

**Yapı kooperatifi
„Am Ostseeplatz“ eG**

Tüzük

İçindekiler

İçindekiler	2
I. Şirket, şirket merkezi ve kooperatifin amacı	4
Madde 1 Şirket ve şirket merkezi.....	4
Madde 2 Amaç ve konu.....	4
II. Üyelik	5
Madde 3	5
Madde 4 Üye olma	5
Madde 5 Üyeliğe kayıt ücreti	5
Madde 6 Üyeliğin sona ermesi	5
Madde 7 Üyelikten istifa yoluyla ayrılma.....	6
Madde 8 Üyelik hissesinin devri	6
Madde 9 Üyenin ölümü.....	6
Madde 10 Tüzel bir kişinin ya da bir ticari şirketin üyeliğinin, kapanma ya da sicilden silinme nedeniyle sona ermesi.....	7
Madde 11 Üyelikten çıkarılma	7
Madde 12 Anlaşmazlık	8
Madde 13 Üyelerin hakları.....	8
Madde 14 Öncelikli olarak konut sahibi olma hakkı ve hizmetler.....	9
Madde 14 a Özel konut destek yasasının 17. maddesine göre konut satınalma hakkı	9
Madde 15 Daire ve müstakil evlerin üyeler tarafından kullanım izni	9
Madde 16 Üyelerin görevleri.....	10
III. Kooperatifin organları	10
Madde 17 Kooperatifin organları	10
A. YÖNETİM KURULU	11
Madde 18 Kooperatifin yönetimi	11
Madde 19 Temsil	11
Madde 20 Yönetim kurulunun görevleri	11
Madde 21 Denetleme kuruluna rapor verme	12
Madde 22 Yönetim kurulunun oluşumu	12
Madde 23 Denetleme kurulu toplantılarına katılım	13
B. DENETLEME KURULU	13
Madde 25 Yönetim ve denetleme kurulunun ortak toplantıları ve denetleme kurulunun onaylamasını gerektiren durumlar	14
Madde 26 Denetleme kurulunun oluşumu ve seçim	14
Madde 27 Yeni denetim kurulunun ilk toplantısı ve oylama kuralları	15

C.	GENEL KURUL	16
Madde 28	Üye haklarının kullanılması.....	16
Madde 29	Süreler ve gündem	16
Madde 30	Genel kurula davet ve gündem	16
Madde 31	Genel kurulun yönetimi	17
Madde 32	Karar almayı gerektiren konular	17
Madde 33	Çoğunluk gerektiren kararlar	18
Madde 34	Aklanma.....	18
Madde 35	Oylama ve seçimler	19
Madde 36	Bilgilendirilme hakkı	19
Madde 37	Tutanak.....	19
Madde 38	Kooperatifler birliği denetleme kurulunun katılım hakkı.....	20
IV. Öz sermaye yükümlülük miktarı.....		20
Madde 39	Hisse ve birikimler.....	20
Madde 40	Yasal ihtiyat fonu	21
V. MUHASEBE.....		21
Madde 42	Mali yıl	21
Madde 43	Yıl sonu hesapları,ve durum raporu.....	21
Madde 45	Yıllık zararın kapatılması	22
VI. Fesih.....		23
Madde 46	Fesih.....	23
VII. Duyurular		23
Madde 47	Duyurular	23
VIII. Yetkili mahkeme		23
Madde 48	Yetkili mahkeme	23
Madde 49	Son hükümler	23
Ek		25
Hisseler	25	

I. Şirket, şirket merkezi ve kooperatifin amacı

Madde 1 Şirket ve şirket merkezi

- (1) Kooperatif
Wohnungsbaugenossenschaft „Am Ostseeplatz“ eG'yi işletmektedir
- (2) Kooperatifin merkezi Berlin Prenzlauer Berg'dir
- (3) Kooperatif süresiz kurulmuştur.

Madde 2 Amaç ve konu

- (1) Kooperatifin öncelikli amacı, üyelerinin konut gereksinimini iyi ve güvenilir bir altyapıya sahip ve sosyal sorumluluk doğrultusunda karşılamaktır.
- (2) Kooperatif her tür hukuksal ve kullanım şeklindeki yapı ve tesisi idare edebilir, inşa edebilir, satın alabilir ve hizmete açabilir. Konut ve gayrimenkul işletmesi, şehir yapılaşması, ve altyapı ile ilgili görevleri üstlenebilir. Bunlar müşterek tesis ve alanlar, yan tesisler, iş yerleri, sosyal kültürel yapılar olabilir. Kooperatif ortaklıklara girebilir.
- (3) İşletmenin çalışmalarını üye olmayan kişi ve kuruluşlarla da genişletme hakkı vardır. Yönetim kurulu ve denetleme kurulu, gerekli koşulları tüzüğün 25. maddesi 2g fıkrasına göre belirler.
- (4) Kooperatifin amacı, özel konut destek kanununun 17. maddesine göre maddi destek alan ve bu tüzüğün 14 a maddesinde belirlenen haklara sahip üyelerine konut inşa etmek ve satın almaktır.
- (5) Genel kurulun basit çoğunlukla aldığı kararlar, kooperatif üyeleri, evlerin şahsa ait gayrimenkule dönüştürülmesini ve üyelere devredilmesini isteyebilir.

Adı geçen dairelerin şahsa ait gayrimenkule çevrilmesi, evlerde oturan üyelerin, bu değişimi ve evlerin satışını, yazılı olarak onaylamaları sonucunda gerçekleşebilir.

Tüzüğün bu bağlamda öngördüğü binalar şunlardır:

Hosemannstr. 16 – 21 Ostseestr. 84-94 ve 100-106 Mandelstr. 3-9, Schieritzstr. 1-21'deki binaların tümüdür.

II. Üyelik

Madde 3

- (1) Şu kişiler üye olabilirler:
 - a) gerçek kişiler,
 - b) Kişisel şirketler ve özel hukuka göre oluşturulmuş tüzel kişiler ile
 - c) kamu hukukuna göre oluşturulmuş tüzel kişiler.

Madde 4 Üye olma

- (1) Kooperatifler kanunu hükümlerine göre üye olunur.
- (2) Üyeliğe yazılı başvurulur. Üyeliğe alma kararı, kooperatif yönetim kurulu tarafından alınır.
- (3) Üyenin karardan hemen sonra, yönetim kurulu tarafından üye listesine alınıp yönetim kurulunca bilgilendirilmesi gerekmektedir.

Madde 5 Üyeliğe kayıt ücreti

- (1) Kooperatife üye olmak için 50,- Euro kayıt ücreti ödenir.
- (2) Üyeliğe kayıt ücreti genel işlem giderlerini karşılamak için kullanılır ve geri verilmez.
- (3) Üyeliğe kayıt ücreti şu kişilerden alınmaz:
 - a) üyelerin reşit olmayan çocuklarından,
 - b) üyeliği devam ettiren mirasçılardan.

