

Değerli PEYKO Üyeleri ,

Kooperatifimizin 26.05.2019 tarihinde yapılan 2018-2019 dönemi olağan genel kurulunda Yönetim Kurulu olarak siz sayın üyelere arsarlarımızın değerlendirilmesi konularında sunduğumuz öneriler, genel kurula katılan üyelerimizce ayrı ayrı aşağıdaki şekilde değerlendirilmiştir;

- 1 İmarlı olan arsalar ve bu bölgeye en yakın mesafede bulunan diğer aslardan bir kısmının imarlı arsa haline getirilmesi, **finansmanı üyeler tarafından karşılanmak suretiyle kooperatifimiz imkânlarıyla her üye ye bir adt villa yapılması**. Kalan tüm arazilerin daha sonra değerlendirilmesi alternatifi,
(Üyelerimizin birçoğunun ödeme yapma gücüğü içinde olduğu gerekçesiyle oy birliği ile reddedilmiştir)
- 2 Mevcut imarlı arsalar ve İmarlı bölgede olup, imar uygulanması henüz yapılmamış olan müstakil arazilerin yol ve **alt yapı finansmanının üyelerce karşılanarak** imar uygulaması yaptırılıp imarlı müstakil küçük parseller haline dönüştürülmesi, yani ifraz edilerek, üyelerimize yolu alt yapısı olan müstakil imarlı arsaların dağıtılması, hisseli olan diğer arazilere daha sonra çözüm getirilmesi alternatifi,
(Üyelerimizin birçoğunun ödeme yapma gücüğü içinde olduğu, bu alternatif için de ödeme yapamayacağı gerekçesiyle gene oy birliği ile reddedilmiştir)
- 3 Hisseli olan diğer tüm arazilerimiz için belediyeye **müracaatla 18. Madde uygulaması yaptırılarak veya doğrudan izale-i şüyu yaptırılmak** suretiyle 3. Şahısların hisselerinin kooperatifimizce satın alınması, hisseli mülkiyet sorunu çözüldükten sonra imar uygulaması yaptırılması alternatifi,
(Üyelerimizin birçoğunun ödeme yapma gücüğü içinde olduğu, bu alternatif için de ödeme yapamayacağı gerekçesiyle gene oy birliği ile reddedilmiştir)
- 4 Yatırımcı (Müteahhit) firma eliyle **kat karşılığı veya arsa karşılığı** villa yaptırılması alternatifi ; Yönetim kurulumuzca genel kurula sunulan, biri arsa karşılığı diğer ikisi kat karşılığı villa yapılması şeklinde olan üç farklı teklif genel kurulda avantajları ve dezavantajlarıyla değerlendirilmiş, teklif veren ve genel kurulda hazır bulunan firmaların yetkililerinden bilgiler alındıktan sonra "Arsa karşılığı ileri kaba inşaat seviyesinde villa yapılması şeklinde teklif vermiş olan ENSU firmasının vermiş olduğu teklif" genel kurulda **Oy birliği ile kabul** edilmiş, bu firmayla sözleşme çalışmalarının yapılarak genel kurula sunulması için Yönetim kurulumuz **oy birliği ile** yetkilendirilmiştir.

Genel kurul sonrasında teklif alma aşamasında yönetim kurulumuzca hazırlanmış olan sözleşme taslağı, kooperatifimizin avukatı ile hukuki yönden değerlendirilerek son şekli verildikten sonra ilgili firmaya gönderilerek görüşmeler başlatıldı.

