

TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ

ANA SÖZLEŞMESİ

TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ ANASÖZLEŞMESİ

BİRİNCİ BÖLÜM

KURULUŞ, TÜZEL KİŞİLİĞİN KAZANILMASI VE ANASÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ, UNVAN, MERKEZ, SÜRE, AMAÇ VE FAALİYET KONULARI

KURULUŞ:

Madde 1- Bu ana sözleşmede isimleri, tabiiyetleri, adresleri ve taahhüt ettikleri sermaye payları gösterilen kimseler tarafından, 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu hükümlerine göre değişir ortaklı, değişir sermayeli ve sınırlı sorumlu bir toplu işyeri yapı kooperatifi kurulmuştur.

TÜZEL KİŞİLİĞİN KAZANILMASI VE ANASÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ:

Madde 2- Kooperatif Ticaret Siciline tescil ile tüzel kişilik kazanır. Tescilden önce kooperatif namına iş ve işlem yapanlar bunlardan şahsen ve zincirleme olarak sorumludurlar. Anasözleşmede yapılacak değişiklikler kuruluştaki usule tabidir.

UNVAN:

Madde 3- Kooperatifin unvanı Sınırlı SorumluToplu İşyeri Yapı Kooperatifidir.

MERKEZ:

Madde 4- Kooperatifin Merkezi..... dir.

SÜRE:

Madde 5- Kooperatifin süresi yıldır.

AMAÇ VE FAALİYET KONULARI:

Madde 6- Kooperatifin amacı ortakların işyeri ihtiyaçlarını karşılamaktır.

Bu amaçla kooperatif:

1- Arsa ve arazi satın alır, birleştirir imar planına uygun biçimde böldürerek alt-yapı, plan, proje ve maliyet hesapları hazırlar ve ortaklarına toplu işyeri yaptırır.

2- Yaptırılan işyerlerinin mülkiyetini bu anasözleşmede yazılı esaslara göre ortaklarına aktarır.

3- Ortaklarının sosyal, kültürel ve ekonomik ihtiyaçlarını karşılamak üzere gerekli tesisleri kurar, bunları ortaklarına aktarabilir.

4- Yukarıdaki fıkralardaki yazılı hususları sağlamak üzere, ilgili kurum ve kuruluşlarla ortak çalışmalarda bulunabilir, gayrimenkul ve menkulleri iktisap eder, kiralar, kiraya verir, satar ve benzeri tasarruflarda bulunur, aynı haklar tesis eder.

5- Kooperatifin kredi ihtiyacının karşılanması amacıyla ilgili finansman kuruluşlarına başvuruda bulunur, borçlanır, açılan kredinin zamanında ve amacına uygun kullanılmasını sağlayıcı tedbirleri alır.

6- Toplu İşyeri Yapı Kooperatifleri üst kuruluşlarına katılır.

7- Gerekğinde ortaklar ve personel için yardım fonları oluşturur, konusu ile ilgili eğitim, yayın, araştırma ve benzeri faaliyetlerde bulunur.

İKİNCİ BÖLÜM

SEMAYE VE PAYLAR

SERMAYE:

Madde 7- Kooperatifin sermayesi ortakların taahhüt ettikleri payların toplam tutarlarından ibaret olup değişkendir. Ancak, sermayenin en az haddi-TL'dir. Kuruluşta bu sermayenin tamamının taahhüt edilmesi ve 1/4'ünün peşin ödenmesi zorunludur. Aynı sermaye konamaz.

PAYLAR:

Madde 8- Bir ortaklık payının değeri 100.-TL'dir. Ortaklar en çok 5000 pay taahhüt edebilirler. Ancak her ortağın en az pay taahhüt etmesi zorunludur. Ortaklık payları, bu anasözleşmenin 19'uncu maddesine göre düzenlenen ortaklık senedinde gösterilir. Senetle temsil edilmeyen paylar 100.-TL üzerinden itibar olunur.

PAYLARIN ÖDENMESİ:

Madde 9- Ortakların taahhüt ettikleri pay bedellerinin en az ¼'ü peşin, geri kalanı ise yönetim kurulunca belli edilecek eşit aylık taksitler halinde ve en fazla bir yıl içinde ödenir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

ORTAKLIK İŞLEMLERİ

ORTAKLIK ŞARTLARI:

Madde 10- Kooperatife ortak olabilmek için; Türk vatandaşı ve medeni hakları kullanma ehliyetine sahip gerçek kişi ya da kamu veya özel hukuk tüzel kişisi olmak gerekir.

ORTAKLIĞA KABUL:

Madde 11- Gerekli şartları taşıyıp ta, kooperatife ortak olmak isteyenler yazılı olarak yönetim kuruluna başvururlar. Bu başvuruda, anasözleşmenin tüm hükümlerinin ve getirilen yükümlülüklerin kabul edildiği açıkça belirtilir.

Ortaklığa kabul yönetim kurulunun kararı ile gerçekleşir.

Yönetim kurulu, ortaklar ile ortak olmak için başvuranların 10'ncu maddede gösterilen şartları taşıyıp taşımadığını araştırmak zorundadır.

Ortaklığa kabul veya red kararı, ilgiliye 15 gün içinde yazı ile bildirilir. İstekli, ortaklığa alındığı takdirde, kararın kendisine bildirildiği tarihten itibaren bir ay içinde sermaye taahhüdünün diğer ortaklarca ödenmiş taksiti ile diğer ortakların her birinin o tarihe kadar ödemiş oldukları paralara eşit meblağı bir defada öder.

17'nci madde uyarınca devir yoluyla ortaklığa alınanlar hariç olmak üzere daha sonra ortaklığa kabul edileceklerden, yukarıdaki fıkrada belirtilen meblağın üzerinde para talep edilmesi, genel kurulun bu hususta karar alması halinde mümkündür.

Yedek üye ve benzeri şekilde ortak kaydı yapılamaz. Bu amaçla para tahsil edilemez.

ORTAK SAYISI:

Madde 12- Kooperatifin ortak sayısı en az 7 kişidir. Ortak sayısı, işyeri imkanlarına göre genel kurulca belirlenir.

Yönetim kurulu, genel kurulca kararlaştırılan sayının üzerinde ortak kaydedemez.

ORTAKLIKTAN ÇIKMA:

Madde 13- Her ortak, hesap senesi sonundan en az bir ay önce yönetim kuruluna yazı ile başvurmak suretiyle ortaklıktan çıkabilir. Yönetim kurulu bu hükme uygun olarak yapılacak isteğe rağmen, yazılı başvurunun kooperatif kayıtlarına girişinden itibaren bir ay içinde kabulden kaçınırsa, ortak, çıkma dileğini noter aracılığı ile yönetim kuruluna bildirir. Bildiri tarihinden itibaren çıkma gerçekleşir.

ORTAKLIKTAN ÇIKARMA:

Madde 14- Durumları aşağıda gösterilen hallere uyanlar yönetim kurulu kararı ile ortaklıktan çıkarılır.

1-10'ncu maddede yazılı ortaklık şartlarını kaybedenler

2-Parasal yükümlülüklerini otuz gün geciktirmeleri üzerine, yönetim kurulunca noter aracılığı ile yapılacak ihtarı takip eden on gün içinde yükümlülüklerini yerine getirmeyenlere yine aynı kurulca ikinci ihtar yapılır. İkinci ihtar takip eden bir ay içerisinde de yükümlülüklerini yerine getirmeyenler.

3-Kur'a çekimi sonunda kendilerine düşen işyerlerini kabul etmeyenler.

4-Tapuda kendi adlarına tescilinden önce işyerlerinde yaptıkları tahribat veya tadilatı yazılı ihtara rağmen düzeltmeyenler.

5-Kooperatifin para, mal ve belgeleri üzerinde işledikleri suçlardan dolayı mahkum olanlar.

Çıkarma kararı gerekçeli olarak yönetim kurulu karar defteri ile ortaklar defterine kaydedilir. Kararın onaylı örneği, çıkarılan ortağa tebliğ edilmek üzere 10 gün içinde notere tevdi edilir. Ortak, çıkarma kararının tebliğ tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilir veya genel kurula itiraz edebilir. Bu itiraz, ilk toplanacak genel kurula sunulmak üzere yönetim kuruluna noter aracılığı ile tebliğ ettirilecek bir yazı ile yapılır. Genel kurula itiraz edildiği takdirde, yönetim kurulunun çıkarma kararı aleyhine iptal davası açılmaz. İtiraz üzerine genel kurulca verilecek karara karşı iptal davası hakkı saklıdır.

Üç aylık süre içinde genel kurula veya mahkemeye başvurmak suretiyle itiraz edilmeyen çıkarma kararları kesinleşir.