Madde 6 Üyeliğin sona ermesi

Üyelik şu şekilde sona erebilir:

- (1) İstifa yoluyla (Madde 7),
- (2) Hisselerin devredilmesiyle (Madde 8),
- (3) Ölüm nedeniyle (Madde 9),
- (4) Tüzel kişinin veya kişisel bir şirketin dağılmasıyla/kapatılmasıyla (Madde 10),
- (5) Üyelikten çıkarılma yoluyla (Madde 11).

Madde 7 Üyelikten istifa yoluyla ayrılma

- (1) Her üye, üyelikten mali yılın sonunda çıkabilir. İstifa mali yılın sonuna bir yıl kala, yazılı olarak elden (imza karşılığı) ya da taahhütlü mektup yoluyla yönetim kuruluna verilir.
- (2) Genel kurul kooperatifin işleyişini özünden etkileyen bir karar alırsa, her üyenin karardan sonraki bir ay içinde olağanüstü istifa hakkı vardır. İstifa hakkını doğuran kararlar şunlardır:
 - a) kooperatifin amaç ve çalışıma konusunda temel değişiklik kararı;
 - b) üyelere ek ödemeler yapma zorunluluğunun getirilmesi;
 - c) üyelerin özel hizmet vermeleri, ya da mallarıyla kooperatife katkıda bulunmaları, kooperatif tarafından verilen tesisler ya da hizmetleri zorunlu olarak kullanmaları gibi uygulamalar;
 - d) istifa etme süresinin 2 yılın üstüne çıkarılması;
- (3) Üye istifasını sürelerle uygun şekilde verdiyse, istifanın verildiği mali yılın sonunda, kooperatif üyeliğinden ayrılır.
- (4) Üyelikten ayrılan kişinin kooperatiften alacakları (birikimleri), tüzüğün 12. Maddesinin hükümlerine göre belirlenir.

Madde 8 Üyelik hissesinin devri

- (1) Üye - mali yıl içinde bile olsa hissesini - her an yazılı bir anlaşmayla - kendisi yerine üye olacak bir başkasına ya da üye olan ve kendi hisselerinin yeni hisselerle birlikteki toplamı tüzükte belirtilen miktarı geçmeyecek bir kişiye devredebilir.
- (2) Hisselerin devri için yönetim kurulunun onayı gerekmektedir. Yönetim kurulu bu onayı yalnızca önemli bir gerekçe varsa reddedebilir.
- (3) Üyeliğini devreden kişinin üyelikten ayrılışı, yönetim kurulu tarafından en kısa zamanda üye listesine kaydedilmek zorundadır. Kaydın gerçekleştiği en kısa zamanda üyenin bilgisine sunulmalıdır.
- (4) Hisseyi devralan kişi kooperatif üyesi değilse, üye olmak zorundadır. Eğer zaten üye ise, devraldığı hisse kendi hissesinin üzerine eklenir. Bu devralama nedeniyle meblağ artarsa, aynı değerde hisse bir ya da birkaç hisse alması gerekmektedir.

Madde 9 Üyenin ölümü

- (1) Üyenin ölümüyle üyeliği mirasçılara kalır.
- (2) Üyenin birden fazla mirasçısı varsa ve bunlar ölümden sonraki altı ay içinde kooperatife yazılı başvuruda bulunmazlarsa, üyelik bu altı aylık sürenin sonundaki mali yıl sonunda

biter. Ortak mirasçılar kooperatife ancak kendilerini temsil eden bir kişi yoluyla başvurabilirler. Genel kurulda oy kullanmak için de aynı koşul geçerlidir.

- (3) Seçilen ortak temsilci kooperatife yazılı olarak bildirilmelidir. Kooperatifin amacına kişiliği ve davranışlarıyla ters düşen mirasçılar, tüzüğün 11. maddesi gereğince üyeliğe kabul edilmezler.

Madde 10 Tüzel bir kişinin ya da bir ticari şirketin üyeliğinin, kapanma ya da sicilden silinme nedeniyle sona ermesi

- (1) Bir tüzel kişinin ya da kişisel bir ticari şirketin kapanması sonucunda, üyelik kapanmanın gerçekleştiği mali yılın sonunda biter.
- (2) Eğer kapanmadan dolayı bir devir veya nakil söz konusuysa, devralan kişi ya da kuruluş üyeliği mali yılın sonuna kadar sürdürür.

Madde 11 Üyelikten çıkarılma

- (1) Bir üye mali yıl sonunda:
- Kooperatife zarar verecek şekilde davranıp, üyelik görevlerini yerine getirmeyip, yazılı uyarılara tepki göstermeyip, tüzüğe ve kooperatife aykırı davranışlarda bulunursa;
 - görevlerini yerine getirmediği için kooperatif veya üyeleri zarar görürlerse;
 - Sermayesi ve mal varlığı hacz edilip, adli iflas söz konusu ise;
 - davranışı kooperatifin çıkarlarına ters düşüyorsa;
 - taşındığı yeri bildirmeyip, 12 aydan fazla adresi meçhul kaldıysa;
 - Kooperatife alınmasını sağlayan kriterler değiştiyse ve tamamen ortadan kalktıysa üyelikten çıkarılabilir.
- (2) Üyelikten çıkarılma kararını yönetim kurulu alır.
- (3) Üyelikten çıkarılma kararı alınmadan, üye çıkarılma konusunda dinlenmelidir. Üyelikten çıkarma sebeplerinin dayandığı gerçekler ile yasal ve tüzüksel nedenler üyeye açıklanmalıdır.
- (4) Üyelikten çıkarılma kararı, yönetim kurulunca üyeye en kısa zamanda taahhütlü mektupla bildirilmelidir. Mektubun gönderilme tarihinden sonra üye ne genel kurul toplantılarına katılabilir ne de yönetim kurulu veya denetleme kurulu üyesi olabilir.
- (5) Yönetim kurulu üyesi veya denetleme kurulu üyesi olan kişiler, genel kurul tarafından bu görevlerinden alınabilir (Tüzük madde 32).
- (6) Üyelikten çıkarılan kişi, taahhütlü çıkarılma mektubu eline geçtikten sonra, bir ay içinde yönetim kuruluna karşı karara - taahhütlü mektupla - itiraz edebilir. İtiraz hakkındaki kararı denetleme kurulu verir.

- (7) Denetleme kurulu huzurunda tarafların dinlenmesine imkan verilmelidir. Denetleme kurulu mevcut üyelerin kullandığı oyların çoğunluğuyla karar verir. Karar, taraflara fıkra 4.1 de belirtildiği gibi bildirilir.

