

FARKLI ANASÖZLEŞME KULLANAN YAPI KOOPERATİFLERİNİN
7339 SAYILI KANUN VE DİĞER KANUNLAR GEREĞİ
ANASÖZLEŞME İNTİBAK TABLOSU

S.S. KOOPERATİFİ Anasözleşmesinin İntibak Tablosu	
ESKİ METİN	YENİ METİN
<p style="text-align:center">Ortaklığa kabul</p> <p style="text-align:center">MADDE-</p> <p style="text-align:center"><i>(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)</i></p>	<p style="text-align:center">Ortaklığa kabul</p> <p>MADDE ...- Gerekli şartları taşıyıp da, kooperatife ortak olmak isteyenler yazılı olarak yönetim kuruluna başvururlar. Bu başvuruda, anasözleşmenin tüm hükümlerinin ve getirilen yükümlülüklerin kabul edildiği açıkça belirtilir.</p> <p>Ortaklığa kabul yönetim kurulunun kararı ile gerçekleşir.</p> <p>Yönetim kurulu, ortaklar ile ortak olmak için başvuranların 10 uncu maddede gösterilen şartları taşıyıp taşımadığını araştırmak zorundadır.</p> <p>Yönetim kurulu başvuruyu bir ay içinde sonuçlandırır ve başvuru sahibine kararı taahhütlü mektupla veya elden imza karşılığında tebliğ eder. İstekli, ortaklığa alındığı takdirde, kararın kendisine bildirildiği tarihten itibaren 1 (Bir) ay içinde sermaye taahhüdünün diğer ortaklarca ödenmiş taksiti ile diğer ortakların her birinin o tarihe kadar ödemiş oldukları paylara eşit meblağı bir defada öder.</p> <p>Ortaklığın devri maddesi uyarınca devir yolu ile ortaklığa alınanlar hariç olmak üzere daha sonra ortaklığa kabul edileceklerden, yukarıdaki fıkrada belirtilen meblağın üzerinde para talep edilmesi, genel kurulun bu hususta karar alması halinde mümkündür.</p>
<p style="text-align:center">Genel Kurul</p> <p style="text-align:center">Görev ve yetkileri</p> <p>MADDE ...-</p>	<p style="text-align:center">Genel Kurul</p> <p style="text-align:center">Görev ve yetkileri</p> <p>MADDE ...- En yetkili organ olan Genel Kurulun görev ve yetkileri şunlardır:</p> <p>1) Bilanço, bilanço hesaplarının dökümü, gelir-gider farkı hesapları ile yönetim kurulu ve</p>

(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)

denetçiler tarafından verilen raporları inceleyerek kabul veya reddetmek,

2) Yönetim kurulu üyeleri ile denetim kurulu üyelerini seçmek, ibra etmek veya sorumluluklarına karar vermek, gerektiğinde bunları azletmek, dış denetime tabi olması halinde dış denetçi seçmek,

3) Yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile kooperatifin dış denetime tabi olması halinde dış denetçiye verilecek aylık ücret, huzur hakkı ve yolluk miktarı ile bütçeyi görüşerek karara bağlamak,

4) Yönetim kurulu tarafından verilen ortaklıktan çıkarma kararlarına yapılan itirazları inceleyip karara bağlamak,

5) Kanun, anasözleşme ve iyi niyet esasları ile genel kurul kararlarına aykırı olduğu ileri sürülen yönetim kurulu kararlarının iptal edilip edilmeyeceği konusunda karar vermek,

6) Ortaklardan tahsil edilecek aidatların miktarı, ödeme tarihleri ve ödeme şartları ile gecikme halinde uygulanacak kanunların getirdiği yasal tavanı aşmayacak şekilde gecikme cezasını tespit etmek,

7) Üst kuruluşa girmeye ve çıkmaya karar vermek ve bu kuruluşta görevlendirilecek temsilcileri seçmek,

8) Anasözleşmede yapılması öngörülen değişiklikler hakkında karar vermek,

9) Gayrimenkul alımında ve satımında takip edilecek usul ile alınacak gayrimenkulün niteliğini, yerini ve azami fiyatını, satılacak gayrimenkulün asgari fiyatını belirlemek,

10) İmalat ve inşaat işlerinin yaptırılma yöntemini kararlaştırmak,

11) Kooperatifin ortak sayısı ile yapılacak konut sayısını tespit etmek,

12) Hesap tetkik komisyonu seçmek ve bu komisyonun çalışmasıyla ilgili usul ve esasları tespit etmek,

13) Kooperatifin dağılması hakkında karar vermek, tasfiye kurulunu seçmek,

14) Kura çekimi aşamasına gelindiğinde, konutların şerefiyelerine ilişkin genel hususları görüşerek karara bağlamak ve konut maliyet hesapları ile konut bedellerini hesaplayacak olan teknik heyeti belirlemek,

15) Kanun ve anasözleşme ile genel kurula tanınmış olan diğer konular hakkında karar vermek,

