi, öneri, teknik destek konularında görüşlerinizi bizimle paylaşmanızdan mutluluk duyarız.

Bu yazı yönetim kurulunca kabul edilmiştir.

Sorularınız için:

Başkan Cep : 0 532 4866091

İş : 0 312 2442426

Saygılarımızla,

Yönetim Kurulu adına

BAŞKAN

İlyas ŞİRİN

S.S. Baş-Kent Özlem
Konut Yapı Kooperatifleri Birliği Kuruluna
Sayın Hasan Gündez
Ankara
Türkiye

Tarih: 10 Ekim 2011

Konu: Ön Protokol / Şartlı Yatırım / İnşaat Taahhüt Teklifi, Yalabağ Projesi. www.birligimiz.com

Sayın Gündez Bey,

Şimdiye kadar tarafların bize sundukları bilgilerin incelenmesi temelinde sizinle Sözleşme Anlaşması yapılmasına bağlı olarak bu gizli teklifi yapmaktan memnuniyet duyarız. Aşağıda belirtilen özet, ne burada belirtilen işlemin maddi hükümleri ve şartlarının tamamının ya da çoğunluğunun ifadesi anlamına gelmeli ne de bu şekilde yorumlanmalıdır fakat durum tespitimizi tamamladığımızda daha çok bağlayıcı hukuki dokümantasyonun yapılandırılması etrafında temel iş hususlarının kapsamlı bir genel hattını sağlamayı amaçlamaktadır. Bu nedenle bu teklif yazısı, aşağıda belirtilen parametreler dahilinde Ankara'da Birliğimiz projesinin anahtar teslimi yatırımı ve inşaatı için şartlı bir taahhüttür.

1. **PROJE SAHİBİ:** Birliğimiz Ankara

2. **YATIRIM:** Yaklaşık: 600,000,000 EURO (altı yüz kırk milyon Euro), bağlı kredi olarak yapılandırılmıştır. Gerekli arsa hariç ..

Ana müteahhit, Bartel ve/veya ilgili şirketleri ve finans kurumu tarafından kurulan SPV'dir (özel amaçlı araç). Sözleşmeler, dahil olan bütün tarafları tatmin edecek şekilde yapılandırılacaktır.

SPV ve Bartels tarafından finanse edilen, inşa edilen ve mali olarak yönetilen gerekli altyapı dahil 2.242.000 m2 anahtar teslimi yüksek sınıf Karışık Kullanılan Binalar.

Bütün finansman, yatırım ve fon, Bartels/SPV tarafından düzenlenecek, taahhüt edilecek ve gerçekleştirilecek/yönetilecektir. SPV, gerekli bütün garantiler dahil FIDIC sözleşme türü temelinde finansman kurumu tarafından onaylanan inşaat sözleşmesini yapacaktır.

*3. **FAİZ ORANI:** Proje, 50/50 temelinde arsa sözleşmesine karşılık daire olacağından Libor + piyasaya uygun sabit faiz oranı uygulanmayacaktır

4. **SÜRE:** Ana para ve Faizin geri ödemesi 10 yıl. Proje daha iyi yapılırsa herhangi bir zamanda erken geri ödemeye izin verilmektedir. 26 aylık geri ödemesiz dönem bulunmaktadır. Proje arsa sözleşmesine karşılık daire olduğundan geri ödeme uygulanmamaktadır. Teklif edilen binanın %50'si kooperatiflere teslim edilecek ve %50'si ise yerel piyasaya satış yapacak olan Bartel CS'ye ait olacaktır.

5. Finans kurumu, müteahhit ve danışmanlar teslim sözleşmesi yapacaktır.

6. **KARŞI TEMİNAT:** Sahip olunan 6.212.619 m2 arsa, bina ve ~~120 milyon Euro (Yüz Yirmi Milyon Euro)~~ nakit karşı teminat ve ~~80 milyon Euro (Seksen Milyon Euro)~~ temelinde Hükümler ve Şartlar inşaat süresince eşit olarak bölünecektir. Hisseler, bina bölümleri ve proje karı, Bartels CS ile Kooperatifleri arasında 50/50 bazında bölünecektir.