Ortaklar, bu maddede gösterilmeyen sebeplerle ortaklıktan çıkarılamazlar.

Haklarındaki çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların yerine yeni ortak alınamaz. Bu kişilerin ortaklık hak ve yükümlülükleri, çıkarma kararı kesinleşinceye kadar devam eder.

ORTAKLIĞI SONA ERENLERLE HESAPLAŞMA:

Madde 15- Devir dışında bir nedenle ortaklığı sona erenlerin sermaye ve diğer alacakları, o yılın bilançosuna göre hesaplanarak, bilanço tarihinden itibaren bir ay içinde geri verilir.

Ancak ortaklığı sona erenlerin yerine yeni ortak alınması halinde eski ortağın 21. madde uyarınca ödediği gider taksitleri derhal geri verilir.

Ayrılan ortaklar kooperatifin yedek akçeleri üzerinde bir hak iddia edemezler.

Ortaklığı sona erenlerin alacak ve hakları, bunları isteyebilecekleri günden itibaren beş yıl geçmekle zaman aşımına uğrar.

ÖLEN ORTAĞIN DURUMU:

Madde 16- Ferdi münasebete geçilmeden önce ölen ortağın kanuni mirasçılarının üç ay içinde temsilci tayin ederek kooperatife bildirmeleri halinde, ortaklık hak ve yükümlülükleri kanuni mirasçılara lehine devam eder.

Mirasçılarının temsilci tayin etmemeleri veya ortaklığa devam etmek istememeleri halinde, ölen ortağın alacak ve borçları 15'nci madde hükümlerine göre tasfiye edilir.

ORTAKLIĞIN DEVRİ:

Madde 17- Ortaklık, yazılı olarak yönetim kuruluna bildirilmek suretiyle 10'ncu maddedeki ortaklık şartlarını taşıyan kişilere devredilebilir.

Yönetim Kurulu, bu şekilde ortaklığı devralan kişiyi ortaklığa kabulden kaçınmaz.

Devir halinde eski ortağın kooperatife karşı tüm hak ve yükümlülükleri yeni ortağa geçer, kooperatifçe, bu devir sebebiyle taraflardan ayrıca bir ödemede bulunmaları istenemez.

ORTAKLIĞA TEKRAR GİRME:

Madde 18- Ortaklığı sona erenler, ayrılma nedenlerinin ortadan kalkması halinde yeniden ortaklığa kabul edilebilirler.

Bu ana sözleşmenin 14'ncü maddesinin 5'nci bendi gereğince çıkarılanlar kooperatife tekrar alınamazlar.

ORTAKLIK SENEDİ:

Madde 19- Her ortağın üyelik haklarının, ada yazılı ortaklık senedi ile temsil olunması şarttır. Bu senede kooperatifin unvanı, sahibinin adı ve soyadı, iş ve konut adresi, kooperatife girdiği ve çıktığı tarihler yazılır. Bu hususlar, senet sahibi ile kooperatifi temsile yetkili olan kimseler tarafından imzalanır. Ortağın yatırdığı veya çektiği paralar tarih sırasıyla kaydedilir. Bu kayıtlar kooperatifin ödediği paralara ait ise ortak imza eder. İmzalı ortak senedi makbuz hükmündedir. Mezkur senet ana sözleşmeyi ihtiva etmek şartıyla ortaklık cüzdanı şeklinde de düzenlenebilir. Ortaklık senetleri kıymetli evrak niteliğinde olmayıp sadece ispat vesikası hükmündedir.

ORTAKLARIN ŞAHSİ SORUMLULUKLARI:

Madde 20- Her ortak, kooperatifin borçlarına karşı, taahhüt ettiği pay tutarı kadar sorumludur.

Kooperatiften ilişkisi kesilen ortağın sorumluluğu, ayrıldığı tarihten itibaren iki yıl devam eder.

Kooperatife giren her ortak, girişinden önce doğmuş olan kooperatif borçlarından dolayı diğer ortaklar gibi sorumlu olur.

Yönetim kurulu üyeleri ile denetçilerin sorumlulukları hakkındaki hükümler saklıdır.

ORTAKLIK PAYI DIŞINDAKİ ÖDEMELER:

Madde 21- Ortaklar, taahhüt ve tediye ettikleri ortaklık payı bedelleri dışında, kooperatif amaçlarının gerçekleşmesini sağlamak üzere ek ödemeler genel kurulca kararlaştırılacak miktarlardaki, arsa, altyapı ve üstyapı inşaat ortak alan ve tesisler ile genel giderler katılım payları taksitlerini ödemek zorundadırlar. Bu kararlarda ana sözleşmenin 33 maddenin 2'nci fıkrasında gösterilen nisap aranır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

KOOPERATİFİN ORGANLARI VE YÖNETİMİ

KOOPERATİFİN ORGANLARI:

Madde 22- Kooperatifin organları şunlardır:

- 1- Genel Kurul,
- 2- Yönetim Kurulu,
- 3- Denetim Kurulu,

GENEL KURUL:

Görev Yetkileri:

Madde 23- En yetkili organ olan Genel Kurulun görev ve yetkileri şunlardır:

1- Bilanço, bilanço hesaplarının dökümü, gelir – gider farkı hesapları ile yönetim kurulu ve denetçiler tarafından verilen raporları inceleyerek kabul veya reddetmek.

2- Yönetim kurulu üyeleri ile denetim kurulu üyelerini seçmek, ibra etmek veya sorumluluklarına karar vermek, gerektiğinde bunları azletmek.

3- Yönetim ve denetim kurulu üyelerine verilecek aylık ücret, huzur hakkı ve yolluk miktarı ile bütçeyi görüşerek karara bağlamak,

4- Yönetim kurulu tarafından verilen ortaklıktan çıkarma kararlarına yapılan itirazları inceleyip karara bağlamak,

5- Kanun, anasözleşme ve iyi niyet esasları ile genel kurul kararlarına aykırı olduğu ileri sürülen yönetim kurulu kararlarının iptal edilip edilemeyeceği konusunda karar vermek,

6- Ortaklardan tahsil edilecek taksit miktar ve ödeme şartları ile gecikme halinde uygulanacak esasları tesbit etmek.

7- Üst kuruluşa girme kararı vermek ve bu kuruluşa görevlendirilecek temsilcileri seçmek,

8- Ana sözleşmede yapılması öngörülen değişiklikler hakkında karar vermek,

9- Gayrimenkul alımında ve satımında takip edilecek usul ile alınacak gayrimenkulün niteliğini, yerini ve azami fiyatını, satılacak gayrimenkulün asgari fiyatını belirlemek,

10- İmalat ve inşaat işlerinin yaptırılma yönetimini kararlaştırmak,

11- Kooperatifin ortak sayısı ile yapılacak işyeri sayısını tesbit etmek,

12- Kooperatifin dağılması hakkında karar vermek, tasfiye kurulunu seçmek,

13- Kanun ve anasözleşme ile genel kurula tanınmış olan diğer konular hakkında karar vermek,

Genel kurul, yukarıdaki görev ve yetkilerini devir ve terk edemeyeceği gibi, kooperatifin amaçları ile ilgili her türlü işler hakkında da karar verebilir.

Oy Hakkı ve Temsil:

Madde 24- Bütün ortaklar genel kurula katılma hakkına sahiptir. Her ortak yalnız bir oya sahip olup, yazı ile izin verilmek suretiyle bir ortak diğer bir ortağın oyunu kullanmak üzere temsilci tayin edebilir.

Kooperatifin ortak sayısı 1000'i geçtiğinde her ortak en çok 9 olmak üzere birden fazla ortağı temsil edebilir. Ancak, ortak sayısı 500'den fazla olması halinde, yönetim ve denetim kurulu belirleme seçimleri, gizli oy açık tasnif esasına göre yapılır. Bu durumda her ortak, en fazla bir ortağı temsilen oy kullanabilir.

Eş ve birinci derece (ortağın; çocuğu, anne ve babası, eşinin annesi ve babası) akrabalar için temsilde ortaklık şartı aranmaz.

Yönetim kurulu başkan ve üyeleri ile kooperatifi temsile yetkili kılınan kimseler vekaleten oy kullanamazlar.

Yönetim kurulu başkan ve üyeleriyle kooperatifin işlerinin görülmesine herhangi bir surette katılmış olanlar, yönetim kurulunun ibrasına ait kararlarda oylamaya katılamazlar. Bu hüküm denetçiler hakkında uygulanamaz. Denetçiler kendi ibralarında oy kullanamazlar.

Hiç bir ortak; kendisi, eşi veya usul ve furuğu ile kooperatif arasında ortaklık ilişkileri dışındaki şahsi bir işe veya uyuşmazlığa ait görüşmelerde oy kullanamaz.

