

KOOPERATİFE ORTAK OLMADAN YAPILACAK İNCELEMELER VE DİKKAT EDİLECEK HUSULAR



- 1.Kooperatifin kuruluş işlemlerinin tamamlanıp tamamlanmadığı,*
- 2.Mevcut Yönetim Kurulu üyeleri ile denetçilerin adı soyadı ve mesleklerini,*
- 3.Kooperatif ortaklarının sosyal kültürel yapılarını ve ödeme güçlerini.*
- 4.Arsa alınıp alınmadığını, alındı ise arsa alımı için Genel Kurul kararının bulunup bulunmadığını arsanın tapu devri veya tapuya şerh verilen bir satış sözleşmesi ile alınıp alınmadığını,*
- 5.Alınan arsanın metre karesini,toplam bedelini,yerini konut yapmaya uygun olup olmadığını alışı tarihini ve kimden alındığını,*



6. *Arsa alındığı söyleniyorsa, arsanın tapu devri yada tapuya şerh verdirilecek bir satış vaadi sözleşmesi ile alınıp alınmadığına (KK.m. 59, f. 4),bu arsanın kooperatifin amacına uygun olup olmadığına, (KK.m. 59. f. 5) bakılmalıdır.*
7. *İnşaata başlandı ise belediyeden ruhsat alınıp alınmadığını,*
8. *Kooperatifin ortak sayısı ile yapılacak, konut ve iş yeri sayısının Genel Kurul kararıyla tespit edilip edilmediğini,*
9. *Konut ve işyeri sayısının üzerinde ortak bulunup bulunmadığını,*
10. *Ortaklık payı devir yoluyla değil de doğrudan kooperatiften alınacaksa, boş konut ve işyerinin bulunup bulunmadığını bugüne kadar diğer ortakların yaptığı ödeme miktarını bu miktarın üzerinde bir para talep edilmesi halinde konuya ilişkin Genel Kurul kararının bulunup bulunmadığının,*



- 11.***Kooperatif ortaklığı bir kimseden devranılacaksa, bu kişinin halen kooperatifin ortağı olup olmadığını yoksa kooperatife borcu bulunup bulunmadığını,*
- 12.***Kooperatifin ortak kaydetmek amacı ile yaptığı ilan, reklam ve açıklamaların eksik,gerçeğe aykırı yanıltıcı bilgi ve unsurları taşıyıp taşımadığını,*
- 13.***Kooperatife ortak olmak istenilen tarihte inşaata başlandı ise inşaatların hangi seviyede olduğunu,*
- 14.***Kooperatif tarafından istenen taksit ara ödemelerin ne olduğunu ve inşaatların tamamlanması için ne kadar paraya daha ihtiyacı olduğunu ve bunun kaç yıl içerisinde isteneceğini, diğer bir ifadeyle inşaatın ne zaman bitirileceğinin planlandığını,*



15. *Aylık aidatların sabit olduğu, hiç artmayacağı, ara ödeme olmayacağı, iki üç dört sene gibi bir sürede inşaatların bitirileceği gibi sözlere, ilanlara kesinlikle kuşkuyla yaklaşılmalıdır. Çünkü, aylık aidatlar ve ara ödemeler her yıl yapılan Genel Kurulda belirlenmekte, fazla olan ve düzenli ödenen aidatlarla inşaat daha hızlı yürümekte, aksi halde yavaşlamaktadır. İnşaatların bitirilmesi süresi aidatlarla ters orantılıdır. Aidatlar fazla olduğu müddetçe inşaatların bitirilme süresi de azalmaktadır. İyi incelemek gerekir ve bu şartlar ve durumlar olumlu ise üye olmak gerekir.*