Madde 12 Anlaşmazlık

- (1) Dışlanan üye ve kooperatif arasında çıkabilecek anlaşmazlıkta, üyenin üyelikten ayrıldığı mali yıl göz önünde tutulur. (Tüzük madde 43.3).
- (2) Üyelikten ayrılan kişiye tartışma tutarı, üyelikten çıktıktan sonra altı ay içinde ödenir. Ayrılan üye, alacağını altı ay geçmeden ve yıllık bilanço tutulmadan talep edemez. Bilançonun saptanması altı aydan fazla sürerse, 7. aydan itibaren, ödeme miktarı üzerine yıllık %4 faiz gelir. Alacaklı hakları 2 yıl içinde zaman aşımına uğrar.
- (3) Kooperatif, tartışmalı olduğu üyelere alacağını ödemek zorunda olduğu miktardan çıkartarak, ödeme yapma hakkına sahiptir.
- (4) Ayrılan üye hakkını aldıktan sonra kooperatifin tasarrufları ve karından hak talep edemez.

Madde 13 Üyelerin hakları

- (1) Tüm üyeler eşit haklara sahiptirler.
- (2) Her üyenin yasalar ve tüzük doğrultusunda kooperatif hizmetlerinden öncelikli faydalanmaya hakkı vardır. Kooperatifin çalışmalarında etkili olabilir, katkıda bulunabilir.

Üyenin özellikle:

- a) kooperatife ait bir konutta oturma;
- b) Tüzüğün 2.4. maddesine ve 14 ve 14 a maddesine göre bir daire veya konut alabilme;
- c) Konut veya daire alırken kooperatiftan danışmanlık hizmetleri alma;
- d) Kooperatifin hizmet ve yan kuruluşlarından ve avantajlarından faydalanma;
- e) Kooperatifin çalışmalarına aktif olarak katılma, oylama ve seçimlerine katılma ve bilgi talep etme;
- f) Genel kurul gündemleri için dilekçe verme (bu tür dilekçeler üyelerin en az onda birinin imzasıyla verilebilir);
- g) olağanüstü genel kurul çağırısı yapabilmek için gerekli çalışmalara katılabilme (bu tür dilekçelerin üyelerin onda biri tarafından imzalanmış olması gerekmektedir);
- h) kar dağılımlarından yararlanma;
- i) genel kurul tutanağını okuma;

- j) Genel kurul yıllık hesaplar hakkında karar vermeden önce, yıllık hesapları, yıllık durum raporunu inceleyebilme;
- k) üyeler listesini inceleme;
- l) başka hisseler alabilme;
- m) Kooperatifi tasfiye edecek kişileri seçme ve görevden alma için onda bir üyenin imzasını taşıyan belgeyi mahkemeye sunabilme (madde 46);
- n) genel kurulda oy kullanabilme ve bilgi edinme hakkına sahiptir.

Madde 14 Öncelikli olarak konut sahibi olma hakkı ve hizmetler

- (1) Konut sahibi olma yasasına bağlı olarak, kooperatife ait dairelerde süresiz oturabilme veya mülk edinme, bakım ile diğer hizmetler öncelikli olarak kooperatif üyelerinin hakkıdır.
- (2) Kooperatif genel ekonomik çalışma ilkelerini gözönünde tutarak, uygun faiz ile birikimler gerçekleştirip, uygun fiyatla kiralama ve satışlarda bulunmalıdır. Bu noktada üyelerin tek tek birey olarak herhangi bir hak talep etmesi mümkün değildir.
- (3) Süresiz oturma hakkı tüzüğün 39.3 üncü maddesine göre alınan hisselerin karşılığı ödenmesi gerçekleştiği anda elde edilir.
- (4) Bir kooperatif dairesini kullanma hakkı, yalnızca üyeliğin geçerli olduğu esnada yürürlükte olan kullanma sözleşmesi hükümlerine göre kaldırılabilir.

Madde 14 a Özel konut destek yasasının 17. maddesine göre konut satınalma hakkı

- (1) Kooperatif üyeleri, çoğunlukla oturdukları binalardaki dairelerin satışına yazılı olarak karar verdiler ise, üye kullandığı daireyi öncelikli olarak ve mirasçılara devretme hakkıyla satın alabilir.
- (2) Kooperatif konutunun fiyatı, kooperatif tarafından, piyasa değeri göz önünde bulundurularak, tüzüğün 14.2. maddesine uygun şekilde saptanır. Kooperatifin teşvik kapsamında alınan konutları üyelerine satışında, satış fiyatı konutların ve konut kompleksinin satın alma fiyatı, bakım onarım ve modernizasyon masrafları katılarak saptanır.

Madde 15 Daire ve müstakil evlerin üyeler tarafından kullanım izni

- (1) Bir kooperatif üyesi, devraldığı kooperatif dairesinde süresiz oturma hakkını elde eder.
- (2) Üyenin kooperatif dairesini satın alabilme kararı, tüzüğün 25. maddesine göre yönetim kurulu ve denetleme kurulunca onaylandı ise ve kooperatif bu kararı yazılı olarak üyeye bildirdiyse, hem üye hem de kooperatif, karşılıklı olarak konutu devralabilmek için gerekli belgeleri teslim etmek ve gerekli ödemeleri yapmakla ve açıklamakla yükümlüdür.

Madde 16 Üyelerin görevleri

Tüm üyelerin görevleri eşittir.

- (1) Üye, kooperatifin çıkarları doğrultusunda davranmakla yükümlüdür. Üye özellikle:
 - a) kooperatifler yasası, tüzük ve genel kurul hükümlerine uymak;
 - b) tüzüğün 39.4 üncü maddesine göre hisse ödemelerini zamanında yapmak;
 - c) Üye kayıt ücretini ödemek (tüzük madde 5, fıkra 1);
 - d) Maddi kayıplara iştirak etmekle yükümlüdür (tüzük madde 45).
- (2) Üye, genel kurul kararları doğrultusunda kooperatifin ortak mülkünü korumak ve geliştirmek için, gereken ortak desteği vermek zorundadır.
- (3) Üyenin, kooperatifin vereceği hizmetlerden yararlanabilmesi için, yönetim kurulu tarafından saptanan bir işletme ve bakım ücreti ödemek, karar alınan sözleşmelere uymak ve belirlenmiş bir maddi katkıda bulunmak zorundadır.
- (4) Kooperatif görevlerini yerine getirilip, haklarını kullanılırken –yapılacak sözleşmeler kapsamında da - kooperatif üyelerinin tümünün haklarını dikkat alınmak durumundadır.

III. Kooperatifin organları

Madde 17 Kooperatifin organları

- A. YÖNETİM KURULU
- B. DENETLEME KURULU
- C. GENEL KURUL

- Kooperatiflerin organları, şirketi ekonomik kurallara göre ve dürüst bir şekilde yönetmekle yükümlüdür.
- Yönetim kurulu ve denetleme kurulu üyeleri, kooperatifle ilgili işlerde, kendilerine maddi kazanç getirebilecek bir çalışmayı, yalnızca yönetim ve denetleme kurulu kararıyla gerçekleştirebilirler.
- Yönetim kurulu üyeleriyle kooperatifin çalışma alanına giren hukuki anlaşmalar yalnızca denetleme kurulu onayı ile yapılabilir. Konudan etkilenecek kişiler oylamada oy kullanamazlar.