Toplantı Şekilleri ve Zamanı:

Madde 25- Genel kurul, olağan ve olağanüstü olmak üzere iki şekilde toplanır.

Olağan genel kurul toplantısının, her yılın ilk altı ayı içinde yapılması zorunludur.

Olağanüstü genel kurul, kooperatif işlerinin ve ana sözleşme hükümlerinin gerektirdiği zaman ve surette toplanır.

Toplantı Yeri:

Madde 26- Genel kurul, kooperatif merkezinin bulunduğu yerde toplanır.

Çağrıya Yetkili Organlar:

Madde 27- Genel Kurul, yönetim kurulunca toplantıya çağrılır.

Gerekli hallerde denetim kurulu, kooperatifin ortağı bulunduğu üst birlik ve tasfiye memurları genel kurulu toplantıya çağırma yetkisine sahiptirler.

Genel kurul yukarıdaki şekilde toplanamadığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca toplantıya çağırılabilir.

Ayrıca, 4 ortakdan az olmamak kaydıyla toplam ortak sayısının 1/10'unun isteği halinde, genel kurul 10 gün içinde Yönetim Kurulu tarafından toplantıya çağrılır.

Bu başvurunun, müştereken ve noter tebligatı ile yapılması gerekir.

Yönetim kurulunca bu isteğin zamanında yerine getirilmemesi ve sırasıyla denetim kurulu, kooperatifin ortağı bulunduğu üst birlik ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına aynı şekilde yapılan başvurulardan da bir sonuç alınamaması durumunda, istek sahipleri mahalli mahkemeye başvurarak genel kurulu bizzat toplantıya çağırma izni alabilirler.

Çağrının Şekli:

Madde 28- Olağan ve olağanüstü toplantılara çağrı; taahhütlü mektupla, ayrıca gerektiğinde gazete ile gazete olmayan yerlerde mahalli örf ve adete göre ilan yoluyla yapılır. Çağrının sadece yazılı olarak imza karşılığında yapılması da mümkündür.

Çağrının, toplantı gününden en az 30 gün önce ve en çok iki ay içinde yapılması, toplantının gün ve saati ile yerinin ve gündem maddelerinin bildirilmesi zorunludur.

Çağrıda, birinci toplantıda çoğunluk sağlanamadığı takdirde yapılacak olan sonraki toplantıların tarihi, saati ve yeri açıklanarak yeni bir bildirim gerek kalmaksızın bir defada ortaklara duyuru yapılabilir. Toplantılar arasında, en az 7 en fazla 30 gün süre bulunması gerekir.

Sürelerin hesabında duyuru ve toplantı günleri hesaba katılmaz.

Ana sözleşmenin değiştirilmesi söz konusu ise, yapılacak duyuruda değiştirilecek maddelerin numaralarının yazılması ile yetinir.

Bütün Ortakların Hazır Bulunması:

Madde 29- Kooperatifin bütün ortaklarının veya temsilcilerinin hazır bulunması ve itirazın olmaması halinde, genel kurul toplantılarına ilişkin diğer hükümler saklı kalmak şartıyla, toplantıya çağrı hakkındaki hükümlere uyulmamış olsa da kararlar alınabilir. Ancak, kararların muteber olabilmesi için, toplantıda Bakanlık temsilcisi bulundurulması hususunda gerekli işlemlerin yapılmış olması şarttır.

Yukarıdaki fıkraya göre alınan kararlar, tüm ortaklar ve ortakların toplantıda oy birliği ile seçecekleri temsilciler tarafından imzalanacak bir tutanağa bağlanır.

Bakanlığa Müracaat ve Gönderilecek Belgeler:

Madde 30- Genel kurul tarihi ile yeri ve gündemi, toplantıdan en az 15 gün önce, kooperatif merkezinin bulunduğu yerdeki Valiliğe (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) yazılı olarak bildirilir.

Bu bildirimde, Bakanlıkça tespit edilen miktardaki temsilci ücretinin ilgili Maliye veznesine yatırıldığını gösteren belge eklenerek toplantıda temsilci bulundurulması talep edilir.

Gündem:

Madde 31- Olağan genel kurul gündemine aşağıdaki hususlar yazılır.

- 1- Yönetim ve denetim kurulları tarafından verilen raporların okunması,
- 2- Bilanço, envanter ve gelir-gider farkı hesaplarının incelenmesi, onanması veya reddi,
- 3- Yönetim kurulu ile denetim kurulu üyelerinin ibrası,
- 4- Süresi biten yönetim ve denetim kurulu üyelerinin yerine yenilerinin seçilmesi
- 5- Gelecek yılın bütçe ve çalışma programının görüşülmesi ve karara bağlanması,
- 6- Gerekli görülen diğer hususlar.

Olağan üstü genel kurul gündemi, çağrının amacına göre tayin ve tesbit olunur.

Dörtten az olmamak üzere ortakların en az 1/10'u tarafından genel kurul toplantı tarihinden en az yirmi gün önce müştereken ve noter tebligatı ile bildirilecek hususların gündeme konulması zorunludur.

Gündemde olmayan hususlar görüşülemez. Ancak, kooperatife kayıtlı ortakların en az 1/10'unun gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmeden önce yazılı teklifte bulunmaları halinde, hesap tetkik komisyonun seçilmesi, bilanço incelemesinin ve ibranın geriye bırakılması, çıkan veya çıkarılan ortaklar hakkında karar alınması, genel kurulun yeni bir toplantıya çağırılması ve kanun, ana sözleşme ve iyi niyet esasları ile genel kurul kararlarına aykırı olduğu ileri sürülen yönetim kurulu kararlarının iptali, yönetim kurulu üyeleri ile denetçilerin azli ve yerlerine yenilerinin seçilmesi ile ilgili hususlar, genel kurula katılanların yarısından bir fazlasının kabulü ile gündeme alınır.

Ortaklar Cetveli:

Madde 32- Yönetim kurulu; her genel kurul toplantısından önce, tüm ortakların ortak numaraları, isim ve ikametgahları ile asaleten ve vekaleten imzalanacak yerleri gösterir yönetim kurulunca imzalı bir ortaklar cetveli hazırlamakla yükümlüdür.

Bu cetvel, toplantıya katılanlar ile genel kurul başkan ve Bakanlık temsilcisi tarafından isim yazılarak ayrıca imzalanır.

Görüşme ve Karar Nisabı:

Madde 33- Genel Kurulun toplanabilmesi ve gündemdeki konuların görüşülebilmesi için, kooperatife kayıtlı ortakların en az 1/4'ünün şahsen veya temsilen toplantıda hazır bulunması şarttır. İlk ve müteakip toplantılarda aynı nisap aranır.

Genel kurulda kararlar, ortakların en az 1/4'ünün hazır olması şartıyla oylama sırasındaki mevcudun yarısından fazlasının oyu ile alınır.

Ancak, kooperatifin dağılması, diğer bir kooperatifle birleşmesi veya ana sözleşmede değişiklik yapılması ile ilgili kararlar ortaklar cetvelinde imzası bulunanların 2/3 çoğunluğu ile verilir.

Kamu kuruluşlarından alınan kredi miktarının arttırılmasından yararlanmak üzere alınacak kararlarda, ikinci fıkra hükmü uygulanır.

Toplantının Açılması ve Başkanlık Divanı:

Madde 34- Genel kurul toplantısı; Bakanlık temsilcisi bulundurulması hususunda usulüne uygun başvurunun ve 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun değişik 87'nci maddesine göre işlem yapıldığının tespiti ile toplantı nisabının sağlanması üzerine ve çağrısı yapan organca yetkili kılınan kişiler tarafından açılır. Müteakiben bir genel kurul başkanı ile kararlaştırılacak sayıda sekreter üye ve gerektiğinde oy toplayıcı üye seçilir.

Bu seçimde en çok oy alan adaylar seçilmiş sayılır.

Genel kurul başkan ve üyelerinin, ortaklardan veya kooperatifin üst kuruluşlarının temsilcileri arasından seçilmesi şarttır.

Oy Kullanım Şekli:

Madde 35- Oylamalar el kaldırmak suretiyle yapılır. Ancak, genel kurula katılanların yarısından fazlasının talebi halinde gizli oya başvurulur.

Bilançonun Tasdiki ve İbra:

Madde 36- Bilançonun tasdikine dair olan kurul kararı yönetim kurulu ile denetim kurulunun ibrasını da kapsar. Ancak, bilançoda bazı hususlar gösterilmemiş veya bilanço yanlış olarak düzenlenmiş ise bilançonun tasdiki ile bu organlar ibra edilmiş olmazlar.

Denetim raporunun okunmasından önce bilanço ile hesapların kabulü hakkında verilen kararlar geçerli değildir.

İbra edilmeyen yönetim ve denetim kurulu üyeleri, bu organlara aynı genel kurulda tekrar seçilemezler.

