

SIKÇA SORULAN SORULAR

SORU: Genel kurul toplantısında ortağı kimler temsil edebilir?

Cevap: Genel kurul toplantısında bir ortak yazı ile izin vermek suretiyle oyunu ancak başka bir ortağa kullandırabilir. Bir ortak genel kurulda birden fazla ortağı temsil edemez. Ortak sayısı 1000'ın üstünde olan kooperatiflerde anasözleşme ile ortağın en çok 9 olmak üzere birden fazla ortağı temsil etmesi öngörülebilir. Es ve birinci derece akrabalarda temsilde ortaklık şartı aranmaz. (Ortağın; çocuğu, anne ve babası, eşinin annesi babası)

Soru: Yönetim Kurulu en az kaç üyeden oluşur?

Cevap: Yönetim Kurulu en az 3 üyeden oluşur. Bunların ve yedeklerinin kooperatifin ortağı olması, ayrıca 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 56. maddesindeki şartları taşıması gerekir.

Soru: Her yıl genel kurul toplantısı yapılması zorunlu mudur?

Cevap: Genel Kurul Olağan ve Olağanüstü olmak üzere 2 şekilde toplanır. Olağan genel kurul toplantısının her hesap devresi sonundan itibaren 6 ay içinde ve Yılda en az bir defa yapılması zorunludur. Tasfiye Halindeki kooperatifler ise her hesap devresi sonundan itibaren bir takvim yılı içinde yapabilirler.

Soru: Bir genel kurulu kararı bir sonraki genel kurul kararıyla değiştirilebilir mi?

Cevap: Genel kurulca verilmiş kararların, sonradan başka bir genel kurul kararıyla değiştirilmediği ya da mahkeme tarafından iptal edilmediği sürece yürürlükte olacağı ve uygulanması gerekeceği doğaldır.

Soru: Denetim Kurulu üyeleri genel kurulu toplantıya çağırabilir mi?

Cevap: 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 43. maddesine göre, gerektiğinde denetçiler kurulu, kooperatifin ortağı bulunduğu üst birlik ve tasfiye memurları genel kurulu toplantıya çağırma yetkisine sahiptir.

Bu çerçevede, denetçilerin gerektiğinde genel kurulu toplantıya çağırılmadan önce yönetim kurulu üyelerinin onayını almasına gerek bulunmamaktadır.

Soru: Ortaklığın devri, devir alan ortağın yükümlülükleri konusunda bilgi verir misiniz?

Cevap: Konut Yapı Kooperatifleri Örnek Anasözleşmesinin "Ortaklığın Devri" başlıklı 17/3. maddesinde; "Devir halinde eski ortağın kooperatife karşı tüm hak ve yükümlülükleri yeni ortağa geçer, kooperatifçe bu devir sebebiyle taraflardan ayrıca bir ödemede bulunmaları istenemez." hükmü yer almaktadır.

Buna göre, kooperatif ortaklığının devredilmesi sebebiyle, devir eden ortağın kooperatife karşı olan tüm hak ve yükümlülükleri, ortaklığı devir alan kişiye geçmektedir. Dolayısıyla, kooperatifin geçmiş dönemlerdeki iş ve işlemlerinden doğan borçlarının mevcut kooperatif ortakları tarafından karşılanması ve ortaklığı devralan kişilerin de bu döneme ilişkin olarak payına düşen borçları ödemesi gerekmektedir. Ancak, ortaklığın devri sırasında taraflarca düzenlenen devir senedinde, ortaklığın devri ile ilgili özel hükümlere yer verilmiş ise, devir alan ortağın kooperatife ödediği geçmiş döneme ilişkin borçları, devir sözleşmesinde yer alan özel hükümler nedeniyle ortaklığı devreden kişiden istemesi de mümkün görülmektedir.

Soru: Gündeme madde ilave edilebilir mi?