A. YÖNETİM KURULU

Madde 18 Kooperatifin yönetimi

- (1) Yönetim kurulu kooperatifi kendi sorumluluğu çerçevesinde yönetir. Yönetim kurulu üyeleri aynı zamanda kooperatifin üyesi olmak zorundadırlar.
- (2) Yönetim kurulu kooperatifi yasalara göre, özellikle kooperatifler yasası, tüzük ve yönetim kurulunun iç tüzüğüne göre yönetir.

Madde 19 Temsil

- (1) Yönetim kurulu kooperatifi dışarıya karşı (mahkemelerde ve mahkeme dışında) temsil eder.
- (2) Kooperatif ya iki yönetim kurulu üyesi ya da bir yönetim kurulu üyesi ve imza yetkisi olan bir temsilci (Prokurist) tarafından temsil edilir.
- (3) Yönetim kurulu üyeleri, kooperatif için imza atarken kooperatif şirketinin adının yanına isimleri ve yetkilerini belirten işareti eklemelidirler.
- (4) Kooperatiften bir talep söz konusuysa, bu tek bir yönetim kurulu üyesi veya imza yetkisi olan temsilciye karşı bildirilebilir.
- (5) İmza ve işlem yetkisi ve diğer vekaletnameler yönetim kurulu tarafından verilebilir. Ayrıntılar iç tüzükle belirlenir.
- (6) Yönetim kurulu kendi görev dağılımını belirleyen bir iç tüzük hazırlar. iç tüzük her yönetim kurulu üyesi tarafından imzalanmalıdır.
- (7) Yönetim kurulu, denetleme kuruluna hesap vermek ve toplantılarına katılmak zorundadır.
- (8) Yönetim kurulu yıllık genel kurul toplantısına yıl sonu hesaplarını (bilanço, kazanç-kayıp hesapları), genel durum raporu ve denetleme kurulu raporuyla birlikte sunmak zorundadır.

Madde 20 Yönetim kurulunun görevleri

- (1) Yönetim kurulu üyeleri, çalışmalarını düzgün ve dürüst bir şekilde yapmakla yükümlüdür. Yönetim kurulu üyesi olarak öğrendikler gizli bilgileri ve işletme sırlarını muhafaza etmekle yükümlüdürler,
- (2) Görevlerini yerine getirmeyen yönetim kurulu üyeleri bu nedenle kooperatif aleyhine doğacak zararı karşılamakla yükümlüdür. İşlerini büyük bir titizlikle yaptıklarını kanıtlamak zorundadırlar.

- (3) Bu yükümlülük, genel kurul tarafından alınmış kararların uygulanması sonucu ortaya çıkan zararlarda geçerli değildir. Buna karşın sorumluluk denetleme kurulu kararlarına bağlı olarak yapılan işlemlerde geçerlidir.
- (4) Yönetim kurulu:
- kooperatifi amaçlarına uygun yönetmekle;
 - bu tüzükte belirtilen amaç ve faaliyetlerin yerine gelmesi için personel işe almak, altyapıyı sağlamak için zamanında plan yapıp, uygulamakla;
 - Denetleme kurulunun tavsiyeleri doğrultusunda bir iç tüzük hazırlamak ve yönetim kurulu tarafından oy birliğiyle onaylayıp, yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalamakla;
 - düzenli bir muhasebe sistemi kurmakla;
 - Düzenli envantürler (mal sayımları) yapmak ve mali yıl sonunda denetleme kuruluna envantür listesini sunmakla
 - mali yıl sona erdikten en geç beş ay sonra yıllık raporu ve bilançoğu denetleme kuruluna sunup, denetleme kurulunun yorumuyla birlikte, genel kurula sunmakla
 - Kooperatif üyeleri listesi tutmakla yükümlüdür.

Madde 21 Denetleme kuruluna rapor verme

Yönetim kurulu denetleme kuruluna talep üzerine:

- Geçmiş süre için, ticari gelişme hakkında bir rapor hazırlamakla;
- Kooperatif genel giderleri ve yükümlülüklerini gösteren rapor hazırlamakla;
- Kooperatif için gerekli yatırım ve mali planı hazırlamakla;
- Olağanüstü olaylarda, rapor hazırlamakla ve böyle durumlarda önceden denetleme kurulu başkanını haberdar etmekle görevlidir.

Madde 22 Yönetim kurulunun oluşumu

- Yönetim kurulu en az 2 üyeden oluşur . Yönetim kurulu üyeleri, kooperatif üyesi olmak zorundadırlar
- Yönetim kurulu üyeleri, denetleme kurulu tarafında 3 yıllığına belirlenip tekrar seçilebilirler.
- Denetleme kurulu gerek görürse, genel kurul toplanıncaya kadar, bazı yönetim kurulu üyelerini görevden almaya ve işlerin devam etmesi için gereken uygulamaları yapmaya yetkilidir.
- Yönetim kurulu üyeleri önemli bir sebep olmadıkça görevlerinden aniden çekilemezler. Olağanüstü durumlar dışında, görevden çekilmeden yeterli bir süre önce, yerlerine bir başka kişiyi atayabilmek için, haber vermeleri gerekir.

- (5) Yönetim kuruluna, fahri yaptıkları görevlerin masraflarını karşılamak üzere bir ödeme yapılabilir. Verilecek miktar denetleme kurulunca belirlenir
- (6) Maaşlı çalışan yönetim kurulu üyeleriyle yapılacak çalışma mukaveleleri, işlerinin süresi kadar yapılır ve yönetim kurulu üyelikleri geri alınsa bile, yalnızca önemli bir nedenden dolayı feshedilebilirler.
- (7) Yönetim kurulunun kararları, üyelerin en az yarısından bir fazlası oylamaya katıldığı zaman geçerlidir. Oyların eşitliği halinde önerge reddedilmiş sayılır.
- (8) Kararlar hakkında sıra nolu rapor tutulup, karar katılan yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanmalıdır.
- (9) Bir yönetim kurulu üyesi ile ilgili alınacak kararda bu üyenin toplantıda bulunmaması gerekmektedir. Bu üyenin konu ile ilgili açıklamaları daha önce dinlenir.

Madde 23 Denetleme kurulu toplantılarına katılım

Yönetim kurulu üyeleri denetleme kurulu toplantılarına katılabilirler. Denetleme kurulu kararıyla toplantıya katılmaları yasaklanabilir. Toplantıda denetleme kuruluna çalışmalarla ilgili gereken bilgileri sunmak zorundadırlar. Oylamalarda yönetim kurulu üyelerinin oy hakları yoktur.

B. DENETLEME KURULU

Madde 24 Denetleme kurulunun görevleri ve yetkileri

Denetleme kurulu yönetim kurulunu kontrol eder ve her an yönetim kurulundan kooperatifle ilgili her konu hakkında bilgi ve rapor isteyebilir.