MLC

7. **MASRAFLAR:** Dahil olan bütün taraflar, kendi masraflarını ödeyecekler ve projenin tamamlanması için gerekli olan bütün bilgileri vereceklerdir. Durum Tespiti ve finans kurumuna sunum için Kooperatifleri, Ön Protokolün imzalanmasından sonra ödenecek 25.000 Euro KDV hariç yaklaşık 75.000 Euro bütçe ayıracak ve yazılı kabulden sonra her ay genel durum tespitine başlayacaktır.

8. **GEREKLİ ÖZENİN GÖSTERİLMESİ:** Burada belirtilen Fon sağlayıcının Yatırımı tamamlama yükümlülüğü, diğer şeylerle birlikte tamamen kendi mutlak tercihine göre Fon Sağlayıcının kendisini tatmin edecek şekilde gerekli özeni göstererek tamamlaması şartına bağlıdır.

9. **SİGORTA:** Anapara, her zaman sadece Şirketin masraf ve harcamaları, sorumluluk ödeme poliçeleri ve Yasaların gerektirebileceği diğer bütün sigortalarda olacaktır.

10. **ŞARTLAR:** Kapanıştan önce Fon Sağlayıcı, kendi tercihine bağlı olarak aşağıdaki hususları kendisini tatmin edecek formda ve yapıda elde edecek ya da tamamlayacaktır:

(i) Hukuki, mali ve inşaat durum tespiti.

11. **DOKÜMANTASYON:** Yöneticilerin bu kabul yazısını almaları üzerine danışmanlarımızın karşılık olarak uygun gördüğü şekilde kararlaştırılan Anahtar Teslimi inşaat ve burada belirtilen bütün Hükümleri ve Şartları içeren finansman belgelerinin ve diğer hükümlerin, şartların, açıklamaların, taahhütlerin ve anlaşmaların hazırlığına başlaması için hukuk müşavirlerimize hemen talimat vereceğiz.

12. **BELİRTİLEN KAPANIŞ:** Proje kapanışı, bütün Hüküm ve Şartların dahil olan bütün tarafları tatmin edecek şekilde yerine getirildikten sonra olacaktır.

13. **SONA ERME:** Bu teklif yazısı herhangi bir sorumluluk olmaksızın 14 gün içinde sona erecektir.

14. **GİZLİLİK:** Taraflar, bu teklif yazısını kesinlikle gizli tutmayı ve içeriğini sadece çalışanlarına, memurlarına, yöneticilerine ya da proje hissedarlarına ve profesyonel danışmanlarına göstermeyi veya içeriğini bunlarla görüşmeyi kabul ederler.

15. **TAZMİNAT:** Tarafların her biri, bu teklif yazısından dolayı diğer Tarafın hatasının bir sonucu olarak ilgili Tarafça yapılabilecek (avukat ücretleri ve ödemeleri dahil) herhangi bir ve bütün kayıplardan, taleplerden, zararlardan, sorumluluklardan ve masraflardan diğer Tarafı koruyacak ve tazmin edecektir. Tarafların hiçbirisi özel, dolaylı, ceza gerektirici, cezai zararlardan ya da dolaylı zararlardan sorumlu olmayacaktır.

16. **TEKLİFTE DEĞİŞİKLİKLER:** Taraflar, bu teklifte sözlü değişiklik yapılamayacağını kabul ederler. Değişiklik yazılı olarak yapılmalı ve her iki tarafça kabul edilip imzalanmalıdır, aksi takdirde değişiklik geçerli olmayacak ve yürürlüğe girmeyecektir. Burada yazılanların dışında başka bir anlaşma bulunmamaktadır.

17. **UYGULANAN YASA:** Bu teklif yazısı, Hollanda yasalarına göre uygulanacak ve yorumlanacaktır. İşbu belge Taraflarının her biri geri alınamaz biçimde Hollanda Mahkemelerinin dava, yasal takip veya yasal işlem yapmak ve davaya bakmak ve bu Anlaşmayla bağlantılı ya da bu Anlaşmadan kaynaklanan anlaşmazlıkları çözmek için tek yetkili yargı mercii olduğunu ve geri alınamaz biçimde Hollanda veya İsviçre Mahkemelerine başvuruda bulunacağını kabul eder.

