



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-20646388-345.01-8056128

Konu : Yapı Kooperatifleri İntibak İşlemleri.

Kocaeli Çevre, Şehircilik
ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğü

Tarih : / 20.....
Sayı : 2.8.277-2023

808 8425

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 10.04.2023 tarihli ve E-20646388-345.02-6151226 sayılı yazımız.
b) Ticaret Bakanlığı'nun 22.11.2023 tarihli ve E-96793666-449-00091243535 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazımızda, 7339 sayılı Kooperatifler Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 26/10/2021 tarihli ve 31640 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdiği, Kanununun 19 uncu maddesi ile 1163 sayılı Kanuna eklenen Geçici 9 uncu maddesindeki; "*Kooperatifler ve üst kuruluşları, anasözleşmelerini en geç üç yıl içinde bu Kanun hükümlerine intibak ettirmek zorundadır. Anasözleşmelerini intibak ettirmeyen kooperatif ve üst kuruluşları dağılmış sayılır...*" hüküm kapsamında yapı kooperatiflerinin anasözleşmelerini, Kooperatifler Kanunu ve diğer ilgili mevzuatta gerçekleşen değişikliklere uygun hale getirilmesi gerektiği ile intibak işlemlerinin nasıl yapılacağı detaylı olarak 81 İl Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) bildirilmiştir.

Ticaret Bakanlığı'nın ilgi (b) yazısında, "*Kooperatiflerde ticaret sicili nezdinde tescil ve ilan edilecek hususlar 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 3 üncü maddesinde ve Ticaret Sicili Yönetmeliğinin 110 uncu maddesinde düzenlenmiş olup; kooperatiflere ilişkin kuruluş, anasözleşme değişikliği ve intibak işlemleri MERSİS'te tescile tabi maddeler üzerinden gerçekleştirilmektedir. Bu çerçevede ilgili Bakanlıkların iznine tabi olmakla birlikte mevzuatta tescil ve ilanı düzenlenmeyen anasözleşme maddelerinin MERSİS'e işlenmesinin uygun olmadığı değerlendirilmektedir.*" denilmektedir.

İlgi (a) yazımız ile mevcut anasözleşmesi daha önce Bakanlığımızca verilen kuruluş yahut değişiklik izni ile farklı anasözleşmeleri bulunan kooperatiflerin yapacakları intibak başvurularının ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüklerince sonuçlandırılacağı bildirilmiştir. Ancak Ticaret Bakanlığı'nın ilgi (b) yazısı uyarınca, **mevzuatta tescil ve ilanı düzenlenmeyen anasözleşme maddelerinin MERSİS'e işlenmesinin mümkün olmadığı** anlaşılmaktadır.

Açıklamalarımız doğrultusunda, farklı anasözleşme kullanan yapı kooperatiflerinden sadece "sermaye" başlıklı maddesinde değişiklik yapmış olanlar MERSİS sisteminden bu değişikliği intibak anasözleşmelerine derç edebilecekleri ve yine sadece "amaç ve faaliyet konuları" başlıklı maddeye "*İmar planı ve onaylı proje gereği fiili olarak proje alanında ortaya çıkan dükkan ve işyerlerinin mülkiyetini anasözleşmenin bedel tespiti ve dağıtım maddeleri çerçevesinde mevcut ortaklara dağıtabilir.*" şeklinde veya benzer manada ifade ekleyerek değişiklik yapmış kooperatiflerin, mevcut intibak anasözleşmelerinde bu hükmün yer alması nedeniyle intibak işlemlerini ilgi (a) yazımız çerçevesinde sonuçlandırılması gerekmektedir. Bunların haricinde kalan farklı anasözleşme kullanan tüm yapı kooperatiflerinin ise yazımız ekinde gönderilen "*Farklı Anasözleşme Kullanan Yapı Kooperatiflerinin*"

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FECCDA31-46F6-448C-ADF1-5BF8269EF495

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 06510 Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Gülhan KINALI

Telefon No :

Belgegeçer No :

Mimar

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Telefon No:(312) 410 80 14

Bu belge elektronik imzalıdır



7339 Sayılı Kanun ve Diğer Kanunlar Gereği Anasözleşme İntibak Tablosu" na uygun olarak ondokuz maddenin değiştirilmesi ve bir maddenin ilavesi şeklinde yapacakları intibak başvurularının ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüklerince 2023/06 Sayılı Genelge'nin 9'uncu maddesinde belirtilen usule uygun olarak sonuçlandırması gerekmektedir.

Yapı kooperatiflerinin örnek anasözleşmelerden farklı anasözleşme kullanması halinde intibak izin işlemlerinin açıklamalarımız doğrultusunda yürütülmesi gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Murat ORAL
Bakan a.
Mesleki Hizmetler Genel Müdürü

Ek:

- 1 - İlgi (a) yazımız. (7 Sayfa)
- 2 - 2023/06 Sayılı Genelge. (8 Sayfa)
- 3 - İntibak Tablo örneği. (17 Sayfa)

Dağıtım:

81 İl Valiliğine

79436-(E)
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
28.11.2023
Vali Y.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FECCDA31-46F6-448C-ADF1-5BF8269EF495

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 06510 Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Gülhan KINALI

Telefon No :

Belgegeçer No :

Mimar

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Telefon No:(312) 410 80 14

Bu belge elektronik imzalıdır



- 4 - Karma sanayi sitesi kooperatifi örnek anasözleşmesi (29 Sayfa)
- 5 - Yapı kooperatifleri birlikleri örnek anasözleşmesi (22 Sayfa)
- 6 - Anasözleşme değişikliği için hazırlanacak tasarı örneği (1 Sayfa)
- 7 - Anasözleşme değişikliği için hazırlanacak genel durum bilgi formu (2 Sayfa)
- 8 - İntibak anasözleşmesi hazırlama kılavuzu (18 Sayfa)

Dağıtım:

81 İl Valiliğine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 23A12216-D1E9-4AC5-89BF-34BE9993E8F7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 06510 Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Ö. Tahsin SUNGUR

Telefon No :

Belgegeçer No :

Şube Müdürü

KEP Adresi : cevreschircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Telefon No:(312) 410 80 10





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Sayı : E-20646388-345.02-6151226

10.04.2023

Konu : Yapı Kooperatifleri Kuruluş, Anasözleşme
Değişikliği ve İntibak İşlemleri

DAĞITIM YERLERİNE

Bilindiği üzere 7339 sayılı Kooperatifler Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun 26/10/2021 tarihli ve 31640 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Kanunun 19 uncu maddesi ile 1163 sayılı Kanuna eklenen Geçici 9 uncu maddesindeki, "*Kooperatifler ve üst kuruluşları, anasözleşmelerini en geç üç yıl içinde bu Kanun hükümlerine intibak ettirmek zorundadır. Anasözleşmelerini intibak ettirmeyen kooperatif ve üst kuruluşları dağılmış sayılır...*" hüküm uyarınca yapı kooperatifleri anasözleşmelerinin Kooperatifler Kanunu ve diğer ilgili mevzuatta gerçekleşen değişikliklere uygun hale getirilmesi hususunda intibak işlemleri için Bakanlığımızca örnek anasözleşmeler hazırlanmıştır.