- (1) Denetleme kurulu yıl sonu hesaplarını işlemlerini, durum raporunu ve yönetim kurulunun yıllık kar ya da zarar için sunduğu önerileri denetler. Denetleme kurulu bu konularla ilgili bir raporu genel kurula, yıl sonu raporu sunulmadan önce sunar.
- (2) Denetleme kurulu çalışmalarını düzenlemek için bir iç tüzük hazırlar. Her denetim kurulu üyesine iç tüzük birer nüsha olarak verilmelidir.
- (3) Denetleme kurulu üyeleri görevlerini titizlikle yerine getirmelidirler.
- (4) Denetleme kurulu yasal denetlemede bulunmalı ve neticeleri genel kurulda üyelere sunmalıdır.
- (5) Denetleme kurulu kooperatifi yönetim kuruluna karşı temsil eder.
- (6) Denetleme kurulu üyeleri görev ve sorumluluklarını başka şahıslara devredemezler, fakat denetleme görevini yerine getirmek için bilirkişi görevlendirebilirler.

Madde 25 Yönetim ve denetleme kurulunun ortak toplantıları ve denetleme kurulunun onaylamasını gerektiren durumlar

- (1) Kooperatifin çalışmalarıyla ilgili temel konularda; yönetim kurulu ve denetleme kurulu ortak görüşmeden sonra ayrı oylamayla karar alır.
- (2) Denetleme kurulunun onayı şu durumlarda gerekmektedir:
 - a) Kooperatif hizmetlerinden yararlanma veya konutları devretme konusunda alınacak kararları ile ilgili öneriler;
 - b) Özyardım ilkelerinin saptanması;
 - c) Daire satışlarıyla ilgili kararlarda tüzüğün;14.14.a maddesi gereği ve süresiz oturma hakkının ve oturma haklarının vasilere devri konusundaki kararlarda;
 - d) Genel kurul toplantısı için yer, gündem ve tarih tespiti;
 - e) imza yetkisi verilirken;
 - f) Yıllık hesaplar yapılırken, karın kullanımı, zararın kapatılması hakkındaki kararlarda;
 - g) üye olmayan kişilerle olan ticari ilişki koşullarının saptanması;
- (3) Ortak toplantı çağrıları denetleme kurulu başkanı veya yardımcısı tarafından gönderilir.
- (4) Eğer başka karar alınmadıysa, toplantıyı başkan veya yardımcısı yönetir.
- (5) Yönetim kurulu ve denetleme kurulu üyelerinin yarısı mevcut ise ve başkan ya da başkan yardımcısı toplantıya katılıyorsa, karar alabilme hakkına sahiptirler.
- (6) Bir önerge, yönetim ve denetleme kurulunun mevcut üyelerinin oy çoğunluğunu alamazsa, reddedilmiş sayılır. Ayrı yapılan oylamalarda eşit oy çıkarsa, önerge reddedilmiş sayılır.
- (7) Daha sonra kanıtlanabilmesi amacıyla, ortak bir karar protokolünün tutulması gereklidir. Ayrı yapılan oylamanın sonucunda bu protokolde belirtilmesi gereklidir.
- (8) Kararlar başkan, başkan yardımcısı ve yazman tarafından imzalanır.
- (9) Yönetim ve denetleme kurulunun ortak toplantıları yasal (denetleme) raporu sonuçlarını alabilmek için de gereklidir.

Madde 26 Denetleme kurulunun oluşumu ve seçim

- (1) Denetleme kurulu en az üç üyeden oluşur. Üyeler genel kurulda seçilir. Denetleme kurulu üyelerin de kooperatif üyesi olma zorunluluğu vardır.
- (2) Denetleme kurulunun görev süresi 3 yıldır. Görev süresi, seçimlerden iki yıl sonra aklama yapılan genel kurulda biter. Bu bağlamda denetleme kurulu üyesinin seçildiği takvim yılı hesaba katılmaz.

- (3) Denetleme kuruluna yeniden seçilmek mümkündür.
- (4) Üyeler görevde buldukları süre içinde istifa ederlerse, denetleme kurulu geriye kalan üyelerle yedek seçimler yapılacak genel kurula kadar, görevine devam eder. Olağanüstü bir seçim, ancak denetleme kurulunun üye sayısı, asgari sayı olan üç üyeden aşağı düşerse yapılır. Seçim, ayrılan üyenin kalan görev süresi için yapılır.
- (5) Yönetim kurulundan istifa eden üyeler, ancak yönetim kurulundaki görevlerinden aklandıktan sonra denetleme kuruluna seçilebilirler.
- (6) Denetleme kurulu üyeleri aynı zamanda yönetim kurulu üyesi veya kooperatifte çalışan maaşlı eleman olamazlar.
- (7) Denetleme kurulu çok kısa ve önceden belirlenmiş bir zaman için kendi üyelerinden birisini, bir yönetim kurulu üyesini temsil etmekle görevlendirebilir. Bu denetim kurulu üyeleri, bu süre içinde ve yönetim kurulunda yaptıkları çalışmalardan aklanıncaya kadar denetleme kurulunda görev yapamazlar.

Madde 27 Yeni denetim kurulunun ilk toplantısı ve oylama kuralları

- (1) Denetleme kurulu her seçimden sonra kendi arasında başkan, başkan yardımcısı ve bir yazman seçer. Denetleme kurulu her an bu görev görev dağılımını yeniden değiştirme hakkına sahiptir.
- (2) Denetleme kurulu toplantı çağrılarını başkan, yoksa başkan yardımcısı gönderir. Denetleme kurulu toplantılarına, eğer başkan ve başkan yardımcısı henüz seçilmediyse, en yaşlı denetleme kurulu üyesi çağırır.
- (3) Denetleme kurulunda, üyelerin en az yarısından bir fazlası mevcut ise ve aralarında başkan ve başkan yardımcısı bulunuyorsa oylama yapabilir. Kararlar, kullanılan oyların çoğunluğuyla alınır. Geçersiz oylar sayılmaz. Oylar eşitliğinde önerge reddedilmiş sayılır.
- (4) Kimse karşı çıkmazsa ve denetleme kurulu başkanının ya da başkan yardımcısının önerisiyle kararlar acil durumlarda ve gerek görüldüğünde mektup, telgraf ya da faks aracılığıyla alınabilir.
- (5) Denetleme kurulu toplantıları en az üç ayda bir yapılmalıdır. Başkan denetim kurulu üyelerini, kooperatifin çıkarları bunu gerektiriyorsa gündemle ya da yönetim kurulu ya da denetleme kurulunun üyelerinin yarısı yazılı olarak ve gerekçelerini belirterek isterlerse, toplantıya çağırır. Bu istem yerine getirilmezse, önergeyi verenlerin kendileri gerekçe göstererek, denetleme kurulunu çağırabilirler.
- (6) Kararlar hakkında tutanak tutulmalıdır. Tutanaklar numaralanıp denetleme kurulu başkanı ya da başkan yardımcısı tarafından imzalanmalıdır.
- (7) Bir denetleme kurulu üyesi, kooperatifte üye olan kendi eşi, anne babası, çocukları ve kardeşleri ya da temsil etme hakkına sahip olduğu kişilerin hakları konusunda tartışma olduğu durumlarda, oylamalara katılamaz.