Durum tespitiyle ya da başka bir şekilde (Fon Sağlayıcının kendi tercihine bağlı olarak belirlediği şekilde) olumsuz maddi etkiye sahip olduğuna ya da olabileceğine inandığımız ya da tarafımızdan mali analizlerde kullanılan bilgilerden herhangi birinin maddi açıdan yanlış olduğunu ya da maddi ihmaller içerdiğini gösteren bilgiler edinirsek Yatırım yapmaktan vazgeçebiliriz. Değerlendirmelerinde avukatımıza yardımcı olması için Proje Sahibi, kendisinden istenebilecek ya da makul bir şekilde talep edilebilecek şekilde tesislerine, personeline ve muhasebecilerine ve iş planları, mali beyanlar (fiili ve pro forma) ve defterler ve kayıtlar, kazançlar dahil makul şekilde talep edilebilecek ya da sahip olduğunuz bütün belgelerin kopyalarına avukatların erişimlerine izin verecek ve üçüncü şahıslara

güvenmeyecektir. Bu yazının imzalanmış kopyasının faksla gönderilmesi, ilgili imzalı asıl kopyanın teslim edilmesiyle aynı etkiye sahip olacaktır.

Şimdilik bu belgenin yeterli olacağını umuyoruz, prensipleri kabul ettiğinizde bu teklifi imzalayarak bize geri gönderin, böylece biz de hemen işlemlere başlayabiliriz.

Şirketimize duyduğunuz güven için teşekkür ederiz ve bu güzel projede birlikte çalışmayı sabırsızlıkla bekliyoruz.

Saygılarımızla,

Mr. Piet W. Middelhoven

Kurul Başkanının kabul ve anlaşma imzası

Bartels Consulting Engineers Türkiye

İrtibat:

Tony Moore

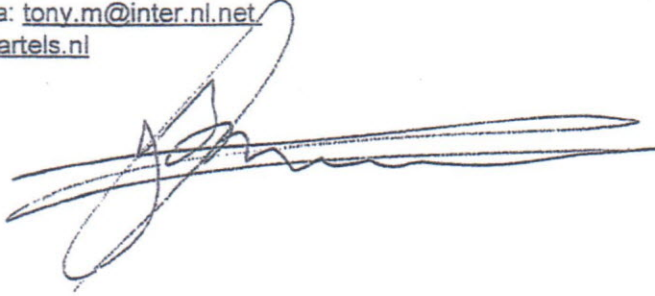
CEO

Bartels Consulting Engineers Türkiye

Cep +31 650422690

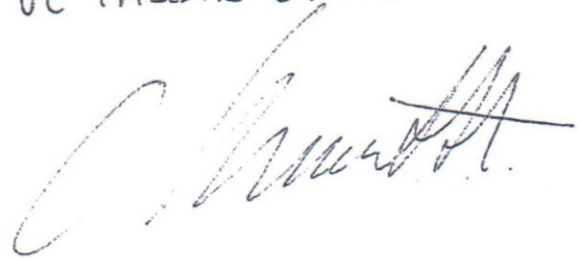
E-posta: tony.m@inter.nl.net

www.bartels.nl



TRANSLATION APPROVED

M. KİLİSLİ TERCÜMEYİ OKUDU VE TASDİK ETTİ.



Bam International Hollanda.

EK-1/2



MESKO TIRAK-PAD 20
KONUT YAPI KOOPERATİFLERİ BİRLİĞİ
Ankara, 01.11.2011
CA/EÖ No : 6D110.2047

**S.S.BAŞ-KENT ÖZLEM
KONUT YAPI KOOPERATİFLERİ BİRLİĞİ**

Korkut Reis Mah. Sezenler Cad. No:1/5
Sıhhiye – Çankaya - ANKARA

Tel : 0312 230 47 85
Fax : 0312 230 56 09

Sayın Yetkili,

Öncelikle, Kooperatifler Birliği'nizin sahibi bulunduğu, Gölbaşı Yaylabag'daki arsanız üzerinde gerçekleştirmeyi planladığınız Toplu Konut Proje'nizin yapım işine firmamızı teklif vermeye davet ederek göstermiş olduğunuz güvene teşekkür ederiz.

