

# **GAYRİMENKUL VE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI DERNEĞİ TÜZÜĞÜ**

## **I. BÖLÜM – Kuruluş Hükümleri**

### **MADDE 1- Kuruluş**

Yasalar ile bu ana tüzük hükümleri uyarınca yönetilmek, amaç ve hizmet konuları doğrultusunda çalışmalar yapmak üzere GAYRİMENKUL VE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI DERNEĞİ adı ile bir dernek kurulmuştur. GAYRİMENKUL VE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI DERNEĞİ, aşağıdaki maddelerde "Dernek" kısa adı ile anılmıştır.

### **MADDE 2- Derneğin Merkezi ve Çalışma Yeri**

Derneğin merkezi İstanbul Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde, Şubesi Yoktur.

### **MADDE 3- Amaç ve Hizmet Konuları**

Derneğin Amacı, Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) sektörünün gelişmesini sağlamak olup, hizmet konuları aşağıda belirtilmiştir:

- 3.1 Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının gelişimini teşvik etmek.
- 3.2 Gayrimenkul sektörüne yönelik etik kurallar ile kalite, kontrol ve eğitim konularında standart oluşturmak ve muhafaza etmek.
- 3.3 GYO kavramını tanıtıcı etkinlikler düzenlemek ve itibarının en üst düzeyde kalmasını sağlamak.
- 3.4 Üyeler arası yardımlaşma, işbirliği ve bilgi akışını sağlamak.
- 3.5 Gayrimenkul Sektörünün sağlam hukuki temeller üzerine oturtulmasını sağlamak.
- 3.6 Amaç ve hizmet konularına ilişkin gelir arttırıcı projeler için ortaklıklar, iktisadi işletmeler, vakıflar ve yardımlaşma sandıkları kurmak.
- 3.7 Sektöre yönelik eğitim faaliyetlerini düzenlemek.
- 3.8 Mevzuat hükümleri uyarınca gerekli izinler alınarak, yerli ve/veya yabancı özel ve resmi kuruluşlar ticaret ve sanayi odaları, borsalar, meslek kuruluşları, vakıf, dernek, birlik ve benzerleriyle dernek merkezi aracılığı ile işbirliği yapmak, temsilci göndermek.
- 3.9 Gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren tüm alt sektörleri kapsayan bir çatı oluşturmak.
- 3.10 Yeşil Binalar konusunda yapılan çalışmalara ve ulusal sertifikasyon sistemine destek vermek.

### **MADDE 4- Çalışma Biçimi ve Faaliyet Alanı**

Gayrimenkul Sektörü alanında faaliyet gösterecek Dernek, amaç ve hizmet konularını gerçekleştirmek için,

- 4.1 Radyo, televizyon, gazete, dergi, kitap, broşür, gibi yayın vasıtalarından faydalanır, toplantılar, seminerler, sempozyumlar ve paneller düzenler.