İbra edilmeyen yönetim kurulu aleyhine tazminat davası açılabilmesi için, bu konuda genel kurulca karar verilmiş olması gereklidir. Kooperatif denetçileri genel kurul karar tarihinden itibaren bir ay içinde dava açmaya mecburdur. Bu müddetin geçirilmesiyle dava hakkı düşmez. Davanın reddi halinde, yönetim kurulu üyeleri tazminat talebinde bulunamazlar.

Kararların Tesiri:

Madde 37- Kanun ve ana sözleşmeye uygun surette toplanmış genel kurulda alınan kararlar, toplantıda bulunamayanlar veya aleyhte oy kullananlar hakkında da geçerli ve bağlayıcıdır.

Kararların İptali:

Madde 38- Aşağıda yazılı kimseler kanuna, ana sözleşme hükümlerine ve iyi niyet esaslarına aykırı olduğu iddiasıyla genel kurul kararları aleyhine, toplantıyı izleyen gündün başlamak üzere bir ay içinde, kooperatif merkezinin bulunduğu yerdeki mahkemeye başvurabilirler.

1- Toplantıda hazır bulunup da kararlara muhalif kalarak keyfiyeti tutanağa geçirten veya oyunu kullanmasına haksız olarak müsaade edilmeyen yahut toplantıya çağrının usulü dairesinde yapılmadığını veyahut gündemin gereği gibi ilan veya tebliğ edilmediğini yahut da genel kurul toplantısına katılmaya yetkili olmayan kimselerin karara katılmış bulduklarını iddia eden pay sahipleri;

2- Yönetim Kurulu;

3- Kararların yerine getirilmesi yönetim kurulu üyeleri ile denetçilerin şahsi sorumluluklarını mucip olduğu takdirde bunların her biri.

Bozma davasının açıldığı ve duruşmanın yapılacağı gün, yönetim kurulu tarafından usulen ilan olunur.

Bir kararın bozulması, bütün ortaklar için hüküm ifade eder. Bozma kararının kesinleşmesi halinde, bu husustaki ilam tescil ve ilan ettirilir.

Genel Kurul Tutanağı:

Madde 39- Genel kurul toplantılarının muteber olması için, ortaklar tarafından yapılan beyanlar ile muhalif kalanların muhalefet sebeplerini, yapılan seçimler ile verilen kararları içeren bir tutanak düzenlenir. Bu tutanakta, toplantıya asaleten ve vekaleten katılanların sayısı ile kullanılan oy sayısı ayrıca gösterilir.

Genel kurul tutanağının altı, genel kurul başkan ve üyeleri ile Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanır.

Genel Kurul Kararlarının Tescil ve İlanı:

Madde 40- Toplantıya çağrının usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler ile ortaklar cetveli ve genel kurul tutanağı toplantı tarihinden itibaren 15 gün içinde Ticaret Sicili Memurluğuna verilmekle birlikte gerekli tescil ve ilan işlemi yaptırılır.

Bakanlığa Gönderilecek Belgeler:

Madde 41- Toplantı gününden itibaren en geç bir ay içinde, yönetim ve denetim kurulları raporları ile bilanço ve gelir-gider cetvelleri, genel kurul toplantı tutanağı ile ortaklar cetvelinin ve istenebilecek diğer belgelerin onaylı birer örneği, kooperatifin ticaret siciline tescil edildiği yerdeki Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne tevdi edilir.

YÖNETİM KURULU:

Seçimi ve Süresi:

Madde 42- Yönetim Kurulu, genel kurulca en az bir, en çok dört yıl için seçilir ve en az üç üyeden oluşur. Genel kurulca böyle bir süre tespiti yapılmaması halinde bir yıl için seçilmiş sayılır.

Yönetim kuruluna seçilen üye sayısı kadar da yedek üye seçilir.

Yönetim kurulunun asil ve yedek üyeleri, genel kurulda en çok oy alanlar arasından sıra ile belirlenir. Oylarda eşitlik halinde kur' aya başvurulur.

Süresi sona eren üyeler yeniden seçilebilir. Genel kurul lüzum görürse yönetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

Seçilme Şartları:

Madde 43- Yönetim kurulu üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır.

- 1- Türk vatandaşı olmak,
- 2- Kooperatif ortağı olmak ve medeni hakları kullanma ehliyetine sahip bulunmak,
- 3- Başka bir toplu işyeri kooperatifinde yönetim kurulu üyesi olmamak,
- 4- Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama veya kaçakçılık suçlarından ya da 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu hükümlerine göre mahkum olmamak,

5- Aynı zamanda kooperatifte denetçi olmamak,

Yönetim kurulu üyeliğine seçilen tüzel kişiler, yukarıdaki şartları taşıyan gerçek kişiler vasıtasıyla temsil edilirler.

Seçilme şartları denetim kurulu tarafından araştırılır. Bu şartları taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin görevlerine yönetim kurulunca son verilir.

Haklarında yukarıdaki suçlarla ilgili olarak kamu davası açılmış olanların görevleri ilk genel kurul toplantısına kadar devam etmekle beraber, yönetim kurulunca bu durumdaki üyelerin genel kurulca azli veya göreve devamı hakkında karar alınmak üzere yapılacak ilk genel kurul gündemine madde konulur.

Görev ve Yetkiler:

Madde 44- Yönetim kurulu, kanun ve ana sözleşme hükümleri içinde kooperatifin faaliyetini yöneten ve onu temsil eden icra organıdır.

Yönetim kurulunun başlıca görev ve yetkileri şunlardır:

- 1- Kooperatifin amaçlarına, ortakların menfaatlerine ve genel kurulca belirlenen esaslara uygun arsa bulmak, arsa alımına ilişkin işlemleri yürütmek, arsayı tapu devri veya

tapuya şerh verdirilecek satış vaadi sözleşmesi ile satın almak, imar planı ile arsaların parselasyonu yaptırmak.

2- Yıllık bilanço ile gelir-gider hesabının hazırlanmasını sağlamak,

3- Ortaklar ile ortak olmak için başvuruların ana sözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadıklarını araştırmak,

4- Alınan arsada yaptırılacak işyeri ve diğer tesisler için gerekli plan, proje ve haritalar yaptırmak, kooperatifin amaçlarının gerçekleşmesinde kullanılmak üzere ilgili kuruluşlardan borç para almak,

5- Kredi alma işlerinde, kooperatife kredi açacak müesseselere olan taahhüt ve vecibelerden ortakları haberdar etmek,

6- Satın alınacak arsa ile bunlar üzerinde yapılacak işyerlerinin bedellerini gerek sermaye mevcudundan, gerekse ortakların veya kredi kuruluşlarının verdikleri paralardan ödemek,

7- Kooperatife yapılan bağışları kooperatif amacına uygun işlerde kullanmak,

8- Bakanlıkça istenecek her türlü evrak ve vesai ki ibraz etmek, bilgi vermek ve denetim için gönderilen yetkili elemanlara gerekli kolaylığı göstermek,

9- Kooperatifi resmi dairelerde, mahkemelerde ve üçüncü şahıslara karşı temsil etmek,

10- İbra etmek, dava açmak, sulh olmak veya davadan vazgeçmek,

11- Genel kurultan karar almak şartı ile kooperatifin taşınır ve taşınmaz mallarını satmak, rehine koymak veya mülkiyetlerini aktarmak,

12- Doğacak sorumluluk yönetim kuruluna ait olmak üzere, kendi ortakları arasından veya hariçten bir veya birkaç kişiyi kooperatifi ilzam edecek tasarruflarda kullanmaya veya muayyen işlerde kooperatifi temsil etmeye yetkili kılmak.

13- Kamu kaynaklı kredi kullanımı için kooperatif gayrimenkullerini ipotek ettirmek.

Görev Bölümü ve Toplantılar:

Madde 45- Yönetim kurulu üyeleri; seçimi takiben yapacakları ilk toplantıda aralarından bir başkan, bir ikinci başkan, gereğine göre de birer katip ve muhasip üye seçerek görev bölümü yaparlar.

Yönetim kurulu, başkanın bulunmadığı zamanda ikinci başkanın çağrısı ile toplanır. Toplantı en az ayda bir defa ve en az yarım dan fazla üyenin katılımıyla yapılır. Kararlar toplantıda bulunanların çoğunluğu ile verilir. Oyların eşitliği halinde keyfiyet gelecek toplantıya bırakılır. Onda da eşitlik halinde söz konusu teklif reddedilmiş sayılır.

Toplantılarda bulunmayan üyeleri temsilen oy kullanılamaz. Üyeler, şahsi menfaatlerini ilgilendiren hususların görüşülmesi sırasında toplantıya katılamazlar.