Proje Tanıtım Raporu ve tarafınızca verilmiş olan proje alanları tablolarının incelenmesi ve söz konusu proje üzerinde detaylı bir fizibilite çalışması yapılması neticesinde oluşan teklifimiz aşağıda görüşlerinize sunulmaktadır.

Öncelikle söz konusu projenin tüm binalarının kat karşılığı yöntemi ile tarafımızca inşa edilmesi yöntemi üzerinde çalışılmış, ancak yaptığımız hesaplamalar neticesinde bu yöntemle bir teklif verebilmemiz maalesef mümkün görünmemiştir.

Bununla birlikte, **Maliyet + Kar** yöntemi ile veya **Birim Fiyat** esasına dayalı bir sözleşme ile Proje'nin anahtar teslimi yapımını yüklenici firma olarak üstlenmemiz daha uygun bulunmuştur.

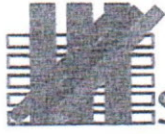
Maliyet + Kar yönteminin tarafınızca da uygun bulunması durumunda "maliyet" tanımı ve "mahal listeleri" karşılıklı anlaşmaya varılarak tespit edilecektir. Birim fiyat esasına dayalı bir sözleşme ile işin tarafımıza verilmesi durumunda yine üzerinde taraflarca anlaşılacak olan "mahal listeleri" ve "birim fiyat tarifleri" sözleşmeye esas olarak kullanılacaktır.

Teklifimizin uygun bulunması umuduyla teşekkür ederiz.

Saygılarımızla,

MESA MESKEN SANAYİ A.Ş.
Mesa Plaza, Kuru Sitesi, İhlamur Cad. No: 2
Çayyolu 06810 ANKARA
Doğrudan Satış: 0312 291 50 00

A.Can AYNAGÖZ
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür



SEFEROĞLU

Seferoğlu İnşaat Nakliyat ve Ticaret Ltd. Şti.

**S.S. BAŞ-KENT ÖZLEM KONUT YAPI KOOPERATİFLERİ BİRLİĞİ YÖNETİM
KURULU BAŞKANLIĞINA
ANKARA**

30 Eylül 2011

1- S.S. BAŞ-KENT Özlem Konut Yapı Kooperatifleri Birliği bünyesinde oluşturulan "Ankara/Gölbaşı Yaylabağ Toplu Konut Alanı" Projesinin tamamının "Kat Karşılığı Yöntemi" ile anahtar teslimi olarak yapılmasına firmamızın talipli olduğunu bildiren resmi başvurmuzu 29 Eylül 2011 tarihli yazımız ile birliğinize yapmış bulunmaktayız.

2- Firmamız; projenin içerisinde yer alan bütün inşaat alanlarının, üst yapı ve alt yapı inşaat projelerinin tamamını en son teknoloji kullanılarak yapmak istemektedir. "Kat Karşılığı Yöntemi" ile yapmayı planladığımız projeniz ile ilgili şartlarımızı ve teklifimizi aşağıdaki maddelerde tarafınıza sunuyoruz.

3- Birliğiniz bünyesinde oluşturulan ve muhteviyatı EK'teki listede belirtilen bütün projeler "Kat Karşılığı" anlaşma kapsamında anahtar teslimi olarak yapılacaktır. Bu projenin finansmanının tamamını yabancı yatırımcılar aracılığı ile firmamız karşılayacaktır. İdareye terk edilecek alanlara uygulanacak bütün projeler tarafımızca yapılarak ilgili idarelere teslim edilecektir.

