

Sayı: 432/2012

Konu:.....

Tarih: 24/09/2012

Saygıdeğer üyemiz,

Kooperatifimizin aktifinde kayıtlı olan Kayabaşı'ndaki arsamız tüm üyelerimizin ve bizlerin önemli bir varlığı olup, özenle korunup kollanması ve sorunlarının giderilmesi için yapılacak her çalışma başta yöneticilerin ve her üyenin asli görevleridir. 17.06.2012 tarihinde yapılan genel kurulda Kayabaşı arsası ile ilgili tek karar merciinin Genel Kurul olmasının talebi ve kararı biz yöneticiler açısından emanete duyulan sorumluluğu ve özeni göstermektedir.

Değerli üyemiz,

Kayabaşı'ndaki arsamızın sorunlarının çözümünde ilk mercii yargı olup mahkemenin neticelenmesini beklemekteyiz. Günümüze kadar Kayabaşı ile ilgili görülen davalardan ilki Kooperatifimiz lehine neticelenmiş, Yargıtay aşamasını da geçerek kesinleşmiştir. Bu karar ile kök tapuya dönüşüne karar verilmiştir. 28.12.2011 tarihinde sonuçlanan diğer davada kök tapuya dönüşün ve kesintiler asli sahiplerine tescil olsun kararı da temyiz aşamasındadır.

17 kooperatifin davalık olduğu arazilerin tamamında mahkeme kararı ile tedbir konulduğundan önceleri planlanan imar uygulamaları da askıya alınarak kaldırılmıştır. Tedbir kararı kaldırılarak kök tapuya dönüldüğünde yeniden imar çalışmalarının başlanacağı ümidi ile imar çalışmaları yapılırken hak kaybına uğramamak, adil bir imar çalışmalarının yapılmasına dikkat çekmek için tüm üyelerimiz sivil inisiyatif anlamında toplu hareket ederek yapacağımız girişimler kooperatifimizin mutlaka yararına olacaktır.

Kamuoyu oluşturarak farkındalık ve dikkat çekmek için sizlere zarf içinde gönderilen yazıların ilgili bölümlerini doldurup imzalayarak,

T.C. Cumhurbaşkanına

T.C. Başbakanına

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanına

T.C. İstanbul Valisine

T.C. İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanına

T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanına

T.C. Başakşehir Belediyesi Başkanına

Dört yüz üyemizden her biri Kayabaşı sorununu ve mağduriyetimizi anlatan yazıyı ilgili makamlara gönderdiklerinde bir vatandaş olarak mutlaka dikkate alınacaklardır. Bu çalışmalarımız biz yöneticilere güç verecek, karine teşkil edecek ileriki çalışmalarımıza katkı ve dayanak olacaktır.

“Demokrasilerde her bireyin hak arama bilinçlenme ve vatandaşlık adına önemli bir duruştur.”

Değerli üyemiz,

Yeni Türk Ticaret Kanunu ile sağlanan bölünmelerde vergi ve harçların muaf tutulması ayrıca Kayabaşı bölünerek ayrı bir kooperatif kurulduğunda üyelerimize önemli fayda sağlayacaktır. Bölünmenin çalışma kararı genel kurulda genişçe anlatılmış ve çalışmanın yapılması için yönetim kuruluna yetki verilmişti.

Bölünme müracaatımızı 23.07.2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığına yapmış bulunmaktayız. Bakanlık bölünmeye izin verdiğinde önümüzdeki genel kurula getirilecektir. Genel Kurul kabul ederse bölünme işlemine başlanacaktır.

Değerli üyemiz,

Yönetim Kurulu olarak tapu çalışmalarımız tamamlanmış ve işyeri sahibi olan üyelerimize tapuları aktarılmaya başlanmıştır. Herkese hayırlı olmasını temenni ediyoruz. Bu yazı aracılığı ile tüm üyelerimiz tapularını alabilmeleri için aşağıdaki şartları ve belgeleri mutlaka yerine getirmeliler.

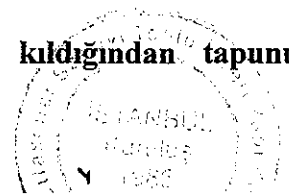
ÜYELERİMİZ TAPULARINI ALABİLMELERİ İÇİN

1. Geçmiş dönem kooperatif ve site aidat borçları olmamalı,

2. Kiracıların site aidat borçları müteselsilen üyelerimizi de sorumlu kıldığından tapunun devredildiği tarih den önce kiracıların da site aidat borcu olmamalı,

3. 2012-2013 cari yıl kooperatif aidat ödemeleri nakden kapatmalı,

(01.07.2012-30.06.2013 dönemine ait aylık 50,00-TL * 12 ay =600,00-TL)



TAPU DEVRİ İÇİN GEREKLİ BELGELER

SAHISLAR İÇİN

1. Noter Tasdikli Resimli Nüfus Cüzdan Sureti.
2. Her bir dükkan için 2'şer adet fotoğraf.
3. Tapu Harcı her bir dükkan için 500,00 TL.

