

A) YAPI KOOPERATİFLERİ VE ÜST KURULUŞLARININ GENEL KURUL TOPLANTILARINDA BAKANLIK TEMSİLCİSİ GÖREVLENDİRİLMESİ

1) Yapı kooperatifleri ve üst kuruluşlarınca, genel kurul toplantıları için Bakanlık Temsilcisi görevlendirilmesi isteminde bulunulması zorunludur. Başvuru sırasında kullanılacak yazı örneği EK-1'de yer almakta olup, başvuru ile birlikte;

- Çağrı için alınan kararın örneği (yönetim kurulu, denetim kurulu veya tasfiye memurları, üst birlik yönetim kurulu kararı ya da kesinleşme şerhli mahkeme kararı),
- Çağrıyı yapanların yetkili olduklarını gösteren belge (Başvuru sahipleri, ticaret sicil memurluğundan kooperatifi temsile yetkili son yönetim kurulu üyeleri olduklarını gösterir yazı alacaklardır. Ticaret sicil memurluklarınca verilecek bu yazıda, başvuru sahiplerinin kooperatifin temsili konusunda yetkili oldukları, yetkilerinin başlangıç tarihi, yetki süreleri dolmuşsa yetkinin bitiş tarihi vb. hususlara yer vereceklerdir. Azlık tarafından çağrı yapılmakta ise çağrı iznini veren kesinleşme şerhli mahkeme kararı),
- Toplantı gündemi,
- Vezne alındısı,

Genel kurul toplantı tarihinden en az 15 gün önce İl Müdürlüğüne teslim edilmesi gerekmektedir.

(NOT: Yazı ekinde yer alacak "vezne alındısı" için Çevre ve şehircilik İl Müdürlüğüne başvurulacaktır.)

Diğer yandan, Kooperatifler Kanununun 47 nci maddesine göre yapılan genel kurul toplantıları için de Bakanlık Temsilcisi görevlendirilmesi hususunda başvuruda bulunulması zorunlu olup, bu tip toplantılar için yapılacak başvurularda yukarıda belirtilen 15 günlük süre şartı aranmayacaktır. Ancak bu durumda yönetim kurulu kararı alınması ve müracaat dilekçesinde Genel Kurul Toplantısının 47. maddeye göre yapılacağı hususunun belirtilmesi gerekmektedir.

- 2) Genel kurul toplantılarını üç yıl üst üste yapmayarak kanunen dağılmış sayılan kooperatiflerin veya üst kuruluşlarının genel kurul toplantısı için Bakanlık Temsilcisi müracaatında bulunmaları halinde, toplantı gündeminde münhasıran tasfiye kararı alınması yönünde madde bulunması zorunludur. Söz konusu durumu içeren bir gündem maddesi yoksa temsilci görevlendirilmeyecek, ancak faaliyetlerinin devam ettiğine dair mahkemece verilmiş karar bulunması halinde temsilci görevlendirilebilecektir.
- 3) Genel kurul toplantı tutanağının, toplantının yapıldığı yerde yazılıp imzalanması zorunlu olup tutanağın toplantı yerinde, genel kurul divanınca düzgün ve okunaklı biçimde yazılacaktır. (Mümkünse bilgisayar ortamında)
- 4) Yanlış yazılan kelime, rakam ve satırlar karalanmamalı, okunacak biçimde ortasından tek çizgiyle iptal edilmeli, yanına parantez içinde (çizildi) denilerek doğrusu yazılmalıdır. Ay adları, bir ve iki basamaklı sayılar, rakamla değil yazıyla yazılmalı; tutanakta sonradan ilaveler yapılmasına imkân verebilecek boşluklar olmamalı ve çıkıntı yapılmamalıdır. Tutanağın başlangıç kısmına, genel kurul toplantısının başlama saati ve tutanağın son kısmına da genel kurul toplantısının bitiş saati mutlaka yazdırılmalıdır. Toplantı tutanağı EK-2'de yer alan formata uygun olarak hazırlanmalıdır.
- 5) Tutanağın giriş bölümü, her bir gündem maddesine ilişkin genel kurul kararı, tutanağın bitiş bölümü, sırasıyla genel kurulca görüşülüp belirlendikçe, genel kurul başkanınca katiplere yüksek sesle okutularak yazdırılacak, biri yazdırılıp bitirilmedikçe sonraki bölüm ya da gündem maddesinin görüşülmesine geçilmeyecektir.
- 6) Toplantı sonrasında, gündem, gazete ilanı (varsa), taahhütlü davet mektubu listesi ve/veya elden imza karşılığı teslim listesi, toplantı tutanağı, yönetim kurulu faaliyet raporu, denetim