Cevap: 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 46. maddesi çerçevesinde düzenlenen Konut Yapı

Kooperatifi Örnek Ana sözleşmesinin 31. maddesinde; “Dörtten az olmamak üzere ortakların en az 1/10’u tarafından genel kurul toplantı tarihinden en az yirmi gün önce müştereken ve noter tebligatı ile bildirilecek hususların gündeme konulması zorunludur” hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, gündeme konulması istenilen hususların “müştereken” gönderilecek bir tebligatla kooperatife bildirilmesi gerektiği açık olmakla birlikte, ana sözleşmede sayılan diğer şartların (Dörtten az olmamak üzere ortakların en az 1/10’u tarafından genel kurul toplantı tarihinden en az yirmi gün önce) yerine getirilmesi durumunda; müştereken tebligatın dışında değişik şehirlerde yerleşik ortaklar tarafından ayrı ayrı yapılacak bildirimlerde yer alacak hususların, ortağın hür iradesini yansıtmaması nedeniyle gündeme alınması gerektiği düşünülmektedir.

Soru: Yönetim Kurulu toplantı nisabı nedir?

Cevap: Konut Yapı Kooperatifi Örnek Ana sözleşmesinin 45/2. maddesine göre, yönetim kurulu toplantıları yarıdan fazla üyenin katılımıyla yapılabilmekte, dolayısıyla 3 kişilik yönetim kurulunun 2 kişi ile 5 kişilik yönetim kurulu 3 kişi ile 7 kişilik yönetim kurulu ise 5 kişi ile toplanarak karar alması mümkün bulunmaktadır.

Soru: Ölen ortağın durumu konusunda bilgi verir misiniz?

Cevap: Örnek Ana sözleşmesinin “Ölen Ortağın Durumu” başlıklı maddesinde; “Ölen ortağın kanuni mirasçılarının üç ay içinde temsilci tayin ederek kooperatife bildirmeleri halinde, ortaklık hak ve yükümlülükleri kanuni mirasçıları lehine devam eder. Mirasçılarının temsilci tayin etmemeleri ve ortaklığa devam etmek istememeleri halinde, ölen ortağın alacak ve borçları 15’nci madde hükümlerine göre tasfiye edilir.” hükmüne yer verilmiştir. Buna göre, ölen ortakların kanuni mirasçılarının üç ay içinde temsilci tayin etmemeleri halinde, 15. madde hükümlerine göre alacak ve borçlarının tasfiye edilmesi gerekecektir. Öte yandan, ölen ortakların adreslerinin de bilinemediği durumlarda ortakların, 15. madde uyarınca doğan alacaklarının Bankalarda açtırılacak özel bir hesapta korunması ve kanuni mirasçılarının adreslerine ulaşılması yönünde çaba sarf edilerek, mirasçılarının bu alacağı tahsile davet edilmesi yerinde görülmektedir.

Ayrıca, ana sözleşmenin 15. maddesi uyarınca, ortaklığı sona erenlerin alacak ve hakları, bunları isteyebilecekleri günden itibaren beş yıl geçmekle zamanaşımına uğrar. Dolayısıyla, kanuni mirasçıların son isteme tarihinden itibaren beş yıl süre ile alacak ve hakları istememeleri durumunda, ölen ortağın belirtilen alacak ve haklarının kooperatif hesaplarına gelir kaydedilmesi uygundur.

Soru: Eski yönetim kurulunun devir ve teslim işlemleri konusunda bilgi verir misiniz?

Cevap: Konut Yapı Kooperatifi Ana sözleşmesinin 73. maddesi gereğince, yönetim kurulu üyeleri ve

kooperatif memurları görev devir ve teslimleri sırasında sorumlulukları altındaki para, mal, defter, belge ve diğer kooperatif varlıklarını bir tutanakla yeni görevlilere teslim etmekle yükümlüdür. Eski yönetim kurulunca bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi durumunda, yeni yönetim kurulunun yargı organlarına başvurarak devir ve teslim işlemlerinin gerçekleştirilmesini sağlamaya çalışması mümkün bulunmaktadır.

Soru: Bir ortaklık payına birden fazla kişinin ortak olup olamayacağı konusunda bilgi verir mi siniz?