	<p>Genel kurul, yukarıdaki görev ve yetkilerini devir ve terk edemeyeceği gibi, kooperatifin amaçları ile ilgili her türlü işler hakkında da karar verebilir.</p>
<p>Gündem</p> <p>MADDE ...-</p> <p><i>(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)</i></p>	<p>Gündem</p> <p>MADDE ...- Olağan genel kurul gündemine aşağıdaki hususlar yazılır.</p> <ol style="list-style-type: none">1) Açılış ve divan heyetinin teşkili,2) Yönetim ve denetim kurulu tarafından verilen raporların okunması, görüşülmesi,3) Bilanço, envanter ve gelir-gider farkı hesaplarının incelenmesi, onanması veya reddi,4) Yönetim kurulu ile denetim kurulu üyelerinin ibrası, ibra edilmemesi halinde aynı genel kurulda ibra edilmeyen organ seçimlerinin yapılması,5) Süresi biten yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile kooperatifin dış denetime tabi olması halinde dış denetçinin yerine yenilerinin seçilmesi ve bunların görev sürelerinin tespiti,6) Yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile kooperatifin dış denetime tabi olması halinde dış denetçinin aylık ücret, huzur hakkı, risturn ve yolluk ödemelerinin belirlenmesi,7) Aidatlar, aidatların ödeme tarihleri ve kanunların getirdiği yasal tavanı aşmayacak şekilde gecikme cezasının belirlenmesi,8) Gelecek yılın bütçe ve çalışma programının görüşülmesi ve karara bağlanması. <p>Yukarıdaki maddelere ek olarak görüşülmesi gerekli görülen diğer konular açıkça yazılır. Görülecek konu tespit edilmeyerek, "Gerekli görülecek diğer hususlar" şeklinde genel bir gündem maddesi belirlenemez.</p> <p>Kanun ve anasözleşme gereği genel kurulun yetkisinde olan ve olağanüstü genel kurul toplantı gündemini oluşturan her türlü konu, olağan genel kurul toplantı gündemine yazılabilir.</p> <p>Olağanüstü genel kurul gündemi, çağrının amacına göre tayin ve tespit olunur.</p> <p>Dörtten az olmamak üzere ortakların en az 1/10' u tarafından genel kurul toplantı tarihinden en az 20 (Yirmi) gün önce müştereken ve noter tebligatı ile bildirilecek hususların gündeme konulması zorunludur. Bu şekilde bildirilecek hususların gündemde yer almaması durumunda, noter tebligatında imzası bulunanlardan birinin divan heyetine müracaatı üzerine divan heyeti, tebliğdeki</p>

	<p>ortak sayısı ve tebliğ süresinin uygun olması halinde konuyu gündeme alır.</p> <p>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, anasözleşme 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.</p> <p>Yapılan denetim sonucunda veya herhangi bir sebeple Bakanlıkça, kooperatif genel kurulunda görüşülmesi istenen konuların bildirildiği şekilde gündeme konulması zorunludur.</p> <p>Gündem, genel kurulu toplantıya çağırın tarafından belirlenir.</p>
<p>Ortaklar cetveli</p> <p>MADDE ...-</p> <p><i>(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)</i></p>	<p>Ortaklar cetveli</p> <p>MADDE ...- Yönetim kurulu; her genel kurul toplantısından önce, genel kurula katılma hakkı olan ortakların ortak numaraları, isim, soyisim, tüzel kişilerin sicil numarası ile asaleten veya temsilen imzalanacak yerleri gösterir imzalı bir ortaklar cetveli hazırlamakla yükümlüdür.</p> <p>Söz konusu ortaklar cetveli, yönetim kurulu tarafından KOOPBİS'ten alınır. Bu cetvel, toplantıya katılanlar ile divan heyeti ve Bakanlık temsilcisi tarafından isim yazılarak ayrıca imzalanır.</p> <p>Kooperatif ortaklarına, KOOPBİS üzerinden, genel kurula katılma hakkını haiz ortakları gösterir listeye erişim yetkisi verilir. Mezkûr listenin kooperatif kayıtlarına uygun ve doğru olarak hazırlanmasından yönetim kurulu sorumludur.</p>