C. GENEL KURUL

Madde 28 Üye haklarının kullanılması

- (1) Her üye genel kurul toplantısında kooperatifteki hakları gereği bizzat bulunmalıdır.
- (2) Her üyenin 1 oy hakkı vardır. Reşit olmayan ya da (hukuksal anlamda) iş yapabilme yetkisi sınırlı olan gerçek kişiler ve tüzel kişilerin oy hakkı yasal temsilcileri tarafından, kişiye ait ticaret şirketlerinin oy hakkı, şirket tarafından yetkilendirilen temsilci tarafından kullanılır.
- (3) Üyeler kooperatifin başka üyeleri tarafından temsil edilebilirler. Temsil (vekalet) belgesinin divan kurulu başkanına verilmesi gereklidir. Bir temsilci en fazla iki üyeyi temsil edebilir.
- (4) Üye, kendisi ya da başkası hakkında üyelikten çıkarılma, bir avantaj sağlanması ya da kooperatifin o üye ya da temsil ettiği üyeye karşı olan istemlerinin karara bağlanmasını gerektiren oylamalara katılamaz. Fakat karar alınmadan önce dinlenme hakkına sahiptir.

Madde 29 Süreler ve gündem

- (1) Genel kurul, mali yılın bitiminden sonraki altı ay içinde yapılmalıdır.
- (2) Olağanüstü genel kurullar, kooperatifin çıkarları bunu gerektirdiğinde yapılabilir. Böyle bir durum özellikle Kooperatifler Birliğinin denetim sonuçlarını tartışmak ya da kooperatifin durumunu tartışmak gerektiğinde ortaya çıkabilir.
- (3) Genel kurul, kooperatifin merkezi olan şehirde toplanır.
- (4) Yönetim kurulu genel kurula yıl sonu hesaplarını (bilanço ve durum raporu ve ekler) ile denetleme kurulu raporunu sunmakla yükümlüdür. Denetleme kurulu üyeleri genel kurulda kendi çalışmalarını hakkında bilgilendirir.

Madde 30 Genel kurula davet ve gündem

- (1) Genel kurul toplantısına davetiye, üyelere yazılı olarak gönderilerek ve kooperatif binalarının girişlerinde bulunan ilan panolarına toplantıdan 14 gün önce asılarak bildirilir. Davetiyelerin gönderildiği ve ilan panolarına asıldığı gün ve toplantının yapılacağı gün bu süreye katılmaz.
- (2) Üyeler yazılı bir dilekçeyle ve gerekçeleri belirterek, olağanüstü genel kurul toplantısı talep edebilirler. Bunun için üyelerin yüzde onu yeterlidir. Yine aynı oranla, üyeler genel kurulun yetki kapsamına giren diğer konuların ele alınmasını talep ederlerse, bu konuların da gündeme alınması gerekmektedir.
- (3) Genel kurul toplanırken konular ve karar verilecek hususlar belirtilmelidir.
- (4) Gündem, genel kurulu toplayan organ tarafından belirlenir.

- (5) Toplantıdan en az üç gün önce gündeme alınmamış konuların kararları genel kurul toplantısında alınamaz (fıkra 1). Genel kurulun akışını ve olağanüstü genel kurul çağrısını konu eden kararlar, bu kapsama girmezler.
- (6) Karar alınması gerekmeyen öneriler ve konuların önceden gündeme alınması gerekmez.
- (7) Fıkra 5 de belirlenen durumda, gerekli duyurular, süre başlangıcından beş gün önce postaya verildiği takdirde, zamanında ulaştırılmış sayılırlar.

Madde 31 Genel kurulun yönetimi

- (1) Genel kurul, yönetim kurulu başkanı ya da başkan yardımcısı tarafından yönetilir. Genel kurul denetim kurulu tarafından çağırılmışsa, denetim kurulunun bir üyesi tarafından yönetilir.
- (2) Genel kurulun yönetimi, genel kurulun oylamasıyla kooperatifin bir başka üyesine ya da yasal denetçiye devredilebilir. Divan kurulu başkanı bir yazman ve seçim kurulunu belirler.

Madde 32 Karar almayı gerektiren konular

- (1) Genel kurul özellikle şu konularda karar almak durumundadır:
 - a) Tüzük değişikliği
 - b) Kooperatifin başka bir kuruluşla birleşme, bölünme, sermayesinin devredilmesi ya da amaçlarının değiştirilmesi nedeniyle şekil değiştirmesi.
 - c) Kooperatifin tasfiyesi ve tasfiye kurulunun seçimi
 - d) Kooperatif çalışmalarının devamı;
 - e) Kooperatifin başka kooperatif ve birliklere üyeliği;
 - f) Kooperatifin ortaklığı;
 - g) Yıl sonu raporu, yıllık kar-zarar dağılımının saptanması ve denetleme raporunun sunulduğu çerçevesi.
 - h) Madde 3, 44, 45, de konu edilen bilanço kazancının veya zararının yıllık hesaplarda gösterilmesi konusunda önerilerin karar bağlanması
 - i) Yönetim kurulunun kooperatifler genelgesi madde 40'a göre geçici olarak görevden alınması;
 - j) Denetleme kurulu üyelerinin seçimi ve görevden alınması;
 - k) Yönetim kurulu ve denetleme kurulunun aklanması
 - l) Yönetim kurulu ve denetleme kurulu üyelerine karşı tazminat talebinde bulunma durumları;
 - m) kooperatifin ortak hizmetleri ve kooperatif dairelerin devredilmesi ve kooperatifin tesislerinin kullanılması konularında ilkelerin saptanması;

- n) daire satış izinlerinin, başka inşaatların yapılma izinlerinin ve boş arsaların ve inşaatlarda yapılacak değişikliklerle ilgili kararların vasi haklarının devri ve süresiz oturma hakkı ilkelerinin onaylanması;
- o) satışa çıkarılacak konutların oluşturulması ve bunların tüzüğün 2 .4 ve 14 a maddelerine göre devredilmesi.

