



S.S. Havaiş Konut Yapı Kooperatifi

2. Olağan Genel Kurulu – 26 Mart 2016



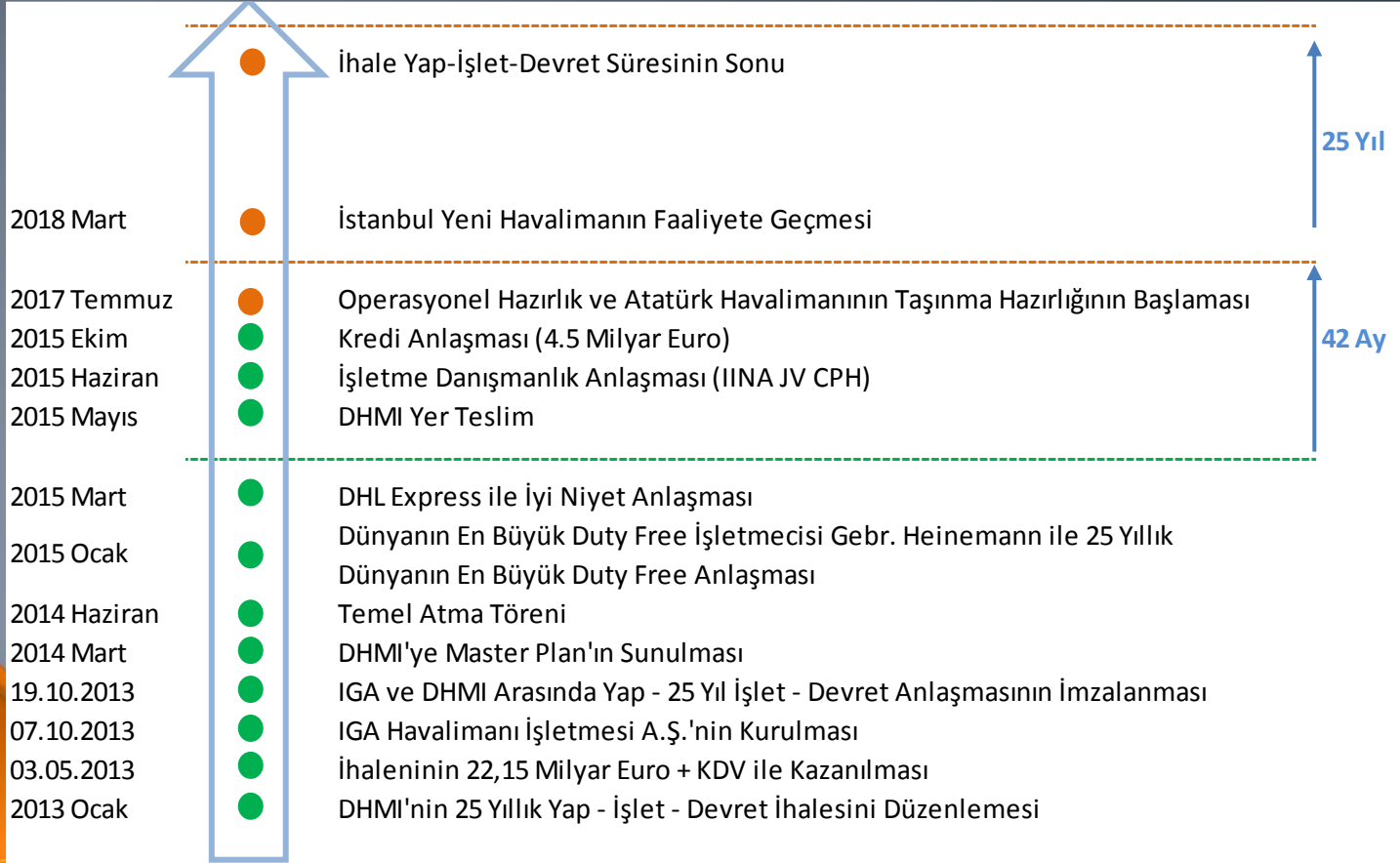
- Genel Durum
- Arsa Temini Son Durum
- İnşaat Maliyetleri
- Finansal Durum

