

TÜZEL KİŞİLİK ÇALIŞMA GRUBU BİLDİRİSİ

Aktur Datça Sitesinin Çok Değerli Kat Malikleri,

Sözlerime Tolstoy'un sözünü Aktur'umuzun insanlarına adapte ederek: 'İnsan kendi acısını hissettiği zaman canlıdır. Bütün canlıların (insan, hayvan, bitki) acısını hissettiği zaman Aktur'ludur.' sloganıyla başlamak istiyorum. Bu slogan kuracağımız Tüzel Kişilik=Hükmi Şahsiyet'in daima şiarı olacaktır.

Tüzel Kişiliği detaylara girmeden basit bir şekilde anlatmaya çalışacağım:

1. Neden Tüzel Kişiliğe gereksinim duyuyoruz, neden ihtiyacımız var?

Site Yönetimi'miz resmi ve özel kurumlarla yaptığı hukuki sözleşmelere taraf olamamakta, alım-satım ve kira sözleşmeleri yapamamakta, taşınır taşınmaz mal edinmemekte hatta tescile tabi hizmet araçlarına dahi sahip olamamaktadır. Bedelleri Sitemiz tarafından ödenmesine rağmen sözleşmeler Aktur A.Ş. tarafından yapılmakta, tescil edilmiş bütün hizmet araçlarımızın Ruhsatları A.Ş. üzerine yapılmaktadır. Bütün bu hizmetlerin yapılması için A.Ş.'ye ricalarda bulunuyoruz. Bu zamana kadar A.Ş.'nin Sitemize yaptığı yardımlar için teşekkür ediyoruz, A.Ş.'ye minnettarız. Biz A.Ş.'nin artık bu gibi hizmetlerle, zaman ve insan gücü kaybına uğramamasını, Şirketin kuruluş amacı olan turizmcilikle daha yoğun çalışmasını ve daha yüksek kâr marjlarına ulaşmasını arzu ediyoruz.

2. Sitemiz Tüzel Kişiliğe sahip olmazsa neler olabilir?

Bu zor bir soru. Bunu cevaplamak için geçmişte olanları ve gelecekte olabilecekleri düşünmemiz lazım.

2007 yılında A.Ş.'nin yaptığı bir hata yüzünden Sitemizin bütün hizmet araç ve gereçleri ile, mülkiyetleri A.Ş. üzerinde olan bütün menkul ve gayrimenkul malları haciz edilmiştir. Gelecek yıllarda da A.Ş.'nin hata yapmayacağını kim garanti edebilir?

A.Ş.'nin ortaklık yapısı radikal bir şekilde değişmekte, evlerini satmayan ve şirket hisselerine sahip olan Ortaklarımızın sayısı takriben %30'lara gerilemektedir. Bu oran 09/07/2009 tarihinde resmi kayıtlara göre %60 civarındaydı. Bu ortaklık yapısındaki turizmle iştiğal etmesi gereken A.Ş., yukarıda anlattığımız hizmetleri Siteler için daha ne zamana kadar yapabilir?

Şirket Yönetim Kurulu'nun asli görevi: Şirket ortaklarının Şirket ile ilgili menfaatlerini sonuna kadar korumak ve kollamak ve Şirketin kuruluş amacı olan turizmi geliştirmek ve turizmcilik yapmaktır.

Ayrıca A.Ş.'nin Borsaya kote olması durumunda, ortaklık yapısı tamamen değişecektir. Bu durumda Aktur'la hiçbir bağı olmayan yeni katılan ortaklar A.Ş.'yi Sitelerin aleyhine olacak uygulamalara yönlendirebilir. Mesela A.Ş. bu arazilerde arzu edilmeyen yapılar inşa edebilir! Önümüzdeki zamanlarda bu ahval ve şerait içinde ne gibi ve hangi amaçlarla ticari, siyasi ve idari kararların alınacağını, kanunların çıkarılacağını bilmiyoruz. Aktur Datça Sitesinde yaşayanların Atatürk'çü ve Atatürk'ün ilke ve inkılaplarına bağlı insanlar olduğu gayet iyi bilinmektedir. Bütün bunları çok iyi düşünmemiz lazımdır.