Özürsüz olarak üst üste üç toplantıda hazır bulunmayan üye çekilmiş sayılır.

Toplantılar kooperatif merkezinde yapılır. Ancak, üyelerin çoğunluğunun tasvibi ile başka herhangi bir yerde de yapılabilir.

Alınan kararlar tarih ve numara sırasıyla yönetim kurulu karar defterine işlenir. Tüm üyelerin isimleri kararın baş tarafına yazılır ve alt tarafı toplantıya katılanlarca isim yazılarak imzalanır.

Verilen karara karşı olanlarla çekimser kalan üyeler, karşı olma veya çekimser kalma sebeplerini kararın altına yazarak imzalarlar.

Kooperatifin Temsil ve İlzımı:

Madde 46- Kooperatif adına düzenlenecek evrakın muteber olması veya kooperatifin ilzımı için, kooperatif unvanı altında temsile yetkili olanlardan ikisinin imzası gereklidir.

Yönetim kurulu, kooperatifi temsil ve kooperatif adına imza atmaya yetkili şahısları kararla tespit eder ve bu kararın noterlikçe onaylanmış bir sureti, imzalarla birlikte tescil edilmek üzere Ticaret Sicil Memurluğuna verilir.

Gerektiğinde, yukarıdaki fıkra hükmüne göre hareket edilerek imza yetkisine sahip kimseler değiştirebilir.

Üyeliğin Boşalması:

Madde 47- Yönetim kurulu üyeleri, istifa etmek suretiyle her zaman çekilebilirler.

Herhangi bir sebeple yönetim kurulu üyeliğinin boşalması halinde, yönetim kurulunca aldıkları oy sırasına göre yedek üyeler çağırılır. Eşit oy alanlar arasında kur'a çekilir.

Yönetim kurulu toplantı nisabını kaybederse boşalan yönetim kurulu üyeliklerine denetim kurulu tarafından geciktirilmeksizin yeteri kadar yedek üye çağırılır.

Yedek üyelerle de yönetim kurulunun tamamlanmaması halinde, eğer yönetim kurulu toplantı nisabını kaybetmemişse, T.Ticaret Kanununun 315'nci maddesinin birinci fıkrasına göre hareket olunur. Yönetim kurulu toplantı nisabının altına düşmüşse, denetim kurulu tarafından seçimler yapılmak üzere derhal genel kurul toplantıya çağırılır.

Sorumluluk ve Yasak Muameleler:

Madde 48- Yönetim kurulu, kooperatif işlerinin yönetimi için gereken titizliği gösterir ve kooperatifin başarısı ve gelişmesi yolunda bütün gayretini sarf eder.

Üyeler, yönetim kurulundaki faaliyetleri sırasında öğrendikleri ticaret veya işletme sırlarını saklamaya yükümlüdürler.

Yönetim kurulu, gerekli defter ve belgeler ile genel kurul evraklarının ve ortak listelerinin muntazam hazırlanıp, tutulup, saklanması ve gelir-gider hesabı ile yıllık bilançonun kanuni hükümlere uygun olarak hazırlanıp incelenmek üzere denetçilere verilmesinden sorumludur.

Yönetim kurulu üyeleri ve kooperatif memurları ortaklık işlemleri dışında kendisi veya başkası namına, bizzat veya dolaylı olarak kooperatifle kooperatif konusuna giren bir ticari muamele yapamaz.

Yönetim kurulu üyeleri ve temsile yetkili şahıslar, genel kurulun devredemeyeceği yetkilerini kullanamaz.

Yönetim kurulu üyeleri, kendi kusurlarından ileri gelen zararlardan müteselsilen sorumlu olup, kooperatife tazmin etmekle yükümlüdürler.

Kusurlu olamadığını ispat eden üyeler ile karara muhalif kalıp durumu hemen denetim kuruluna yazılı olarak bildiren veya özürü nedeniyle toplantıda hazır bulunmayan üyeler sorumluluktan kurtulurlar.

Görevi sona eren üyenin iş gördüğü zamana ait sorumluluğu ayrılış tarihinden itibaren beş yıl devam eder.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri:

Madde 49- Yönetim kurulu başkan ve üyeleri ile murahhas üyelere bu sıfatla yapacakları hizmet için aylık ücret veya katılacakları her toplantı için bir huzur hakkı ve yapacakları görev seyahatleri için yolluk ödenir. Ödemenin miktar ve şekli genel kurulca kararlaştırılır.

Yönetim kurulu üyelerine, genel kurulca kararlaştırılan yukarıdaki nev'i ve miktarların dışında hiçbir ödeme yapılamaz.

Murahhas Üye:

Madde 50- Yönetim kurulu kararı ile üyelere bir veya bir kaç kooperatifi temsil yetkisini haiz murahhas üye seçilebilir.

Murahhas üyelerin seçilmesi ve değiştirilmesi ticaret siciline tescil ettirilir.

Müdür ve Diğer Personel:

Madde 51- Yönetim kurulu, kooperatifin mali ve idari işlerini yürütmek üzere kendi arasından veya hariçten bir müdür ile kooperatif işlerinin gerekli kıldığı diğer personeli istihdam edebilir. Bunlar kendi kusurlarından ileri gelen zararlardan sorumludur.

İstihdam edilecek personelin nitelik ve görevleri yönetim kurulu kararı ile belirlenir.

Bütçede belirtmek şartı ile bu personele yönetim kurulunca tesbit edilecek ücret verilir.

DENETİM KURULU

Seçim ve Süresi:

Madde 52- Genel Kurulca, en az bir yıl için ortaklar arasından veya dışarıdan en az iki veya daha fazla denetim kurulu üyesi ile bir o kadar da yedeği seçilir. Genel kurulca süre tesbiti yapılmaması halinde bir yıl için seçilmiş sayılır. Süreleri biten üyeler tekrar seçilebilir.

Bu anasözleşmenin 42'nci maddesinin 3'ncü ve 4'ncü fıkraları hükümleri Denetim kuruluna üye seçiminde de uygulanır.

Seçilme Şartları:

Madde 53- Denetim kurulu üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır:

1- Türk vatandaşı olmak ve medeni hakları kullanma ehliyetine sahip bulunmak
2- Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama veya kaçakçılık suçlarından ya da 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu hükümlerine göre mahkum olmamak.

3- Aynı zamanda kooperatife yönetim kurulu üyesi, kooperatif personeli veya yönetim kurulu üyeleriyle üçüncü derece dahil kan ve sıhri hısımlar (Kendisinin ve eşinin, anne, baba, çocuk, büyükanne, büyükbaba, torun, amca, hala, dayı, teyze, kardeş, kardeş çocuğu) olmamak, yönetim kurulu üyeleriyle aralarında iş ortaklığı bulunmamak.

Görev ve Yetkileri:

Madde 54- Denetim kurulunun başlıca görevleri ve yetkileri şunlardır:

1- Yıllık bilanço ve sonuç hesaplarını inceleyerek bu husustaki görüşlerini birlikte veya tek başına genel kurula bir raporla bildirmek,

2- Kooperatif işlemlerinden bilgi edinmek ve gerekli kayıtların düzenli olarak tutulmasını sağlamak amacıyla en az üç ayda bir defa kooperatifin defterlerini incelemek,

3- En az üç ayda bir defa kooperatifin nakit mevcudu ile menkul değerlerini kontrol etmek,

4- Bütçe, bilanço ve gelir-gider cetvelini denetlemek,

5- Yönetim kurulunun ihmali halinde genel kurulu olağan veya olağanüstü toplantıya davet etmek,

6- Yönetim kurulu üyelerinin kanun ve anasözleşme hükümleri ile iyi niyet esaslarına uygun davranmalarına nezaret etmek,

7- Yönetim kurulu üyelerinin gerekli şartları taşıyıp taşımadıklarını araştırmak, toplantı nisabının kaybedilmesi halinde boşalan bu üyeliklere geciktirmeksizin yeteri kadar yedek üye çağırarak,

8- Alınan arsaya ilişkin proje, altyapı ve inşaat işlerinin usulüne uygun yürütülmesini teminen bunlarla ilgili hesap ve işlemleri denetlemek.

9- Kooperatif ortaklarının, yönetim kurulu üyeleri ve kooperatif personeli hakkındaki şikayetlerini incelemek ve inceleme sonucu yıllık raporunda açıklamak,

10-Uygun gördükleri teklifleri yönetim kurulu ve genel kurul toplantıları gündemlerine koydurmak.

Denetim kurulu üyeleri, görevleri çerçevesinde işlerin yürütülmesinde gördükleri noksanlıkları, kanun ve anasözleşmeye aykırı hareketleri bundan sorumlu olanların bağlı buldukları organa ve gerekli hallerde aynı zamanda genel kurula haber vermekle yükümlüdürler.