Bakanlığımız görev ve yetkileri kapsamında bulunan yapı kooperatiflerinin kuruluş, hali hazırda mevcut kooperatiflerin ise intibak işlemlerine yönelik kooperatif türlerine uygun olarak 5 adet örnek anasözleşme hazırlanarak Bakanlık Makamının 19/12/2022 tarihli ve 5297357 sayılı Onayı ile yürürlüğe konulmuştur. Hazırlanan yeni örnek anasözleşmeler 29/12/2022 tarihi itibarıyla Merkezi Sicil Kayıt Sistemi'ne (MERSİS) yüklenmiş olup birer örnekleri de yazımız ekinde gönderilmektedir.

Yapı kooperatifleri (Konut Yapı Kooperatifi, Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi, Karma/İhtisas Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi) ve Kooperatifler Kanunu'nun 72 nci maddesine göre kurulan Yapı Kooperatifleri Üst kuruluşlarının Örnek Anasözleşmeler ile kuruluş işlemleri, kooperatifin merkezinin bulunduğu Müdürlük tarafından sonuçlandırılacaktır. Örnek Anasözleşmelerinden farklı hükümler içeren anasözleşmelere ilişkin Yapı Kooperatif kuruluş işlemleri Bakanlıkça gerçekleştirilmeye devam edecektir. Bu kapsamda;

I- KOOPERATİF KURULUŞ İZİN BAŞVURULARI

a) Konut Yapı Kooperatifi, Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi ve Yapı Kooperatifleri Birlikleri için:

1) 6 adet Anasözleşme (Anasözleşmelerin en az iki tanesi ilgili Ticaret Sicili Müdürlüğü'nde yetkilendirilmiş personel huzurunda imzalanır, diğerleri ise huzurda imzalı orijinalden fotokopi çekilmek suretiyle çoğaltılarak tasdiklenir),

2) Kooperatifin/Birliğin kuruluş sermayesinin en az 1/4'ünün, 19.10.2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununa bağlı bir bankada, kurulmakta olan kooperatif/birlik adına açılacak özel bir hesaba, sadece kooperatifin/birliğin kullanabileceği şekilde yatırıldığını gösteren banka dekontu,

3) Tüzel kişi ortak varsa bu tüzel kişilikleri kooperatiflerde temsil edecek gerçek kişilerin belirlendiği belgeler (Yetkili organ kararının noterlikçe onaylı örneği),

4) İlk denetim kurulu üyelerinin en az lise mezunu olduğunu gösterir öğrenim belgesi (İlgili eğitim kurumundan ya da E-devlet üzerinden temin edilebilir),

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 23A12216-D1E9-4AC5-89BF-34BE9993E8F7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 06510 Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Ö. Tahsin SUNGUR

Telefon No :

Belgegeçer No :

Şube Müdürü

KEP Adresi : cevreschircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Telefon No:(312) 410 80 10



5) İlk yönetim ve denetim kurulu üyelerine ait adli sicil belgeleri (Adli sicil belgeleri başvuru tarihi itibarıyla son 6 ay içerisinde alınmış, ıslak imzalı veya E-devlet üzerinden temin edilmiş olabilir),

6) İlk yönetim ve denetim kurulu üyelerine ait taahhütnameler (Birbirleri ile ikinci dereceye kadar (dahil) kan veya kayın hısmı olmadıklarına, ayrıca yönetim kurulu üyelerinin de amacı ve esas faaliyet konusu aynı başka bir kooperatifin yönetim kurulu üyesi olmadıklarına dair),

7) MERSİS üzerinde oluşturulan anasözleşme metninde hiçbir değişiklik yapılmadığına dair ilk yönetim kurulu tarafından imzalı taahhütname,

8) Yapı Kooperatifleri Birliklerinin kuruluşunda, kooperatif birliği kurulmasına ilişkin en az 7 kooperatif tarafından alınan genel kurul kararları,

b) Karma/İhtisas Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi için :

1) (a) maddesinin 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nci bentlerinde sayılan belgeler,

2) İmalat ve tamirata ilişkin 'Esnaf ve Sanatkar Meslek Kolları'ndan birinde faaliyet gösterildiğine ilişkin ilgili oda kayıt belgesi,

3) İlgili Vergi Dairesinden alınacak vergi mükellefiyet belgesi,

4) Şirketlerin Sanayi Sitesi Yapı Kooperatiflerine ortak olması durumunda; sanayi sitesindeki işyerinde, 'Esnaf ve Sanatkar Meslek Kolları'ndan imalat ve/veya tamirat işlerinden birinin icra edileceğine ilişkin, icra edilecek meslek kolunun ismi de bulunan noterlikçe onaylı taahhütname.

5) 'Esnaf ve Sanatkar Meslek Kolları'ndan imalat ve/veya tamirat işlerinden birine mensup bir işyerinde; mühendis, mimar, tekniker, Endüstri Meslek Lisesi (Sanat Okulu) mezunu veya ustalık belgesi sahibi olarak çalışanların diploma ve ustalık belgeleri ile 4. seviye ve üstü mesleki yeterlilik belgesi sahibi olarak çalışanların yeterlilik belgesi ve bu kişilerin ortaklığa kabulü için başvuru tarihinden geriye doğru ve asgari olarak 360 gün sigorta primi ödemelerine ait belgeler istenecektir.

II-KURULUŞ İŞLEMLERİ

Kuruluş için kooperatif anasözleşmesi Ticaret Bakanlığının Merkezi Sicil Kayıt Sisteminde (MERSİS) düzenlenerek bu sistem üzerinden Ticaret Sicil Müdürlüğüne gönderilir. Anasözleşme Ticaret Sicil Müdürlüğünde yetkilendirilmiş personel huzurunda kurucu ortaklarca imzalanır. Kuruluş talebini içeren başvuru ve gerekli diğer belgeler ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne doğrudan veya E-devlet yoluyla elektronik ortam üzerinden müracaat edilir. Başvuru ekinde;

1) Kurucular (en az yedi kurucu ortak) tarafından imzalanmış Ticaret Sicil Müdürlüğünce onaylı 6 adet kooperatif anasözleşmesinin olması,

2) Anasözleşmesinin unvan, merkez, süre ve ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapacak yönetim ve denetim kurul üyeleri ile ilgili bölümlerin doldurulmuş olması,

3) Anasözleşmesinin sermaye ve paylarla ilgili 7 nci ve 8 inci maddelerindeki boş kısımların kurucu ortak sayısına bağlı olarak doldurulmuş olması,

