Kura düzenlemesi için yönetim kurulunun aşağıdaki teklifi 21 red oyuna karşılık 122 kabul ile oy çokluğu ile kabul edildi.

"S.S. HAVAİŞ KIBRIS CADDESİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ KUR'A DÜZENLEMESİ

Amaç ve Kapsam:

Madde 1 – Bu düzenleme S.S. HAVAİŞ KIBRIS CADDESİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ tarafından inşa ettirilen konutların Kooperatif ortaklarına dağıtım esaslarını kapsamaktadır.

Kur'a Çekim Şekli:

Madde 2 – Kur'a çekimi noter huzurunda yapılır ve kur'a sonuçları anında noterce tutanağa geçilir. Kur'a çekiminde "ortak" ve daire tipine göre 4 adet "konut" olmak üzere toplam 5 adet torba kullanılır. Ortak torbasına ortağın adı, soyadı ve daire tipi, konut torbasında da konutun bulunduğu cadde ismi ile blok ve daire numaralarının yazılı olduğu standart kağıtlar bulunur. Kağıtlar Yönetim Kurulunca hazırlanır.

Kur'a Çekim Sırası:

Madde 3 – Kur'a çekim sırası noterin ortak torbasından çektiği kağıtlarda yazılı kişilerin, uygun konut torbasından konutların yazılı olduğu kağıtları çekmesi şeklinde yapılarak sonuçlandırılır.

Konutlara Uygulanacak Şerefiye Payları:

Madde 4 – Kooperatifler Kanunu ve Kooperatif Ana Sözleşmesi gereği konutlara şerefiye payı yüklenecektir. Konutlar arası karşılaştırma yapılarak birbirine göre (değer farkı, metrekare farkı vb.) farklar dikkate alınarak şerefiye payları tespit edilerek ortakların ödemelerine ilave edilecektir.

Şerefiye Raporu, Yönetim Kurulu kararı ile tespit edilecek en az üç kişiden oluşan teknik heyet tarafından hazırlanacaktır. Şerefiye raporu tanzim tarihi ve imzaların doğruluğu bakımından noterce onaylandıktan sonra Yönetim Kuruluna tevdi edilir. Noter onaylı şerefiye raporu kooperatif web sitesinden ilan edilecek ve ilan edildiği ortakların mail adresine bildirilecektir. Ortaklar, web sitesinde yayınlanmasından itibaren 15 (on beş) gün içinde şerefiye raporuna karşı yazılı olarak itirazda bulunabilirler. 15 (on beş) günün geçmesiyle itiraz hakkı kesin olarak düşer. İtiraz edildiği taktirde teknik heyet ile Yönetim Kurulunun kendi üyeleri arasından birer, itirazda bulunan ortaklar tarafından seçilecek bir kişiden oluşan üç kişilik yeni bir kurul marifetiyle itiraz olunan konularla sınırlı olmak üzere tekrar kıymet taktir olunur. İtiraz eden ortaklar tarafından bir kişi seçilmez veya seçilemez ise heyet iki kişi ile toplanıp, karar alır. Bu heyet tarafından fark hesaplandığı takdirde, fark geçici maliyet bedellerine eklenir veya bedelden indirilir. Bu şekilde tekrar yapılan kıymet takdirine itiraz olunamaz.

Geçici maliyet tespitinden sonra yapılan masraflar kesinleşen kıymet takdiriyle orantılı olarak bölünerek, kesin maliyet bulunur.

İtirazlar, şerefiye raporunda belirtilen ve itiraz edilmemiş olan ödemeleri geciktiremez.

Şerefiye raporunun kesinleşmesinden sonra noter huzurunda ferdileştirme kura çekimi yapılabilir. Ortaklarca ödenecek şerefiye payları Kooperatifçe altyapı,

peyzaj ve sosyal-kültürel merkez yapımı vb. harcama kalemleri ile Yönetim Kurulu'nun belirleyeceği diğer işlerde kullanılacaktır.

Ortağın Kur'a Çekiminde Bulunması:

Madde 5 – Kura günü ve saati, en az 15 gün önce kooperatif internet sitesinde ilan edilir ve ortaklara e-posta yolu ile bildirilir. Asıl olan, ortağın kur'asını kendisinin çekmesidir. Ancak, mazereti nedeni ile kur'aya iştirak edemeyecek ortaklar, adlarına kur'a çekmek üzere bir başkasına vekalet verebilirler. Kendisi veya vekili olmayan ortakların kur'ası Noterce çekilir. Kooperatif ortaklarının konutlar üzerinde hak sahibi olabilmeleri için konutların usulüne uygun olarak tahsis edilmesi gerekir. Ancak böyle bir tahsisten sonra ortaklar konutlar üzerinde hak sahibi olurlar ve bu haklarını Kooperatife, diğer ortaklara veya üçüncü kişilere karşı ileri sürebilirler.

Konut Değişikliği:

Madde 6– Kur'a çekiminden sonra 15(On beş) gün içerisinde iki ortak Kooperatif Yönetim Kurulunun yazılı olurunu almak şartıyla konutlarını karşılıklı olarak değiştirebilirler.

Kur'a Çekiminin Geçerliliği:

Madde 7– Her ortak kur'a sonucu kendisine isabet eden konutu şerefiye bedelini ve geçici maliyet bedelini kabul etmek, geçmiş borçlarını ödeyerek tahsis taahhütnamesini imzalamak zorundadır.- Aksi halde fiili tahsis yapılamaz. Tahsis taahhütnamesini ortakların imzalamasını müteakip Yönetim Kurulunca tahsis belgesi imzalanarak düzenlenir. Kur'a sonucu kendilerine düşen konutu almak istemeyenler, dairelerini kura çekiminden itibaren 1 (Bir) ay içerisinde kabulden imtina ederlerse, ana sözleşmenin 14/3 maddesine istinaden ortaklıktan çıkarılırlar.

Şerefiye komisyonu tarafından tespit edilen mevkii farkları da dikkate alınarak çıkarılan ve ortaklara tebliğ edilerek kesinlik kazanan konut geçici maliyetlerinden, yapılan ödemeler ve alınan kredi düşüldükten sonra, kalan meblağı ortaklar Yönetim Kurulunca tespit edilen miktar ve vadelerde ödemek zorundadırlar.

Konutlarda Yapılacak Değişiklik:

Madde 8– Konutlarda kesinlikle tadilat yapılamaz. Tadilat yapanlar ortaklıktan çıkarırlar.

Kur'a çekimini müteakip konutunda değişik malzeme kullanmak isteyenler, kooperatifin olurunu almak ve kooperatif program ve çalışmasına mani olmamak kaydıyla bu değişikliği yapabilirler.

Kooperatif Yönetim Kurulu anahtar teslimine kadar (Konutların kullanılır duruma gelmesine kadar) ortakların konutları üzerindeki çalışma ve tasarrufları kısıtlama yetkisini haizdir.

Yürürlük:

Madde 9– İşbu kura düzenlemesi 17/02/2019 tarihli 2018 Yılı 2. Olağan Genel Kurulunda onaylanıp kabul edilmekle yürürlüğe girmiştir. Konut kuraları bu hükümlere göre çekilecektir. Kura öncesinde ortaklardan gelen makul ve mantıklı talepler ile kura sırasında zorunluluk gerektiren durumlarda Yönetim Kurulu gerekli değişiklikleri yaparak tedbir almak durumundadır. Bu hükümlerin uygulanmasından Yönetim Kurulu en geniş şekli ile yetkili ve sorumludur.