Madde 33 Çoğunluk gerektiren kararlar

- (1) Genel kuruldaki seçimlerinde ve diğer oylamalarında sade çoğunluk yeterlidir. Özel durumlarda kooperatifler yasasına ya da tüzüğe göre daha büyük bir çoğunluk gerekebilir.
- (2) Aşağıdaki konularda oyların dörtte üçü gerekmektedir:
 - a) Madde 33.5 hariç, tüzük değişikliklerinde
 - b) Yönetim kurulu üyelerini ve denetleme kurulu üyelerini görevden alma kararlarında;
 - c) Kooperatifin birleşmesi, bölünmesi. mal varlığının devri ya da şekil değiştirme gibi konularda;
 - d) Kooperatifin feshinde;
- (3) Kooperatifin şekil değişikliği veya feshi hakkında kararlar söz konusu olduğunda yasal kurallara ek olarak, yalnızca fesih konusunda karar alacak bir genel kurulda üyelerin üçte ikisinin kendilerinin ya da temsilcilerinin bulunması gerekmektedir. Sırf bu karar için özel bir genel kurulun toplanması gerekmektedir. Eğer ilk fesih genel kurulunda bu sayıya ulaşılamazsa, bundan sonraki her genel kurul, mevcut üye sayısının dörtte üç çoğunluğuyla, aynı takvim yılı içinde, fesih ya da şekil değiştirme hakkında oylama yapabilir.
- (4) Bu tür, yani fesih, şekil değişikliği ya da fesh edilmiş kooperatifin devamı gibi konularda kooperatifler birliğine danışılmalıdır. Yönetim kurulu kooperatifler birliğinden zamanında bir bilirkişi raporunu talep edip, genel kurula sunmalıdır.
- (5) 2.4., 13 c ve 14a maddeleri, kooperatif kurulduktan sonraki sekizinci yılın sonunda kadar oy birliğiyle değiştirilebilir.
- (6) Üyelerin kooperatifin bazı hizmetlerinden ya da tesislerinden zorunlu olarak yararlanmasını ya da mal ya da hizmet sunmasını içeren konuların onaylanması için, kullanılan oyların en az onda dokuzu gereklidir.

Madde 34 Aklanma

Yönetim ve denetleme kurulunun aklanması birbirinden ayrı yapılır. Her iki organ üyelerinin bu oylamalarda oy verme hakları yoktur.

Madde 35 Oylama ve seçimler

- (1) Oylama ve seçimler genel kurul toplantısında el kaldırarak yapılır. Oylama, ya yönetim kurulu ya denetleme kurulu, ya da bu konuda yapılan oylamada verilen dörtte bir geçerli oyla istenirse, gizli yapılır.
- (2) Oyların eşitliğinde önerge kabul edilmemiş sayılır.
- (3) Oy oranının tespiti sade geçerli oylar sayılarak olur. Geçersiz oylar sayılmaz.
- (4) Seçim, açık ve el kaldırarak yapılıyorsa her pozisyon için ayrı seçim yapılır. Kim en fazla oyu aldıysa, seçildi demektir.
- (5) Gizli seçimlerde oy hakkına sahip olanların, seçime katılan aday sayısı kadar oy hakkı vardır. Her seçim ayrı yapılır. Oy hakkına sahip olanlar, oy pusulasına sececeği adayların adını yazar ya da işaretlerler. Her adaya yalnızca bir oy verilebilir. En fazla oy alan adaylar seçilmiş olur.
- (6) Seçilen kişi, kooperatife seçimi kabul edip etmediğini hemen bildirmek zorundadır..

Madde 36 Bilgilendirilme hakkı

- (1) Her üyenin genel kurulda kooperatifi ilgilendiren konularda, gündem maddelerini daha iyi kavrayabilmek için - bilgi almaya hakkı vardır. Bilgiyi yönetim kurulu veya denetleme kurulu verir.
- (2) Bilgi verme eğer:
 - a) ticari açıdan kooperatif aleyhinde bir durum söz konusuysa;
 - b) verilen bilgi suç oluşturacaksa ve sözleşmelere göre de gizliliğe tabi ise;
 - c) bilgilendirme konusu üçüncü bir şahsı ilgilendiriyorsa, reddedilebilir.
- (3) Bir üyenin sorusuna cevap verilmiyorsa, üye bununla ilgili olarak sorusunun ve yanıt vermeme nedeninin tutanağa alınmasını isteyebilir.

Madde 37 Tutanak

- (1) Genel kurul toplantılarında tutanak tutulmalıdır. Tutanaklara sıra numarası verilmelidir. Kooperatifin mahkemede kayıtlı olup olmaması, alınan kararların hukuksal geçerliliğini etkilemez.
- (2) Tutanak toplantıdan sonra iki hafta içinde hazırlanmalıdır. Tutanakta yer, tarih, toplantıyı yönetenin adı, yapılan seçimlerin geçerliliği bulunmalıdır. Tutanak divan kurulu başkanı ve yazman tarafından imzalanmalıdır. Tutanağa toplantıya katılanların ve temsilci

gönderen üyelerin listesi eklenmelidir. Çağrı belgelerinin de tutanağa eklenmesi gerekmektedir.

- (3) Tutanak her türlü eki ile saklanıp, istek üzerine her üyeye okumak için sunulmak zorundadır.

Madde 38 Kooperatifler birliği denetleme kurulunun katılım hakkı

Kooperatifler birliğinin temsilcileri her genel kurul toplantısında danışman olarak bulunabilirler. Bu nedenle yeterlice bir süre önce onların da toplantıdan haberdar edilmesi gerekmektedir.

IV. Öz sermaye yükümlülük miktarı

Madde 39 Hisse ve birikimler

- (1) Her hisse : 520,- Eurodur
- (2) Üye olmak isteyen her kişi bir en az bir hisse almak zorundadır.
- (3) Bir iş yeri veya bir daire devralan her üye kooperatifin öz sermayesine katkıda bulunma nedeniyle daha fazla mecburi hisse almak zorundadır. Mecburi hisseleri tüzüğün ekinde belirtilen miktarda artırmalıdır.
- (4) Madde 2 de adı geçen mecburi hisse üye olur olmaz ödenmelidir. 3. maddeye bağlı olarak belirtilen diğer hisse miktarları, kullanım sözleşmesi imzalanmadan ödenmek zorundadır
- (5) Eğer üyenin daha önce kira mukavelesi varsa, diğer mecburi hisseler üye olur olmaz ödenmelidir.
- (6) Yönetim kurulu, hisse ödemesinde taksite izin verebilir, ama mecburi payın %10'unu peşin ödenmek zorundadır.
- (7) Son olarak alınan hisseler hariç, hisselerini tamamen ödemiş olan üyeler, yönetim kurulu onayı ile yeni hisseler alabilir. Ek olarak alınan hisseler, yönetim kurulu tarafından hemen üye listesine kaydedilmek zorundadır.
- (8) Üyenin birikimi, hesabına yatırdığı hisse bedellerinden ve diğer tasarruflarından resmi zarar miktarı çıkarıldıktan ve alacaklar eklendikten sonra kalan tutardır.
- (9) Üye kooperatiften çıkmadan, ya da çıkarılmadan, ek hisseler dışında kalan hisse miktarları kooperatif tarafından iade edilemez, alacağa karşı gösterilemez veya garanti teminat olarak mahsup edilemez.
Borçlu kalınan bir miktar, silinemez, Üye bunu kendi hesaplarına karşılık olarak gösteremez.

- (10) Fazladan alınmış hisseler, mali yılın sonuna 12 ay kala, üyelikten çıkmadan yazılı olarak geri verilebilir.
- (11) Sermayenin üçüncü kişilere devri veya kefalet tutarı olarak gösterilmesi mümkün değildir ve geçerli değildir. Üye de kendi borçlarına karşılık kooperatiften alacaklarını gösteremez.