kurulu raporu, ortaklar listesi, bilanço, gelir-gider tablosu, genel durum bildirim formu ve gelir-gider tablosunun düzenlendiği hesap dönemine ilişkin yevmiye defterinin son kayıt ve noterce yapılan kapanış tasdikini içeren sayfasının fotokopisi, birer adet olmak üzere, Bakanlık temsilcisine teslim edilecektir.

- 7) Yönetim kurulunca hazırlanacak yıllık çalışma raporları ile denetim kurulunca hazırlanacak raporların, 11.06.2008 tarih ve 26903 sayılı Resmi Gazetede Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca yayımlanan “Kooperatifler ve Üst Kuruluşları Yönetim Kurulu Üyelerinin Genel Kurul Toplantılarına Sunacakları Yönetim Kurulu Yıllık Çalışma Raporunun Usul ve Esaslarına İlişkin Tebliğ” ile “Kooperatifler ve Üst Kuruluşları Denetim Kurulu Üyelerinin Genel Kurul Toplantılarına Sunacakları Denetim Kurulu Raporunun Usul ve Esaslarına İlişkin Tebliğ” hükümlerine uygun olarak düzenlenmesi gerekmekte olup, bu Tebliğlerdeki esaslara uygun olarak düzenlenmeyen raporlar genel kurulda görüşülemeyecek ve kabul edilemeyecektir.(EK-3)(EK-4)

Tebliğ hükümlerine uygun olmayan, bir iki cümle ya da paragraftan ibaret genel ve soyut bilgiler ihtiva eden raporlarla ilgili olarak, Kooperatifler Kanununun 86 ncı maddesinin beşinci fıkrası hükmüne uygun olarak görevli ve yetkili merci olan Bakanlığımızın yürürlüğe koyduğu düzenlemeye aykırı olduğu kabul edilerek, görevli Bakanlık Temsilcilerince toplantı tutanağına gerekli şerhler düşülecektir.

Ayrıca, yönetim ve denetim kurulu faaliyet raporlarının söz konusu Tebliğ hükümlerine uygun olmaması nedeniyle görüşülememesi, yönetim ve denetim kurullarının ibra edilmedikleri anlamına gelmemektedir. Dolayısıyla, bu durumda ibraya ilişkin menfi veya müspet bir genel kurul kararının varlığı söz konusu olmayacağından, mevcut yönetim ve denetim kurulu üyelerinin aynı organlara tekrar seçilmeleri de mümkün bulunmaktadır.

- 8) Yevmiye defterinin son kaydı ve noterce yapılan kapanış tasdikinin fotokopisinin tetkikinde, Türk Ticaret Kanununun 70/son maddesine uygun olarak ilgili dönem yevmiye defterinin noter kapanış tasdikinin bulunmadığının tespiti halinde, Türk Ticaret Kanununun 67. maddesi hükmü gereğince ilgili Cumhuriyet Başsavcılığına suç duyurusunda bulunulacaktır.