<p>Görüşme ve karar nisabı</p> <p>MADDE ...-</p> <p>(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)</p>	<p>Görüşme ve karar nisabı</p> <p>MADDE ...- Genel kurulun toplanabilmesi ve gündemdeki konuları görüşebilmesi için, kooperatife kayıtlı ortaklardan en az 1/4' ünün şahsen veya temsilen toplantıda hazır bulunması şarttır. İlk ve müteakip toplantılarda aynı nisap aranır.</p> <p>Genel kurulda kararlar, ortakların en az 1/4' ünün hazır olması şartıyla oylama sırasındaki mevcudun yarısından fazlasının oyu ile alınır.</p> <p>Yönetim ve denetim kurulu seçimlerinde ise ortakların 1/4' ünün hazır bulunması şartıyla yarısından fazlasının oyunu almış olmak koşulu aranmaksızın en çok oyu alan adaylar seçimi kazanır.</p> <p>Ancak, kooperatifin dağılması, diğer bir kooperatifle birleşmesi veya anasözleşmede değişiklik yapılması ile ilgili kararlar fiilen kullanılan oyların 2/3 çoğunluğu ile verilir.</p> <p>Kamu kuruluşlarından alınan kredi miktarının artırılmasından yararlanmak üzere alınacak kararlarda, ikinci fıkra hükmü uygulanır.</p> <p>Ortakların şahsi sorumluluklarının ağırlaştırılması veya ek ödeme yükümlülüğü getirilmesi ile ilgili alınacak kararlar için bütün ortakların 3/4' ünün rızası gereklidir.</p>
<p>Bilançonun onayı, ibra ve ibranın etkisi</p> <p>MADDE ...-</p> <p>(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)</p>	<p>Bilançonun onayı, ibra ve ibranın etkisi</p> <p>MADDE ...- Bilançonun onaylanmasına ilişkin genel kurul kararı, kararda aksine açıklık bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu üyelerinin ve denetçilerin ibrası sonucunu doğurur. Bununla birlikte, bilançoda bazı hususlar hiç veya gereği gibi belirtilmemişse veya bilanço kooperatifin gerçek durumunun görülmesine engel olacak bazı hususları içeriyorsa ve bu hususta bilinçli hareket edilmişse onama ibra etkisini doğurmaz.</p> <p>Denetçi raporu ve varsa dış denetçi raporu genel kurula sunulmayan kooperatiflerde; finansal tablolar, yönetim kurulu yıllık faaliyet raporu ve ibra hakkında alınan kararlar geçersizdir.</p> <p>Oylama neticesinde ibra edilmeyen organlar için gündemde seçime ilişkin madde olmasa dahi seçim yapılır. İbra edilmeyen yönetim ve denetim kurulu üyeleri, bu organlara aynı genel kurulda tekrar seçilemezler.</p> <p>İbra ile ilgili olarak verilmiş olumlu ya da olumsuz kararlar genel kurul kararıyla kaldırılamaz.</p>

	<p>Bu konuda 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 53 üncü maddesi hükmü saklıdır.</p> <p>Genel kurulun, sorumluluktan ibraya ilişkin kararı, ibranın kapsadığı açıklanan maddi olaylara ilişkin olarak, kooperatifin, ibraya olumlu oy veren ortaklarının dava hakkını kaldırır. Diğer ortakların dava hakları da ibra tarihinden itibaren 6 (Altı) ay geçmesiyle düşer.</p>
<p>Seçimi ve süresi</p> <p>MADDE ...-</p> <p>(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)</p>	<p>Seçimi ve süresi</p> <p>MADDE ...- Yönetim kurulu, genel kurulca en az 1 (Bir), en çok 4 (Dört) yıl için seçilir ve en az 3 (Üç) üyeden oluşur. Genel kurulca böyle bir süre tespiti yapılmaması halinde 1 (Bir) yıl için seçilmiş sayılır.</p> <p>Yönetim kuruluna seçilen üye sayısı kadar da yedek üye seçilir.</p> <p>Yönetim kurulunun asil ve yedek üyeleri genel kurulda en çok oy alanlar arasından sıra ile belirlenir. Oylarda eşitlik halinde kuraya başvurulur.</p> <p>Süresi sona eren üyeler yeniden seçilebilir. Genel Kurul lüzum görürse yönetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.</p> <p>Kooperatifçilik Eğitimi Yönetmeliği kapsamında eğitim şartına tabi ise kooperatif yönetim kurulu üyeleri ve yedeklerinin seçilmelerini takiben en geç dokuz ay içinde kooperatifçilik eğitim programını tamamlamaları şarttır.</p>
<p>Seçilme şartları ve bağdaşmayan görevler:</p> <p>MADDE ...-</p> <p>(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)</p>	<p>Seçilme şartları ve bağdaşmayan görevler:</p> <p>MADDE ...- Yönetim kurulu üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır.</p> <ol style="list-style-type: none">1) Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olmak ve medeni hakları kullanma ehliyetine sahip olmak,2) Kooperatif ortağı olmak,3) Amacı ve esas faaliyet konusu aynı olan başka bir konut yapı kooperatifinde yönetim kurulu üyesi olmamak,4) 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 1163 sayılı

Kooperatifler Kanunu hükümlerine göre mahkum olmamak,

5) Aynı zamanda kooperatifte denetçi olmamak,

6) Aynı zamanda yönetim kurulu üyelerinden birinin eşi olmamak ve birbirleri ile ikinci derece dahil kan ve kayın hısımlığı bulunmamak.

Yönetim kurulu üyeliğine seçilen tüzel kişiler, yukarıdaki şartları taşıyan gerçek kişiler vasıtasıyla temsil edilirler.

Seçilme şartları denetim kurulu 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 birlikte yönetim kurulunca bu durumdaki üyelerin genel kurulca azli veya göreve devamı hakkında karar alınmak üzere yapılacak ilk genel kurul gündemine madde konulur.

Yönetim kurulu üyeleri, kooperatifin ve kooperatifin ortağı olduğu üst kuruluşların hissedarı oldukları şirketlerde, katıldıkları vakıflarda ve diğer teşekküllerde yönetim kurulu üyesi veya denetçi olamazlar, personel olarak yahut başka bir şekilde ücretli görev alamazlar.