Genel Durum (Kooperatif)

- Kooperatifin üye sayısı: 580 Hissedar
- Kooperatifin hisse sayısı: 732 Pay
- Kooperatifin mal varlığı: 39.400.000
(15.03.2016 itibariyle yaklaşık rakam)



Genel Durum (3. Havalimanı Son Durum)







Genel Durum (2015 Deęerlendirmesi)

- Siyasi belirsizlik ve seęimlerin yenilenmesi
- Bölgenin imara açılmasının gecikmesi ve Kanal Projesindeki belirsizliğin devam etmesi.
- Kooperatifin kuruluşunun tamamlanması ve ödemelerin düzenli olarak tahsilinin gerçekleşmesi.
- Birçok üst düzey devlet görevlisi ile görüşülmesi.



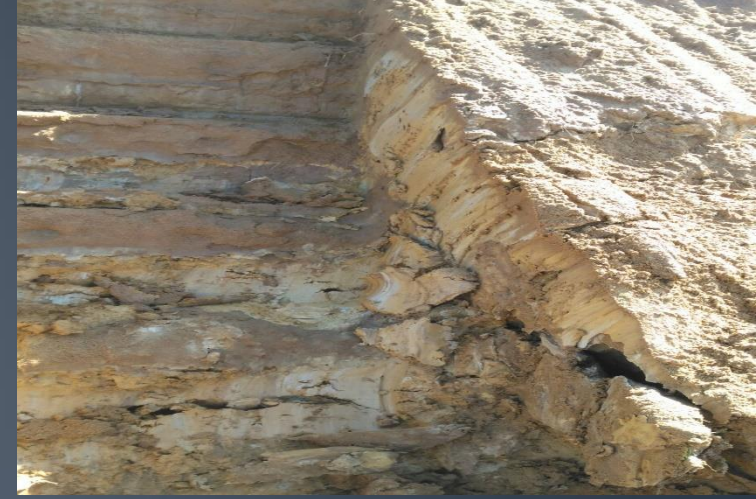
Arsa Temini

Arsa temininde izlemeyi düşündüğümüz yöntem:

1. Rayiç bedel üzerinden Devletin elinde bulunan arazilerden yer temin etmek:
 - a) Ağaçlı bölgesinde bulduğumuz yaklaşık 200 dönümlük arsa. 
2. Şahıslardan, imar düzenlemesi olmayan, tarla vasfında olan bir arazi temin etmek:
 - a) Baklalı bölgesinde bulduğumuz yaklaşık 125 dönümlük otobana cepheli tarla. 
 - b) Göktürk – Pirinçci bölgesinde bulduğumuz 80 + 80 dönümlük ormana sınır tarla. 
3. Şahıslardan, imar düzenlemesi olan, arsa vasfına sahip bir arazi temin etmektir:
 - a) Bölgede imara açık en yakın yerleşim yeri Arnavutköy olup ihtiyacımız olan vasıflarda ve büyüklükte imarlı arsa bulunamaması nedeniyle şuan için bu tercih üzerine yoğunlaşılmamıştır.
 - b) Bölgede bulduğumuz tek uygun yer $17 + 32 + 35 = 84$ dönümlük imarlı arsa. 



Arsa Temini



EYÜP İLÇESİ AĞAÇLI KÖYÜ 236 PARSEL İNCELEME ALANI

Arsa Temini



EYÜP İLÇESİ AĞAÇLI KÖYÜ 236 PARSEL İNCELEME ALANI

Arsa & İnşaat Maliyetleri

1. 1 emsal durumunda 128500 m², 1.5 emsal durumunda 85666 m², 2 emsal durumunda 64250 m² alana ihtiyaç bulunmaktadır.
2. Bugünkü değer ile 150 m² brüt mesken alanı için daire başına inşaat maliyeti yaklaşık 110.000 TL olacaktır. (Son bir yılda inşaat maliyetlerinde ciddi bir artış olmamıştır.)
3. Maliyete dahil olmayan harcama grupları, güvenlik bölümleri, çocuk parkları, spor alanları ve sosyal tesisler olup bunları da hesaba kattığımızda daire başına arsa payı hariç yaklaşık 150.000 TL maliyet oluşacaktır.



