

Kooperatif işlemleri ile ilgili ihtiyaç duyduğunuz konularda aşağıda isimleri verilen personellerimizden bilgi alabilirsiniz.

ADI-SOYADI	TELEFON	DÂHİLİ
M. FATİH ÇELEBİOĞLU	(0 222) 335 35 73	204
MUTLU AYDIN	(0 222) 335 35 73	155

YAPI KOOPERATİFLERİNİN (KONUT YAPI KOOPERATİFİ, TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ, KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ) İŞ VE İŞLEMLERİNDE UYULACAK ESASLAR, BAŞVURU ŞARTLARI VE GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

13.06.2010 tarihli ve 27610 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 03.06.2010 tarihli ve 5983 sayılı Kooperatifler Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 4. maddesi ile 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun Ek1. Maddesinde değişiklik yapılarak, Yapı Kooperatifleri ve üst kuruluşları için ilgili Bakanlık olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı belirlenmiştir. Aynı Kanununun 5. Maddesi ile 1163 sayılı Kooperatifler Kanununa Geçici 3. ve 4. maddeler eklenmiş olup, yapı kooperatifleri ve üst kuruluşları ile ilgili Bakanlığınca başlatılmış iş ve işlemler ile bunlara dair kuruluştan tasfiyeye kadar her türlü hak, yetki ve görevler 13.12.2010 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığına verilmiştir.

Bakanlığımız, yapı kooperatifleri ile ilgili görevleri 13.12.2010 tarihinden itibaren yerine getirmeye başlamış olup Kanunla verilen yapı kooperatifleri hakkında, kayıt, tescil, denetim, genel kurullarda temsilci bulundurma, tasfiye işlemleri gibi görevler Bakanlığımızın taşra teşkilatları olan Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Mülga Bayındırlık ve İskân Müdürlükleri aracılığı ile yerinden yürütülecektir.

Bu bağlamda Yapı Kooperatifleri ve üst kuruluşlarının aşağıda belirtilen muhtelif iş ve işlemlerinde idareye (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne) sunacakları başvuru evrakları, ek belgelere ilişkin standart formlar ve uyulması gereken kurallar şunlardır:

YAPI KOOPERATİFLERİ VE ÜST KURULUŞLARININ GENEL KURUL TOPLANTILARINDA BAKANLIK TEMSİLCİSİ GÖREVLENDİRİLMESİ

Yapı kooperatifleri ve üst kuruluşlarınca, genel kurul toplantıları için Bakanlık Temsilcisi görevlendirilmesi isteminde bulunulması zorunludur.

1) **Bakanlık Temsilcisi Görevlendirilmesi Başvurusu için Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne dilekçe ile müracaat edilir. Müracaatta istenilen belgeler şunlardır:**

1-Dilekçe (*ek-1*)

2-Çağrı için alınan yönetim kurulu kararı

3-Genel kurul gündemi

4-Genel kurul çağrısı

5-Ticaret sicilinden alınan yetki belgesi

6-Bilgi formu (*ek-4*)

7-Bakanlık temsilci ücreti makbuzu aslı

8-Yönetim Kurulu faaliyet raporu (*11.06.2008 tarih ve 26903 sayılı Resmi Gazete'de Yayımlanan tebliğe uygun formatta*)

9-Denetim Kurulu raporu (*11.06.2008 tarih ve 26903sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan tebliğe uygun formatta*)

Genel kurul toplantı tarihinden en az 15 gün önce Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne teslim edilmesi gerekmektedir.

2-Diğer yandan, Kooperatifler Kanununun 47. 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.

3-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.

2

GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Genel kurul toplantı tutanağının, toplantının yapıldığı yerde yazılıp imzalanması zorunlu olup tutanağın toplantı yerinde, genel kurul divanınca düzgün ve okunaklı biçimde yazılması (Mümkünse bilgisayar ortamında) gerekmektedir.

Yanlı ş 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 tutanağında yer alan formata uygun olarak hazırlanmalıdır.

Tutanağın giriş bölümü, her bir gündem maddesine ilişkin genel kurul kararı, tutanağın bitiş bölümü, sırasıyla genel kurulca görüşülüp belirlendikçe, genel kurul başkanınca kâtiplere yüksek sesle okutulacak, biri yazdırılıp bitirilmedikçe sonraki bölüm ya da gündem maddesinin görüşülmesine geçilmeyecektir.

