

Değerli Ortağımız,

Genel Kurul Toplantılarını beklemeden, zaman zaman bilgilerimizi tazelemek, gelişmelerden sizleri haberdar etmek faydalı olacaktır diye düşünüyoruz :

• 45.Genel Kurul Sonuç bildirisi tarafınıza gönderilmişti. Umarız dikkatli okumuşsunuzdur. Genel Kurulumuza katılanlar da ayrıca detaylı dinleme fırsatı bulmuşlardı. Okuyup dinleyenlerin görmüş olmaları gerekir ki; (Yönetimi devraldığımız tarih itibariyle), 2009 yılında **92.000.-TL. kasa ve banka mevcudu; yerleri kıymetli, değerleri kıymetsiz** (belediye hizmet alanı, ulaşım, Resmi Kurum yeri, teknik alt yapı vb.) **esasen de ilgili kurumlara devri gereken** (28.Genel Kurul Kararı) ve 10 Temmuz 2019 tarihinde yürürlüğe giren, "Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair 7181 Sayılı Kanunun" 9.maddesinin ikinci fıkrası kapsamında, maddi varlığı vardı.

• Hal bu iken, o tarihler itibari ile ana sorunlardan olan ve **Kooperatifin doğrudan yükümlülüğünü gerektiren 28.000 m2 arsanın (55 parsel ve villalar)** üyelere, yeniden satın alınarak tahsisi veya rayiç bedellerinin Kooperatif tüzel kişiliği ve üyelerce karşılanması gerekirdi. Bu hususun ayrıca yargıya intikali, Kooperatifin yıllarca meşguliyetini gerektirecek, muhataplarının mağduriyeti daha da artacak, sıkıntılı ve sorunlu bir Kooperatif olarak kabul edilecek ve herkesin gayrimenkulünün değeri düşecek, bu günkü gelişmeler olmayacaktı. Netice olarak da maliyeti en az 20.000.000.- (yirmimilyon)TL. ye ulaşacaktı. **Ayrıca, eldeki bütün varlıklarda sıfırlanacak, hiçbir faaliyet, kaynak artırımı, imar değişiklikleri de yapılamayacaktı.**

• Diğer bir ana sorunda, arsaların nirengi noktalarının imar çapları verilirken kaymaların olması idi. Maddi yükü bir tarafa (1.500.000.-TL.) yine, bütün üyeler birbirleri ile davalık olacak, **çaplar alınmadığı için inşaatlar duracak ve iskanlar alınamayacaktı.** Bu sorun zaman zaman da yaşandı. Böyle bir keşmekeşliği de gözünüzün önüne getirirseniz sonuçlarının da ne kadar sıkıntılı ve zararımıza olduğu anlaşılacaktır.

• Vergi mevzuatı da Kooperatifler açısından genel olarak sorun yaratan bir mevzuattır. Zamanında **vergi müfettişlerince yapılan inceleme sonucu**, kooperatifin aidat gelirleri de dahil bütün gelirlerinin vergiye tabi olduğu yönünde 2006 yılı ve sonraki yıllar için cezalı tarhiyat yapılmıştır (ana para, faizler vs. 5.000.000.-TL). Mali müşavir değiştirilmiş ve uzman danışmanlığı alınarak tarhiyata karşı dava açılmış, açılan davalar kazanılmış ve süreç bitmiştir. Yine arsa karşılığı inşaat yaptırılmasını vergiye tabi faaliyet olarak görerek yapılan tarhiyata karşı açılan dava vergi mahkemesinde kazanılmış olup, Danıştay'da temyizdedir.

• **Tam ana sorunlar halledildi derken**, bu seferde (eski üyeler bilir) geçmişte çözüldü denilen büyük binme sorunu ile **Kooperatif ve üyelerimiz tekrar karşılaşmış, 102.000 m2 ve 163 üyenin parsellerine şerh konulmuştur.** Dikkatli ve sistematik planlamalar yapılmıyorsa, yüksek ihtimalle, gerek Kooperatif ve gerekse de bütün üyeler ciddi maddi kayıplar yaşayacak, öncelikle muhatap üyeler, sonra da gerek tüzel kişiliğimiz ve gerekse de tüm üyeler doğrudan ve dolaylı bu davaların maliyetini yükleneceklerdi.

• Öte yandan, gerek Büyükşehir, gerek İlçe Belediyesi ve gerekse ilgili kamu kurum ve kuruluşlarında günlük ve güncel işlerle görüşme ve girişimlerimiz olmakta ve Web sitemizde yayınlanmaktadır. **Sitemizi yakından takip etmenizi tavsiye ederiz.** Mevcut imkanlar ile arazideki çabalarda görülmektedir.

❖ **Tabii, Yönetimimiz, donanım ve duruş gerektiren bu sorunları sessiz sedasız ve sizlere hiçbir külfet yüklemeyen, varlıklarında değer ve kıymetini arttırarak, kısaca, sorunları sizlere yaşatmadan çözdüğü için, yapılan faaliyetlerin pek kıymeti ve önemi yeterince anlaşılamamaktadır.**

Bilgi, tecrübe, çevre, ve cesaret gerektiren bilinçli faaliyetlerimizin sonucudur ki, **imar planları değiştirilerek herkesin parselinin yoğunluk ve yüksekliğinin artması, derli toplu konutlar ve iş yerleri ile sosyal donatıların yapılmasına, daha kaliteli bir gelişme ve görüntünün yolu açılmıştır.**

Özellikle belirtmek istiyoruz ki, tamamen **Kooperatifimiz Yönetiminin öngörülleri, Genel Kurul Kararları ve üyelerimizin desteğiyle sağlanan bu hareketlilik ve gelişmeler sayesinde ki, birçok kişi ve şirkete de ticari faaliyetlerin yolunun açılması yanında, hizmetler de yanı başınıza gelmeye başlamıştır**

Yeri gelmişken ortaklarımıza şunu söylemek isteriz ; İncek Bölgesinde görülen gelişmeler ve kamu yatırımları artarak devam edecek ve **Tek Yapı Kooperatifi Yerleşkesi** çok kıymetli ve **butik** bir görünüm ve değer alacaktır. Kooperatifimiz Yerleşkesi, (kolejleri, okulları, karakolu, hastanesi, camisi, yaşlı bakım ve rehabilitasyon merkezi, Belediye ek hizmet binası, çarşısı vb) **İncek Belediyesi' ne dönüşmeye hazır hale gelecektir.**

Öngörülerimizi açık ve net yazmamızın, yüksek ihtimalle sizlerin menfaatine olanı söylememizde yanlış bir şey değildir. Ülkemizdeki ekonominin ve sıkıntıların düzene girmesi iki yılı alacaktır. Düzene girdikten sonra **parsellerin değeri en az % 65 artacaktır.**

Diğer yandan, nakit durumu müsait olan ortaklarımıza tavsiyemiz şudur ki, Kooperatifimizin üye kaydetmeye başladığı alanlarda yer alan bağımsız bölümleri alanlar (faiz geliri ne olursa olsun), **kazançlı olacaklardır.**

Siz Ortaklarımızdan aldığımız güç ile de Yönetim anlayışımız ve karakter yapımız hiçbir baskıya ve etkiye karşı eğilmediği gibi, Kooperatifimiz menfaatlerinden taviz vermeye de müsait değildir.

Sağlıklı ve huzurlu günler dileğiyle, saygılar sunarız. 19.07.2019

YÖNETİM KURULU