

2023 VE 2024 YILLARI BİRLEŞTİRİLMİŞ OLAĞAN GENEL KURULU GÜNDEM

SINIRLI SORUMLU GÜRSU ESNAF VE SANATKARLAR KREDİ VE KEFALET KOOPERATİFİ BAŞKANLIĞINDAN

Kooperatifimizin, 2023 ve 2024 Yılları Olağan Genel Kurul Toplantısı 21/02/2025 tarihine rastlayan Cuma günü saat: 14.00'de, Kurtuluş Mahallesi Şehit Cüneyt Yıldız Cad. No.98/102 Gürsu/Bursa Dolunay Düğün Salonu adresinde yapılacaktır.

Bu toplantıya ait gündem aşağıda yazılıdır.

Ortaklık cüzdanınızla birlikte teşekkürinizi rica ederiz.

YÖNETİM KURULU

GÜNDEM

- 1) Açılış, Başkanlık Divanı Seçimi, Saygı Duruşu, İstiklal Marşı,
- 2) Kooperatifin 2023-2024 Yıllarına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetim Kurulu Raporu, Dış Denetçi ve Hesap Raporlarının (Bilanço ve Gelir-Gider tabloları) okunması, müzakere edilerek kabul veya reddi hakkında karar alınması,
- 3) Yönetim ve Denetim Kurullarının ayrı ayrı ibrası,
- 4) 2025 ve 2026 yılları olağan genel kurullarının birleştirilerek 2027 yılında yapılması hususunun görüşülerek karara bağlanması,
- 5) 2025 ve 2026 yılları tahmini bütçelerinin ayrı ayrı görüşülerek karara bağlanması,
- 6) Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu Üyelerine 2025 ve 2026 yıllarında ödenecek aylık ücret veya huzur hakları ile yolluklarının belirlenmesi, Dış Denetçiye verilecek aylık ücretin karara bağlanması,
- 7) 2025 ve 2026 Hesap Dönemleri için Dış Denetçi Seçimi,
- 8) Kooperatifimizin 20.01.2023 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı Madde 9'da kooperatif ortaklarının onayına sunulmuş, onayları alınmış ve Olağan Genel Kurul Toplantısı Tutanağı alınmış olan 09.07.2021 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı Madde 14 ve 13.12.2021 tarihli 59 nolu Yönetim Kurulu Kararı Toplantısına tam bağlı kalarak, 15.12.2021 tarihinde T.C. Bursa 20. Noterliği 453363 yevmiye numaralı Düzenleme Şeklinde Satış Vaadi ve Arsa Payı Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin Açıklanması ve İbrasının karara bağlanmasına istinaden ve T.C. Gürsu Belediyesi'nin avan proje ve kat planlarında değişiklik yapması sebebiyle 15.12.2021 tarihinde T.C. Bursa 20. Noterliği 453363 yevmiye numaralı Düzenleme Şeklinde Satış Vaadi ve Arsa Payı Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin tüm maddelerinin baki kalması kaydı ile 12.06.2024

tarihinde 12110 yevmiye numaralı Madde 27 ile ek 3 kat planları ve avan projenin açıklaması ve ibrasının karara bağlanması.

(Madde 27 : İş bu sözleşme gereğince arsa sahipleri ile yüklenicinin arsa paylaşım oranının Arsa Sahipleri S.S. Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifi ve Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Odası pay yüzdesi %50,1 ve m2 si 3080 m2, Yüklenici Makay İnşaat Ltd. Şti. Pay yüzdesi %49,9 m2 si 3067 m2 olduğu hususunda taraflar mutabıktırlar. Arsa Sahipleri Kooperatif ve Oda için 1. Kat 9 adet konut (daire) için brüt alanı 1000 m2 ve Yine Arsa Sahipleri Kooperatif ve Oda için 4 adet Ticari İşyeri (dükkan) zemin 1105 m2 + asma kat 975 m2 toplamda 3080 m2'dir. Yüklenici için ise 2.Kat da 9 adet konut (daire) brüt alanı 1041 m2 ve 3. Kat da 11 adet dubleks daire brüt alanı 1029 m2 + 997 m2 toplamda 3067 m2'dir.)