4) Ana sözleşmelerin son sayfasında yer alan ve kurucularla ilgili bölümde; kurucuların adı ve soyadı, (tüzel kişiler için unvan) T.C. Kimlik Numarası (tüzel kişiler için sicil numarası), tabiiyet, ikametgah adresleri ile imza bölümlerinin bulunduğu kısımların ve her ortağın taahhüt etmeye zorunlu olduğu Sermaye Taahhüdü ile Ödediği Sermaye miktarının anasözleşmesinin Sermaye ve Paylarla ilgili 7 nci ve 8 inci maddelerine uygun olarak doldurulmuş olması,

5) Seçilen unvana ilişkin olarak; kooperatif ve üst kuruluşlarının unvanlarında kamu kurum ve kuruluşlarının isimlerine yer verilmemesi, kooperatife seçilecek unvanın, kooperatifin türü ve amacına uygun olması, üçüncü şahıslarda yanlış bir kanaatin oluşmasına sebebiyet verecek nitelikte ve mükerrer olmaması için gerekli hassasiyet gösterilmesi, ayrıca "Türk", "Türkiye", "Cumhuriyet", "Milli" kelimelerinin bir ticaret unvanına ancak Cumhurbaşkanlığı kararı ile konulabileceği hususunun göz

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 23A12216-D1E9-4AC5-89BF-34BE9993E8F7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 06510 Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Ö. Tahsin SUNGUR

Telefon No :

Belgegeçer No :

Şube Müdürü

KEP Adresi : cevreschirelilikbakanligi@hs01.kep.tr

Telefon No:(312) 410 80 10



önünde bulundurulması ve Kooperatif Bilgi Sisteminden (KOOPBİS) ve Ticaret Bakanlığının Merkezi Sicil Kayıt Sistemi (MERSİS) üzerinden unvan sorgulaması işleminin yapılması neticesinde aynı unvan ile kurulmuş aynı tür yapı kooperatifi bulunmadığının kontrol edilmesi, bu durumda olan kuruluş taleplerinin karşılanmaması,

6) Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifleri ortaklarının, anasözleşmenin ilgili maddelerinde belirtilen ortaklık şartlarını taşıdıklarını belirtir ilgili Meslek Odaları ve Vergi Dairelerinden verilmiş belgenin temin edilmiş olması,

7) Kooperatif Birliği Kurucularının en az 50 pay taahhüt etmiş olması,

8) Kooperatif birliklerinin kuruluşunda, kooperatiflerin konularının aynı veya birbiriyle ilgili nitelikte olması, kooperatif birliği kurulmasına ilişkin en az 7 kooperatif tarafından alınan genel kurul kararlarının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne sunulması gerekmektedir.

III- ANASÖZLEŞME DEĞİŞİKLİK İŞLEMLERİ

Yapı kooperatiflerinin ve birliklerinin anasözleşmelerinde yer alan unvan, süre, sermaye ile Konut Yapı Kooperatifleri ve Toplu İşyeri Yapı Kooperatiflerinin merkez değişikliklerine yönelik anasözleşme değişiklik taleplerine ilişkin iş ve işlemler kooperatifin merkezinin bulunduğu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından yapılır. Karma ve İhtisas Sanayi Sitesi Yapı Kooperatiflerinin merkez değişiklik talepleri değerlendirilmez. Belirtilen kooperatif anasözleşmelerinin yukarıda sayılan hükümleri dışında kalan anasözleşme değişiklikleri ise Bakanlık tarafından gerçekleştirilecektir.

IV- ANASÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ

a) İstenilecek Belgeler:

1) Değiştirilmesi düşünülen maddenin eski ve yeni halinin karşılıklı olarak 6 nüsha halinde yazılmış ve yönetim kurulunca imzalanmış metni, (Ek-6)

2) Anasözleşme değişikliğinin gerekçesini içeren noter onaylı yönetim kurulu kararı örneği ve karar defteri açılış sayfası (İlgili madde değişikliklerinin ve gerekçelerinin belirtilmiş olması aranmalıdır),

3) Kooperatifin kuruluş ilanının yayımlandığı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin bir örneği, varsa anasözleşme değişikliklerini içeren Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi örnekleri,

4) Ticaret Sicil Müdürlüğünden alınmış yönetim kurulu yetki belgesi,

5) Yönetim kuruluna ait noter onaylı imza sirkülerinin bir örneği,

6) Kooperatife ait yürürlükteki anasözleşmenin bir örneği,

7) Kooperatife ait güncel bilgileri içerir bir adet bilgi formu, (Ek-7) istenir.

b) Faaliyetlerine devam eden kooperatiflerin süre değişikliği:

Anasözleşmede belirlenen faaliyet süreleri sona ermiş olmasına rağmen zamanında süre uzatımı yapmayan, ancak faaliyetine devam eden kooperatiflerin, faaliyetlerini sürdürdüklerini ve tasfiye işlemlerine başlamadıklarını mahkemece atanmış bilirkişi raporu veya yeminli mali müşavir raporu veyahut serbest muhasebeci mali müşavir raporu ile belgelemeleri halinde süre uzatımına ilişkin anasözleşme değişiklik talepleri sonuçlandırılır.

c) Tasfiye halindeki kooperatiflerin süre değişikliği:

Anasözleşmede belirlenen faaliyet süreleri sona ermiş olan tasfiye halindeki kooperatiflerin faaliyetleri tasfiye amacıyla sınırlı olduğundan, bu kooperatiflerin süre uzatımına ilişkin talepleri faaliyetlerini sürdürdüklerine dair herhangi bir rapor aranmadan karşılanır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 23A12216-D1E9-4AC5-89BF-34BE9993E8F7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 06510 Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Ö. Tahsin SUNGUR

Telefon No : Belgegeçer No :

Şube Müdürü

KEP Adresi : cevreveshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Telefon No:(312) 410 80 10



V- KOOPERATİF BİLGİ SİSTEMİ (KOOPBİS) UYGULAMALARI

14/01/2022 tarih ve 31719 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kooperatif Bilgi Sistemi Yönetmeliğinin 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi ile 18 inci maddenin birinci fıkrasında sayılan işlemleri gerçekleştirmeye Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlükleri yetkili ve görevlidir.

VI- İNTİBAK İŞLEMLERİ

Kooperatiflerin intibak işlemleri için yapılacak başvurularda hizmetin yerinden, hızlı ve etkin bir şekilde yürütülmesi için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne verilen yetkiye ilişkin hususlara aşağıda yer verilmiştir.

a) İntibak Edecek Kooperatifler:

Bakanlık Makamı'nın 19/12/2022 tarihli Onayına istinaden yürürlüğe konulan yeni örnek anasözleşmeler 29/12/2022 tarihinde MERSİS'e yüklenmiştir. Bu tarihten önce MERSİS üzerinden başlattıkları kuruluş işleminde hazırladıkları eski anasözleşmeler ile Bakanlığımızdan ya da ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden aldıkları izne istinaden kurulan tüm kooperatiflerin intibak etmesi zorunludur.