Genel Kurul tutanağında, görüşmelerin içeriği, söz alanların kimler olduğu, kimlerin alınan kararlara karşı muhalefet şerhi düştükleri ve muhalefet sebepleri lehte, aleyhte ve çekimser oyların sayıları açıkça belirtilmelidir.

Toplantı sırasında önerge verilmesi durumunda, önergelerden özetle söz edilip alına kararlar açıkça yazılmalıdır. Önergeler Divan Üyeleri ve Bakanlık Temsilcisi tarafından imzalanmalı ve tutanağa ek yapılmalıdır.

GENEL KURUL TOPLANTI SONRASI BAKANLIK TEMSİLCİSİNE TESLİM EDİLECEK BELGELER

Aşağıda belirtilen belgeler birer adet olmak üzere Bakanlık temsilcisine teslim edilecektir.

- 1-Genel Kurul Tutanağı
- 2-Hazirun cetveli
- 3-Vekâletnameler (Not: Sadece 1.derece yakınlar (anne, baba, eş, çocuk, kayınvalide, kayınpeder) ile ortaklara verilen ıslak imzalı vekâletler kabul edilecektir. Kardeş yasal olarak 1. Derece yakın kabul edilmemektedir. Üstünde ıslak imza bulunmayan (faks ve fotokopi) ve yukarıdaki vasıflara uymayan kişilere verilecek vekâletler noter tasdikli olsa dahi kabul edilmeyecektir.)
- 4-Bilanço
- 5-Gelir-Gider Cetveli
- 6-Tahmini Bütçe
- 7-Genel Durum Bildirimi
- 8-Mal Beyanı (Sonu 0 ve 5 olan senelerde ve yönetime yeni giren üyeler için)
- 9-Defterlerin Noterce Yapılan Kapanış Tasdikini İçeren Sayfaların Fotokopisi (Yönetim kurulu karar defteri ve Yevmiye defteri)
- 10-Damga Vergisinin Yattığına Dair Makbuz (20... yılı için-TL (bilançolar için :...-TL, gelir tabloları için :...-TL toplam:....-TL))

Yönetim kurulunca hazırlanacak yıllık çalışma raporları ile denetim kurulunca hazırlanacak raporların, 11.06.2008 tarih ve 26903 sayılı Resmi Gazetede ilgili 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.

Tebliğ hükümlerine uygun olmayan, bir iki cümle ya da paragraftan ibaret genel ve soyut bilgiler ihtiva eden raporlarla ilgili olarak, Kooperatifler Kanununun 86. Maddesinin 5.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.

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) Temsilci görevlendirilmesi bildirim yazısı (1 sayfa)
- EK-3) Genel kurul toplantı tutanağı formatı (2 sayfa)
- EK-4) Genel kurul toplantısı yapacak kooperatif ve üst kuruluş tarafından doldurularak Bakanlık Temsilcisine verilecek form (1 sayfa)
- EK-5) 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-6) 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-7) Bakanlık Temsilcisi raporu (1 sayfa)
- EK-8) Kooperatif ve üst kuruluşları genel durum bildirim formu (2 sayfa)
- EK-9) Hazirun Cetveli Örneği (1 sayfa)
- EK-10) Mal Durumu bildirim formu (2 sayfa)

GENEL KURUL TOPLANTI ZAMANI:

Genel kurul olağan ve gerektiğinde olağanüstü olarak toplanır. Olağan toplantının her hesap devresi sonundan itibaren 6 ay içinde ve en az yılda bir defa yapılması zorunludur.

Yapı kooperatiflerinin genel kurul toplantılarında ortakların en az 1/4'ünün şahsen veya temsilen hazır bulunmaları gerekmektedir.

ÇAĞRIYA YETKİSİ OLANLAR:

Yönetim kurulu veya ana sözleşme ile bu hususta yetkili kılınan diğer bir organ ve gerektiğinde denetçiler kurulu, ortağı olduğu üst birlik ve tasfiye memurları genel kurulu toplantıya çağırma yetkisine sahiptirler. Ancak genel kurul yukarıda belirtildiği şekilde toplanamadığı takdirde ilgili bakanlık genel kurulu toplantıya çağırma yetkisine sahiptir.