Beşinci fıkrada belirtilen diğer görevleri bulunmasına rağmen yönetim kurulu üyesi olarak seçilenler, seçildikleri tarih itibarıyla diğer görevlerinden ayrılmak zorundadırlar. Bu görevlerinden ayrılmayanların yönetim kurulu üyeliğine seçilmelerine ilişkin işlemler hükümsüzdür. Seçildikten sonra beşinci fıkradaki diğer görevleri edinen yönetim kurulu üyelerinin sonradan edindikleri görevlere ilişkin seçilme veya görevlendirme işlemleri ile sözleşmeler de hükümsüzdür. Yönetim kurulu üyeliğine seçilme işlemleri bu şekilde hükümsüz olanların yerlerine yedekleri çağrılır.

Yönetim kurulu üyelerinin fiilen bu görevleri yürüttükleri dönemde; bunların eş ve ikinci derece dâhil kan ve kayın hısımları, kooperatif ve kooperatifin ortağı bulunduğu üst kuruluşlar ile bunların % 50'den fazla hissedarı oldukları şirketlerde, katıldıkları vakıflarda ve diğer teşekküllerde yönetim kurulu üyesi veya denetçi olamazlar, personel olarak veya başka bir şekilde ücretli olarak işe alınamazlar.

Bu madde hükümlerine aykırı uygulamalar denetçiler tarafından araştırılır. Seçilen yönetim kurulu üyeleri, denetim kurulunun araştırma yükümlülüğü gereği anasözleşmede belirtilen hususlar ile ilgili

	<p>şartları taşıdıklarına dair belgeleri denetim kuruluna sunarlar.</p>
<p>Görev ve yetkileri</p> <p>MADDE ...-</p> <p>(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)</p>	<p>Görev ve yetkileri</p> <p>MADDE ...- Yönetim Kurulu, kanun ve anasözleşme hükümleri içinde kooperatifin faaliyetini yöneten ve onu temsil eden icra organıdır.</p> <p>Yönetim Kurulunun başlıca görev ve yetkileri şunlardır:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Kooperatifin amaçlarına, ortakların menfaatlerine ve genel kurulca belirlenen esaslara uygun arsa bulmak, arsa alımına ilişkin işlemleri yürütmek, arsayı tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek satış vaadi sözleşmesi ile satın almak, imar planı ile arsaların parselasyonunu yaptırmak,2) Yıllık bilanço ile gelir-gider hesabının hazırlanmasını sağlamak,3) Ortaklar ile ortak olmak için başvurularının anasözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadıklarını araştırmak,4) Alınan arsada yaptırılacak konutlar ve diğer tesisler için gerekli plan, proje ve haritalar yaptırmak,5) Yönetim kurulu seçilme şartlarını taşıdıklarına dair belgeleri, denetçilere vermek,6) Genel kurul toplantısı akabinde, genel kurulda alınan kararlar hakkında ortakları bilgilendirmek ve talep eden ortaklara genel kurul toplantı tutanağının bir örneğini vermek,7) Kooperatifin amaçlarının gerçekleşmesinde kullanılmak üzere genel kurul kararına dayalı olmak şartıyla, ilgili kuruluşlardan kredi almak, kredi alma işlerinde, kooperatife kredi açacak kuruluşlara olan taahhüt ve yükümlülüklerden ortakları haberdar etmek,8) Satın alınacak arsa ile bunlar üzerinde yapılacak konutların bedellerini gerek sermaye mevcudundan, gerekse ortakların veya kredi kuruluşlarının verdikleri paralardan ödemek,9) Kooperatife yapılan bağışları kooperatif amacına uygun işlerde kullanmak,10) Bakanlıkça istenecek her türlü evrak ve belgeleri ibraz etmek, bilgi vermek ve denetim için gönderilen yetkili elemanlara gerekli kolaylığı göstermek,