3. Tüzel Kişilik nasıl elde edilir?

Tüzel Kişilik Dernek, Vakıf, Kooperatif, Limited Şirket, Anonim Şirket kurarak elde edilir. Yaptığımız araştırmalar, incelemeler ve çalışmalar neticesinde Tüzel Kişilik kazanmak için İşletme Kooperatifinin en uygun olduğunu tespit ettik.

Bu tespiti: İşletme Kooperatifi kurmuş Hukukçularla, Mali Müşavirlerle ve Yöneticileriyle istişare ederek ve başarıyla yürütülen Site İşletme Kooperatiflerinin (S.S Sarıyer Arıköy Site İşletme Kooperatifi, S.S. Bank-Ev Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi) Ana Sözleşmelerini inceleyerek yaptık.

Kuracağımız bu İşletme Kooperatifi, bir Tüketim Kooperatifi, bir Yapı Kooperatifi veya bir Turizm Kooperatifi değildir!

İşletme Kooperatifleri: inşaatlarını bitirip amacını gerçekleştiren Şirket ve Yapı Kooperatiflerinin Sitelerin iş ve işlemlerinin görülmesinde Kat Mülkiyeti Kanunu'nun ve bu Kanunun 28nci Maddesine göre hazırlanıp Tapuya tescil edilen Site Yönetim Planının yeterli olmaması sebebiyle yakın zamanda ve ihtiyaç sonucu ortaya çıkmış bir Kooperatif türüdür. Amaçlanan hizmetlerin aksamasının ötesinde çok sayıda menkul ve gayrimenkule sahip Şirket ve Yapı Kooperatiflerinin bunları Tüzel Kişiliği olmayan Site veya Toplu Yapı'ya devredebilmesi mümkün olmadığından, sorunların yaşanmakta olması İşletme Kooperatiflerinin kurulmasını zorunlu hale getirmiştir. İşletme Kooperatiflerinin Ana Sözleşmesi daha çağdaş bir ilişki ve yönetimi benimseyen Sitelerin ve Toplu Yapıların gereksinimlerine cevap vermek üzere 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 88nci Maddesinde belirtilen yetkiye istinaden Ticaret Bakanlığı tarafından örnek olarak hazırlanmış ve uygulamaya konulmuştur.

İşletme Kooperatiflerinde karar ve uygulamalar Kooperatifçilik Kurallarına göre olduğundan Kişi unsuru ön planda olup, sermaye önemli görülmemektedir. Daha demokratik ve insan haklarına saygılı bir yönetim biçimi olarak düşünülmektedir ve her şeyden önce sosyal dayanışmayı ve paylaşmayı öne çıkaran bir yönetim biçimidir.

En önemli konulardan biri ise, hizmetlerin görülmesi için gereksinim duyulan kaynakların oluşturulması ve uygulanması konusuna ilişkindir. Yani ihtiyaç duyulan paraların kararının alınması hususunun Genel Kurul'da tartışılarak saptanmasıdır. Kat Mülkiyeti Kanunu'nun uygulamalarında olduğu şekli ile İşletme Projesi gibi Avans esasına dayalı, ucu açık ödeme veya para tahsili söz konusu değildir. Aidatlar sabittir ve yıl sonuna kadar bu Bütçe içerisinde kalınması esastır. İtiraz edilmesi halinde hizmetin aksaması söz konusu olmaz.

Kuracağımız Kooperatifimize sadece Aktur Datça Sitemizde Kat Maliki olan Gerçek Kişiler ve Gayrimenkul Maliki Tüzel Kişiler (Aktur ve Aksan A.Ş.'leri) Ortak (Üye) olabilir.

Üye olacak Kat Malikinin tek sorumluluğu, başlangıçta ödeyeceği Ortaklık Katılım Payını ödemekten ibarettir. Kooperatif hiçbir şekilde Ortaklardan ilave ödeme isteyemez.

Kooperatif hiçbir şekilde Ortaklarına kâr payı (temettü) dağıtamaz. Kooperatifin her türlü birikimi ve kazanımından, Kanunda öngörülen oranda İhtiyaç Akçesi ayrıldıktan sonra geri kalan miktar, Site Yönetiminin kararı doğrultusunda Sitemizin ihtiyaçları için sarf edilir.

Kooperatif Site Yönetiminin istemesi halinde ve belirleyeceği Esaslar dahilinde Sözleşmeler (taşınır, taşınmaz mal satın alma, satma, kiralama vb.) yapar, istenmesi halinde Sözleşmeleri sonlandırır.