GÜNDEM:

Toplantı çağrısına ve ilana gündem yazılır. Ana sözleşmenin değiştirilmesi bahis konusu ise, yapılacak ilanda değiştirilecek maddelerin numaralarının yazılması ile yetinilir.

Dörtten az olmamak üzere ortakların en az 1/10'u tarafından genel kurul toplantısından en az 20 gün önce yazılı olarak 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 komisyonunun 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.

BÜTÜN PAY SAHİPLERİNİN HAZIR BULUNMASI HALİ:

Kooperatifin bütün ortakları toplantıda hazır bulunduğu sürece ve bir itiraz olmadığı takdirde Genel Kurul toplantılarına dair olan diğer hükümler saklı kalmak şartıyla toplantıya çağrı hakkındaki hükümlere uyulmamış olsa dahi kararlar alınabilir. Bu gibi kararların, ortaklar veya ortakların toplantıda oy birliği ile seçecekleri temsilciler tarafından imzalanması gereklidir.

OY HAKKI:

Genel Kurulda her ortak yalnız bir oya sahiptir. Ana sözleşmede açıklama bulunduğu takdirde, bir ortak yazı ile izin vermek suretiyle Genel Kurul toplantısında oyunu ancak başka bir ortağa kullandırabilir. Bir ortak Genel Kurulda birden fazla ortağı temsil edemez.

Üye sayısı 1000 in üstünde olan kooperatiflerde ana sözleşme ile her ortağın en çok 9 olmak üzere birden fazla başka ortağı temsil edebileceği öngörülebilir. Eş ve birinci derecede akrabalar için temsilde ortaklık şartı aranmaz.

OYA KATILAMAYACAKLAR:

Kooperatif işlerinin görülmesine herhangi bir suretle katılmış olanlar Yönetim Kurulunun ibrasına ait kararlarda oylamaya katılamazlar. Bu hüküm denetçiler hakkında uygulanmaz.

Ortaklardan hiçbiri kendisi veya karı ve kocası yahut usul ve furuu ile kooperatif arasında şahsi bir işe veya davaya dair olan görüşmelerde oy hakkını kullanamaz.

KARARLAR:

Kanun veya ana sözleşmede aykırı hüküm bulunmadıkça Genel Kurul kararlarında ve seçimlerde oyların yarısından bir fazlasına itibar olunur.

Kooperatifin dağılması veya diğer bir kooperatifle birleşmesi ve ana sözleşmenin değiştirilmesi kararlarında fiilen kullanılan oyların 2/3'ü çoğunluğu gereklidir. Ana sözleşme, bu kararların alınması için oy çoğunluğu hakkında daha ağır hükümler koyabilir.

Ortakların şahsi sorumluluklarının ağırlaştırılması veya ek ödeme yükümleri ihdası hakkında alınacak kararlar için bütün ortakların 3/4'ünün rızası gereklidir. Ancak, kamu kuruluşlarından kredi alan kooperatiflerin kredi miktarının artırılmasından yararlanmak üzere alacakları kararlarda bu şart aranmaz ve Kanununun 51 inci maddenin birinci fıkrası hükmü uygulanır.

Kararlar, ilandan başlayarak üç ay içinde kooperatiften çıktıklarını bildirmeleri halinde bunlara katılmayan ortakları bağlamaz. Bu takdirde kooperatiften çıkma beyanı, kararın yürürlüğe girdiği tarihten başlamak üzere hüküm ifade eder.

KARARLARIN BOZULMASI VE ŞARTLAR:

Aşağıda yazılı kimseler kanuna, ana sözleşme hükümlerine ve iyi niyet esaslarına aykırı olduğu iddiası ile Genel Kurul kararları aleyhine, toplantıyı kovalıya gündem başlamak üzere bir ay içinde, kooperatif merkezinin bulunduğu yerdeki mahkemeye başvurabilirler.

1-Toplantıda hazır bulunup da kararlara aykırı 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.

GENEL KURULUN DEVİR VE TERK EDEMEYECEĞİ YETKİLER:

Kooperatiflerin Genel kurullarının devir ve terk edemeyeceği yetkileri şunlardır:

1-Ana sözleşmeyi değiştirmek,

2-Yönetim Kurulu ve Denetçiler Kurulu üyeleriyle gerektiğinde tasfiye kurulunu seçmek,

3-İşletme hesabıyla bilanço ve gerektiğinde gelir gider farkının bölüşülmesi hakkında karar almak,

4-Yönetim ve denetçiler kurullarını ibra etmek,

5-Kanun veya Ana sözleşme ile Genel Kurula tanınmış olan konular hakkında karar vermek.