Denetim kurulu üyeleri, kendilerine kanun ve ana sözleşme ile verilen görev ve yetkileri, gerektiğinde tek başlarına da kullanabilirler.

Denetim kurulu üyeleri, yönetim ve genel kurul toplantılarına katılırlar. Ancak, yönetim kurulu toplantılarında oy kullanamazlar.

Sorumluluk:

Madde 55- Denetim kurulu üyeleri, kanun ve anasözleşme ile kendilerine yükletilen görevleri hiç veya gereği gibi yapmamalarından doğan zararlardan dolayı kusursuz olduklarını ispat etmedikçe müteselsilen sorumludurlar.

Bunlar, görevleri sırasında öğrendikleri ve açıklamasında kooperatif veya ortaklar için zarar umulan hususları açıklayamazlar.

Ayrıca, ortaklık işlemleri dışında kendi şahıslarını ilgilendiren hususlarda kooperatiflerle iş yapamazlar.

Denetim Kurulu Üyeliğinin Boşalması:

Madde 56- Denetim kurulu üyeleri istifa etmek suretiyle her zaman görevlerinde çekilebilirler.

Kanun ve ana sözleşmede belirtilen şartları taşımadıkları veya sonradan kaybettikleri anlaşılmanın üyelikleri kendiliğinden sona erer.

Üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde yerlerine en çok oy alan yedekleri geçer. Yedeklerle beraber üye sayısı genel kurulca belirlenen sayının altına düştüğü takdirde, mevcut üye veya üyeler ilk genel kurula kadar görev yapmak üzere yerine birisini seçerler. Yedekler de dahil toptan boşalma olursa, T.Ticaret Kanununun 351'nci maddesinin son cümlesine göre hareket edilir.

Denetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri:

Madde 57- Denetim kurulu üyelerine verilecek ücretin miktarı ile ödeme şekli, genel kurul tarafından tesbit olunur.

BEŞİNCİ BÖLÜM

ARSA VE İŞYERLERİ

Arsa Alımı:

Madde 58- Arsa alımında takip edilecek usul ile alınacak arsanın niteliği, yeri ve azami fiyatı genel kurulca tesbit edilir.

Arsa alımının, tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek bir satış vaadi sözleşmesiyle yapılması ve alınacak arsanın kooperatifin amacına uygun olması şarttır.

Yapılacak İşyerleri ve Diğer Tesislerin Belirlenmesi:

Madde 59- İşyerleri; arsa durumuna projeye, ortakların ihtiyaç ve tercihlerine göre değişik tip ve gruplar halinde planlanabilir. Yaptırılacak işyerleri ile 61'nci maddede belirtilen müşterek tesislerinin sayı cins ve özellikleri, kooperatifin amacına ve ortakların ihtiyaçlarına uygun olarak genel kurulca belirlenir.

Bu belirleme sırasında, işyerlerinin gerek tip ve gruplar, gerekse özellikleri itibariyle, ortakların isteklerine göre dağıtılması esası da kararlaştırılabilir.

Kooperatifçe, işyeri inşaatlarının devamı sırasında veya tamamlanmasından sonra, değişik yer ve zamanlarda yeniden arsa alınması ve ortak kaydedilmesi şeklinde faaliyette bulunulamaz.

Proje, Altyapı ve İnşaat İşleri:

Madde 60- Alınan arsaya ilişkin proje, altyapı ve inşaat işlerinin yaptırılma usulü genel kurulca tesbit edilir.

Yukarıdaki işlerin yaptırılmasında; ihale veya emanet usulünden hangisinin uygulanacağı, ihale usulünün kabulü halinde bunun kapalı teklif usulü, açık teklif usulü, pazarlık usulü veya yarışma suretiyle yürütüleceği, (ihale komisyonunun nasıl teşkil edileceği, emanet usulünün tercih edilmesi halinde ise emanet komisyonun kimlerden oluşturulacağı hususları genel kurul kararında belirtilir.)

Sözü geçen işlerin belirlenen usule, proje, şartname ve iş programlarına göre yürütülüp sonuçlandırılmasından yönetim kurulu üyeleri müteselsilen sorumlu olup, denetim kurulu üyeleri de buna ilişkin hesap ve işlemleri tetkik ve denetlemekle yükümlüdür.

İşyeri Bedellerinin Tespiti:

Madde 61- Arsa bedeli ile alt ve üst yapı, inşaat, ortak alan ve tesisler maliyeti ve genel giderlerden her işyerine düşecek olan paylar hesaplanmak suretiyle işyerlerinin geçici maliyetleri bulunur. Bundan sonra yönetim kurulu kararı ile oluşturulacak en az üç kişilik bir teknik heyet tarafından, işyerlerinin yeri, yapı durumu ve sair özelliklerine göre kıymet takdir olunur.

Teknik heyet kararı bir rapora bağlanarak, tanzim tarihi ve imzaların doğruluğu bakımından noterce onandıktan sonra yönetim kuruluna tevdi edilir. Bu rapor, yönetim kurulunca, noter vasıtasıyla, taahhütlü mektupla veya elden imza karşılığında ortaklara tebliğ edilir. Ortaklar tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde bu kıymetlere itiraz edebilirler. 15 günün geçmesi ile itiraz hakkı kesin olarak düşer. İtiraz edildiği takdirde, teknik heyet ile yönetim kurulunun kendi üyeleri arasından birer, itirazda bulunan ortaklar tarafından seçilecek bir kişiden oluşan üç kişilik yeni bir kurul marifetiyle tekrar kıymet takdir olunur. Bu heyet tarafından takdir olunan fark, geçici maliyet bedellerine eklenir veya bu bedelden indirilir. Geçici maliyet tespitinden sonra yapılan masraflar kesinleşen kıymet takdiriyle orantılı olarak kesin maliyet bulunur.

İtiraz taksitlerin ödenmesini geciktiremez. Her ortak kendisine düşen işyerini kesin maliyet bedeli üzerinden kabule mecburdur. Ortaklar, yönetim kuruluna yazı ile bilgi vermek şartı ile kendilerine düşen işyerlerini, diğer ortakların işyerleri ile değiştirebilirler.

İşyerlerinin Ortaklara Dağıtımı:

Madde 62- İşyerinin, maliyet bedelleri kesinleştikten sonra ortaklar veya temsilcilerinin katılımıyla istekli ortakların ikili olarak eşleştirilmesi ile çekilecek kura ile dağıtılır.

Ancak, 59'ncü maddenin 2'nci fıkrası uyarınca, işyerlerinin ortaklara önceden dağıtılması halinde kuraya başvurulmaz.

Kuranın yer ve zamanı en az 15 gün önce taahhütlü mektupla veya imza karşılığı ortaklara bildirilir.

İşyeri Bedellerinin Ödenmesi:

Madde 63- Ortağın, bu anasözleşmenin 21'nci maddesi uyarınca yatırdığı paralar ile alınan kredilerin toplamı, işyerinin kesin maliyet bedelinden indirilerek geri kalanı genel kurulca kararlaştırılan taksitlere bağlanır. Bu taksitler için ortaklardan bono alınır.

İşyerlerinin Ortaklara Teslimi ve Mülkiyetinin Devri:

Madde 64- İşyerlerinin, kullanmaya elverişli durumda oldukları saptanıp kabul heyetince geçici kabulleri yapıldıktan ve Belediye'den yapı kullanma izni alındıktan sonra yönetim kurulu kararına göre ortaklara teslim edilmeleri sağlanır.

Mülkiyetlerin aktarılması için işyeri maliyetlerinin ortaklarca kooperatife ödenmiş veya ödenmesi güvence altına alınmış olması; ayrıca kredi kullanılmışsa, krediyi açan kurum veya kuruluşun koşullarına ve ödeme planına göre bireysel ilişki işlemlerinin bitirilmiş veya bu işlemlere ilişkin belgelerin tamamlanmış ve yükümlülüklerin yerine getirilmiş bulunması gereklidir.

Yapı kullanma izninin alınmasını müteakip en çok (1) yıl içinde, ortakların bireysel mülkiyet işlerinin sonuçlandırılması şarttır.

İşyerleri ve Tesisler ile Ortak Alanların Bakım ve Onarımı:

Madde 65- Toplu işyerinde, çalışanların her türlü ihtiyaçlarını karşılayacak tesisler kurulabilir.

Ortaklar, bireysel ilişki kurulmadan önce yönetim kurulunun kararı ve yazılı izni olmadan, işyerleri ile tesis ve ortak alanlarda hiçbir değişiklik yapamayacakları gibi bunların bakım ve onarımını sağlamak zorundadırlar.

Yönetim Kurulunca belirlenecek bakım, onarım ve sigorta giderleri ortaklardan alınır.