EKLER:

EK-1) Başvuru sırasında kullanılacak yazı örneği (1 sayfa)

EK-2) Genel kurul toplantı tutanağı formatı (2 sayfa)

EK-3) Yönetim Kurulu yıllık çalışma raporu (11.06.2008 tarih ve 26903 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Kooperatifler Ve Üst Kuruluşları Yönetim Kurulu Üyelerinin Genel Kurul Toplantılarına Sunacakları Yönetim Kurulu Yıllık Çalışma Raporunun Usul Ve Esaslarına İlişkin Tebliğ” hükümlerine uygun)

EK-4) Denetim Kurulu raporu (11.06.2008 tarih ve 26903 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Kooperatifler Ve Üst Kuruluşları Denetim Kurulu Üyelerinin Genel Kurul Toplantılarına Sunacakları Denetim Kurulu Raporunun Usul Ve Esaslarına İlişkin Tebliğ” hükümlerine uygun)

EK-5) Kooperatif ve üst kuruluşları genel durum bildirim formu (2 sayfa)

B) YAPI KOOPERATİFLERİNİN KURULUŞU - İZİN VERME, TESCİL VE İLAN:

Yapı Kooperatifleri, Kooperatifler Kanununun 3. ve 4. maddesinde belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığına (Taşra Teşkilatlarında Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine) verilecek ana sözleşmenin onaylanması ve kuruluşa izin verilmesini müteakip, kooperatif merkezinin bulunduğu yerin ticaret siciline tescil ve ilan olunması ile tüzel kişilik kazanır.

Yapı Kooperatiflerinin (Konut Yapı Kooperatifi, Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi, Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi) ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 72. Maddesine göre kurulan Yapı Kooperatifi birliklerinin örnek ana sözleşmelerinin onaylanması için yapılacak işlemler:

- 1) Kuruluş için Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne dilekçe ile müracaat edilir.(EK-06)
Dilekçe ekinde;
 - a) Her sayfasının kurucular (en az yedi kurucu ortak) tarafından imzalanmış noter tasdikli 6 adet kooperatif ana sözleşmesinin olması,
 - b) Unvan, merkez, süre ve ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapacak yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile ilgili bölümlerin doldurulmuş olması,
 - c) Sermaye ve paylarla ilgili 7. ve 8. maddelerdeki boş kısımların kurucu ortak sayısına bağlı olarak doldurulmuş olması,
 - d) Ana sözleşmelerin son sayfasında yer alan ve kurucuların adı ve soyadı, TC Kimlik No. Tabiyet, sermaye taahhüdü, ödediği sermaye ve imza bölümlerinin (örnek ana sözleşme madde 8) uygun olarak doldurulmuş olması gerekmektedir.
- 2) 1163 Sayılı Kanunun 4. maddesine göre kurumlar tarafından taahhüt edilen nakdi sermayenin ¼'ü Ticaret Siciline tescil ve ilan ile tüzel kişilik kazandıktan sonra kooperatif ya da kooperatif birliği hesabına aktarılmak üzere kurucu ortaklarca ana sözleşmede belirtilen ilk yönetim kurulu üyelerinden birine ödenmesi ve bu hususun kooperatif izin başvuru formunda beyan edilmesi gerekmektedir.
- 3) 1163 Sayılı Kanunun 98. maddesinin atıfta bulunduğu Türk Ticaret Kanununun 349. maddesi uyarınca yönetim kurulu üyelerinin usul ve furdandan biri ile, eşi ve 3. dereceye kadar (bu derece dahil) kan ve sıhrı hısımlarının denetçiliğe seçilmeleri mümkün bulunmadığından ana sözleşmenin arkasında yer alan ve ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere kurucular arasından seçilmesi gereken yönetim ve denetim kurullarının teşkilinde yönetim ve denetim kurulu üyelerinin akraba olup olmadıkları araştırılacak ve Türk Ticaret Kanununun 349. maddesine uygunluğu sağlanmış olacaktır.
- 4) Kurucu ortakların aynı türden başka bir kooperatifte yönetim kurulu üyesi olmadığına dair bir taahhütname verilecektir.
- 5) Kooperatif ünvanlarında kamu kurum ve kuruluşlarının isimlerinin kullanılmaması ve Türk Ticaret Kanununun 48. maddesinde belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir.
- 6) Küçük sanayi sitesi yapı kooperatiflerinin kurulmasında ana sözleşmenin ilgili maddelerinde belirtilen ortaklık şartlarını taşıdıklarını belirtir Sanayi ve Ticaret Odaları ve Vergi Dairelerinden verilmiş belgenin aslı verilecektir.
- 7) Kooperatif Birliklerinin kuruluşunda kooperatiflerin konularının aynı veya birbiri ile ilgili nitelikte olması kooperatif birliği kurulmasına ilişkin en az yedi kooperatif tarafından alınan genel kurul kararlarının Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğüne sunulması ve kooperatif birliğine iştirak edenlerin en az 50 pay taahhüt etmelerinin sağlanması gerekmektedir.

