

Sayın Üyeler,

Villalarımızın yapımıyla ilgili; düzenleme şeklinde satış vaadini havi kat karşılığı inşaat yapım sözleşmesi 18 Eylül 2020 tarihinde kooperatifimiz ve Yüklenici firma ile İzmir 34. Noterliğinde 65378 Sayılı sözleşme olarak akdedilmiş ve sizlere de bu durumun bilgisi verilmişti. O tarihten bu güne kadar kooperatif faaliyetlerimize ilişkin gelişmeler hakkında sizleri bilgilendirmek isteriz.

### **Sözleşme ve Projeler Hakkında Gelişmeler;**

- Sözleşme imzasını takiben 5 Ekim 2020 tarihinde yer teslimi yapılarak sözleşme süresi başlatılmıştır.
- Sözleşme gereğince YÜKLENİCİ' den teminat olarak alınması gereken gayrimenkul teminatı için, YÜKLENİCİ' nin 14 adet gayrimenkulü üzerine Tapuda 6.000.000 TL (Altı milyon lira) bedelle kooperatifimiz lehine birinci sıradan birinci derecede ipotek konularak Tapuya şerh/tescil ettirilmiştir.
- **1.etap villalara** Ruhsat Alma (İnşaat yapım izni) Süresi sözleşmemizde 12 aydır. Öngörülen bu sürede ruhsatların alınması için gerekli çalışmalar başlatılmış olup devam etmektedir.
- Yüklenici tarafından, tüm arazilerimizin fiili kotları, Devletçe görevlendirilen bölgenin yetkili LİHKAP harita firmasına ölçtürülerek onaylatılmıştır.
- Yüklenici tarafından gerekli harç ve bedelleri ödenerek Dikili Belediyesi'nden 1. Etap imarlı arsaların uygulamaya esas RESMİ İMAR durumları alınmıştır.
- Alınan imar durumu şartlarında, uygulamaya esas MİMARİ PROJELER hazırlanarak Belediyeden ön onaylar alınmıştır. Hazırlanan uygulamaya esas villa projelerimiz ayrık nizam (müstakil) olup, brüt alanı (teraslar hariç) 114,00 m<sup>2</sup>'dir. (Mimari projelere ait görsel kat planları ekte sizlere sunulmaktadır)
- LİHKAP tan onaylı arazi kotları YÜKLENİCİ tarafından Belediyenin onayına sunulmuş olup, Belediye tarafından bu kotlar esas alınarak verilecek **YOL KIRMIZI** kotlarının belirlenmesi akabinde Belediyeden ön onayı alınmış olan projeler RUHSAT (İnşaat yapım izni) alınması için Belediyeye sunulacaktır. Pandemi şartları nedeniyle belediye kısıtlı personelle çalışmakta olduğundan yoğun bir şekilde takip edilmesine rağmen işlemler maalesef kısa zamanda sonuçlanamamakta ve süreçler uzamaktadır.
- **Hisseli ve/veya Tarla Vafındaki Arazilere İmar Uygulaması Yapılması;**  
**İkinci etap** villaların yapılacağı tapu kayıtlarında zeytinlik vafında olan arazilerimizde imar uygulama çalışmalarının yaptırılabilmesi için, hisseli arazilerimizdeki diğer maliklerle konuya çözüm getirmek, ortak bir çözüm yolu bulmak amacıyla bugüne kadar birçok girişimde bulunulmasına rağmen maliklerin tamamına ulaşmak ve birlikte hareket edebilmek mümkün olmamıştır. 18. Madde uygulamasını yaptırmak bir çözüm yolu gibi görülüyor olsa da, yapılacak uygulama sonucunda oluşacak arsa vafında çok sayıda yeni parsellerin de hisseli olarak kalacak olması durumu sorunun büyümesi ve daha da çözümsüz bir hal almasına sebep olacaktır. Bu durumda önümüzdeki tek çözüm olarak; **izale-i şüyu** davası açıp, diğer maliklerin hisselerini satın almak kalmaktadır. Ancak kooperatifimizin bu satın almaları gerçekleştirmek

üzere hazırda parası yoktur. Bu şartlar altında YÜKLENİCİ ile yürüttüğümüz müzakereler ve araştırmalar neticesinde konunun çözümü için;

- Kooperatif olarak izale-i şüyu davası açılması,
- Kooperatifimizin denetimi ve gözetiminde izale-i şüyu davasına PEYKO yanında YÜKLENİCİ'nin de katılması ve diğer maliklere ait hisselerin satın alma bedelleri ve masraflarının YÜKLENİCİ tarafından PEYKO adına ödenmesi suretiyle PEYKO tarafından satın alınması,
- Hisseli arazilerinde PEYKO adına alınması sonunda tek malik olarak imar uygulamasının YÜKLENİCİ tarafından yaptırılması ve arazilerin arsa vasfına dönüştürülmesi,
- İmar durumları alındıktan sonra, PEYKO adına bedeli YÜKLENİCİ tarafından ödenerek satın alınan bu arsaların **Bila** bedel tapuda YÜKLENİCİ' ye devredilmesi

Yönünde mutabık kaldık,

İkinci etap villaların imar uygulama çalışmalarının yapılması ve inşaat ruhsatlarının alınması için sözleşmede öngörülen süre 24 ay olup, yukarıda belirtilen işlemlerin bu süreçte yapılması zorunlu hale gelmektedir.

