

## **Düzce Memursen Evleri Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Bilgilendirme Metni**

Tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de Kovit 19 Pandemi sürecinden dolayı bazı kısıtlamalara gidilmiştir.İçişleri Bakanlığı'nın yayımladığı genelge doğrultusunda da tüm toplantılar 2021 Mart ayına kadar iptal edilmiştir.Dolayısıyla Kasım ayı sonunda planladığımız Temsilciler Kurulu Toplantısını da bu nedenden ötürü yapamadık.

Temmuz 2020 tarihinden itibaren yönetime geldik.Bu tarihten bugüne kadar yaptığımız çalışmaları sizlerle yazılı olarak paylaşma gereği hissettik.

**1)Site girişindeki güvenlik kapısının boyama işlemi yapıldı.**

**2)Bina girişlerindeki trabzan, markiz ve aydınlatma direkleri boyandı.**

**3)Her yaz dönemi yapılan çim biçme ve sulama çalışmaları aksatılmadan yapıldı.**

**4)Güz dönemine girilmesi ile birlikte kuruyan ağaçların kesilmesi, budanması ve yerlerine yeni ağaçların dikilmesi gerçekleştirildi.**

**5)Şimdiye kadar kiralama yöntemiyle park bahçe işlerinde kullanılan pat pat iş makinesi yeni alınarak site demirbaş envanterine kazandırılmıştır.**

**6)Sitemizin orta merkezinde bulunan aydınlatma direği yenilenerek görsellik ve estetik ön plana çıkarılmıştır.**

**7)Yapılan ikili görüşmeler, komşuluk hukuku ve ilişkileri ön planda tutularak aidat ödemelerinde yaşanan sorunlar masa başında konuşularak çözüme ulaştırılmış ve Memursen Evleri tarihinde ilk defa son iki aydır aidat toplamı %99 gibi üst seviyeye çıkarılmıştır.**

Sitemizde ödemelerini zamanında yapan sakinlerimize ve maliklerimize teşekkürlerimizi arz ederiz.

**8)Sitemiz için zaruri ihtiyaç olan kamera görüntüleme sistemi alt yapı kurulum çalışmaları bitirilerek her ay bir bölgeye kamera direği dikilmesi kararlaştırılmıştır.Çalışmanın ilk ayağı olarak da ana caddeyi görecektek şekilde üçlü kamera sistemi yerleştirilmiştir.**

**9)Deforme olan, güvenlik sorunu yaşatan ve hijyenik olmayan halı sahanın halısı yüksek maliyetten dolayı (ortalama 55.00,00 TL) Yönetim Kurulumuzu bir araştırmaya yönlendirmiştir.Yönetim Kurulumuz da ilimizdeki yerel yöneticilerin ve bürokratların kapılarını çalarak bu konudaki mağduriyetlerini ifade etmişlerdir.Bu ikili ilişkiler sayesinde Düzce Belediyesi tarafından hibe yoluyla halı sahanın halısı yenilenmiştir.Sitemize maliyeti ise sadece montaj ücreti olmuştur.Yenilenmiş halı saha böylece sitemizin ve gençlerin hizmetine sunulmuştur.Bu vesile ile Düzce Belediyesine bir kez daha teşekkür ederiz.**

**10)**Kuruluşundan beri yenilenmeyen sitemizin internet sitesi yenilenerek güncel hale getirilmiş ve site sakinlerimizin hizmetine sunulmuştur.

**11)**Kış döneminde ise depoların içine girilerek genel bir temizlik ve düzenleme yapılacaktır.Çalışmalar esnasında tüm site sakinlerimizin personele yardımcı olmasını istiyoruz.

**Not:** Yukarıda sıraladığımız çalışmalarda ve kazanımlarda site sakinlerimizden ek bir bütçe istenmemiş , mevcut aidat ve diğer gelirlerimizle bunlar tanzim edilmiştir.

## **Hukuki Çalışmalar**

**1)**Sitemizde bulunan iş yerleri ile ilgili eski yönetim Memursen Konfederasyonu ve TOKİ'ye dava açmış, bu dava mahkeme tarafından usul yönünden reddedilmiştir.Eski yönetimin avukatı Ahmet ALTUN, mahkemenin davayı reddetmesine rağmen siteden 138.000,00 TL avukatlık parası talep etmiş , ancak bu para ödenmeyerek yeni yönetim tarafından hukuki süreç başlatılmıştır.