Bu kapsamda 29/12/2022 tarihinden önce kuruluşu veya Bakanlığımız yetki alanındaki bir kooperatife dönüşümü tescil ve ilan edilmiş olan her kooperatif kesin olarak intibak etmekle yükümlüdür. Bu tescil ve ilan işlemi söz konusu tarihi takip eden 6 aylık süre içerisinde gerçekleştirilmiş olan ve bu sebeple intibakla yükümlü olup olmadığı hususunda tereddüde düşen kooperatif yönetimlerinin, üzerinde izin merciin mührü ile yetkili amirin kaşesi ve imzası bulunan mevcut anasözleşmeleri ile ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne başvurmaları halinde anasözleşme incelenerek söz konusu tereddüt giderilecektir. Anasözleşme kontrol edildiği halde tereddüdün devam etmesi durumunda konu sonuçlandırılmak üzere Bakanlığımıza iletilecektir.

İntibak işlemi hukuki durumu faal olan kooperatifler tarafından gerçekleştirilecek olup tasfiye halindeki kooperatifler genel kurullarında tasfiyeden dönüş kararı almadıkça; münfesih durumda olanlar faaliyetlerinin devam ettiği yönünde, terkin ve re'sen terkin durumundaki kooperatifler ise kooperatifin ihyası yönünde mahkeme kararı getirmedikleri sürece intibak işlemi gerçekleştiremeyecektir. Bu durumdaki kooperatiflerin intibak talepleri Bakanlıkça sonuçlandırılacaktır.

b) İntibak İşlemlerinde Yetki Devri:

Aşağıda yer verilen kooperatiflerin, kendi türlerine ait yeni örnek anasözleşmeye intibak etmeleri ve daha önce izin verilmiş olup hali hazırda yürürlükte olan mevzuatla çelişmeyen değişiklikler dışında yeni örnek anasözleşmeyi aynen kabul etmeleri kaydıyla yapacakları intibak taleplerinin ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüklerince sonuçlandırılması uygun görülmüştür:

- 1) Konut yapı kooperatifi,
- 2) Toplu işyeri yapı kooperatifi,
- 3) İhtisas sanayi sitesi yapı kooperatifi,
- 4) Karma sanayi sitesi kooperatifi,
- 5) Yapı kooperatifleri birlikleri,
- 6) Küçük sanayi siteleri (Karma/İhtisas sanayi sitelerinden kendilerine uygun olanına).

c) İntibak İzin İşlemleri Yürütülürken Dikkat Edilmesi Gereken Hususlar:

İntibak Esnasında Değiştirilebilecek Anasözleşme Maddeleri;

İhtiyaç duyulması halinde anasözleşmelerinin "unvan", "süre", "sermaye ve paylar" başlıklı maddelerinde de değişiklik yaparak intibak işlemi gerçekleştirmek isteyen kooperatiflerin talepleri yukarıda yer alan III üncü maddedeki hükümlere uyulmak kaydıyla ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 23A12216-D1E9-4AC5-89BF-34BE9993E8F7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiyc.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi:2082. Cadde No:52 06510 Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Ö. Tahsin SUNGUR

Telefon No :

Belgegeçer No :

Şube Müdürü

KEP Adresi : cevreveshircilikbakanligi@hs01.kcp.tr

Telefon No:(312) 410 80 10



Değişikliği İl Müdürlüklerince sonuçlandırılacaktır. Ancak intibak işlemi esnasında kooperatifin merkezi değiştirilemez.

c) İntibak Esnasında Kooperatif Türünün Değiştirilmesi :

İntibak işlemi esnasında amacına ulaşarak ferdileşme işlemi tamamlayıp işletme kooperatifine dönüşmek üzere türünü değiştirmek isteyen kooperatiflerin intibak başvuruları Bakanlığımızca sonuçlandırılacaktır.

d) Örnek Anasözleşmenin Dışına Çıkılarak Yapılacak İntibak Başvuruları ve Daha Önce Alınan İzinler:

İntibak işlemi esnasında anasözleşmenin önceki başlıkta sayılan maddelerinden farklı maddelerinde değişiklik yapılması da mümkündür. Bu yönde irade gösteren kooperatiflerin başvuruları herhangi bir işlem yapılmadan sonuçlandırılmak üzere Bakanlığımıza iletilecektir.

Ancak mevcut anasözleşmesi daha önce Bakanlığımızca verilen kuruluş yahut değişiklik iznine binaen örnek anasözleşmelerden farklı olan kooperatiflerin bu izinlere konu farklılıkları yeni anasözleşmeye derç ederek yapacakları intibak başvuruları ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüklerince sonuçlandırılacaktır.

Örneğin anasözleşmesinin "Sermaye" başlıklı yedinci maddesine "*Ayni sermaye konulabilir. Ayn neviden sermaye konulması halinden 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 20,21 ve 22 nci maddelerine göre hareket edilir.*" şartını eklemek için Bakanlığımızdan daha önce madde tadili izni almış, konuyu genel kurulunda görüşerek kabul etmiş ve tescil ettirerek anasözleşmesine işletmiş olan bir kooperatifin bu hususu yeni anasözleşmesine derç ederek yapacağı intibak başvurusu ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne sonuçlandırılacaktır.

e) İntibak İzin İşlemlerinde Kooperatiflerden İstenilecek Belgeler:

İntibak amaçlı anasözleşme değişikliği izni başvurularında, kooperatif dilekçesi ekinde aşağıdaki belgeler izin merciine sunulur.

- Dilekçe

Dilekçe güncel tarihli olmalıdır ve kooperatif kaşesi altında kooperatifi temsile yetkili kılınmış en az iki kişi tarafından imzalanmalıdır. Bu dilekçede kooperatif anasözleşmesinin yeni örnek anasözleşmeye intibakının talep edildiği açıkça belirtilir.

- Yönetim Kurulu Kararı

İntibak izni için sunulacak yönetim kurulu kararında intibak edileceği (*Küçük sanayi sitelerinde intibak edilecek anasözleşmenin Bakanlıkça yayımlanan hangi türe ait örnek anasözleşme olacağı*) açıkça belirtilir.

Yeni anasözleşmede **örnek anasözleşmenin dışına çıkılan maddeler var ise** bu maddelerin numaraları yönetim kurulu kararında belirtilir.

Başvuru dosyasında noter onaylı yönetim kurulu kararı örneği ve karar defteri açılış sayfası örneği sunulur.

- İmza Sirküleri

Görevdeki yönetim kuruluna ait noterde düzenlenmiş kooperatifi temsile yetkili olduklarını gösterir imza sirküleri başvuru dosyasında yer almalıdır.