- 4.2 Dernek içinde oluşturulacak komiteler ve/veya uzman kişiler aracılığı ile araştırma, geliştirme, inceleme, etüdler ve projeler yaparak ve/veya yaptırarak GYO sektörünün gelişmesine katkıda bulunacak öneri ve görüşleri geliştirir, bu konudaki dilek ve temennileri tespit eder.
- 4.3 Yerli ve yabancı sergi, fuar ve kongrelere katılmak için gerekli girişimleri yapar. Gayrimenkul sektörü ve yatırım konularında kütüphane ve bilgi bankası kurar, bunlardan üyelerinin yararlanmasını sağlar.
- 4.4 Amaç ve hizmet konuları için gerekli taşınmaz malları iktisap eder, kiralar, ihtiyaç dışı taşınmazları satar, taşınmaz mallar üzerinde her türlü aynı hakları tesis ve terkin eder, ettirir, amacına uygun işletmeler kurar ve işletir, her türlü inşaatı yapar ve/veya yaptırır.
- 4.5 Amaç ve hizmet konuları ile ülkenin fikri değerlerine ve sanata ilişkin toplantı, seminer, festival ve gösteriler tertip eder, gösterilere katılır, üyelerinin görgü, bilgi, ve deneyimlerini arttırmaya yönelik her türlü faaliyette bulunur; geziler düzenler, lokal açar, periyodik yayınlar yapar.
- 4.6 Yardım Toplama Kanunu ve bu Ana Tüzük hükümlerine uygun olarak yardım ve bağış alır.
- 4.7 Uzman personel yetiştirilebilmesi için her türlü eğitim hizmetlerinin verilmesini sağlar.
- 4.8 Yeni üyelerin alınmasına ve Onursal Üye kazanılmasına çaba harcar.
- 4.9 Gayrimenkul sektörü ve konusu ile ilgili yasal düzenlemeler konusunda görüş ve öneri oluşturur. Bu amaçla gerekli toplantı ve girişimleri organize eder, ilgili merciler nezdinde girişimlerde bulunur.
- 4.10 Mesleki ve istatistiki bilgi derleme, arşivleme, basma ve yayma faaliyetlerinde bulunur.
- 4.11 Sektörün gelişmesini teşvik amacı ile her türlü yarışma ve benzeri organizasyonları yapar, araştırma gezileri düzenler.
- 4.12 Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları konusunda tüzüğünde gösterilen amacını gerçekleştirmek üzere ilgili mercilerden izin almak koşuluyla eğitim ve öğretim programları düzenler, bu tip programların düzenlenmesine katılır, kitaplık açabilir, sektöre ilişkin sertifikalar ve dereceler verir, bu yönde çalışan kuruluşlarla işbirliği yapar.
- 4.13 Amacını gerçekleştirmek üzere spor sahası, yasaların dernekler tarafından yapılmasını yasaklamadığı faaliyetleri için sosyal tesis, lokal ve benzeri tesisler kurar.
- 4.14 Amacını gerçekleştirmek ve faaliyetlerini daha verimli kılabilmek gayesiyle komisyonlar kurar, komisyonların faaliyetlerini bir rapor halinde düzenleyip ilgili mercilere sunar ve kamuoyunu bilgilendirir.
- 4.15 Benzer amaçlı dernek ve teşeküllerle beraberlik ve işbirliğinde bulunabilir.
- 4.16 Uluslararası beraberlik ve işbirliği yapılmasında yarar görülen hallerde ve ilgili mevzuata uygun olarak, gayrimenkul ve GYO ile ilgili uluslararası faaliyette bulunan dernek veya kuruluşlara üye olabilir.
- 4.17 GYO ile ilgili gelişmeleri izler, bunları üyelerinin bilgilerine intikal ettirir.
- 4.18 Amaç ve hizmet konularına yönelik diğer her türlü çalışmayı yapar.

- 4.19 Dernek, gerekli gördükleri yerlerde faaliyetlerini yürütmek amacıyla temsilcilik açabilir. Temsilcilikler, şube veya dernek genel kurullarında temsil edilmezler. Şubeler temsilcilik açamazlar. Temsilciliğin adresi, yönetim kurulu kararıyla temsilci olarak görevlendirilen kişi veya kişiler tarafından o yerin mülkî idare amirliğine yazılı olarak bildirilir.
- 4.20 Dernek, amaçları ile ilgisi bulunan ve kanunlarla yasaklanmayan alanlarda, kendi aralarında veya vakıf, sendika ve benzeri sivil toplum kuruluşlarıyla ortak bir amacı gerçekleştirmek üzere ve yetkili organlarının kararı ile plâtfom oluşturabilir. Plâtfom, kanunların dernekler için yasakladığı amaç ve faaliyet konuları doğrultusunda kurulamaz ve faaliyet gösteremez.
- 4.21 Dernek amacının gerçekleştirilmesine yönelik olarak genel kurulun kabul etmesi şartıyla borçlanabilir.
- 4.22 Dernek, amacını gerçekleştirmek üzere uluslar arası faaliyette veya işbirliğinde bulunabilir, yurtdışında temsilcilik veya şube açabilir,yurt dışında dernek veya üst kuruluş kurabilir veya kurulmuş dernek veya üst kuruluşlara katılabilir.
- 4.23 Dernek, amacını gerçekleştirmek üzere Federasyon kurucusu olabilir veya kurulmuş bulunan federasyonlara katılabilir.