Site Yönetiminin yazılı talimatı olmaksızın Kooperatif, Site nam ve hesabına hiçbir hukuki tasarrufta bulunamaz. Aksi takdirde Kooperatif Yönetim Kurulu Üyeleri, böyle bir işlem dolayısıyla Site Yönetimine karşı sınırsız ve müteselsilen sorumlu olur.

Site Yönetim Kurulu Üyeleri, Kooperatif Yönetim Kurulunda görev aldıkları takdirde ayrıca 2nci bir huzur hakkı alamazlar. Aynı şekilde Site Deneticisi, Kooperatif Denetim Kurulunda görev alırsa ayrıca huzur hakkı alamaz.

Kuracağımız İşletme Kooperatifinin Sitemizin bekası için çok faydalı çalışmalar yapacağına inanıyoruz. Bu nedenle samimi ve nihai arzumuz; değerli Kat Maliklerimizin Kooperatifin kuruluşuna yardımcı olmaları ve en kısa zamanda Üye olmalarıdır.

Hepinizi Üye olmaya davet ediyoruz. Kuracağımız Kooperatifin sağlıklı çalışması ve başarılı olmasının bütün Kat Maliklerimizin Üye olmasına bağlı olduğunu unutmamalıyız.

S.S. Datça Aktur Toplu Yapı İşletme Kooperatifi Ana sözleşmesini, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nu , 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nu, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ile 5711 sayılı Toplu Yapı KMK'nu ve Ticaret Bakanlığı'nın Site İşletme Kooperatifi Ana Sözleşmesini dikkate alarak Sitemizin yapısına uygun olarak hazırladık.

Son incelemeyi yaptığımız Ana sözleşmeyi kısa bir süre sonra, okuyup değerlendirmeniz için bilgilerinize sunacağız,

101nci Yılıni yaşadığımız Cumhuriyet Bayramımızın bütün Akturlu'lara ve bütün Türk Milletine kutlu olmasını ve sonsuza kadar kutlanmasını dileriz.

'Cumhuriyet benim en büyük eserimdir' diyen ve kurduğu Cumhuriyeti Türk Gençlerine emanet eden, 'Türk Milletinin bir Ferdi' olmakla öğünen, ' Özgürlük ve Bağımsızlık benim karakterimdir' diyen, Descartes'in 'Düşünüyorum, öyleyse varım.' Felsefesini benimseyerek ve geliştirerek ' Bir Ulusun Bireyleri Düşünür olmadıkça, Kitleler istenilen yöne çekilebilirler.' fikriyle Tür Halkını aydınlatmaya çalışan Atatürk'ün hayvan sevgisinin belki pek bilinmeyen bir hikayesini anlatmak istiyorum.

Şemsi Paşa Mektebinde eğitim gören Atatürk, Beden Eğitimi dersinde koşu yarışına katılır. Bu yarışta birinci gelecek kişi okullar arası yapılacak koşu yarışmasında mektebi temsil edecektir. Yarışın başlamasıyla Atatürk ilk turu birinci bitirir ve ikinci turun sonlarına kadar güçlü adımlarla koşar. Ancak gözü birden yol kenarında uçmaya çalışan küçük yavru kuşa takılır. Onun bir kedi tarafından yenilebileceğini düşünen Mustafa yarışı bırakarak kuşu avuçlarına alır. Yarışı yürüyerek sonuncu bitiren Mustafa Kemal kuşu kurtarmanın verdiği mutluluğu yaşarken, yarışmayı birinci bitiren çocuğun 'Öğretmenim Mustafa kuşu almak için durdu ve yarışı bıraktı. O benden çok hızlı koşar, bizim okulumuzu daha iyi temsil eder' demesiyle Öğretmen ' Bu yarışın birincisi, Mustafa Kemal'dir' der. Bu sözü duyan Mustafa Kemal ikinci bir sevinç yaşar. Katıldığı okullar arası yarışmada da birinci gelerek ' Selanik Kupasını' kazanır.

Sevgi ve Saygılarımızla.

Tüzel Kişilik Çalışma Grubu Adına
Deniz ALPER
Kat Maliki
İşletme Kooperatifi Kurucu Üyesi