-Anasözleşme Örneği

Kooperatifin hali hazırda kullandığı ve üzerinde kuruluş, anasözleşme değişikliği yahut intibak işlemi dolayısıyla izin merciinin mührü ve/veya izin merciinde görevli ilgili amirin kaşe ve imzası bulunan anasözleşmesinin bir örneği başvuru dosyasına eklenir. (6 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 23A12216-D1E9-4AC5-89BF-34BE9993E8F7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 06510 Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Ö. Tahsin SUNGUR

Telefon No :

Belgegeçer No :

Şube Müdürü

KEP Adresi : cevrevsehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Telefon No:(312) 410 80 10



- Yeni Anasözleşme

Yeni anasözleşme Ek-8'de yer alan kılavuz takip edilerek MERSİS üzerinde hazırlanmalıdır. MERSİS üzerinde oluşturulan anasözleşme Ticaret Sicili Müdürlüğü (TSM) onayına gönderildikten sonra mezkur kılavuzda gösterilen bölümden 6 nüsha çıktı alınarak tüm nüshaların her bir sayfası mevcut yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanır. Bu imza işlemi yönetim kurulu üyelerinin kendi aralarında yapması gereken bir işlem olup, noter yahut TSM'de yetkilendirilmiş personel huzurunda yapılmaz.

Yeni anasözleşmenin MERSİS'ten alınan çıktısında anasözleşmenin ilk yönetim kurulu ve ilk denetim kurulu başlıklı maddeleri ile kurucular listesi boş olarak gelecektir.

Bu bölümler mevcut yönetim kurulunca tükenmez kalem ile kuruluş anasözleşmesinde yer alan bilgilere göre doldurulacaktır. Bu bilgilere kuruluş anasözleşmesinde ulaşılabiliyorsa kurucuların TCKN, ad-soyad, sermaye bilgileri yazılır. Mevcut anasözleşmeden bu kişilerin söz konusu bilgilerine ulaşılamıyorsa yalnızca ad-soyad yazılması yeterlidir.

Kurucular ile ilk yönetim ve denetim kurulu üyelerinin ad-soyad bilgilerine de ulaşılamıyor ise başvuru sahiplerinden konunun ilgili TSM nezdinde araştırılması istenir. Buradan da herhangi bir bilgi edinilememesi halinde bu bölümler boş bırakılarak intibaka izin verilir. Bu durumda söz konusu boşluğa "Kooperatifin mevcut yönetim kurulu olarak kurucu ortaklar ile ilk yönetim ve denetim kurulu üyelerine ait bilgileri ilgili TSM nezdinde araştırdığımızı ancak ulaşamadığımızı beyan ederiz" ifadesi elle yazılarak altı mevcut yönetim kurulu üyelerince imzalanır.

Otuzdan fazla ortak ile kurulmuş olan kooperatiflerin kurucu ortak listesini elle tek tek yazarak doldurmasına gerek yoktur. Kuruluş anasözleşmesinin kurucu ortak listesini fotokopi ile çoğaltarak yeni anasözleşmesinin sonuna eklemesi yeterlidir. Ancak eklenen bu listede anasözleşmenin diğer sayfaları gibi mevcut yönetim kurulu tarafından imzalanır.

Bu bölümün kurucu ortaklarca yahut ilk yönetim ve denetim kurulu üyelerince imzalanmasına gerek yoktur.

- Taahhütname

Başvuru dosyasında MERSİS üzerinde oluşturulan anasözleşme metninde hiçbir değişiklik yapılmadığına dair veya daha önce Bakanlıktan izin alınarak tescil ettirilmiş olan ve intibak için alınan yönetim kurulu kararında belirtilmek suretiyle örnek anasözleşmenin dışına çıkılarak düzenlenen maddeler haricinde anasözleşme metninde hiçbir değişiklik yapılmadığına dair yönetim kurulu tarafından imzalı taahhütname sunulur.

Yapı Kooperatiflerinin kuruluş, anasözleşme değişikliği ve intibak izin işlemlerinin yukarıda sayılan hükümlere göre yürütülmesi hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.

Hasan SUVER
Bakan a.
Bakan Yardımcısı

Ek:

- 1 - Konut yapı kooperatifi örnek anasözleşmesi (27 Sayfa)
- 2 - Toplu işyeri yapı kooperatifi örnek anasözleşmesi (27 Sayfa)
- 3 - İhtisas sanayi sitesi yapı kooperatifi örnek anasözleşmesi (29 Sayfa)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 23A12216-D1E9-4AC5-89BF-34BE9993E8F7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 06510 Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Ö. Tahsin SUNGUR

Telefon No :

Belgegeçer No :

Şube Müdürü

KEP Adresi : cevreschircilikbakanligi@hs01.kcp.tr

Telefon No:(312) 410 80 10





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Sayı : 20646388-010.06/6203001

Konu: Yapı Kooperatiflerinin Kuruluş, Anasözleşme
Değişikliği ve Koopbis Uygulamaları

12 Nisan 2023

GENELGE
(2023/6)

BİRİNCİ BÖLÜM
Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1- (1) Bu Genelge ile yapı kooperatifleri ve üst kuruluşlarının kuruluş ve anasözleşme değişiklik başvurularında Müdürlüğün yetkisi ve söz konusu iş ve işlemler sırasında dikkat edilmesi gereken hususlar ile gerekli olan bilgi ve belgelerin belirlenmesi, toplanması ve Kooperatif Bilgi Sistemine işlenmesi; kuruluşlarından itibaren tüm süreçlerinin kayıt altına alınması, kullanıcı yetkilerinin ve yükümlülüklerinin tanımlanması amaçlanmaktadır.

Kapsam

MADDE 2- (1) Bu Genelge Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının görev alanındaki kooperatifler ve üst kuruluşlarının örnek anasözleşme hükümleri doğrultusunda kuruluşunun yapılması ve yetkisi devredilen anasözleşme değişiklikleri işlemlerini kapsar.

Dayanak

MADDE 3- (1) Bu genelge, 24/04/1969 tarihli ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrası ve Ek-1 inci maddesi, 10/07/2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 1 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 107 nci maddesinin 1 nci fıkrasının (k) bendine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar ve Kısaltmalar

MADDE 4- (1) Bu genelgede geçen;
a) Bakanlık: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını,
b) Kanun: 1163 sayılı Kooperatifler Kanununu,
c) Kooperatif: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının görev alanındaki yapı kooperatifleri ve üst kuruluşlarını,
ç) Koopbis: Kooperatif Bilgi Sistemini,
d) Kurucu: Kurulacak kooperatif veya üst kuruluşunun anasözleşmesinde belirtilen ortaklık şartlarını taşıyan ve kuruluş için irade beyanını ortaya koyan gerçek ya da tüzel kişiyi,
e) MERSİS : Merkezi Sicil Kayıt Sistemini,
f) Müdürlük: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünü,
g) Yönetmelik: 14/01/2022 tarih ve 31719 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kooperatif Bilgi Sistemi Yönetmeliğini,
ifade eder.