EKLER:

- EK-6) Kooperatif Kuruluş izni başvuru dilekçe örneği (1 sayfa)
- EK-7) Konut Yapı Kooperatifi Örnek Ana Sözleşmesi (21 sayfa)
- EK-8) Toplu İş Yeri Yapı Kooperatifi Örnek Ana Sözleşmesi (21 sayfa)
- EK-9) Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Örnek Ana Sözleşmesi (25 sayfa)

C) ANA SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ:

1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 3. maddesinin son fıkrasında belirtilen "Ana Sözleşme değişiklikleri de Kuruluştaki usullere bağlıdır" hükmü uyarınca Yapı Kooperatiflerinin ana sözleşmelerinde unvan, süre, merkez ve sermaye değişikliğine ilişkin işlemler sırasında şu hususlara dikkat edilecektir:

1) Ana Sözleşmede yapılması istenen değişiklikler için Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne dilekçe ile müracaat edilir. (EK-10)

Dilekçe ekinde;

- a) Değiştirilmesi düşünülen maddenin eski ve yeni şeklinin karşılıklı olarak altı nüsha halinde yazılmış ve yönetim kurulunca imzalanmış metni (EK-11)
- b) Ana Sözleşme değişikliğinin gerekçesini içeren noter tasdikli yönetim kurulu kararı (EK-12)
- c) Kooperatifin kuruluş işlemlerinin yayımlandığı Ticaret Sicili Gazetesinin aslı veya fotokopisi
- d) Halen yürürlükte bulunan kooperatif ana sözleşmesinin Bakanlıkça onaylı aslı veya fotokopisi
- e) Mevcut Yönetim Kuruluna ait noter onaylı imza sirküleri ve yönetim kurulu yetki belgesi
- f) Kooperatifin en son durumunu gösterir genel durum bilgi formunun verilmesi gerekmektedir.

2) Ana Sözleşmede gösterilen faaliyet süresinin değiştirilmesine ilişkin taleplerin değerlendirilmesi ile ilgili olarak kooperatifin süresinin dolmamış olması gerekmektedir.

Kooperatifin süresinin dolmuş olması durumunda mahkemeden alınacak kooperatifin faaliyette olduğuna dair tespit kararının sunulması gerekmektedir.

Ana sözleşme değişikliğine ilişkin yönetim kurulu kararında ilgili madde değişikliğine de yer verilmelidir.

3) Kooperatif merkezinin, ünvanının ve her bir ortağın taahhüt edeceği pay miktarının değiştirilmesi taleplerinde ana sözleşme değişikliğine ilişkin yönetim kurulu kararında ilgili madde değişikliklerinin belirtilmiş olması gerekmektedir.

EKLER:

EK-10) Ana Sözleşme Değişikliği izni başvuru dilekçe örneği (1 sayfa)

EK-11) Değiştirilmesi düşünülen maddenin eski ve yeni şeklinin gösterildiği form örneği

EK-12) Ana Sözleşme için alınan Yönetim Kurulu Kararı

Yapı Kooperatifleri ile ilgili iş ve işlemler için (<http://yapikooperatifportal.csb.gov.tr>) internet adresinden bilgi edinilebilir.

e-kooperatif Sistemi Üzerinden Yapılabilecek İşlemler

- 1- Yapı kooperatifleri ile ilgili bilgi ve belgeler
- 2- Yapı kooperatifleri ana sözleşme örnekleri
- 3- Yapı kooperatifi kuruluş aşamasında aynı unvan olup olmadığının sorgulanması gibi işlemler yapmak mümkündür.