Cevap: 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 19. maddesine göre, kooperatife giren her şahıstan en az bir ortaklık payı alınması gerekir. Dolayısıyla da bir pay ve bu paya bağlı haklar için kooperatife yalnızca bir ortak alınabilir. Ancak, Kooperatifler Kanununda ve Konut Yapı Kooperatifi Ana sözleşmesinde, bir pay için birden fazla kişinin ortak olması halinde bu kişilerle kooperatif arasındaki ilişkinin nasıl yürütüleceği konusunda açık hüküm bulunmamaktadır. Bu durumda, 1163 Sayılı Kanunun 98. maddesi atfıyla Türk Ticaret Kanununun anonim şirketlere ilişkin 400. maddesinin uygulanması gerekmektedir. Buna göre, ortaklık payı kooperatife karşı bölünemeyeceğinden, bir paya birden fazla kişi ortak olmuş ise, bunlar kooperatife karşı haklarını ortak bir temsilci aracılığıyla kullanabileceklerdir. Ortak bir temsilci tayin etmedikleri takdirde kooperatifçe bunlardan birine yapılacak bildirim hepsi için geçerli olacaktır. Bir paya ortak olan birden fazla kişiden her hangi birisinin ihracı için Ana sözleşmede gösterilen ihraç nedenlerinden birine dayanılması gerekir. Böylece, aynı paya sahip olanlardan birinin ortaklıktan çıkarılıp diğerlerinin ortak olarak kalması ise payın bölünmezliği ilkesine aykırılık oluşturacağından, ihraç işleminin bunları da etkileyeceği sonucuna varılmaktadır. Ancak, Ana sözleşmede gösterilen ihraç nedenlerinden birine dayanmaksızın salt bir payın birden çok ortağı olamayacağı gerekçesiyle ortaklıktan çıkarılma işleminin uygulanması mümkün görülmemektedir.

Bununla birlikte, gerek 1163 Sayılı Yasanın 19. maddesinde güdülen amaç, gerekse karşılıkların önlenmesi bakımından bir paya bir kişinin tek başına sahip olunmasında da yarar bulunmaktadır.

Soru: Ortaklık devredilebilir mi?

Cevap: Ortaklık devredilebilir. Yönetim kurulu ortaklığı devralan kişinin ortaklık niteliklerini taşıması halinde, bu kişiyi ortaklığa kabul eder. Dair halinde eski kooperatife karşı tüm hak ve yükümlülükleri yeni ortağa geçer.

Soru: Bir yapı kooperatifi kaç kişi ile kurulur?

Cevap: Bir yapı kooperatifi en az 7 gerçek ve/veya 1163 sayılı Kooperatifler kanununda belirtilen tüzel kişilerce kurulur.

Soru: Kooperatif ortaklığına nasıl girilir?

Cevap: Medeni haklarını kullanma yeterliliğine sahip gerçek kişiler ile 1163 kooperatifler kanununda sayılan tüzel kişiler kooperatif ana sözleşmesini bütün hak ve ödevleriyle birlikte kabul ettiklerini belirten bir yazı ile yönetim kuruluna başvurur. Yönetim kurulunca alınacak kararı müteakip ortaklık sıfatı kazanılır.

Soru: Ortak olan kişi hemen genel kurul toplantısına katılma hakkına sahip midir?

Cevap: Üç ay evvel ortak olmayanlar hariç her ortak genel kurula katılma hakkına sahiptir. Yapı kooperatiflerinde genel kurul toplantılarına katılmak için bu şart aranmaz. Dolayısıyla, yapı kooperatiflerine ortak olanlar hemen, diğer kooperatiflerdeki ortaklar ise ortaklığa kabul tarihinden itibaren üç ay sonra genel kurul toplantılarına katılma hakkını kazanırlar.

Soru: Yönetim Kurulu üyelerine tercihli daire verilebilir mi?