9) Bursa İli, Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, Atatürk Caddesi ve Ece Sokak 6285 Parselde Kayıtlı bulunan 3 bloktan oluşan Toplam 13 Adet Bağımsız Bölümlerin (4 adet Ticari İşyeri – 9 adet Konut) 1/2 hissesi S.S. Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifi'ne, 1/2 hissesi de Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Odası'na kayıtlı olan Bağımsız Bölümlerin Rayiç Değerleri üzerinden;

A Blok Bağımsız Bölüm No.8 Ticari İşyeri (dükkan) Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Odası'na,

B Blok Bağımsız Bölüm No.10 Ticari İşyeri (dükkan) S.S. Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifi'ne,

C Blok Bağımsız Bölüm No.14 Ticari İşyeri (dükkan) S.S. Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifi'ne,

C Blok Bağımsız Bölüm No.15 Ticari İşyeri (dükkan) Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Odası'na,

A Blok Bağımsız Bölüm No.1 Konut (daire) Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Odası'na,

A Blok Bağımsız Bölüm No.2 Konut (daire) S.S. Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifi'ne,

B Blok Bağımsız Bölüm No.1 Konut (daire) S.S. Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifi'ne,

B Blok Bağımsız Bölüm No.2 Konut (daire) S.S. Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifi'ne,

B Blok Bağımsız Bölüm No.3 Konut (daire) Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Odası'na,

C Blok Bağımsız Bölüm No.1 Konut (daire) Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Odası'na,

C Blok Bağımsız Bölüm No.2 Konut (daire) S.S. Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifi'ne,

C Blok Bağımsız Bölüm No.3 Konut (daire) Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Odası'na,

(A Blok Bağımsız Bölüm No.8 Ticari İşyeri (dükkan) 'ın Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Odası'na , B Blok Bağımsız Bölüm No.10 Ticari İşyeri (dükkan) 'ın S.S. Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifi'ne Taksim Suretiyle Taksim İşlemi yapılmasından doğacak olan değer farkının göz önünde bulundurularak hiçbir bedel, miktar ve şart gözetmeksizin S.S. Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifi'nin 1/2 hissesinin Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Odası'na

Taksim İşlemi ile yapmaya ve Gürsu Tapu Müdürlüğü'nde Tescil ettirmeye Yönetim Kuruluna Yetki verilmesinin karara bağlanması)

C Blok Bağımsız Bölüm No.4 Konut (daire) Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Odası'na,

olacak şekilde kurumlar arasında hiçbir bedel, miktar ve şart gözetmeksizin Taksim İşlemi yapmaya ve Gürsu Tapu Müdürlüğü'nde Tescil ettirmeye Yönetim Kuruluna Yetki verilmesinin karara bağlanması.

- 10)** Genel Kurul Gündemi Madde 9'da bulunan Taksim Suretiyle Taksim İşleminin gerçekleşmesi durumunda Bursa İli, Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, Atatürk Caddesi ve Ece Sokak 6285 Parselde Kayıtlı bulunan 3 bloktan oluşan Toplam 2 adet Ticari İşyeri (dükkan) 4 adet Konut (daire),

B Blok Bağımsız Bölüm No.10 Ticari İşyeri (dükkan) asgari 12.000.000,00 TL azami 13.750.000,00 TL,

C Blok Bağımsız Bölüm No.14 Ticari İşyeri (dükkan) asgari 17.500.000,00 TL azami 23.300.000,00 TL,

A Blok Bağımsız Bölüm No.2 Konut (daire) asgari 3.000.000,00 TL azami 4.500.000,00 TL,

B Blok Bağımsız Bölüm No.1 Konut (daire) asgari 3.250.000,00 TL azami 4.500.000,00 TL,

B Blok Bağımsız Bölüm No.2 Konut (daire) asgari 3.000.000,00 TL azami 4.500.000,00 TL,

C Blok Bağımsız Bölüm No.2 Konut (daire) asgari 3.500.000,00 TL azami 5.000.000,00 TL,

Satış bedelleri ile ihale yapılması, İhale Komisyonunun Yönetim Kurulu Asil Üyelerinden oluşması, yapılacak ihale usulünün ve satış/devir şartlarının belirlenmesi, Gürsu Tapu Müdürlüğü'nde satış/devir yapılması hususunda Yönetim Kurulu'na Yetki verilmesinin karara bağlanması.

- 11)** Genel Kurul Gündemi Madde 9'da bulunan Taksim Suretiyle Taksim İşleminin gerçekleşmemesi durumunda 1/2 hissesi Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Odasına 1/2 hissesi S.S. Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifine ait olan Bursa İli, Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, Atatürk Caddesi ve Ece Sokak 6285 parselde bulunan 3 bloktan oluşan 13 adet bağımsız bölümün (4 adet Ticari İşyeri (dükkan) – 9 adet Konut (daire))

A Blok Bağımsız Bölüm No.8 Ticari İşyeri (dükkan) asgari 10.250.000,00 TL azami 12.000.000,00 TL,

B Blok Bağımsız Bölüm No.10 Ticari İşyeri (dükkan) asgari 12.000.000,00 TL azami 13.750.000,00 TL,

C Blok Bağımsız Bölüm No.14 Ticari İşyeri (dükkan) asgari 17.500.000,00 TL azami 23.300.000,00 TL,