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Sayı : 20646388-010.06

Konu: Yapı Kooperatiflerinin Kuruluş, Anasözleşme
Değişikliği ve Koopbis Uygulamaları

İKİNCİ BÖLÜM
Müdürlük Yetkisindeki Kooperatif Kuruluş İşlemleri

Yetki

MADDE 5- (1) Yapı kooperatifleri (Konut Yapı Kooperatifi, Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi, Karma/İhtisas Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi) ve Kooperatifler Kanunu'nun 72 nci maddesine göre kurulan Yapı Kooperatifleri Üst kuruluşlarının Örnek Anasözleşmeler ile kuruluş işlemleri, kooperatifin merkezinin bulunduğu Müdürlük tarafından sonuçlandırılacaktır. Örnek Anasözleşmelerinden farklı hükümler içeren anasözleşmelere ilişkin Yapı Kooperatif kuruluş işlemleri Bakanlıkça gerçekleştirilecektir.

Türler itibariyle kooperatif kuruluşu sırasında kuruculardan istenecek belgeler:

MADDE 6- (1) Kooperatif kuruluş izin başvuruları esnasında istenilecek gerekli bilgi ve belgeler Bakanlık ve Müdürlük internet sitesinde yayımlanır.

a) Konut Yapı Kooperatifi, Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi ve Yapı Kooperatifleri Birlikleri için:

1) 6 adet Anasözleşme (Anasözleşmelerin en az iki tanesi ilgili Ticaret Sicili Müdürlüğü'nde yetkilendirilmiş personel huzurunda imzalanır, diğerleri ise huzurda imzalı orijinalden fotokopi çekilmek suretiyle çoğaltılarak tasdiklenir),

2) Kooperatifin/Birliğin kuruluş sermayesinin en az 1/4'ünün, 19.10.2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununa bağlı bir bankada, kurulmakta olan kooperatif/birlik adına açılacak özel bir hesaba, sadece kooperatifin/birliğin kullanabileceği şekilde yatırıldığını gösteren banka dekontu,

3) Tüzel kişi ortak varsa bu tüzel kişilikleri kooperatiflerde temsil edecek gerçek kişilerin belirlendiği belgeler (Yetkili organ kararının noterlikçe onaylı örneği),

4) İlk denetim kurulu üyelerinin en az lise mezunu olduğunu gösterir öğrenim belgesi (İlgili eğitim kurumundan ya da e-devlet üzerinden temin edilebilir),

5) İlk yönetim ve denetim kurulu üyelerine ait adli sicil belgeleri (Adli sicil belgeleri başvuru tarihi itibariyle son 6 ay içerisinde alınmış, ıslak imzalı veya e-devlet üzerinden temin edilmiş olabilir),

6) İlk yönetim ve denetim kurulu üyelerine ait taahhütnameler (Birbirleri ile ikinci dereceye kadar (dahil) kan veya kayın hısmı olmadıklarına, ayrıca yönetim kurulu üyelerinin de amacı ve esas faaliyet konusu aynı başka bir kooperatifin yönetim kurulu üyesi olmadıklarına dair),

7) MERSİS üzerinde oluşturulan anasözleşme metninde hiçbir değişiklik yapılmadığına dair ilk yönetim kurulu tarafından imzalı taahhütname,

8) Yapı Kooperatifleri Birliklerinin kuruluşunda, kooperatif birliği kurulmasına ilişkin en az 7 kooperatif tarafından alınan genel kurul kararları,

b) Karma/İhtisas Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi için :

1) (a) bendinin 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nci alt bentlerinde sayılan belgeler,

2) İmalat ve tamirata ilişkin 'Esnaf ve Sanatkar Meslek Kolları'ndan birinde faaliyet gösterildiğine ilişkin ilgili oda kayıt belgesi,



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Sayı : 20646388-010.06

Konu: Yapı Kooperatiflerinin Kuruluş, Anasözleşme

Değişikliği ve Koopbis Uygulamaları

3) İlgili Vergi Dairesinden alınacak vergi mükellefiyet belgesi,

4) Şirketlerin Sanayi Sitesi Yapı Kooperatiflerine ortak olması durumunda; sanayi sitesindeki işyerinde, 'Esnaf ve Sanatkar Meslek Kolları'ndan imalat ve/veya tamirat işlerinden birinin icra edileceğine ilişkin, icra edilecek meslek kolunun ismi de bulunan noterlikçe onaylı taahhütname.

5) 'Esnaf ve Sanatkar Meslek Kolları'ndan imalat ve/veya tamirat işlerinden birine mensup bir işyerinde; mühendis, mimar, tekniker, Endüstri Meslek Lisesi (Sanat Okulu) mezunu veya ustalık belgesi sahibi olarak çalışanların diploma ve ustalık belgeleri ile 4. seviye ve üstü mesleki yeterlilik belgesi sahibi olarak çalışanların yeterlilik belgesi ve bu kişilerin ortaklığa kabulü için başvuru tarihinden geriye doğru ve asgari olarak 360 gün sigorta primi ödemelerine ait belgeler,
istenir.

Kuruluş işlemleri

MADDE 7- (1) Kuruluş için kooperatif anasözleşmesi Ticaret Bakanlığının Merkezi Sicil Kayıt Sisteminde (MERSİS) düzenlenerek bu sistem üzerinden Ticaret Sicil Müdürlüğüne gönderilir. Anasözleşme Ticaret Sicil Müdürlüğünde yetkilendirilmiş personel huzurunda kurucu ortaklarca imzalanır. Kuruluş talebini içeren başvuru ve gerekli diğer belgeler ile Müdürlüğe doğrudan veya e-devlet yoluyla elektronik ortam üzerinden müracaat edilir. Başvuru ekinde,

a) Kurucular (en az yedi kurucu ortak) tarafından imzalanmış Ticaret Sicil Müdürlüğüne onaylı 6 adet kooperatif anasözleşmesinin olması,

b) Anasözleşmesinin unvan, merkez, süre ve ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapacak yönetim ve denetim kurul üyeleri ile ilgili bölümlerin doldurulmuş olması,

c) Anasözleşmesinin sermaye ve paylarla ilgili 7 inci ve 8 inci maddelerindeki boş kısımların kurucu ortak sayısına bağlı olarak doldurulmuş olması,

ç) Ana sözleşmelerin son sayfasında yer alan ve kurucularla ilgili bölümde; kurucuların adı ve soyadı, (tüzel kişiler için unvan) T.C. Kimlik Numarası (tüzel kişiler için sicil numarası), tabiiyet, ikametgah adresleri ile imza bölümlerinin bulunduğu kısımların ve her ortağın taahhüt etmeye zorunlu olduğu Sermaye Taahhüdü ile Ödediği Sermaye miktarının anasözleşmesinin Sermaye ve Paylarla ilgili 7 nci ve 8 inci maddelerine uygun olarak doldurulmuş olması,

d) Seçilen unvana ilişkin olarak; kooperatif ve üst kuruluşlarının unvanlarında kamu kurum ve kuruluşlarının isimlerine yer verilmemesi, kooperatife seçilecek unvanın, kooperatifin türü ve amacına uygun olması, üçüncü şahıslarda yanlış bir kanaatin oluşmasına sebebiyet verecek nitelikte ve mükerrer olmaması için gerekli hassasiyet gösterilmesi, ayrıca "Türk", "Türkiye", "Cumhuriyet", "Milli" kelimelerinin bir ticaret unvanına ancak Cumhurbaşkanlığı kararı ile konulabileceği hususunun göz önünde bulundurulması ve Kooperatif Bilgi Sisteminden (KOOPBİS) ve Ticaret Bakanlığının Merkezi Sicil Kayıt Sistemi (MERSİS) üzerinden unvan sorgulaması işleminin yapılması neticesinde aynı unvan ile kurulmuş aynı tür yapı kooperatifi bulunmadığının kontrol edilmesi, bu durumda olan kuruluş taleplerinin karşılanmaması,

e) Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifleri ortaklarının, anasözleşmenin ilgili maddelerinde belirtilen ortaklık şartlarını taşıdıklarını belirtir ilgili Meslek Odaları ve Vergi Dairelerinden verilmiş belgenin temin edilmiş olması,