Cevap: 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 56. maddesinde; “Yönetim kurulu üyelerine genel kurulca belirlenen aylık ücret, huzur hakkı, risturn ve yolluk dışında hiçbir ad altında başkaca ödeme yapılamaz.” denilmektedir. Buna göre, yönetim kurulu üyeleri yaptıkları hizmetler nedeniyle, Kanunun anılan maddesinde öngörülen imkânlarla kavuşturulmuş bulunmaktadır. Bunun dışında kalan hususlarda bir yönetim kurulu üyesi ile kooperatif ortağı arasında her hangi bir fark görülmemekte, diğer ortaklar gibi aynı hak ve yükümlülüklerle sahip olunmaktadır. Kanun ve Ana sözleşmelerde, yönetim kurulu üyelerine kura çekimine tabi tutulmadan tercihli daire seçme hakkının verilmesine ilişkin herhangi bir hüküm bulunmadığından, böyle bir uygulama 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 23. maddesindeki eşitlik kuralına aykırılık teşkil edecektir. 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 23. maddesinde öngörülen bu kural emredici nitelikte olup, kura çekimi işlemlerinde de uygulanması gerekmektedir.

Soru: Ortaklıktan çıkarılma kararı kesinleşmeden yeni ortak alınabilir mi?

Cevap: Konut Yapı Kooperatifi Örnek Ana sözleşmesinin 14. maddesinde ortaklıktan çıkarılma şekil ve şartlarına yer verildiği gibi, ortakların bu maddede gösterilmeyen sebeplerle ortaklıktan çıkarılmayacağı ve haklarındaki çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların yerine yeni ortak alınmayacağı hüküm altına alınmış bulunmaktadır. Söz konusu hüküm karşısında ortaklıktan çıkarılma kararı kesinleşmeden konutun bir başkasına verilmesinin yasal olmadığı, ayrıca bir ortağın ihraç işleminin sonucu beklenmeden tekrar ortaklıktan çıkarılması hususunda yasada engelleyici bir hüküm bulunmamakla beraber, böyle bir işlemin iyi niyet esasları ile bağdaşmayacağı, dolayısıyla ihraç işlemi ile ilgili sonucun beklenmesinin yerinde olacağı düşünülmektedir.

Soru: Genel kurul yönetim kurulunu her zaman azledebilir mi?

Cevap: 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu' na göre kooperatifin en yetkili organı olan genel kurulun, görev süreleri dolmayan yönetim ve denetim kurulu üyelerinin yeniden seçimini de konu alan bir gündemle toplanması, gündemde olmasa dahi anılan Yasa' nın 46/son maddesinde öngörülen şekilde yönetim ve denetim kurulu üyelerinin azli ile yerlerine yenilerinin seçilmesini gündemine alarak görüşüp karara bağlaması her zaman mümkün bulunmaktadır.

Soru: Tasfiye halindeki kooperatiflerde diğer organların durumu nedir?

Cevap: Konut Yapı Kooperatifi Örnek Ana sözleşmesinin 44. maddesinde, "Yönetim Kurulunun, kanun ve ana sözleşme hükümleri içinde kooperatifin faaliyetlerini yöneten ve onu temsil eden icra organı olduğu; aynı Ana sözleşmenin 87. maddesinde de, Tasfiye Kurulunun, tasfiye işlerinin bir an önce bitirilmesi için çalışmakla yükümlü bulunduğu ve yine yukarıda belirtilen maddelerde ayrıca gerek yönetim kurulunun ve gerekse tasfiye kurulunun görev ve yetkilerine ilişkin hükümlere yer verildiği bilinmektedir.

Yukarıda belirtilen ana sözleşme hükümlerinden anlaşılacağı gibi; yönetim kurulu ile tasfiye kurulunun görevleri arasında işlevi bakımından büyük farklılıklar bulunmakta, kooperatifin tasfiye haline girmesiyle tasfiye kurulu seçilmekle birlikte bu durum kooperatif yönetim kurulunun yürütme organı niteliğini değiştirmemekte, ancak yönetim kurulunun görevleri nitelikleri gereği tasfiye kurulunca yapılamayan işlemlerle sınırlı kalmaktadır. Nitekim, Türk Ticaret Kanununun 440/1 maddesinde yer alan, "..... tasfiye haline girince; organların vazife ve yetkileri, tasfiyenin yapılabilmesi için zaruri olan, fakat mahiyetleri icabı tasfiye memurlarınca yapılamayan muamelelere inhisar eder" hükmü karşısında, yönetim ve denetim kurulları seçimlerinin yapılması gerektiği sonucuna varılmaktadır.