	<p>11) Kooperatifi resmi dairelerde mahkemelerde ve üçüncü şahıslara karşı temsil etmek,</p> <p>12) Dava açmak, sulh olmak veya davadan vazgeçmek,</p> <p>13) Genel kurulda karar almak şartı ile kooperatifi taşınır ve taşınmaz mallarını satmak, rehine koymak veya mülkiyetlerini aktarmak,</p> <p>14) Doğacak sorumluluk yönetim kuruluna ait olmak üzere kendi ortakları arasından veya hariçten bir veya birkaç kişiyi kooperatifi ilzam edecek tasarruflarda bulunmaya veya belirli işlerde kooperatifi temsil etmeye yetkili kılmak,</p> <p>15) Kamu kaynaklı kredi kullanımı için kooperatif gayrimenkullerini ipotek ettirmek,</p> <p>16) Kooperatifi ortak olduğu kooperatif, şirket ve teşekküllerde kooperatifi temsil etmek üzere görevlendirme yapmak,</p> <p>17) Yılda en az iki kez Genel kurulda alınan kararların uygulamaya geçirilmesi ve inşaatların durumu ile ilgili olarak e-postası bulunan ortaklara e-posta yolu ile diğerlerine mektup ile bilgilendirme yapmak,</p> <p>Kanun ve anasözleşme ile yönetim kuruluna verilen diğer görevleri yerine getirmek.</p>
<p>Görev bölümü ve toplantılar</p> <p>MADDE ...-</p> <p>(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)</p>	<p>Görev bölümü ve toplantılar</p> <p>MADDE ...- Yönetim kurulu üyeleri; seçimi takiben yapacakları ilk toplantıda aralarından 1(Bir) başkan, bulunmadığı zamanlarda ona vekâlet etmek üzere en az 1 (Bir) başkan vekili, gereğine göre de 1 (Bir) katip ve muhasip üye seçerek görev bölümü yaparlar. Lüzumu halinde görev dağılımı yenilenebilir.</p> <p>Yönetim kurulu, başkanın bulunmadığı zamanlarda başkan vekilinin çağrısı ile toplanır. Toplantı en az ayda bir defa ve en az üye tam sayısının çoğunluğunun katılması ile yapılır. Kararlar toplantıda bulunanların çoğunluğu ile verilir. Oyların eşitliği halinde keyfiyet gelecek toplantıya bırakılır. Onda da eşitlik halinde söz konusu teklif reddedilmiş sayılır.</p> <p>Denetim Kurulu üyeleri Yönetim Kurulu toplantılarına katılır. Her toplantıda bir sonraki ay yapılacak toplantının yeri ve zamanı kararlaştırılır.</p> <p>Denetim Kurulu üyelerine toplantıya çağrının ispat edilebilecek bir yöntemle yapılması zorunludur.</p>

	<p>Toplantıda bulunmayan üyeleri temsilen oy kullanılamaz ve toplantılara vekil aracılığı ile de katılamaz. Yönetim kurulu üyesi, kendisinin kooperatif dışı kişisel menfaatiyle veya alt ve üst soyundan birinin ya da eşinin yahut üçüncü derece dâhil üçüncü dereceye kadar kan ve kayın hısımlarından birinin, kişisel ve kooperatif dışı menfaatiyle kooperatifin menfaatinin çatıştığı konulara ilişkin müzakerelere katılamaz.</p> <p>Özürsüz olarak üst üste 3 (Üç) toplantıya katılmayan üye çekilmiş sayılır.</p> <p>Toplantılar kooperatif merkezinde yapılır. Ancak üyelerin çoğunluğunun tasvibi ile başka herhangi bir yerde de yapılabilir.</p> <p>Alınan kararlar tarih ve numara sırasıyla yönetim kurulu karar defterine işlenir. Tüm üyelerin isimleri kararın baş tarafına yazılır ve alt tarafı toplantıya katılanlarca isim yazılarak imzalanır.</p> <p>Verilen karara karşı olanlarla çekimser kalan üyeler, karşı olma veya çekimser kalma sebeplerini kararın altına yazarak imzalarlar.</p>
<p>Sorumluluk ve yasak muameleler</p> <p>MADDE ...-</p> <p>(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)</p>	<p>Sorumluluk ve yasak muameleler</p> <p>MADDE ...- Yönetim Kurulu, kooperatif işlerinin yönetimi için gereken titizliği gösterir ve kooperatifin başarısı ve gelişmesi yolunda bütün gayretini sarf eder.</p> <p>Üyeler, yönetim kurulundaki faaliyetleri sırasında öğrendikleri ticaret veya işletme sırlarını saklamakla yükümlüdürler.</p> <p>Yönetim kurulu, gerekli defter ve belgeler ile genel kurul evraklarının ve ortak listelerinin muntazam hazırlanıp, tutulup, saklanmasından ve gelir-gider hesabı ile yıllık bilançonun kanuni hükümlere uygun olarak hazırlanıp incelenmek üzere denetçilere verilmesinden sorumludur.</p> <p>Yönetim kurulu üyeleri ve kooperatif memurları ortaklık işlemleri dışında kendisi veya başkası namına, bizzat veya dolaylı olarak kooperatifle kooperatif konusuna giren bir ticari muamele yapamaz.</p> <p>Yönetim kurulu üyelerinin kooperatif ortağı olmayan alt ve üst soyu, eşi yahut üçüncü derece dahil, üçüncü dereceye kadar kan ve kayın hısımlarından herhangi biri kooperatife aynı ve nakdi borçlanamaz. Bu kişiler için kooperatif kefalet, garanti ve teminat veremez, sorumluluk yüklenemez, bunların borçlarını devralamaz. Aksi hâlde, kooperatif</p>