4- Proje kapsamında yapılacak konutlardan 3000 adet Villa taraflarca uygun görülecek ve onaylanacak mahal listesine uygun olarak birinci kalite anahtar teslimi olarak yapılarak mülkiyetleri bedelsiz kooperatif birliğinize (Üyelerinize) teslim edilecektir. Konutların teslim süresi yer teslimini müteakip 36 aydır. (süre konusunda karşılıklı müzakere yapılabilecektir) Birliğinize bedelsiz teslim edilecek 3000 adet villanın dışındaki diğer konutların/projelerin tamamı firmamız mülkiyetinde olacaktır.

5- Proje kapsamında yapılacak kültürel ve sosyal tesislerde birliğinizin onayı alınacaktır. Bu projenin örnek bir dünya kültür şehri olması sağlanacaktır.

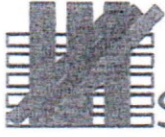
6- Ek'teki listede yer alan projelere ilave olarak;

a- Yolların ve istinat duvarlarının yapılması sağlanacaktır.

b- Son teknoloji kullanılarak Teknik alt yapının yapılması sağlanacaktır.

c-Son teknolojiye uygun PİS SU ARITMA tesisi kurularak bahçe sulama suyu elde edilmesi sağlanacak, yine bu kapsamda ilgili kurumlarca ve birimlerce izin verilmesi durumunda sondaj ile de ilave su elde edilerek bahçe sulama ihtiyacı karşılanacaktır.

d-Son teknolojiye uygun ÇÖP İŞLEME TESİSLERİ kurularak projenin ihtiyacı olan elektrik, gaz, sıcak su vb. hususların elde edilmesi sağlanacaktır.



SEFEROĞLU

Seferoğlu İnşaat Nakliyat ve Ticaret Ltd. Şti.

e-Projenin tamamında en son teknolojilerden istifade ile Örnek aydınlatmanın ve ışıklandırmanın yapılması sağlanacaktır.

f-Projenin tamamında en son teknolojiler kullanılarak konut projelerine uygunluk durumuna göre **Güneş ve/veya Rüzgar Enerjilerinden** istifade edilmesi sağlanacak ve ucuz /bedava/maliyetine elektrik elde edilecektir.

g- Peyzaj, Ağaçlandırma ve Çevre Düzenlemesinin yapılması sağlanacaktır.

h-Uygun yerlere şelaleler, fıskiyeleler, gölet vb. hususların yapılması sağlanacaktır.

i-Gerekli izinlerin alınabilmesi durumunda kapalı ve açık olimpik yüzme havuzu yapılacaktır.

j- Proje kapsamında **ring sistemi** ve/veya **Monoray** kullanılarak toplu ulaşım alanlarına entegre edilmiş bedava site içi ulaşım sağlanacaktır.

k-Uygun yerlere/özellikle ağaçlandırılacak bölgelere yürüyüş yolları yapılacaktır.

7- 4ncü maddede yer alan ilave projelerin hepsi son teknolojiler kullanılarak yapılacak ve proje kapsamındaki bütün mülk sahiplerinin istifadesine sunularak sitenin işletme maliyetlerinin (Elektik, su, bahçe sulama suyu, sıcak su, site içi ulaşım vb) düşürülmesi/bedavaya getirilmesi hedeflenecektir. Birliğinize terk edilecek 3000 adet villada bu hizmetlerden aynı şekilde işletme maliyetine belklide ücretsiz istifade edebilecektir.

9- Proje kapsamında yer alan fakat mülkiyeti özel şahıslara ait olan araziler üzerine yapılacak EK listede yer almayan yaklaşık 2300 adet çok katlı konutlarında yapımı ile ilgili birliğiniz ile müzakereler yaparak ortak çözüm üretilmesi sağlanacaktır.

8- **Sonuç olarak;** Birinci kalite ve son teknoloji kullanılarak yapılacak inşaat projeleri, Botanik parklar, Su ve yüzme havuzları, gölet, Yürüyüş Yolları, Alışveriş, Eğlence ve Spor Merkezleri ile Kefeler, Restoranlar, Radyo ve Sinemalar, Örnek Kültürel Alanlar ve Tesisler ile Özel Okullar ve Özel Üniversiteler vb. tesisleri ile kendi kendine yetebilen, elektrik, gaz ve sıcak su üretebilen, kendi suyunu artıran, site içi **ring sistemi** ve/veya **Monoray** ile ücretsiz ulaşım sağlayabilen Örnek bir projenin yapılması sağlanacaktır.