Mevcut durumda yönetimimiz Memursen Konfederasyonu ile Genel Başkan düzeyinde görüşme gerçekleştirmiş , iş yerlerinin 588 kişiye devri konusunda çalışma başlatılmıştır.

**2)**Artık parselle ( 2,5 dönüm arazi ) ile ilgili 8 Aralık 2020 tarihindeki duruşma tutanağı ekte sunulmuştur.

Site yönetimi olarak göreve geldiğimiz ilk günden itibaren şeffaflığı, hesap verebilirliği kendimize şiar edindik. Sizlerin de makul mantıklı , yönetmeliğe uygun olan düşünce , öneri ve eleştirilerinize açık olduğumuzu bilmenizi isteriz.

Tüm site sakinlerimizin sevdikleri ile sağlıklı, mutlu, huzurlu günler geçirmesini dileriz.

Yönetim Kurulu

## MEMURSENEVLERİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

(Artık Parselle ilgili açılan davaya ilişkin bilgi notu)

Memursenevleri Sitesinin kurulması aşamasında **S.S. Memurkent Toplu Yapı Kooperatifi** tarafından üyelerden toplanan paralarla alınan arsalar tevhid ve ifraz işlemlerine tabi tutulmuş, akabinde konut yapımı için TOKİ'ye devredilen arsa üzerine Memursen Sitesi İnşaa edilmiştir. Ancak sonrasında bu arsaların ifrazını müteakip 738 ada 1 parselde tapuya kayıtlı 2.523,77 M2 yüzölçümlü bir arsa bulunduğu, bu arsa Tasfiye Halinde Memurkent Toplu yapı kooperatifi tarafından dava açılarak tapusunun Kooperatif adına tescilinin sağlandığı anlaşılmıştır. Ancak Kooperatif adına olan bu arsanın ferdileştirme işlemi sonrası kooperatifin tasfiyesi kapsamında kooperifte kayıtlı olan ve tasfiye sürecini yöneten 7 kişi adına tapuya tescil edildiği öğrenilmiştir.

Esasen kooperatif ortaklarının parasıyla alınmış olan bu arsanın halihazırda site sakini olan ortaklar/bağımsız bölüm malikleri adına olması gerektiği düşünülduğünden arsayı tapuda hisseli olarak adlarına tescil eden kişiler (Abdulvahap Özen, Ömer Sivrikaya, Ömer Tokgöz, Adnan Zengin, Zeki Aydın, Osman Özcan ve Dilek Kavakoğlu Akmişe) aleyhine Tapu İptali Tescil davası açılması uygun görülmüştür. Bu davada Toplu Yapı Yönetiminin taraf sıfatı bulunmadığından ve hak sahibi ortakların şahsi olarak dava açmaları gerektiğinden pilot dava olarak bir kısım bağımsız bölüm malikleri adına (İsmail Atay, Emin Doğan, Ali Ayhan Doğanca, Mevlüt Uçarcı, Hüseyin Can ve Hamza Erdem) tarafından davalılar adına olan tapunun iptali ile ortaklık payları oranındaki hissenin adlarına tescili talebiyle dava açılmıştır.

Açılmış olan dava Düzce 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2019/ 432 E sayılı dosyası üzerinden devam etmektedir. Yargılama kapsamında keşif yapılmış ve bilirkişi raporları dosyaya ibraz edilmiştir. Dosyaya sunulan bilirkişi raporunda *1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun ilgili maddeleri gereği, paylaştırmının tasfiye dışı bırakıldığı sonradan anlaşılan ya da Mahkeme kararı ile tasfiye sürecine dahil edilmesi gerektiği (dava dosyasında olduğu gibi) sonradan anlaşılan varlıkların **DAĞILMA ANINDA KAYITLI ORTAKLAR ARASINDA EŞİT DAĞITILMALARI gerektiği yönündeki düzenlemeye uygun olarak dağıtılmadıkları*** yönünde görüş bildirilmiştir. Rapordaki mütalaa bizim lehimize dir. Mahkeme tarafından bilirkişi raporundaki hesaplama doğrultusunda ilave harcı tamamlamak üzere tarafımıza süre verilmiş ve eksik harç tamamlanmıştır. Mahkeme 08.12.2020 tarihli son celsede; daha önce araya pandemi nedeniyle ertelemelerin girdiği dönemde dinlenmesine karar verilen taraf tanıklarının dinlemek üzere duruşmayı ertelemiş olup sonraki duruşması 11 Şubat 2021 tarihinde yapılacaktır.