ALTINCI BÖLÜM

KOOPERATİFİN HESAPLARI VE DEFTERLERİ

HESAPLAR:

Hesap Dönemi, Bilanço ve Netice Hesapları:

Madde 66- Kooperatifin hesap dönemi takvim yılıdır. İlk faaliyete geçildiği yıldaki hesap dönemi kooperatifin kurulduğu tarihten başlar ve aynı yılın 31 Aralık tarihinde sona erer.

Yönetim kurulu her yıl 31 Aralık tarihi itibarıyla envanter yapar, bilanço ve gelir gider farkı hesaplarını hazırlayıp genel kurul toplantısından en az bir ay önce denetim kurulu üyelerine verir. Denetim kurulu üyeleri bunları en çok on gün içinde inceleyerek müştereken düzenleyecekleri raporla birlikte yönetim kuruluna iade ederler. Bilanço ve netice hesapları genel kurul toplantısından en az 15 gün önce kooperatif merkezinde ortakların incelenmesine sunulur ve isteyenlere birer sureti verilir.

Muhasebe Usulü:

Madde 67- Kooperatifin hesapları, genel kabul görmüş muhasebe prensip ve usullere uygun olarak tutulur ve mali durum tabloları buna uygun şekilde hazırlanır.

Gelir Gider Farkı ve Dağıtımı:

Madde 68- Gelir – gider farkı genel kurulca onaylanan yıllık bilançoya göre tesbit edilir.

Yönetim ve denetim kurulu üyelerine gelir – gider farkından pay verilemez ve kooperatif yalnız ortakları ile işlem yapar. Sermaye üzerinden kazanç dağıtılamaz.

Gelir – gider müspet farkının tamamı kooperatifin gelişmesine yarayacak işlerde kullanılmak üzere yedek akçe olarak ayrılır ve özel fonda toplanır. Yedek akçeler ortaklara dağıtılamaz.

Gelir – gider farkı menfi olduğu takdirde, ortaya çıkan açık yedek akçelerden ve ortak sermaye paylarından karşılanır.

Borç Senetlerinin Takibi:

Madde 69- Kooperatifçe, borç taksitleri veya ara ödemeleri karşılığında ortaklardan alınan borç senetleri için, ortaklara, bunların ödenme tarihi ve tutarlarını gösteren imzalı ve mühürlü bir alındı belgesi verilir.

Bu senetler, muhasebe kayıtlarına geçirilir. Senetlerin ciro edilmesinde basiretli bir tacir gibi davranılır.

Devir Teslim Tutanağı:

Madde 70- Yönetim kurulu üyeleri ve memurları, görev devir ve teslimleri sırasında sorumlulukları altındaki para, mal, defter, belge ve diğer kooperatif varlıklarını bir tutanakla yeni görevlilere teslim etmekle yükümlüdürler.

Avanslar ve Ödemeler:

Madde 71- Kooperatifin amaç ve işleri dışında avans verilemez ve ödeme yapılamaz. Her türlü ödemelerin geçerli belgelere dayandırılması şarttır.

Verilecek avansın sebebi, miktarı, süresi, geri alınma şartları, kapatılması şekli ile kasada günlük olarak bulundurulacak azami para miktarı ve kooperatif parasının amaçlara uygun şekilde değerlendirilmesi usulü yönetim kurulu tarafından belirlenir.

Kooperatifin Aczi Halinde Yapılacak İşler:

Madde 72- Kooperatifin aciz halinde bulunduğunu kabul ettirecek ciddi sebepler mevcut ise, yönetim kurulu piyasada cari fiyatlar esas olmak üzere, derhal bir ara bilançosu tanzim eder. Son yılın bilançosu veya daha sonra yapılan bir tasfiye bilançosu veyahutta yukarıda sözü geçen ara bilançosu kooperatif mevcudunun borçlarını artık karşılamayacağını gösteriyorsa yönetim kurulu Çevre ve Şehircilik Bakanlığına durumu bildirerek genel kurulu derhal olağanüstü toplantıya çağırır. Son yılın bilançosunda kooperatif varlığının yarısı karşılıksız kalırsa yönetim kurulu derhal genel kurulu toplantıya çağırarak durumu ortaklara arz eder. Aynı zamanda ilgili mahkeme ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bilgi verir.

Mali durumun düzeltilmesinin mümkün görülmesi halinde yönetim kurulunun veya alacaklılarından birinin isteği üzerine mahkeme iflasın açılmasını erteleyebilir. Bu takdirde, mahkemece mevcutlar defterinin tutulması, yönetim memuru (yediemin) atanması gibi kooperatif varlığının korunmasına ve devamına yarayan tedbirleri alır.

DEFTERLER:

Tutulacak Defterler:

Madde 73- Kooperatifte aşağıdaki defterlerin tutulması zorunludur.

- 1- Yevmiye defteri,
- 2- Defteri kebir,
- 3- Envanter defteri,
- 4- Karar defteri,
- 5- Ortaklar defteri,

Kooperatiflerde bu defterlerden başka, kasa defteri ile işin mahiyet ve öneminin gerektirdiği diğer defterlerde tutulur.

Yevmiye Defteri:

Madde 74- Yevmiye defteri, kayda geçirilmesi gereken işlemlerin belgelerden çıkarılarak tarih sırasıyla ve madde halinde düzenli olarak yazılmasına mahsus defterdir.

Yevmiye maddelerinin en az aşağıdaki bilgileri içermesi şarttır.

- a) Madde sıra numarası, (Makine ile tutulan muhasebelerde zorunlu değildir)
- b) Tarih,
- c) Borçlu hesap,
- d) Alacaklı hesap,
- e) Meblağ, (yardımcı hesaplara taksim edilenlerin, izahat sütununda gösterilmesi şarttır.)

f) Her kaydın dayandığı belgenin türü, tarihi ve numarası,

Yevmiye defterine geçirilecek kayıtlar haklı sebep olmaksızın on günden fazla geciktirilemez.

Yevmiye defteri yeni senenin en geç Ocak ayı sonuna kadar notere ibraz edilip son kaydın altına noterce (görölmüştür) sözü yazılarak mühür ve imza ile tasdik ettirilmek şarttır.

Defteri Kebir:

Madde 75- Defteri kebir, yevmiye defterine geçirilmiş olan işlemleri buradan alarak sistemli bir surette hesaplara dağıtan ve tasnifli olarak bu hesaplarda toplayan defterdir.

Defteri kebirdeki kayıtların en az aşağıdaki bilgileri ihtiva etmesi şarttır.

- a) Tarih,
- b) Yevmiye defteri madde numarası,
- c) Meblağ,
- d) Toplu hesaplarda yardımcı nihai hesapların isimleri.

Envanter Defteri:

Madde 76- Envanter defterine, kooperatifin açılış tarihinde ve müteakiben her hesap dönemi sonunda çıkarılan envanterler ve bilançolar kaydolunur.

Kanunda aksine hüküm olmadıkça hesap dönemi sonu için çıkarılacak envanter ve bilançoların ertesi hesap döneminin ile üç ayı içinde tamamlanmış olması gerekir.

Envanter defterine geçirilen envanter ve bilanço yönetim kurulunca imza ve notere ibraz olunur. Noterce son kaydın altına (görölmüştür) sözü yazılarak mühür ve imza ile tasdik ettirilmek şarttır.

Karar Defteri:

Madde 77- Karar defterine genel kurul ve yönetim kurulu tarafından görüşmeler sonucunda verilen kararlar yazılır.

Yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defteri olarak ayrı ayrı tutulur.

Genel Kurul karar defterine yönetim kurulunca aslına uygunluğu tasdik edilmiş olarak genel kurul tutanakları yazılır veya yapıştırılır.

Ortaklar Defteri:

Madde 78- Ortaklar defterine, her ortağın adı-soyadı, iş ve konut adresi, kooperatife giriş ve çıkış tarihleri ile yatırdığı veya çektiği paralar tarih sırasıyla yazılır.

Çıkarılan ortaklarla ilgili çıkarma kararının gerekçeli olarak bu deftere yazılması ve çıkarma işleminin kesinleştiği tarihin gösterilmesi gerekir.

Defterleri Tasdik Ettirme Yükümlülüğü:

Madde 79- Kooperatifin tutmak zorunda olduğu yevmiye defteri, defteri kebir, envanter defteri ve her iki karar defteri kullanılmaya başlanılmadan önce Notere ibraz olunur. Noter bu defterleri mühür ve imzasıyla tasdik eder.

Defter ve Belgelerin Saklanması:

Madde 80- Kooperatifle ilgili yazı, mektup, telgraf, fatura, cetvel, senet, makbuz, tutanak, şartname, proje, hakediş, fiş gibi belgelerle ödemeleri gösteren belgeler, mukavele, taahhüt, kefalet, sair teminat senetleri ve mahkeme ilamları gibi belgeler muntazam bir şekilde dosya halinde muhafaza edilir.