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Sayı : 20646388-010.06

Konu: Yapı Kooperatiflerinin Kuruluş, Anasözleşme
Değişikliği ve Koopbis Uygulamaları

f) Kooperatif Birliği Kurucularının en az 50 pay taahhüt etmiş olması,
g) Kooperatif birliklerinin kuruluşunda, kooperatiflerin konularının aynı veya birbiriyle ilgili nitelikte olması, kooperatif birliği kurulmasına ilişkin en az 7 kooperatif tarafından alınan genel kurul kararlarının Müdürlüğe sunulması, gerekmektedir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
Müdürlük Yetkisindeki Anasözleşme Değişiklik İşlemleri

Anasözleşme değişiklik yetkisi

MADDE 8- Yapı kooperatiflerinin ve birliklerinin anasözleşmelerinde yer alan unvan, süre, sermaye ile Konut Yapı Kooperatifleri ve Toplu İşyeri Yapı Kooperatiflerinin merkez değişikliklerine yönelik anasözleşme değişiklik taleplerine ilişkin iş ve işlemler kooperatifin merkezinin bulunduğu Müdürlük tarafından yapılır. Karma ve İhtisas Sanayi Sitesi Yapı Kooperatiflerinin merkez değişiklik talepleri Müdürlükçe değerlendirilmez. Belirtilen kooperatif anasözleşmelerinin yukarıda sayılan hükümleri dışında kalan anasözleşme değişiklikleri ise Bakanlık tarafından gerçekleştirilecektir.

Anasözleşme değişiklikleri sırasında istenilecek belgeler:

MADDE 9- Anasözleşme değişiklik başvuruları sırasında istenilecek bilgi ve belgeler Bakanlık ve Müdürlük internet sitesinde yayımlanır. Anasözleşme değişikliği için Müdürlüğe doğrudan veya e-devlete başvuru yoluyla elektronik ortam üzerinden müracaat edilir.

Başvuru ekinde,

a) Değiştirilmesi düşünülen maddenin eski ve yeni halinin karşılıklı olarak 6 nüsha halinde yazılmış ve yönetim kurulunca imzalanmış metni, (Ek-1)

b) Anasözleşme değişikliğinin gerekçesini içeren noter onaylı yönetim kurulu kararı örneği ve karar defteri açılış sayfası (İlgili madde değişikliklerinin ve gerekçelerinin belirtilmiş olması aranmalıdır),

c) Kooperatifin kuruluş ilanının yayımlandığı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin bir örneği, varsa anasözleşme değişikliklerini içeren Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi örnekleri,

ç) Ticaret Sicil Müdürlüğünden alınmış yönetim kurulu yetki belgesi,

d) Yönetim kuruluna ait noter onaylı imza sirkülerinin bir örneği,

e) Kooperatife ait yürürlükteki anasözleşmenin bir örneği,

f) Kooperatife ait güncel bilgileri içerir bir adet bilgi formu, (Ek-2)
istenir.

Faaliyetlerine devam eden kooperatiflerin süre değişikliği

MADDE 10- Anasözleşmede belirlenen faaliyet süreleri sona ermiş olmasına rağmen zamanında süre uzatımı yapmayan, ancak faaliyetine devam eden kooperatiflerin, faaliyetlerini sürdürdüklerini ve tasfiye işlemlerine başlamadıklarını, mahkemece atanmış bilirkişi raporu veya yeminli mali müşavir raporu veyahut serbest muhasebeci mali müşavir raporu ile belgelemeleri halinde süre uzatımına ilişkin anasözleşme değişiklik talepleri sonuçlandırılır.



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Sayı : 20646388-010.06

Konu: Yapı Kooperatiflerinin Kuruluş, Anasözleşme
Değişikliği ve Koopbis Uygulamaları

Tasfiye halindeki kooperatiflerin süre değişikliği

MADDE 11- Anasözleşmede belirlenen faaliyet süreleri sona ermiş olan tasfiye halindeki kooperatiflerin faaliyetleri tasfiye amacıyla sınırlı bulunduğundan, bu kooperatiflerin süre uzatımına ilişkin talepleri faaliyetlerini sürdürdüklerine dair herhangi bir rapor aranmadan karşılanır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM
Kooperatif Bilgi Sistemi (Koopbis)

Yapılacak Kayıtlara Dair Usul ve Esaslar

MADDE 12- (1) Yönetmeliğin 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (a), (b), (c), (ç), (d) ve (e) bentleri ile 18 nci maddenin birinci fıkrasında sayılan işlemleri gerçekleştirmeye İl Müdürlüğü yetkili ve görevlidir.

Yürürlükten kaldırılan mevzuat

MADDE 13- 26/06/2019 tarih ve 148175 sayılı (2019/11 nolu) Yapı Kooperatiflerinin Genel Kurullarında Bakanlık Temsilcisi Görevlendirilmesi Genelgesi, 26/06/2019 tarih ve 148214 sayılı (2019/12 nolu) Yapı Kooperatiflerinin Kuruluş, Anasözleşme Değişikliği ve e-kooperatif Uygulamaları Genelgesi yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


Murat KURUM
Bakan

EKLER:

- 1- Anasözleşme Değişikliği İçin Hazırlanacak Tasarı Örneği (1 Adet)
- 2- Anasözleşme Değişikliği İçin Hazırlanacak Genel Durum Bilgi Formu (1 Adet)

DAĞITIM:

81 İL VALİLİĞİNE
(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

ANASÖZLEŞME DEĞİŞİKLİK TABLOSU

S.S. KOOPERATİFİ Anasözleşmesinin, .., ve ... Maddesinin / Maddelerinin Değişiklik Tablosu		
ESKİ METİN	YENİ METİN	
Madde	Madde	
.....	
.....	
Madde	Madde	
.....	
.....	
Maddde.....	Madde	
.....	
.....	
Yönetim Kurulu		
Adı-Soyadı İmza	Adı-Soyadı İmza	Adı-Soyadı İmza

KOOPERATİFLER VE ÜST KURULUŞLARI GENEL DURUM BİLDİRİM FORMU

TASFİYE KURULU BİLGİLERİ

Adı-Soyadı	Baba Adı	Ana Adı	Doğum Yeri ve yılı	T.C Kimlik No (Vatandaşlık No)	İkametgah Adresi