Anlaşmazlık tutarını için tüzüğün 12. maddesinin hükümleri geçerlidir.

Madde 40 Yasal ihtiyat fonu

- (1) Bu meblağ bilanço zararlarını karşılar..
- (2) Bu meblağ, yıllık karın en az % 10'unun devredilmesi, bloke edilmesi, olası yıl karının yeni yıl hesabına devredilmesi, ya da olası yıl zararının yeni yıl hesabına devredilmesi ve ihtiyat fonu bilanço tutarının % 20'sine varmadığı sürece öngürülen kar dağılımının %5'ine eşdeğerde olan bir miktarın devredilmesi oluşturulur.

Madde 41 iflas halinde zorunlu ek ödeme

Kooperatifin iflası halinde üyelerin ek ödeme yapma zorunluluğu yoktur.

V. MUHASEBE

Madde 42 Mali yıl

Mali yıl, takvim yılıdır

Madde 43 Yıl sonu hesapları,ve durum raporu

- (1) Yönetim kurulu mali yıl sona erdikten en geç beş ay sonra, geçen mali yıl için, yıl sonu hesapları ve mali raporu hazırlamakla yükümlüdür.
- (2) Denetleme kurulu kooperatifin mal varlığı tesbitinde yönetim kurulunu desteklemelidir.
- (3) Yönetim kurulu yıl sonu hesaplarını durum raporunu önce denetleme kuruluna, sonra onların notlarıyla birlikte genel kurula sunmakla yükümlüdür.
- (4) Yıl sonu hesapları, durum raporu ve denetleme kurulu raporu genel kuruldan bir hafta önce, kooperatifin yönetim binasında veya belirlenecek başka bir yerde, üyelere kontrol edebilmeleri için sunulmalıdır. İstek üzerine masrafları karşılanmak şartıyla belgelerin fotokopisi üyelere gönderilebilir.

- (5) Denetleme kurulu üyeleri genel kurulda denetledikleri yıl sonu hesapları ve durum raporu hakkında bilgi vermekle yükümlüdür.
- (6) Genel kurula yıl sonu hesaplarının sunulması, durum raporu ve denetleme kurulunun raporunun sunulması dışında, karın kullanım şekli ve zararın kapatılması yöntemi ile ilgili bir öneri sunulmalıdır.

Madde 44

- (1) Yıl sonu karının nerelerde kullanılacağı kararını, tüzük dikkate alınarak, genel kurul alır.
- (2) Üyelerin hissesine düşen yıllık kar, mecburi hisse miktarına ulaşıncaya kadar buna eklenir ya da eksik ödemededen dolayı azalan birikim miktarı yeniden tamamlanincaya kadar üstüne eklenir.
- (3) Kar oranı birikim miktarının % 4'ünü geçemez. Üyelere başka özel avantajlar sağlanamaz
- (4) Mali yıl içinde yeni üye olmuş kişiler, kar-zarar hesabına üye oldukları aylara göre katılırlar.

Madde 45 Yıllık zararın kapatılması

- (1) Bu konu hakkında genel kurul karar verir.
- (2) Yıllık zarar, yeni yıl hesaplarına devredilmezse, ya da başka garanti fonları ile dengelenemezse (sıfırlanamazsa) bu zarar, yasal ihtiyat fonu, üyelerin birikimlerinin amortizasyonu ya da bu üç olanağın aynı anda uygulanmasıyla dengelenmek (sıfırlanmak) zorundadır.
- (3) Zararı kapatmak için mevcut birikimler kullanılıyorsa, bu zarar oranı geçen mali yıl için hesaplanmış olan mecburi ödemeler göz önünde tutularak yapılır. Zararı kapatmak için birikimler kullanılacaksa, zarar payı, mevcut birikime göre değil, yıl sonu hesabı sunulan yılın başındaki (tüzüğün belirttiği) zorunlu ödemeler oranına göre (ödemelerde eksiklik olsa da) belirlenir.

VI. Fesih

Madde 46 Fesih

- (1) Kooperatif aşağıdaki koşullarda feshedilir:
 - a) Genel kurul kararıyla;
 - b) İflas durumunda;
 - c) Üye sayısı yediden aza düştüğü için, mahkeme kararıyla.
- (2) Feshin gerçekleşmesinde kooperatifler kanunu hükümleri uygulanır.
- (3) Kooperatif varlığının dağılımında üyeler kendi hisselerinin dışında bir pay alamazlar
- (4) Her hangi bir mal veya para artarsa, bu genel kurul kararına göre kullanılır. Kooperatifin feshinden sonra, fesih kararı öncelikle daireleri kullanan üyelere, dairelerin devri şeklinde verilmek zorundadır. Tüzüğün bu maddesinin uygulanması, 33. maddenin, 5 fıkrasının hükümleriyle sınırlanmıştır.
- (5) Fesih gerçekleştikten sonra, kooperatifin bütün belge ve dosyaları 10 yıl muhafaza edilmek üzere eski üyelere birisine ya da üçüncü bir şahsa teslim edilir.

VII. Duyurular

Madde 47 Duyurular

Kooperatifin duyuruları yönetim kurulu imzasıyla „ Die Wohnungswirtschaft“adlı dergide yapılır.

VIII. Yetkili mahkeme

Madde 48 Yetkili mahkeme

Üyeler ve kooperatif arasında çıkabilecek tüm anlaşmazlıklar için yetkili mahkeme Berlin mahkemesidir.

Madde 49 Son hükümler

Bu tüzük kooperatifler yasasına göre hazırlanmıştır
Tüzükte işlenmemiş konular, kooperatifler yasasının maddelerine uygundur.

Kurucu üyelerin imzaları

Sıra No.	Soyadı, Adı	Adres	İmza
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			

Ek

Hisseler

Bir konutu veya iş yerini sürekli kullanma hakkını elde eden kooperatif üyesi hisselerini aşağıda gösterildiği şekilde edinmelidir:

Daire kullanabilmek için

45 m ² ye kadar	3 hisse
60 m ² ye kadar	4 hisse
75 m ² ye kadar	5 hisse
90 m ² ye kadar	6 hisse le
90 m ² den büyük	10 hisse

İş yeri kullanabilmek için

45 m ² ye kadar	4 hisse
60 m ² ye kadar	5 hisse
75 m ² ye kadar	6 hisse
90 m ² ye kadar	7 hisse
90 m ² den büyük	11 hisse

Bu tüzüğün 39 1.2 maddesi gereğince alınan mecburi hisse bu hisselere dahildir.

Für die Richtigkeit der sinngemäßen Übersetzung:

Tercümenin manaca doğruluğu tasdik olunur:

Dilek Deren M.A.
Vereid. Dolmetscherin
Altenbroicher Str.14
41238 Mönchengladbach
Mobil: 0173 5657210