Bu belgelerle defterler son kayıt tarihinden itibaren on yıl geçinceye kadar saklanır. Kooperatifin sona ermesi halinde ilgili belgeler saklanmak üzere Türk Ticaret Kanununun 68'nci maddesi uyarınca noter veya ortaklardan birine tevdi olunur.

YEDİNCİ BÖLÜM

DAĞILMA VE TASFİYE

Birleşme ve Devir

Madde 81- Genel kurul, kooperatifin konu ve amaçları ile ilgili diğer bir kooperatifle birleşmesine veya bir kamu tüzel kişisine, ya da her hangi bir derneğe devredilmesine karar verebilir. Bu hallerde 1163 Sayılı Kanununun 84'ncü ve 85'nci maddelerine göre işlem yapılır.

Dağılma Sebepleri:

Madde 82- Kooperatif aşağıdaki hallerde dağılır:

- 1- Ortak sayısının 7'den aşağı düşmesi üzerine,
- 2- Genel kurul kararıyla,
- 3- İflasın açılmasıyla,
- 4-Kanunlarda öngörülen diğer hallerde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının mahkemelerden alacağı karar üzerine,
- 5- Diğer bir kooperatifle birleşmesi veya devralınması suretiyle,
- 6- Üç yıl olağan genel kurul toplantısını yapmaması halinde,
- 7- Amacına ulaşma imkanının kalmadığının Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca tespiti halinde mahkemeden alacağı kararla, dağılır.

Ayrıca, kooperatif anasözleşmede gösterilen işlerin tamamlanması ve ferdi mülkiyete geçilip işyerlerinin ortaklar adına tescil edilmesiyle amacına ulaşmış sayılır ve dağılır. Ancak, usulüne uygun şekilde anasözleşme değişikliği yapılarak kooperatifin işletme kooperatifine dönüştürülmesi halinde dağılmaya ilişkin hüküm uygulanmaz.

Tasfiye Kurulu:

Madde 83- Tasfiye kurulu genel kurul tarafından seçilecek en az iki kişiden oluşur. Genel kurul bu hususta yönetim kuruluna da görevlendirilebilir. Genel kurulca tasfiye kurulu için bir seçim veya görevlendirme yapılmadığı takdirde, tasfiye işlerini yönetim kurulu yürütür. Bunlar genel kurulca her zaman azil ve yerlerine yenileri tayin olunabilir.

Tasfiye kurulunun yukarıdaki fıkraya göre oluşturulmasına imkan bulunulmaması halinde ortaklardan birinin başvurusu üzerine mahkemece tasfiye memurları atanabileceği gibi, ortağın talebine istinaden, tasfiyeye memur kimselerin haklı sebepler dolayısıyla azli ile yerlerine yenilerinin atanmasına da karar verilebilir.

1163 sayılı Kanununun değişik 56'ncı maddesinin 1'nci fıkrasının 3'ncü bendi ile 62'nci maddesi hükümleri tasfiye kurulu üyeleri hakkında da uygulanır.

Tasfiye kurulu üyelerini tayin eden merci tarafından tesbit edilecek miktarda ücret ödenir.

Yönetim kurulu, tasfiye memurlarını ticaret siciline tescil ve ilan ettirir.

Tasfiye Kurulunun Görevleri ve Tasfiyenin Yürütülmesi:

Madde 84- Tasfiye kurulu, tasfiye işlerinin bir an önce bitirilmesi için çalışmakla yükümlü olup tasfiye işlemlerine ilişkin görevlerini aşağıdaki şekilde yürütür.

1- Dağılma, yönetim kurulunca Ticaret Siciline tescil ettirilir ve Ticaret sicili Gazetesi ile mahalli bir gazetede birer hafta arayla üç defa yaptırılacak ilanla alacaklılar tasfiyeden haberdar edilerek bir yıl içinde alacaklarını beyana davet edilir.

2- Tasfiye süresince kooperatif unvanı “Tasfiye Halinde” ibaresi ilave edilerek kullanılır.

3- Kooperatif genel kurulu aksine karar vermiş olmadıkça tasfiye memurları menkul malları pazarlık veya açık arttırma usulüyle satabilir. Gayrimenkullerin satılma şekli genel kurul kararıyla belirlenir.

4- Tasfiye memurları, göreve başladıkları zaman, kooperatifin dağılma kararının verildiği tarihteki durumunu inceleyerek varlıkları, alacakları, borçları gösterir bir envanter defteri ile açılış bilançosu hazırlar; ayrıca kooperatifin mevcut ortakları ile bunların alacak ve borç durumlarını gösterir bir cetvel tanzim edilir.

5- Kooperatifin eskiden başlamış olup da henüz bitirilmemiş işlerinden tamamlanması mümkün olanlar tamamlanır, taahhütler yerine getirilir, alacaklar ve gerektiğinde ödenmemiş sermayeler tahsil edilir.

6- Kooperatif borçlarının mevcutlarından fazla olması halinde tasfiye memurları durumu mahkemeye bildirir.

7- Tasfiye sırasında tasfiye kurulu kararlarının yer alacağı bir tasfiye defteri tutulur. Tasfiyenin yönetim kurulunca yürütülmesi halinde yönetim kurulu karar defteri tasfiye defteri olarak kullanılır.

8- Tasfiyenin uzun sürmesi halinde her yılsonu için ara bilançolar ile tasfiye sonunda kesin bilanço hazırlanır ve genel kurula sunulur.

9- Tasfiye süresince yapılacak genel kurul toplantılarında aranacak toplantı nisabı hakkında 33'ncü maddenin birinci fıkrası hükmü uygulanır.

10- Kooperatiften alacaklı oldukları bilinenlerin alacak tutarları ile muaccel ve tartışmalı olan borçlara karşılık düşen meblağ Notere tevdi olunur.

11- Kooperatifin borçlarının ve pay bedelinin ödenmesinden sonra kalan miktar dağılma anında kayıtlı ortaklar veya hukuki halefleri arasında eşit olarak dağıtılır.

12- Tasfiyenin sona ermesi üzerine kooperatif unvanının sicilden silinmesi tasfiye memurlarınca sicil memurluğundan talep edilir.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

Bakanlık ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Denetimi:

Madde 85- Kooperatif Çevre ve Şehircilik Bakanlığının denetimine tabidir. Bakanlık; kooperatif üst kuruluşların, ilgili müesseseleri ve bağımsız denetim kuruluşlarını kooperatifi denetlemekle görevlendirilebilir.

Kredi veren kamu kurum ve kuruluşları da; kredilerin açılış gayesine uygun olarak kullanılıp kullanılmadığı, plan ve projesine uygunluğu, teknik özellikleri ve kalite açısından kooperatifi denetleyebilirler.

Kooperatif görevlileri; kooperatife ait mal ve para hükmündeki kağıtları ve gizli de olsa bunlarla ilgili defter ve belgeleri istenildiğinde müfettişlere, kooperatif kontrolörlerine ve

kredi kuruluşlarının denetim görevlilerine göstermek, saymasına ve incelemesine yardımda bulunmak, istenilen bilgileri gerçeğe uygun ve eksiksiz olarak vermek ve doğru beyanda bulunmakla yükümlüdürler.

Kanun Hükümlerini Uygulanması:

Madde 86- Bu anasözleşmede açıklık olmayan hallerde 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu ile Türk Ticaret Kanununun anonim şirketlere ait hükümleri uygulanır.

İlk Yönetim Kurulu Üyeleri:

Madde 87- İlk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere, aşağıdaki kurucu ortaklar yönetim kurulu üyeliğine seçilmişlerdir.

- 1-
- 2-
- 3-

İlk Denetim Kurulu Üyeleri:

Madde 88- İlk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere, aşağıdaki kimseler denetim kurulu üyeliğine seçilmişlerdir.

- 1-
- 2-

Kurucular:

Madde 89- Aşağıdaki isimleri, tabiiyetleri, ikametgah adresleri, taahhüt ve tediye ettikleri sermaye payları ile imzaları bulunan:

1- Kurucu ortaklar, bu anasözleşmenin 10'ncu maddesinde belirtilen ortaklık şartlarını taşıdıklarını,

2- İlk yönetim kurulu üyeleri ile denetim kurulu üyeleri, bu ana sözleşmenin 43'ncü ve 53'ncü maddelerinde belirtilen seçilme şartlarını taşıdıklarını, beyan ederler.

Sıra No	Adı Soyadı	TC Kimlik No	Tabiiyeti	Adresi	Sermaye Taahhüdü	Ödediği Sermaye	İmza
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							