C Blok Bağımsız Bölüm No.15 Ticari İşyeri (dükkan) asgari 17.500.000,00 TL azami 23.300.000,00 TL,

A Blok Bağımsız Bölüm No.1 Konut (daire) asgari 3.000.000,00 TL azami 4.500.000,00 TL,

A Blok Bağımsız Bölüm No.2 Konut (daire) asgari 3.000.000,00 TL azami 4.500.000,00 TL,

B Blok Bağımsız Bölüm No.1 Konut (daire) asgari 3.250.000,00 TL azami 4.500.000,00 TL,
B Blok Bağımsız Bölüm No.2 Konut (daire) asgari 3.000.000,00 TL azami 4.500.000,00 TL,
B Blok Bağımsız Bölüm No.3 Konut (daire) asgari 3.250.000,00 TL azami 4.500.000,00 TL,
C Blok Bağımsız Bölüm No.1 Konut (daire) asgari 3.250.000,00 TL azami 4.500.000,00 TL,
C Blok Bağımsız Bölüm No.2 Konut (daire) asgari 3.500.000,00 TL azami 5.000.000,00 TL,
C Blok Bağımsız Bölüm No.3 Konut (daire) asgari 3.500.000,00 TL azami 4.750.000,00 TL,
C Blok Bağımsız Bölüm No.4 Konut (daire) asgari 3.250.000,00 TL azami 4.500.000,00 TL,

Satış bedelleri ile ihale yapılması, satış bedellerinden oluşacak tutarın 1/2 si S.S. Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifi'nin 1/2 si Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Odası'nın ilgili banka hesaplarına paylaştırılması, İhale Komisyonunun Yönetim Kurulu Asil Üyelerinden oluşması, yapılacak ihale usulünün ve satış/devir şartlarının belirlenmesi, Gürsu Tapu Müdürlüğü'nde satış/devir yapılması hususunda Yönetim Kurulu'na Yetki verilmesinin karara bağlanması.

- 12)** 1/2 hissesi Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Odasına 1/2 hissesi S.S. Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifi'ne ait olan Bursa İli, Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, Atatürk Caddesi ve Ece Sokak 6285 parselde kayıtlı bulunan taşınmazlarda kat irtifakı ve kat mülkiyeti olarak tescili bulunan A Blok Bağımsız Bölüm No.8 Ticari İşyeri (dükkan), B Blok Bağımsız Bölüm No.10 Ticari İşyeri (dükkan), C Blok Bağımsız Bölüm No.14 Ticari İşyeri (dükkan), C Blok Bağımsız Bölüm No.15 Ticari İşyeri (dükkan) gayrimenkullerin kiraya verilmesi durumunda kira koşullarını belirlemeye, aylık, yıllık kira tutarlarını belirlemeye, kira sözleşmesi ve muvafakat imzalamaya, Gürsu Tapu Müdürlüğü'nde kira şerhi imzalamaya Yönetim Kurulu'na Yetki verilmesinin karara bağlanması. (Genel Kurul Gündemi Madde 9'da bulunan Taksim Suretiyle Taksim İşleminin gerçekleşmesi durumunda Madde 9'a bağlı kalarak kooperatif gayrimenkulleri için Yönetim Kurulu'na Yetki verilmesinin karara bağlanması.)

- 13)** 1/2 hissesi Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Odasına 1/2 hissesi S.S. Gürsu Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifi'ne ait olan Bursa İli, Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, Atatürk Caddesi ve Ece Sokak 6285 parselde kayıtlı bulunan taşınmazlarda kat irtifakı ve kat mülkiyeti olarak tescili bulunan A Blok Bağımsız Bölüm No.1 Konut (daire), A Blok Bağımsız Bölüm No.2 Konut (daire), B Blok Bağımsız Bölüm No.1 Konut (daire), B Blok Bağımsız Bölüm No.2 Konut (daire), B Blok Bağımsız Bölüm No.3 Konut (daire), C Blok Bağımsız Bölüm No.1 Konut (daire), C Blok Bağımsız Bölüm No.2 Konut (daire), C Blok Bağımsız Bölüm No.3 Konut (daire), C Blok Bağımsız Bölüm No.4 Konut (daire) gayrimenkullerin kiraya verilmesi durumunda kira koşullarını belirlemeye, aylık, yıllık kira tutarlarını belirlemeye, kira sözleşmesi ve muvafakat imzalamaya Yönetim Kurulu'na Yetki verilmesinin karara bağlanması.

(Genel Kurul Gündemi Madde 9'da bulunan Taksim Suretiyle Taksim İşleminin gerçekleşmesi durumunda Madde 9'a bağlı kalarak kooperatif gayrimenkulleri için Yönetim Kurulu'na Yetki verilmesinin karara bağlanması.)

- 14)** Dilek, Temenniler, Kapanış