10- Teknik ve mali yeterliliğimizi sizlere ibraz etmek üzere parafe edilmiş iyi niyet sözleşmesini yapmak ve yönetim kururlunuz ile en kısa zamanda bir araya gelerek taslak sözleşmeyi parafe etmek istiyoruz.

Sizlerle beraber çalışmak dileği ile saygılar sunarım.

SEFEROĞLU İNŞAAT NAKLİYAT
ve TİC. LTD. ŞTİ.
Üsküdar Y/İ. / 033 003 5423

EK-1-4

Baytur İnşaat Taahhüt A.Ş.

19 Mayıs Caddesi 34, Şişli 34360 İstanbul
Phone : (0212) 212 85 05 pbx
Telefax : (0212) 212 68 17 - 212 69 32
www.baytur.com - info@baytur.org

BAYTUR

25.08.2009

S.S.BAŞ-KENT ÖZLEM KONUT YAPI KOOPERATİFLERİ BİRLİĞİ BAŞKANLIĞINA;

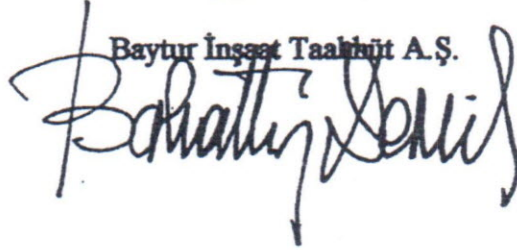
Birliğinizin Ankara Gölbaşı ilçesi Yaylabağı köyü mevkiinde yapmayı planladığı yaklaşık

7000 konut projesiyle ilgili çözüm ortağı olarak işbirliği yapmaktan büyük keyif alacağız.

Bu bağlamda aşağıdaki datalara ihtiyaç duyulmaktadır.Temini hususunu arz ederiz.

Saygılarımızla

Baytur İnşaat Taahhüt A.Ş.



- 1) Mimari , Statik , Elektrik , Mekanik , Altyapı projeleri
- 2) Teknik Şartnameler
- 3) İdari Şartname
- 4) Mahal Listeleri



Saygıdeğer kooperatif başkanı,
Yönetimi,
Üst kurul delegeleri;

S.S. Başkent Özlem Konut Yapı Kooperatifler birliği yönetim kurulu arasındaki uyuşmazlık hepimizin malumudur. İnsanlar arasında farklı yaklaşımların olmasını gelişme ve ilerlemenin dinamiği olarak görmekteyiz. Bu farklı yaklaşımların kooperatiflerimize faydalı olabilmesi için; ilkeli, ahlaklı, dürüst bir yol izlenmesi şarttır.

Üst birlik yönetimi arasında uyuşmazlık çıktığından bu güne kadar GİMAT Anadolu Kooperatifinin izlediği yol hakkında kısaca bilgi vermek isteriz. Bilgi kirliliği olmasını önlemek maksadı ile ilgili tarafların yönetim ve denetim kurullarımızın iştiraki ile yapılacak toplantılarda dinlenilmesine karar verilmiştir. Bu maksatla önce mevcut yönetime muhalif grup ile 03.11.2011 tarihinde, müşavir firma ile 24.11.2011 tarihinde yapılan uzun süreli toplantılardan sonra son olarak da mevcut yönetim ve başkan Osman KURT 25.11.2011 tarihindeki toplantıda dinlenmiştir. Bu toplantılar sonucunda yapılan değerlendirmede aşağıda maddeler halinde sıralanan sonuçlara varılmıştır.