Öte yandan, Ana sözleşmenin 86. maddesi uyarınca; genel kurul tarafından, yönetim kurulunun tasfiye işlerini yürütmek üzere görevlendirilmesi mümkün bulunmaktadır.

Soru: Haklarında çıkarılma kararı kesinleşmeyen ortakların genel kurul toplantısına katılabilirler mi?

Cevap: 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu' nun 16. maddesi ile Konut Yapı Kooperatifi Örnek Ana sözleşmesinin 14. maddesinde, haklarında çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların hak ve yükümlülüklerinin çıkarma kararı kesinleşinceye kadar devam edeceği belirtilmiş, Kanun' un 23. maddesinde de ortakların bu kanunun kabul ettiği esaslar dahilinde hak ve vecibelerde eşit olduğu hüküm altına alınmıştır.

Yukarıda belirtilen Kanun hükümleri çerçevesinde, üç aylık itiraz süreleri dolmayan ve dolayısıyla haklarındaki çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların diğer ortaklar gibi genel kurul toplantılarına davet edilmeleri gerekmektedir.

Soru: Genel kurul toplantısında bir den fazla payı olan kişiler nasıl oy kullanacaklardır?

Cevap: Genel kurulda kaç tane payı olursa olsun bir ortak yalnızca bir oy kullanabilir.

Soru: Aidat ödemesini geciktiren ortaklardan gecikme faizi alınabilir mi?

Cevap: 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununda, ödemelerini geç yapan ortaklara gecikme bedeli (gecikme bedeli) yürütüleceğine ilişkin bir hüküm bulunmamakla birlikte, kooperatif ortaklarının ödemelerini geciktirmeleri halinde Kooperatifler Kanununun 23. maddesi çerçevesinde genel kurulca kararlaştırılmak kaydıyla borçlar kanununa uygun olarak gecikme faizi alınması mümkün bulunmaktadır.

Ayrıca, Konut Yapı Kooperatifi Örnek Ana sözleşmesinin 23/6. maddesine göre, genel kurulun, ortaklardan tahsil edilecek taksit miktar ve ödeme şartları ile gecikme halinde uygulanacak esasları belirleme yetkisi bulunmaktadır.

Genel kurulca, kooperatif amaçlarının gerçekleştirilmesi ve eşitlik ilkesi gözetilerek belirlenen ödeni, gecikme faizi vb. gibi parasal yükümlülüklerin, ortaklarca, yine genel kurulca belirlenen esaslar doğrultusunda yerine getirilmesi; aksi davranışta bulunan ortaklar içinde Ana sözleşmede belirtilen yaptırımların uygulanması gerekmektedir. Parasal yükümlülüklerini hiç veya zamanında yerine getirmeyen ortaklar için yapılacak uygulamanın (gecikme faizi, ortaklıktan çıkarma), borç miktarı, gecikme süresi, kooperatifin durumu gibi kıstaslar göz önüne alınarak yönetim kurulunca belirlenmesi uygun olacaktır.

1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 23. maddesine göre, ortaklar, bu Kanunun kabul ettiği esaslar çerçevesinde hak ve vecibelerde eşit olduklarından, parasal yükümlülüğünü bilinçli olarak yerine getirmeyen ortakla, ekonomik nedenlerle yerine getirmeyen ortak arasında bir ayırım yapılması mümkün değildir.

Soru: Bir kooperatif nasıl tüzel kişilik kazanır?

Cevap: Bir kooperatif ticaret siciline tescil ile tüzel kişilik kazanır.

Soru: Bir ortaklık payının değeri nedir?

Cevap: Bir ortaklık payının değeri 100.-TL (Yüz)dir. Kooperatife giren ortaklar en çok 5.000 pay taahhüt edebilirler.

Soru: Kooperatif yönetim kurulunca genel kurul kararı olmaksızın para istenilebilir mi?

Cevap: Konut Yapı Kooperatifi Örnek Ana sözleşmesinin 23. maddesine göre, ortaklardan tahsil edilecek taksit miktar ve ödeme şartları ile gecikme halinde uygulanacak esasları tespit etmek yetkisi genel kurulun görev ve yetkilerindedir. Bu nedenle, genel kurul kararı olmaksızın yönetim kurulu kararı ile ortaklardan herhangi bir ödemenin istenmesi mümkün bulunmamaktadır.