GENEL KURUL BİLGİLERİ

Toplantı Türü ⁴		Çağrısı Yapan Organ/ Karar Tarihi ve No ⁵	
Toplantı Tarihi		Genel Kurul Tescil Tarihi	
Çağrının Şekli ⁶		Bakanlık Temsilcileri	1-
Çağrının Tarihi ⁷			2-

TAŞINMAZ/YAPI BİLGİLERİ

Taşınmazın Türü (Arsa/Tarla/Bina)		Taşınmaz Edinme Yöntemi ⁸	
Taşınmazın Yeri (İl, İlçe, Mevki)		Taşınmazın Edinilmesine İlişkin Genel Kurul Tarihi	
Taşınmazın Edinme Tarihi		Genel Kurulca Belirlenen Konut ve/veya İşyeri Sayısı	Konut İşyeri
Taşınmazın Yüz Ölçümü		Genel Kurulca Belirlenen Ortak sayısı	
Taşınmazın Maliyet Bedeli		Arsa Satış Vaadi Sözleşmesi Varsa Tapuya Şerh Tarihi	
Taşınmazın Ada/ Pafta/Parsel No		İnşaat Ruhsat Tarihi	

MALİ BİLGİLER VE BİLANÇO BİLGİLERİ

İNŞAAT SEVİYESİ (%)

Kuruluştan İtibaren Bütün Ortakların Ödenti Toplamı		Varlıklar (Aktif) Toplamı	
Genel Kurulca Bir Ortak İçin Belirlenen Yıllık Ödenti Toplamı		İstihdam Edilen Personel Sayısı ⁹	
Uzun ve Kısa Vadeli Borçlar Toplamı		Ödenen Yıllık Sigorta Primi Toplamı	
Kullanılan Kredinin Türü ¹⁰		Tahakkuk Eden Yıllık Vergi Toplamı	
Kullanılan Toplam Kredi Tutarı		Yeniden Değerleme Yapılıp Yapılmadığı	

TASFİYE BİLGİLERİ¹¹

Tasfiye Kararının Alındığı Genel Kurul Toplantı Tarihi		Tasfiye İlanının Yapıldığı T.S.G.Tarih ve No	
Tasfiye Kararının Ticaret Siciline Tescil Tarihi		1.İlan	
		2.İlan	
		3.İlan	

Bildirim eksik ve yanlış bilgi içermesi halinde yasal işlem yapılacaktır.

Kayıtlarımıza Uygundur. /.... /....

(İsim-İmza-Mühür)

Yönetim Kurulu¹²

Başkan Üye

⁴ Olağan, olağanüstü

⁵ Genel kurul toplantı kararı alan organa (yönetim kurulu, denetim kurulu, diğer) ait karar tarihi.

⁶ Taahhütlü mektup, imza karşılığında, gazete ilanı veya diğer.

⁷ Çağrıya ilişkin ilanın yayımlandığı gün.

⁸ Tapu devri yoluyla, satın alma, tapuya şerh verdirilerek satış vaadi sözleşmesi, diğer.

⁹ Memur, işçi sayıları.

¹⁰ Banka kredisi, esnaf kefalet kredisi, diğer krediler.

¹¹ Bu bilgiler tasfiye aşamasına gelen kooperatiflerce doldurulacaktır.

¹² Bu kısım en az iki yetkili üye tarafından ad-soyadları yazılarak imzalanacaktır.

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 style="text-align:center">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 style="text-align:center">Ortaklığa kabul yönetim kurulunun kararı ile gerçekleşir.</p> <p style="text-align:center">Yönetim kurulu, ortaklar ile ortak olmak için başvuranların 10 uncu maddede gösterilen şartları taşıyıp taşımadığını araştırmak zorundadır.</p> <p style="text-align:center">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 style="text-align:center">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 style="text-align:center">MADDE-</p>	<p style="text-align:center">Genel Kurul</p> <p style="text-align:center">Görev ve yetkileri</p> <p style="text-align:center">MADDE ...- En yetkili organ olan Genel Kurulun görev ve yetkileri şunlardır:</p> <p style="text-align:center">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 kuruluştaki 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 çağırana tarafından belirlenir.</p>
<p>Ortaklar cetveli</p> <p>MADDE ...-</p> <p>(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)</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 arttırılmasından 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 dâhil 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

	şartları taşıdıklarına dair belgeleri denetim kuruluna sunarlar.
Görev ve yetkileri MADDE ...- (Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)	Görev ve yetkileri MADDE ...- Yönetim Kurulu, kanun ve anasözleşme hükümleri içinde kooperatifin faaliyetini yöneten ve onu temsil eden icra organıdır. Yönetim Kurulunun başlıca görev ve yetkileri şunlardır: 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 ayni 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 aynı 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>
Seçimi ve süresi MADDE ...-	Seçimi ve süresi 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>(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 görevler 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>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 üyelerden 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 dağılma 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.
<p>Kooperatifin Hesapları ve Defterleri</p> <p>Hesaplar</p> <p>Hesap dönemi, bilanço ve netice hesapları</p> <p>MADDE ...-</p> <p><i>(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)</i></p>		<p>Kooperatifin Hesapları ve Defterleri</p> <p>Hesaplar</p> <p>Hesap dönemi, bilanço ve netice hesapları</p> <p>MADDE ...- Kooperatifin hesap dönemi takvim yılıdır. İlk faaliyete geçildiği yıldaki hesap dönem kooperatifin kurulduğu tarihten başlar ve aynı yılın 31 Aralık tarihinde sona erer.</p> <p>Yönetim kurulu her yıl 31 Aralık tarihi itibarıyla envanter yapar, bilanço 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.</p>
<p>Devir teslim tutanağı</p> <p>MADDE ...-</p> <p><i>(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)</i></p>		<p>Devir teslim tutanağı</p> <p>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.</p>
<p>Kooperatifin aczi halinde yapılacak işler</p> <p>MADDE ...-</p> <p><i>(Kooperatifin yürürlükte olan anasözleşmesinde bu başlık altında yer alan maddenin mevcut hali buraya yazılacak)</i></p>		<p>Kooperatifin aczi halinde yapılacak işler</p> <p>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>

	<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 İflas 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> <p>1) Ortak sayısının 7 (Yedi) den aşağı düşmesi üzerine,</p> <p>2) Genel kurul kararıyla,</p> <p>3) İflasın açılmasıyla,</p> <p>4) Kanunlarda öngörülen diğer hallerde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının mahkemeden alacağı karar üzerine,</p> <p>5) Diğer bir kooperatifle birleşmesi veya devralınması suretiyle,</p> <p>6) 3 (Üç) yıl olağan genel kurul toplantısını yapmaması halinde,</p> <p>7) Amacına ulaşma imkanının kalmadığının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca tespiti halinde mahkemeden alacağı kararla dağılır.</p> <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 husuları 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