

YAPI KOOPERATİFLERİNİN KURULUŞ İŞLEMLERİ

1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 3. ve 4. Maddesinde belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığına (Çevre ve Şehircilik Müdürlüğüne) verilecek ana sözleşmenin onaylanması ve kuruluşu için verilmesini müteakip, kooperatif merkezinin bulunduğu yerin ticaret siciline tescil ve ilan olunması ile tüzel kişilik kazanır.

Kuruluş, İzin, Tescil ve İlan:

Yapı Kooperatifleri (Konut Yapı Kooperatifi, Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi, ve Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi) ve Yapı Kooperatifi Birliklerinin kuruluş işlemleri için gerekli bilgi ve belgeler:

Kuruluş için; Çevre ve Şehircilik Müdürlüğüne dilekçe ile müracaat edilir.
Dilekçe ekinde;

a) Her sayfasının kurucular (en az yedi kurucu ortak) tarafından imzalanmış noter tasdikli 6 adet kooperatif Anasözleşmesinin olması, .Anasözleşme örnekleri

Anasözleşmede doldurulması zorunlu alanlar:

1) Unvan, merkez, süre ve ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapacak yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile ilgili bölümlerin doldurulmuş olması,

2) Sermaye ve paylarla ilgili 7. ve 8. Maddelerdeki boş kısımların kurucu ortak sayısına bağlı olarak doldurulmuş olması,

3) Ana sözleşmelerin son sayfasında yer alan ve kurucuların Adı ve Soyadı, T.C. Kimlik No. , Tabiiyeti, sermaye taahhüdü, ödediği sermaye ve imza bölümlerinin doldurulmuş olması gerekmektedir.

4) 1163 Sayılı Kanununun 98. Maddesinin atıfta bulunduğu Türk Ticaret Kanununun 349. maddesi uyarınca yönetim kurulu üyelerinin usul ve furdan biri ile, eşi ve 3. dereceye kadar (bu derece dahil) kan ve sıhri hısımlarının denetçiliğe seçilmeleri mümkün bulunmadığından ana sözleşmenin arkasında yer alan ve ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere kurucular arasından seçilmesi gereken yönetim ve denetim kurullarının teşkilinde yönetim ve denetim kurulu üyelerinin akraba olup olmadıkları araştırılarak, Türk Ticaret Kanununun 349. Maddesine uygunluğu sağlanmalıdır.

5) Kooperatif ünvanlarında kamu kurum ve kuruluşlarının isimlerinin kullanılmaması ve Türk Ticaret Kanununun 48. maddesinde belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir.

6) Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatiflerinin kurulmasında Anasözleşmenin ilgili maddelerinde belirtilen ortaklık şartlarını taşıdıklarını belirtir, Sanayi ve Ticaret Odaları ve Vergi Dairelerinden alınan belgenin aslı verilmelidir.

7) Kooperatif Birliklerinin kuruluşunda kooperatiflerin konularının aynı veya birbiri ile ilgili nitelikte olması kooperatif birliği kurulmasına ilişkin en az yedi kooperatif tarafından alınan genel kurul kararlarının Çevre ve Şehircilik Müdürlüğüne sunulması ve kooperatif birliğine iştirak edenlerin en az 50 pay taahhüt etmelerinin sağlanması gerekmektedir.

8) 1163 Sayılı Kanununun 4. Maddesine göre kurumlar tarafından taahhüt edilen nakdi sermayenin ¼'ü Ticaret Siciline tescil ve ilanı ile tüzel kişilik kazandıktan sonra kooperatif ya da kooperatif birliği hesabına aktarılmak üzere kurucu ortaklarca Anasözleşmede belirtilen ilk yönetim kurulu üyelerinden birine ödenmesi ve bu hususun kooperatif izin başvuru formunda beyan edilmesi gerekmektedir.

B) Kurucu ortakların aynı türden başka bir kooperatifte yönetim kurulu üyesi olmadığına dair bir taahhütname verilecektir.

C) Bilgi Formu

D) Mal Bildirimi

İzin, Tescil ve İlan için ; Çevre ve Şehircilik Müdürlüğünü tarafından kooperatif kuruluşuna izin verildikten sonra;Yönetim Kurulu üyelerinden birine Anasözleşme (4 adet) gönderilir. Bu gönderime müteakip bağlı bulunduğu Ticaret Sicil Memurluğuna tescil ve Ticaret Sicil gazetesine ilan ettirir. İlanın bir suretini Kastamonu Çevre ve Şehircilik Müdürlüğüne verilir.

ANASÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ İŞLEMLERİ

1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 3. maddesinin son fıkrasında belirtilen “Ana Sözleşme değişiklikleri de Kuruluştaki usullere bağlıdır” hükmü uyarınca Yapı Kooperatiflerinin ana sözleşmelerinde unvan, süre, merkez ve sermaye değişikliğine ilişkin işlemler sırasında şu hususlara dikkat edilecektir:

1) Ana Sözleşmede yapılması istenen değişiklikler için Çevre ve Şehircilik Müdürlüğüne dilekçe ile müracaat edilir.

Dilekçe ekinde;

a) Değiştirilmesi düşünülen maddenin eski ve yeni şeklinin karşılıklı olarak altı

nüsha halinde yazılmış ve yönetim kurulunca imzalanmış metni,

b) Ana Sözleşme değişikliğinin gerekçesini içeren noter tasdikli yönetim kurulu kararı,

c) Kooperatifin kuruluş işlemlerinin yayımlandığı Ticaret Sicili Gazetesinin aslı

veya fotokopisi,

d) Halen yürürlükte bulunan kooperatif ana sözleşmesinin Bakanlıkça onaylı

aslı veya fotokopisi,

e) Mevcut Yönetim Kuruluna ait noter onaylı imza sirküleri ve yönetim kurulu

yetki belgesi

f) Kooperatifin en son durumunu gösterir genel durum bilgi formunun verilmesi

gerekmektedir.

2) Ana Sözleşmede gösterilen faaliyet süresinin değiştirilmesine ilişkin taleplerin değerlendirilmesi ile ilgili olarak kooperatifin süresinin dolmamış olması gerekmektedir.

Kooperatifin süresinin dolmuş olması durumunda mahkemeden alınacak kooperatifin faaliyette olduğuna dair tespit kararının sunulması gerekmektedir.

Ana sözleşme değişikliğine ilişkin yönetim kurulu kararında ilgili madde değişikliğine de yer verilmelidir.

3) Kooperatif merkezinin, unvanının ve her bir ortağın taahhüt edeceği pay miktarının değiştirilmesi taleplerinde, ana sözleşme değişikliğine ilişkin yönetim kurulu kararında ilgili madde değişikliklerinin belirtilmiş olması gerekmektedir.