Finansman

1. Şuan itibariyle hisse başına 52.000 TL toplanmış olup, tahsilat oranımız % 95'in üzerindedir.
2. 01.04.2016 tarihinden itibaren geçerli olmak kaydıyla günlük 0,0005 gecikme cezası uygulanacak ve bu şekilde borcunu gününde ödeyenlerin hakkı korunmuş olacaktır.
3. Projenin ihaleye çıkılıp bir inşaat grubuyla anlaşılmasıyla birlikte daire başına düşen maliyet netleşmiş olacaktır.



Finansman

4. Bu aşamada bir banka ve finans kurumuyla anlaşma imzalanarak projenin finansmanı hem kooperatif için hem de inşaat grubu için güvence altına alınacaktır. Mortgage kredisi kullanarak inşaat maliyetini üyelerin ödeme gücü doğrultusunda taksitlendirecektir. Bu şekilde ödeme gücü yüksek olan üyelerimiz isterlerse kısa vadede aylık 10.000 TL taksit ödeyerek borcunu bitirebilecek, isteyenler ise borcunu uzun vadeye yayarak kira öder gibi ev sahibi olabilecektir.



Finansman

- a. Bir çok üyemizin faiz hassasiyetini bildiğimizden dolayı proje finansmanı aşamasında en az bir katılım bankası ile çalışacağız.
- b. Bugüne kadar yatan giriş ücretlerini de bu hassasiyetten dolayı katılım bankasında değerlendirdik ve bundan sonra da mevduatımızı her hangi bir katılım bankasında değerlendireceğiz.
- c. Halihazırda paramızın neredeyse tamamı Ziraat Katılım Bankasında değerlendirilmektedir.



Kooperatif Finansal Durum

Toplanan sermaye ve aidat miktarı:

2015 yılı için tahmini gider:

2015 yılı için gerçekleşen gider:

2015 yılı için tahmini gelir (katılım):

2015 yılı için gerçekleşen gelir (katılım):



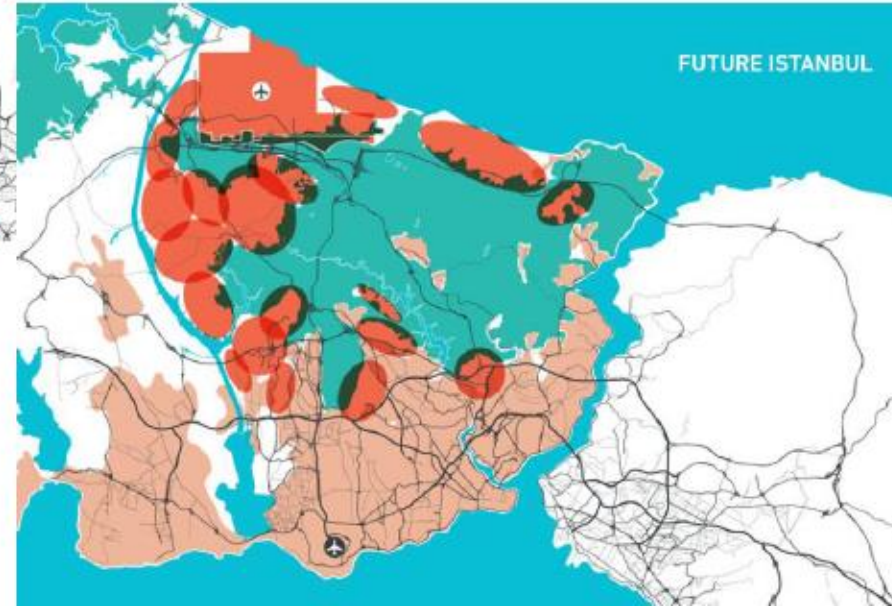
Yeni Havalimanı vs Atatürk Havalimanı



Yeni Havalimanı ile Beraber İstanbul'un Tahmini Yerleşim Planı



Creating a new structure for Istanbul





Teşekkür
Ederiz