6-Gayrimenkul alımında ve satımında takip edilecek usul ile alınacak gayrimenkulün niteliğini, yerine ve azami fiyatını, satılacak gayrimenkulün asgari fiyatını belirlemek.

7-İmalat ve inşaat işlerinin yaptırılma yöntemini belirlemek.

8-Yapı kooperatiflerinde; kooperatifin ortak sayısı ile yapılacak konut veya işyeri sayısını tespit etmek.

YÖNETİM KURULU SAYISI, GÖREV SÜRESİ, SEÇİLME ŞARTLARI

Yönetim Kurulu en az üç üyeden kurulur. Bunların ve yedeklerinin kooperatif ortağı olmaları şarttır ve en çok 4 yıl için seçilebilirler. Ana sözleşmede aksine hüküm yoksa tekrar seçilmeleri caizdir.

Yönetim kurulu üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır:

1-Türk vatandaşı olmak.

2-Aynı türde başka bir kooperatifin yönetim kurulu üyesi olmamak.

3-Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, 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 bu Kanun hükümlerine göre mahkûm olmamak.

Üyelik şartları denetçiler 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.

DENETÇİ SAYISI, GÖREV SÜRESİ VE SEÇİLME ŞARTLARI

Genel kurul, denetleme organı olarak en az bir yıl için bir veya daha çok denetçi seçer. Genel kurul yedek denetçiler de seçebilir. Denetçilerin ve yedeklerinin kooperatif ortaklarından olması şart değildir.

Denetim kurulu üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır:

1-Türk vatandaşı olmak.

2-Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, 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 bu Kanun hükümlerine göre mahkûm olmamak.

KOOPERATİFİN ACZİ HALİNDE YAPILACAK İŞLER:

Kooperatifin aczi 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 veyahut daha yukarda sözü geçen ara bilançosu kooperatif mevcudunun, borçlarını artık karşılamayacağını belirtiyorsa yönetim kurulu, Bakanlığa keyfiyeti bildirir ve genel kurulu derhal olağanüstü toplantıya çağırır.

Pay senetleri çıkarılmış olan bir kooperatifte son yılın bilançosunda kooperatif varlığının yarısı karşılıksız kalırsa yönetim kurulu derhal genel kurulu toplantıya çağırarak durumu ortaklara arz eder. Aynı zamanda ilgili mahkemeye, Bakanlığa da bilgi verir. Ancak, ortakları ek Ödemelerle yükümlü olan kooperatiflerde, bilançoda tespit edilen açık, üç ay içinde ortakların ek ödemeleriyle kapanmadığı takdirde Ticaret Bakanlığı ve yapı kooperatiflerinde İmar ve İskân Bakanlığı da haberdar edilir.

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

DAĞILMA SEBEPLERİ:

Kooperatiflerin dağılma sebepleri şunlardır:

1-Ana sözleşme gereğince,

2-Genel Kurul kararıyla,

3-İflasın açılmasıyla,

4-Kanunlarda öngörülen diğer hallerde, ilgili bakanlığın mahkemeden alacağı karar üzerine,

5-Diğer bir kooperatifle birleşmesi veya devralınması suretiyle,

6-Üç yıl olağan genel kurulunu yapmaması halinde,

7-Amacına ulaşma imkânının bulunmadığının ilgili Bakanlıkça tespiti halinde mahkemeden alacağı karar.

Konut yapı kooperatifleri, ana sözleşmede gösterilen işlerin tamamlanması ve ferdi mülkiyete geçilip konutların ortaklar adına tescil edilmesiyle amacına ulaşmış sayılır ve dağılır. Ancak tescil

tarihinden itibaren 6 ay içerisinde usulüne uygun şekilde Ana sözleşme değişikliği yapılarak kooperatifin amacının değiştirilmesi halinde dağılmaya ilişkin hüküm uygulanmaz. Konut kooperatiflerinde yapı kullanma izninin alınmasını müteakip en geç bir yıl içinde ortakların Kat Mülkiyeti Kanununa göre ferdi münasebet işleri sonuçlandırılır.