- 1- Yaylabag projesi bütüncül, eş zamanlı ve kat karşılığı yönetimi ile yapılmalıdır.
- 2- Projeye katkıda bulunmak isteyen üyelerden komisyonlar oluşturulmalıdır.
- 3- Üst birliğin teknik ofisi insan kaynakları yönünden güçlendirilmelidir.
- 4- Osman KURT ve yönetimine yöneltilen suçlamaların kişisel çıkarlarına dayanmadığı ve dolayısıyla kayda değer olmadığı kanaatine varılmıştır.

Bu nedenlerle GİMAT Anadolu üst delegasyonu olan bizler; Osman KURT ve yönetiminin yanında yer aldığımızın ve bizi temsilen İlyas ŞİRİN'in yetkili kılındığının bilinmesini isteriz. Gimat, Anka Mall ve benzeri onlarca kuruluşu hayata geçiren aksiyon adamı, girişimci, kooperatif üstadı Kemal CİRAV'ın da bu projeye ve Osman KURT ve ekibine sonsuz güveni oluşmuştur. Kamuoyunun yanlış bilgilendirildiği duyumları üzerine yukarıda ana hatları ile ifade ettiğimiz gerçeklerin bilinmesi gerektiğini saygıyla arz ederiz.

Şerafeddin AKDEMİR

Muhasip Üye
(Üst birlik Delegesi)



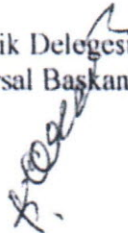
İlyas ŞİRİN

Başkan
(Üst Birlik Delegesi)



Kemal CİRAV

Üst Birlik Delegesi ve
Onursal Başkan



“Yeni Çankaya doğuyor”

Baş-kent Özlem Konut Yapı Kooperatifleri Birliği, Gölbaşı Yaylabağ Projesi ile Çankaya’da yeni bir yaşam alanını Ankaralıları sunuyo

BAŞ-KENT Özlem Konut Yapı Kooperatifleri Birliği Yönetim Kurulu Başkanı Osman Kurt ve birliğin üyesi olan aynı zamanda da GİMAT Anadolu Kooperatifin Başkanı İlyas Şirin, Bölge Ekler Koordinatörümüz Ersin Ramoğlu’nu ziyaret etti. Başbakan Recep Tayyip Erdoğan’ın dile getirdiği Güney Kent Ankara Projesi kapsamında yer alan projeleri hakkında bilgi veren Kurt, “Projede kat karşılığı görüşmelerimiz hızla devam ediyor. 2012 baharıyla üyelerimizin tercih ettiği villa projelerinin başlanması amaçlanıyor. Proje sonunda 10 bin konut tamamlanmış olacak. Böylece yeni bir dünya şehri, bir kültür şehri ve yeni bir Çankaya doğacak” dedi.

GOVENLİ YAŞAM ALANI

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı’nın

“olur”u ile 2002 yılında 7 kooperatifin bir araya gelmesiyle kurulan Baş-kent Özlem Konut Yapı Kooperatifleri Birliği 3 bin üyesiyle, 2004-2006 yılları arasında Gölbaşı Yaylabağ Projesi’ne ilk adımı atarak 40 bine yakın nüfusa kültürel, sağlık, eğitim sahalarıyla ve güvenli bir yaşam alanı sunmayı amaçlıyor.

MODERN DÜNYA ŞEHİRİ

Projede, kat karşılığı görüşmelerin hızlandığı bir döneme girildiğini belirten Kurt, “Gerekli olan parsel planlaması ve ruhsatlarla birlikte kısmi altyapılara hızla devam ediliyor. 2012 baharıyla üyelerimizin tercih ettiği villa projelerinin başlanması amaçlanıyor. Böylece yeni bir dünya şehri, yeni bir kültür şehri ve yeni bir Çankaya doğmaktadır” dedi. **Merve TAVER**



“UYDU KENT OLACAK”

Mogan ve Eymir göllerinin yanı sıra Imrahor Vadisi’nin de eşsiz güzelliği içinde yer alan Gölbaşı Yaylabağ Projesi’nin, ekonomik dizaynıyla yeni bir uydu kent kazandıracağını söyleyen Kurt, “Ülkemize ve Başkentimize hayırlı olsun” diye konuştu.