	<p>alacaklıları bu kişileri, kooperatifin yükümlendirildiği tutarda kooperatif borçları için doğrudan takip edebilir.</p> <p>Yönetim kurulunca kooperatifi tanıtmaya ve ortak kaydetmek amacıyla yapılacak ilan, reklam ve açıklamalar, eksik ve gerçeğe aykırı olamayacağı gibi, yanıltıcı bilgi ve unsurlar taşıyamaz.</p> <p>Yönetim kurulu üyeleri ve temsile yetkili şahıslar, genel kurulun devredemeyeceği yetkilerini kullanamaz.</p> <p>Yönetim kurulu üyeleri, kendi kusurlarından ileri gelen zararlardan müteselsilen sorumlu olup, kooperatife tazmin etmekle yükümlüdürler.</p> <p>Kusurlu olmadığını ispat eden üyeler ile karara muhalif kalıp durumu hemen denetim kuruluna yazılı olarak bildiren veya özrü nedeniyle toplantıda hazır bulunamayan üyeler sorumluluktan kurtulurlar.</p> <p>Görevi sona eren üyenin iş gördüğü zamana ait sorumluluğu ayrılış tarihinden itibaren 5 (Beş) yıl devam eder.</p> <p>Yönetim kurulu yıllık faaliyet raporu, bilanço, gelir-gider farkı hesapları ve denetim organı ve varsa dış denetçi tarafından tanzim edilen raporları, genel kurulun yıllık toplantısından en az 15 gün öncesinden itibaren bir yıl süre ile kooperatif merkezinde, varsa şubelerinde ve elektronik ortamda KOOPBİS'te ortakların tetkikine amade tutar. Bu fıkra ve 32 nci maddenin üçüncü fıkrası kapsamında elde edilen kişisel veriler, sadece ortakların kooperatif iş ve işlemlerinden haberdar olmaları ve kooperatif organlarında görev almak isteyen adayların kooperatif ortaklarına ulaşabilmeleri amaçlarıyla kullanılabilir. Elde edilen veriler 24/3/2016 tarihli ve 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanununa aykırı olarak kullanılamaz, aktarılamaz veya başka bir şekilde işlenemez.</p> <p>Kooperatifin ticaret sicili kayıtları, finansal tabloları, gayrimenkul durumu ve gayrimenkul üzerindeki ayni hakları, yönetim kurulu ve denetçi raporları, genel kurul toplantı evrakları, ortakların kimlik, iletişim, pay ve ödemelerine ilişkin bilgileri KOOPBİS'e işlenmesinden yönetim kurulu sorumludur.</p>
<p>Seçimi ve süresi</p> <p>MADDE ...-</p>	<p>Seçimi ve süresi</p> <p>MADDE ...- Genel Kurulca en fazla 4 (Dört) yıl için ortaklar arasından veya dışarıdan en az 2 (iki) veya daha fazla denetim kurulu üyesi ile bir o kadar da yedeği seçilir. Genel Kurulca süre tespiti yapılmaması</p>

<p>(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)</p>	<p>halinde 1 (Bir) yıl için seçilmiş sayılır. Süreleri biten üyeler tekrar seçilebilir.</p> <p>Denetim kurulunun asıl ve yedek üyeleri, genel kurulda en çok oy alanlar arasından sıra ile belirlenir. Oylarda eşitlik halinde kuraya başvurulur.</p> <p>Genel Kurul lüzum görürse denetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.</p> <p>Kooperatifçilik Eğitimi Yönetmeliği kapsamında eğitim şartına tabi ise kooperatif denetim kurulu üyeleri ve yedeklerinin seçilmelerini takiben en geç dokuz ay içinde kooperatifçilik eğitim programını tamamlamaları şarttır.</p>
<p>Seçilme şartları ve bağdaşmayan görevler</p> <p>MADDE ...-</p> <p>(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)</p>	<p>Seçilme şartları ve bağdaşmayan görevler</p> <p>MADDE ...- Denetim kurulu üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olmak ve medeni hakları kullanma ehliyetine sahip bulunmak,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 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu hükümlerine göre mahkum olmamak,3) Aynı zamanda kooperatifte yönetim kurulu üyesi, bu üyelere birinin eşi, kooperatif personeli veya yönetim kurulu üyeleriyle üçüncü derece dahil kan ve kayın hısımlığı bulunmamak, yönetim kurulu üyeleriyle aralarında iş ortaklığı bulunmamak,4) Aynı zamanda denetim kurulu üyelerinden birinin eşi olmamak ve birbirleri ile ikinci derece dahil kan ve kayın hısımlığı bulunmamak,5) En az lise düzeyinde diploma sahibi olmak. <p>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.</p> <p>Denetim kurulu üyeleri, kooperatifin ve kooperatifin ortağı olduğu üst kuruluşların hissedarı oldukları şirketlerde, katıldıkları vakıflarda ve diğer teşekküllerde yönetim kurulu üyesi veya denetçi</p>