BİRLEŞME SURETİYLE DAĞILMA:

Bir kooperatif bütün aktif ve pasifleriyle diğer bir kooperatif tarafından devralınmak suretiyle dağıldığı takdirde aşağıdaki hükümler uygulanır:

1-Devralan kooperatifin yönetim kurulu, dağılan kooperatifin tasfiye hakkındaki hükümlere göre alacaklarını bildirmeye çağırır.

2-Dağılan kooperatifin mameleki, borçları tediye veya teminata bağlanıncaya kadar ayrı olarak idare edilir. Yönetimi devralan kooperatifin yönetim kurulu üyeleri üzerine alır.

3-Devralan kooperatifin yönetim kurulu üyeleri alacaklılara karşı yönetimin ayrı olarak yürütülmesinden şahsen ve zincirleme sorumludurlar.

4-Mameleki ayrı olarak yönetildiği süre içinde, dağılan kooperatife karşı açılacak davalara dağılmadan önceki yetkili mahkeme bakar.

5-Dağılan kooperatif alacaklılarının devralan kooperatif ve onun alacaklıları ile olan münasebetlerinde, devralınan mallar aynı süre içinde dağılan kooperatife ait sayılır. Devralan kooperatifin iflası halinde ise bu mallar ayrı bir masa teşkil eder. Gerekirse yalnız dağılan kooperatifin borçlarının ödenmesinde kullanılır.

6-Her iki kooperatifin mameleki, ancak dağılan kooperatifin malları üzerinde tasarruf etmek caiz olduğu andan itibaren birleştirilebilir.

7-Kooperatifin dağılmasının tescili Ticaret Sicili memurluğundan istenir. Borçları ödendikten veya teminata bağlandıktan sonra kooperatifin kaydı sildirilir.

8-Kooperatifin dağılmasının tescili ile ortakları da bütün hak ve borçları ile birlikte devralan kooperatife katılmış olurlar.

9-Mameleki ayrı idare edildiği sürece dağılan kooperatifin ortakları yalnız onun borçları için ve o zamana kadar sorumluluklarının bağlı olduğu esaslar dairesinde takip olunabilirler.

10-Aynı süre esnasında, dağılan kooperatifin ortaklarının sorumlulukları veya ek ödeme yükümlülükleri birleşme neticesinde hafiflemeye uğradığı ölçüde, bu hafifleme dağılan kooperatifin alacaklılarına karşı ileri sürülemez.

11-Birleşme neticesinde dağılan kooperatifin ortakları için şahsi sorumluluk veya ek ödeme yükümlülüğü doğduğu veya ağırlaştığı takdirde birleşme kararı, ancak bütün ortakların 3/4 ünün çoğunluğu ile verilebilir. Sorumluluğa ve ek ödeme yükümlülüğüne mütedair hükümler birleşme kararına katılmamış olan ve bundan başka kararın ilanı tarihinden başlamak üzere üç ay içinde kooperatiften çıkacağını bildiren ortaklara uygulanmaz.

BİR KAMU TÜZEL KİŞİLİĞİ TARAFINDAN DEVRALINMAK:

Bir kooperatifin varlığı, belediye, ekonomik bir Devlet kuruluşu, kamu müessesesi veya kamuya yararlı dernek veya cemiyetler tarafından da devralınabilir. Bu takdirde genel kurulca alınacak kararın dağılmaya ait hükümlere göre tescil ve ilan ettirilmesi gerekir.

Bu gibi kooperatif varlığının, Devlete ait ekonomik kuruluş veya herhangi bir ekonomik kuruluş veya herhangi bir dernek veya cemiyet tarafından devralınması hallerinde genel kurul tasfiye yapılmamasına karar verebilir.

Devir kararının ilan edildiği tarihten itibaren kooperatifin aktif ve pasifi devralana intikal etmiş olur. Dağılan kooperatifin adı ticaret sicilinden sildirilir. Bu husus ayrıca ilan ettirilir.

Birleşen müessese ile kooperatifin alacaklılarından her biri ilan tarihinden itibaren üç ay içinde yetkili mahkemeye başvurmak suretiyle birleşmeye itiraz edebilir. İtiraz hakkından vazgeçilmedikçe yahut bu husustaki itirazın reddine dair mahkemece verilen karar kesinleşmedikçe veyahut mahkemece takdir edilecek teminat, müessese veya kooperatif tarafından verilmedikçe birleşme hüküm ifade etmez.