#### **Diğer Hususlar;**

- Sittişah Kavruker Yapar isimli bir üyemiz tarafından, Genel Kurulun üyelere çağrı yapılmadan gerçekleştirildiği, genel kurul sonuçlarının üyelere bildirilmediği gibi asılsız gerekçeler öne sürülerek 16.06.2020 tarihinde Genel Kurul'un iptali yönünde bir dava açılmıştır. Bildiğiniz üzere genel kurul çağrıları tüm üyelerimize usulüne uygun biçimde iadeli taahhütlü posta yoluyla gönderilmiş olup, Genel Kurul hükümet komiseri nezaretinde ve usulüne uygun biçimde yapılmıştır. Gerekli tüm bu bilgi ve belgeler 25.11.2020 tarihinde gerçekleşen birinci celsede ilgili mahkemeye sunulmuş olup 24.02.2020 tarihine gün verilmiştir. Kısa sürede davanın lehimize sonuçlanarak yersiz ve yanlış olan bu ithamların ret edileceğinden emin olabilirsiniz. Davanın sonuçlanmasını müteakip kooperatifimizi akamete uğratmayı amaçlayan ve yalan yanlış iddialar içeren bu iddialar ile ilgili yasal haklarımız kullanılarak kooperatifimizi zarara uğratmayı amaçlayan tüm bu girişimler hakkında gereği yapılacaktır.
- Bildiğiniz üzere sadece Cumartesi günleri hafta bir gün olmak üzere Seçil DAĞIDIR isimli bir personelimiz çalışmaktaydı. Ancak pandemi koşulları ve ailevi sebepler ile Seçil Hanım'ın tam zamanlı olarak devamı mümkün olamamış, Genel Kurul kararımız doğrultusunda yerine Seval AKGÜN istihdam edilerek tam zamanlı olarak çalışmaya başlamıştır. Bu suretle merkez ofisimiz üyelerimize mesai saatleri içerisinde hizmet verebilme olanağına kavuşmuştur. Merkez ofisimize **0216 550 19 32 ve 0554 871 85 62** numaralı telefonlar ile ulaşabilirsiniz.

#### ***Sayın üyeler,***

***Biz üstlendiğimiz görev gereği, yıllardır kooperatifimizin kangren haline gelmiş tüm sorunlarını çözmek ve hepimizin amacı olan villaların yapımını sağlamak için, tüm bilgi birikimimiz ve azimle üstlendiğimiz görevi hassasiyetle yapmakta ve de bu***

*mücadeleyi sürdürmek konusunda kesin olarak kararlıyız. Ancak gerçek maksadını bilmediğimiz, bilmek dahi istemediğimiz, (Birkaçı Kooperatifimizin üyesi dahi olmayan) bazı kişilerin bazı üyelerimizi arayarak iftira niteliği taşıyan yalan, yanlış bilgiler ile manipüle etmeye çalıştığını öğreniyoruz. Bu amaçla sizi arayanlar olduğunda lütfen bizlerle temas kurunuz. Gerçek bilgileri bizden alınız.*

*Zira biliniz ki kooperatifimiz 40 yıldır bilgisiz/maksatlı/art niyetli/ çıkar peşinde koşan bu gibi kişiler sebebiyle bir arpa boyu yol alamamış ve bu durumdan art niyetli bazı kişiler yararlanmış, ancak tüm üyeler yıllarca zarar görmüştür.*

*Ancak artık OK YAYDAN ÇIKMIŞ ve DEVİR DEĞİŞMİŞTİR. Bu kooperatifin kuruluş maksadına uygun biçimde her üyenin yıllardır hayalini kurduğu evlerine kavuşabilmesi için tüm bilgimizi, emeğimizi, enerjimizi ortaya koyarak bu işi nihayete erece kadar yönetim olarak mücadele etmeye devam edeceğimizden, bu menfur iftiraların da sonuçsuz kalacağından ve yasal zeminde hesabının sorulacağından kuşkunuz olmasın.*

*Tüm üyelerimize 2021 yılında sağlık ve mutluluk diliyoruz.*

*Saygılarımızla,*

**YÖNETİM KURULU**