	<p>olamazlar, personel olarak yahut başka bir şekilde ücretli görev alamazlar.</p> <p>Üçüncü fıkrada belirtilen diğer görevleri bulunmasına rağmen denetim kurulu üyesi olarak seçilenler, seçildikleri tarih itibariyle diğer görevlerinden ayrılmak zorundadırlar. Bu görevlerinden ayrılmayanların denetim kurulu üyeliğine seçilmelerine ilişkin işlemler hükümsüzdür. Seçildikten sonra ikinci fıkradaki diğer görevleri edinen denetim kurulu üyelerinin sonradan edindikleri görevlere ilişkin seçilme veya görevlendirme işlemleri ile sözleşmeler de hükümsüzdür. Denetim kurulu üyeliğine seçilme işlemleri bu şekilde hükümsüz olanların yerlerine yedekleri çağrılır.</p> <p>Denetim kurulu üyelerinin fiilen bu görevleri yürüttükleri dönemde; bunların eş ve ikinci derece dâhil kan ve kayın hısımları, kooperatif ve kooperatifin ortağı bulunduğu üst kuruluşlar ile bunların % 50'den fazla hissedarı oldukları şirketlerde, katıldıkları vakıflarda ve diğer teşekküllerde yönetim kurulu üyesi veya denetçi olamazlar, personel olarak veya başka bir şekilde ücretli olarak işe alınamazlar.</p> <p>Bu madde hükümlerine aykırı uygulamalar denetçiler tarafından araştırılır.</p>
<p>Konutların ortaklara dağıtımı</p> <p>MADDE ...-</p> <p><i>(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)</i></p>	<p>Konutların ortaklara dağıtımı</p> <p>MADDE ...- Konutlar, maliyet bedelleri kesinleştikten sonra ortaklar veya temsilcilerinin katılımıyla noter önünde çekilecek kura ile dağıtılır. Kuranın yer ve zamanı en az 15 (Onbeş) gün önce taahhütlü mektupla veya imza karşılığı ortaklara bildirilir.</p> <p>Konutların gerek tip ve gruplar, gerekse diğer özellikleri itibari ile; ortakların isteklerine göre dağıtılması esası da kararlaştırılabilir. Bu durumda kuraya başvurulmaz.</p> <p>Kooperatif dağılıma kararı almadıkça parsellere ayrılarak arsa ya da hisselendirilerek arsa payı tapusu dağıtılamaz.</p> <p>Konut bedellerinin ödenmesine ilişkin maddedeki işlemler gerçekleştirilmeden, fenni mesuller yahut yapı denetim kuruluşlarınca yapıların % 95 oranında bitirildiğini belirtir teknik rapor düzenlenmeden ortaklar adına kat irtifakı tapusu dağıtılamaz. Bu hükme aykırı davranan yönetim kurulu üyeleri kooperatifin uğrayacağı zararlardan müteselsilen sorumludur.</p> <p>Konutların etaplar halinde yapılarak ortaklara dağıtılması ancak Bakanlıkça belirlenen usule uygun</p>

	anasözleşme değişikliği yapılması halinde mümkündür.
Kooperatifin Hesapları ve Defterleri Hesaplar Hesap dönemi, bilanço ve netice hesapları MADDE ...- <i>(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)</i>	Kooperatifin Hesapları ve Defterleri Hesaplar Hesap dönemi, bilanço ve netice hesapları MADDE ...- Kooperatifin hesap dönemi takvim yılıdır. İlk faaliyete geçildiği yıldaki hesap dönem kooperatifin kurulduğu tarihten başlar ve aynı yılın 31 Aralık tarihinde sona erer. Yönetim kurulu her yıl 31 Aralık tarihi itibarıyla envanter yapar, bilançoyu ve gelir-gider hesaplarını hazırlayıp genel kurul toplantısından en az 1 (Bir) ay önce denetim kurulu üyelerine verir. Denetim kurulu üyeleri bunları en çok 10 (On) gün içinde inceleyerek müştereken düzenleyecekleri raporla birlikte yönetim kuruluna iade ederler. Bilanço ve netice hesapları genel kurul toplantısından en az 15 (Onbeş) gün önce kooperatif merkezinde, varsa şubelerinde ve elektronik ortamda KOOPBİS'te ortakların incelemesine sunulur ve isteyenlere birer sureti verilir.
Devir teslim tutanağı MADDE ...- <i>(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)</i>	Devir teslim tutanağı MADDE ...- Görevi sona eren yönetim kurulu üyeleri tarafından sorumlulukları altında bulunan para, mal, defter, belge ve diğer kooperatif varlıklarının seçimlerin yapıldığı genel kurul toplantı tarihinden itibaren üç iş günü içinde tutanakla yeni seçilenlere teslimi zorunludur.
Kooperatifin aczi halinde yapılacak işler MADDE ...- <i>(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)</i>	Kooperatifin aczi halinde yapılacak işler MADDE ...- Kooperatifin aczi halinde bulunduğunu kabul ettirecek ciddi sebepler mevcut ise, yönetim kurulu piyasada cari fiyatlar esas olmak üzere, derhal bir ara bilanço tanzim eder. Son yılın bilançosu veya daha sonra yapılan bir tasfiye bilançosu veyahut da yukarıda sözü geçen ara bilanço kooperatif mevcudunun borçlarını artık karşılayamayacağını gösteriyorsa yönetim kurulu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına durumu bildirerek genel kurulu derhal olağanüstü toplantıya çağırır. Son yılın bilançosunda kooperatif varlığının yarısı karşılıksız kalırsa yönetim kurulu derhal genel kurulu toplantıya çağırarak durumu ortaklara arz eder. Aynı zamanda ilgili mahkeme ile