Firma sözleşme taslağını kendi hukukçularına inceleteceğı gerekçesiyle zaman talep etti. Firmaya tanınan süre sonrasında karşılıklı görüşme yapıldı. Sözleşme konuları firma ile müzakere edilerek müşterek bir noktaya getirilmeye çalışıldığı aşamada, firma sahiplerinin aile büyüklerinden birinin vefatı nedeniyle süre talep edilerek süreç bir kez daha uzadı. Tanınan süre sonunda tekrar görüşme yapıldı artık sözleşme taslağının karşılıklı son şeklini alacağı aşamada firma "kendi arsaları üzerinde ortak iş yapmakta olan başka bir firmanın iflası nedeniyle çok büyük bir ilave finansman yükü altında kalması" gerekçesi ile teklifini geri çektiğini bildirdi (*ilgili yazı Ek-1 de sunulmuştur*).

ENSU firmasının teklifini geri çekmesi sonucunda, Kat karşılığı teklif vermiş olan 2. Firma (ROGE YAPI) ile teklifinin geçerli olup olmadığı temasa geçtik. Firmanın teklifinin geçerli olduğunu bildirmesi üzerine 21.09.2019 günü firmayla bir görüşme gerçekleştirdik. Genel Kurulda 3 etapta yapmak üzere verdiği teklifinin uzun süre gerektirdiğini ve üye villalarının farklı bölgelerde olmasının kooperatifimizce uygun görülemeyeceğini bildirdik. İnşaat sürecini daha kısa bir zaman dilimine çeker ve PEYKO üyeleri için yapılacak villalarını bir arada yapabilirse bu teklifi genel kurula sunabileceğimizi ilettik.

Bizim bu teklifimiz üzerine, firma ilk iki etapta PEYKO Üyelerine verilecek villaları yapıp teslim etmek için bir çalışma yapacağını, diğer konuya da müşterek bir çözüm bulunabileceğini, bölgenin müteahhidi olması nedeniyle bu projede yer almak istediğini bildirdi. Bu ön görüşmeye istinaden yapacağı çalışmaları tamamlayıp yönetimimize iletmesi konusunda mutabık kaldık.

Firmanın olumlu yaklaşım göstermesi ve kooperatif isteklerine çözüm getirici gelişmeler olması durumunda tüm üyelere tekrar bilgi vereceğimizi arz ederiz.

Saygılarımızla

PEYKO

Yönetim Kurulu

4 Eylül 2019

PEYKO S.S. PETROL BAHÇELİ İMARLI MÜSTAKİL EVLER ARASA VE KONUT KOOPERATİFİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA

Kooperatifinizin maliki olduğu İzmir Çandarlı da bulunan arsalarınız üzerinde, ARSA KARŞILIĞI, ileri kaba inşaat seviyesinde teslim edilecek 302 ad villa ve bu villaların teknik ve Sosyal alt yapı inşaatlarını yapmak üzere Kooperatifiniz yönetimine teklif verip, Kooperatifinizin genel kuruluna katılarak üyelerinize, Şirketimiz ve verdiğimiz teklif hakkında bilgi vermiştik.

Projenizle ilgili gerekli ön hazırlıklar yapılmış ve sözleşme aşamasına gelinmişken; İstanbul'da Kendi arsalarımız üzerinde birlikte inşaat yapmakta olduğumuz partner Müteahhit firmanın beklenmedik ekonomik güçlük içine düşmesi (İflas etmesi) sonucu, firmamız bu projeye kaçınılmaz ciddi boyutta ek finansman sağlamak ve projeyi yürütmek sorunuyla karşı karşıya kalmıştır.

Önceden ön görülmeyen bu ciddi durum karşısında firmamız ikinci bir yatırıma girmeme kararı almak zorunda kalmıştır.

Yukarıda açıklanan nedenle teklifimizi geri çekmek durumunda olduğumuzu üzülerek bildiririz.

ENSUYAPI
ENERJİ İNŞAAT SU VE DİŞ TİC. LTD. ŞTİ.
K. Çamlıca Mah. Çilehane Yolu Cad. No: 29/A2
Şahlanoğlu Çamlıca Villaları
ÜSKÜDAR/İSTANBUL
Tel: 0216 572 21 96 Fax: 0216 572 21 97
Umranıye Vergi Dairesi 336054 8232