Soru: Kooperatife yeni giren ortaktan genel kurul kararıyla para talep edilebilir mi?

Cevap: Konut Yapı Kooperatifi Örnek Ana sözleşmesinin “Ortaklığa Kabul” başlıklı 11. maddesinde; “İstekli, ortaklığa alındığı takdirde, kararın kendisine bildirildiği tarihten itibaren bir ay içinde sermaye taahhüdünün diğer ortaklarca ödenmiş taksiti ile diğer ortakların her birinin o tarihe kadar ödemiş oldukları paralara eşit meblağı bir defada öder. 17’ nci madde uyarınca devir yoluyla ortaklığa alınanlar hariç olmak üzere daha sonra ortaklığa kabul edileceklerden, yukarıdaki fıkrada belirtilen meblağın üzerine para talep edilmesi genel kurulun bu hususta karar alması halinde mümkündür” hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, genel kurulca karar alınması şartıyla ilave para talep edilebilecektir. Ancak, eski ortağın ödediği paranın üzerinde para talep edilmesi yönünde bir karar alınmadan kooperatife ortak kabul edilen kişilerden, ortak olmalarından sonra yapılan bir genel kurul toplantısında alınan kararlar ek bir para istenilmesi ana sözleşmenin belirtilen maddesine aykırı olacaktır.

Soru: Kooperatif paralarının vadeli hesapta ya da döviz hesabında tutulabilir mi?

Cevap: 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 62. maddesine; “Yönetim kurulu, kooperatif işlerinin yönetim için gereken titizliği gösterir ve kooperatifin başarısı ve gelişmesi yolunda bütün gayretini sarf eder” hükmü öngörülmüştür.

Buna göre, banka seçimine ilişkin sorumluluk kooperatif yönetim kuruluna ait olmak üzere, kooperatifin atıl duran parasının enflasyona karşı korunması amacıyla vadeli hesaplarda veya dövize çevrilerek döviz hesabında değerlendirilerek faiz alınmasında kooperatif mevzuatına aykırılık görülmemektedir.

Soru: Hangi tüzel kişiler kooperatife ortak olabilirler?

Cevap: Özel idareler, belediyeler, köyler gibi kamu tüzel kişileri ile cemiyetler ve dernekler, kamu iktisadi teşebbüsleri ve kooperatifler amaçları bakımından ilgilendikleri kooperatiflere ortak olabilirler.

Soru: Yönetim Kurulu bir ortağın çıkma isteğini kabulden kaçınırsa ne yapılması gerekir?

Cevap: Yönetim Kurulu, ana sözleşmeye uygun olarak yapılacak isteğe rağmen bir ortağın kooperatiften istifasını kabulden kaçınacak olursa, ortak çıkma dileğini noter aracılığıyla kooperatife bildirir. Bildiri tarihinden itibaren çıkma gerçekleşir.

Soru: Ferdi Mülkiyete geçen kooperatiflerin tasfiyeden dönüp dönemeyeceği konusunda bilgi verir misiniz?

Cevap: 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 81. maddesine göre; Konut Yapı Kooperatifleri, Ana sözleşmede gösterilen işlerin tamamlanması ve ferdi mülkiyete geçilip konutların ortaklar adına tescil edilmesi ile amacına ulaşmış sayılır ve dağıtılır. Ancak, tescil tarihinden itibaren altı ay içerisinde usulüne uygun şekilde Ana sözleşme değişikliği yapılarak kooperatifin amacının

değiştirilmesi halinde dağılmaya ilişkin hüküm uygulanmaz. Bu nedenle, Kooperatifler Kanununun 81. maddesinde öngörülen 6 aylık süre içinde amaç değişikliği yapmayarak tasfiyesine karar verilen ve halen tasfiye işlemleri sürmekte olan kooperatifin tasfiyesinden dönülmesi mümkün bulunmamakta ve tasfiye işlemlerinin tamamlanması gerekmektedir.