	<p>Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına bilgi verir.</p> <p>Mali durumun düzeltilmesinin mümkün görülmesi halinde yönetim kurulu veya alacaklılardan biri konkordato da talep edebilir. Bu takdirde 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflâs Kanununun 285 inci ve devamı maddeleri uygulanır.</p>
<p>Dağılma sebepleri</p> <p>MADDE ...-</p> <p><i>(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)</i></p>	<p>Dağılma sebepleri</p> <p>MADDE ...- Kooperatif:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Ortak sayısının 7 (Yedi) den aşağı düşmesi üzerine,2) Genel kurul kararıyla,3) İflasın açılmasıyla,4) Kanunlarda öngörülen diğer hallerde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının mahkemeden alacağı karar üzerine,5) Diğer bir kooperatifle birleşmesi veya devralınması suretiyle,6) 3 (Üç) yıl olağan genel kurul toplantısını yapmaması halinde,7) Amacına ulaşma imkanının kalmadığının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca tespiti halinde mahkemeden alacağı kararla dağılır. <p>Kooperatif anasözleşmede gösterilen işlerin tamamlanması ve ferdi mülkiyete geçilip konutların ve/veya işyerlerinin ortaklar adına tescil edilmesiyle amacına ulaşmış sayılır ve dağılır. Ancak tescil işleminden sonra usulüne uygun şekilde anasözleşme değişikliği yapılarak kooperatifin amacının değiştirilmesi halinde dağılmaya ilişkin hüküm uygulanmaz.</p> <p>Kooperatifin amacına ulaşarak dağılma sürecine girmiş olması halinde, kooperatifden çıkan veya çıkarılan ortağın konutu çıkma veya çıkarılma sebebiyle geri alınamaz; ancak, bu eski ortaklar daha sonra oluşabilecek tasfiye masraflarına katılırlar.</p>
<p>Bakanlık, diğer kurum ve kuruluşların denetimi ve dış denetim</p> <p>MADDE ...-</p>	<p>Bakanlık, diğer kurum ve kuruluşların denetimi ve dış denetim</p> <p>MADDE ...- Kooperatif Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının denetimine tabidir. Bakanlık; kooperatif üst kuruluşlarını, ilgili kuruluşları ve bağımsız denetim kuruluşlarını kooperatifi denetlemekle görevlendirilebilir.</p>

(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)

Kredi veren kamu kurum ve kuruluşları da; kredilerin açılış gayesine uygun olarak kullanılıp kullanılmadığı, plan ve projesine uygunluğu, teknik özellikleri ve kalite açısından kooperatifi denetleyebilirler.

Kooperatif görevlileri; kooperatife ait mal, para ve para hükmündeki kağıtları ve gizli de olsa bunlarla ilgili defter ve belgeleri istenildiğinde müfettişlere, denetimle görevlendirilen personele ve kredi kuruluşlarının denetim görevlilerine göstermek, saymasına ve incelemesine yardımda bulunmak, istenilen bilgileri gerçeğe uygun ve eksiksiz olarak vermek ve doğru beyanda bulunmakla yükümlüdürler.

Kooperatif, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 69 uncu maddesi uyarınca çıkarılan 01/02/2022 tarihli ve 31737 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kooperatif ve Üst Kuruluşlarının Denetimine Dair Yönetmelik kapsamında dış denetime tabi ise ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dış denetim yaptırır.

Kooperatiflerin finansal tablolarının; kooperatiflerin tabi olduğu 1163 sayılı Kanun, 6102 sayılı Kanun, 213 sayılı Kanun ve ilgili mevzuatına göre hazırlanıp hazırlanmadığı, gelir ve giderlerinin dayanağını oluşturan belgelerin ilgili mevzuata uygun olarak düzenlenip düzenlenmediği, gelir ve gider hesapları ile bilanço hesaplarının defter, kayıt ve belgelerle uyumlu olup olmadığı hususları dış denetimin konusunu oluşturur. Yönetim kurulu yıllık faaliyet raporu içerisinde yer alan finansal bilgiler de dış denetimin kapsamı içindedir.

Dış denetim yapacak denetçiler ile denetim yetkisi verilen birlik ve merkez birliğinin denetimle görevlendirilen personeli, görevleri sebebiyle işledikleri suçlardan dolayı, fiillerinin niteliğine göre 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun kamu görevlilerine ait hükümleri uyarınca cezalandırılırlar.

Dış denetim ve bu denetimi yapacak denetçiler hakkında da Kanunun 65 inci maddesinin altıncı, yedinci ve sekizinci fıkraları uygulanır.

Yapılacak dış denetimin usul ve esasları, denetçilerin nitelikleri, uyacakları etik ilkeler, görev ve yetkileri, seçilmeleri, görevden alınmaları veya ayrılmaları, denetimin ve denetim raporlarının içeriği ve raporun genel kurula sunulmasına ilişkin hususlarda 01/02/2022 tarihli ve 31737 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kooperatif ve Üst Kuruluşlarının Denetimine Dair Yönetmelik uygulanır.

MADDE ...- (Anasözleşmeye son madde olarak eklenecektir.)	MADDE ...- Bu anasözleşmenin kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz.	
Yönetim Kurulu		
Adı-Soyadı İmza	Adı-Soyadı İmza	Adı-Soyadı İmza