ŞİRKETLER İÇİN

1. Ticaret Sicilinden alınmış olan Tapuyla ilgili yetki belgesi.
2. Şirket İmza Sirküleri aslı.
3. Şirket Vergi Levhası fotokopisi.
4. Tapu harcı her bir dükkan için 500,00 TL.

Her üyemize tapularını en kısa zamanda vermek istiyoruz bu bizim için bir onur kaynağıdır. Üyelerimiz yukarıda açıklanan şartları, kuralları ve belgeleri yerine getirerek hem asli yükümlülüklerini yerine getirmiş olacaklar hem de yıllarca bekledikleri tapularını alacaklar. Üyelerimiz teslim aldıkları işyerlerini Bina olarak depreme, yangına, kötü niyet hareketlerine ve diğer risklere karşı sigorta yaptırmaları kendi menfaatlerinedir.

Değerli Üyemiz,

Genel Kurulda denk bütçe yaparak borçsuz bir kooperatifi oluşturabileceğimizi sizlere anlattık dedik ki her üyemiz geçmiş dönem üye aidat borcunu kapattıklarında yine kiracılar ve kullanıcılar geçmiş dönem site aidat borçlarını ödediklerinde kooperatifimizin tüm borçlarını kapattığımız gibi sanayi sitemize elzem olan trafo ve kamera sistemlerini de kurarak sanayi sitemizin yatırımlarını da tamamlamış olacağız. Bu bilgilendirmeyi genel kurulda yaptığımız gibi, 2012 temmuz ayında üyelere gönderilen yazımızla da sizleri bu konuda bilgilendirdik. Yine aynı bilgilendirme yazısında kiracılar ve kullanıcıların site aidat borçlarından dolayı mülk sahibi müteselsilen sorumlu olduklarını da hatırlattık

Değerli üyelerimiz,

Sanayi sitemiz en gözde sanayi sitelerden olduğunu herkes söylediği gibi bizlerde görüyoruz. Sanayi sitemiz kısa zamanda yaklaşık %95 doluluk oranını ulaştı. İşyeri tapularımız hazır. bir yılda yaklaşık her işyeri ciddi oranda değerini artırdı. Borçlarını ödememekte ısrar eden üyelerimize diyoruz ki işyerlerinizi kullanıyor veya kiraya verdiniz pozitif anlamda değerleri size yansımakta. Üye aidat borçlarını ödememekte ısrar ettiğinizde kalan yatırımlar gecikmekte ve maliyetleri artmakta. Bu gecikmelerden dolayı sanayi sitemizde de işler aksamakta. Örneğin kamera sistemi kurulmayınca güvenlikte sıkıntılar yaşamaktayız. Trafoların güç artırımını yükseltilmediğinde talepli işyerleri yeterli elektrik alamadıklarından zamanla sanayi sitemizden çıkışlar olabilir. Bu durum zamanla sanayi sitemizin değerini düşüreceğinin endişesini taşımaktayız. Yöneticiler olarak dört yüz üyenin ve sanayi sitemizin sorumluluğunu taşımaktayız. Sanayi sitemizin geleceği üyelerimizin hak ve menfaati için Borçlu üyelerimiz tüm borçlarını en kısa zamanda kapatsınlar. Yine üyelerimiz kiracılarının ve kullanıcıların site aidat borçlarından dolayı müteselsilen sorumlu olduklarından site yönetimine yardımcı olup bu borçlarında kapatılması sağlansın ki sitemizin tüm sorunlarını giderelim kalan iki eksik işimizi tamamlayalım.

Değerli üyemiz,

Kooperatif yönetimi ve personeli borçlu üyeleri ve kiracıları defalarca arıyor her ay fatura dağıtımında kullanıcıların işyerlerine gidiliyor borçlu olanlardan borçları hatırlatılıyor bu borçların tahsili isteniyor borçlarını ödememekte ısrarlı üyelere ihtarlar çektiğimiz gibi kiracılara da mülk sahibi ile birlikte ihtarlar çekiyoruz. Borçlu ve ihtarlı üyelerimize bu yazı aracılığı ile tekrar diyoruz ki geçmiş dönem aidat borçlarınızı lütfen kapatın ve kiracılarınızın geçmiş dönem site aidat borçlarını da kapattırın. Sanayi sitemizin menfaatini ve geleceğini korumak biz yöneticilerin ve siz üyelerimizin asli görevi olup üye aidat borçlarını ihtarlara rağmen ödememekte ısrar edenlere yönetim kurulunun sorumluluğu gereği mevzuatı işletmek zorunda kalacağız.

Bu yazı aracılığı ile üyelerimize saygı ve selamlarımızı iletir hayırlı, bereketli ve sağlıklı günler temenni ederiz.

YÖNETİM KURULU BAŞKANI

RECEP ÖZER