#### **MADDE 5- Derneğin Kurucuları**

Derneğin kurucu üyelerinin listesi aşağıda gösterilmiştir :

No:	İsim	Şirketi	Mesleği	GYO Yöneticilik Vasfı	Adresi	Tabiiyeti
1	Nurhan Azizoğlu	Alarko GYO A.Ş.	İşletmeci	Genel Müdür	Alyap Sitesi, C1/8 Anadolu Hisarı-İST	T.C.
2	Kürşat TUNCEL	Avrupa Amerika Holding A.Ş.	İşletmeci	Yatırım Koordinatörü	Vefa Bey Sk. No:12 D:9 Gayrettepe-İST	T.C.
3	Süha ÇEVİKEL	Bayraktar GYO A.Ş.	Hesap Uzmanı	Genel Müdür	Rıdvanpaşa Erten Apt. No:57/17 Göztepe-İST	T.C.
4	Melih ANIK	Ege GYO A.Ş.	İnşaat Mühendisi	Genel Müdür	Şişli Hasat Sok. No:38/4 Neşe Apt. Şişli-İST.	T.C.
5	Selim KİMER	EGS GYO A.Ş.	Tekstil Mühendisi	Genel Müdür	Badem Cad.12, Villa 39 Hoşdere-Bahçeşehir-İst.	T.C.
6	Haluk SUR	İhlas GYO A.Ş.	İnşaat Mühendisi	Genel Müdür	Fatih Sultan Mehmet Cad. Görele Köyü, ist	T.C.
7	Türkövün KOÇ	İş GYO A.Ş.	Hukukçu	Genel Müdür	Gayret Mah. A.Hamdi Sok. No: 55/13 Yenimahalle-ANKARA	T.C.
8	Mustafa V. KOÇ	Koç Holding A.Ş.	İşletmeci	İnşaatve Maden Grubu Başkanı	Çubuklu Yolu No:30 Kanlıca-ist	T.C.
9	Bekir CUMURCU	Nurol GYO A.Ş.	İdareci	Genel Müdür	Nurol Tarabya Sit.C 10 Blok/14Tarabya-İstanbul	T.C.
10	A. Erdoğan DAĞLI	Osmanlı GYO A.Ş.	İşletmeci	Genel Müdür	Papatyalı Sok. Saitbey Apt. 40/12Karşıyaka-İZMİR	T.C.

11	Hakan KODAL	Yapı Kredi Koray GYO A.Ş.	Elektronik ve Haberleşme Mühendisi	Genel Müdür	Fulya 1 D:14 Kat:4 AlkentEtiler-İSTANBUL	T.C.
12	Sinan SOLOK	Yurt Gayrimenkul Değerlendirme A.Ş.	Bankacı	Genel Müdür	Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mahallesi Villa 18 Kapısı D:3 Ataköy-İSTANBUL	T.C.

#### **MADDE 6- Dernek Amblemi**

Derneğin amblemi, Yönetim Kurulu kararı ile kabul edilir ve gerekli yasal işlem Valilik nezdinde yapılır. Dernek amblemi, Yönetim Kurulu'nun izni olmadan, üyeler dışında kimseye dağıtılamaz, satılamaz ve amaç dışı kullanılamaz.

## **II. BÖLÜM – Üyelik Hükümleri**

#### **MADDE 7- Dernek Üyelik Şartları Ve Üyelik Türleri**

##### **Üyelik Genel Şartları:**

Fiil ehliyetine sahip, derneğin amaç ve ilkelerini benimseyerek bu doğrultuda çalışmayı kabul eden ve mevzuatın öngördüğü koşulları taşıyan, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olarak tescil edilmiş kuruluşlar ile Gayrimenkul sektörü içinde yer alan/gayrimenkul sektörü ile işbirliği yapan tüzel ve gerçek kişiler derneğe üye olabilir.

##### **Üyelik Türleri**

**I.Asil Üyelik:** Derneğin asil üyeleri seçme ve seçilme hakkına sahiptir.

##### **a. Kurumsal Asil Üyelik (Tüzel Kişi)**

Dernek üyeliğinin gerektirdiği her türlü yükümlülükleri ve sorumlulukları üstlenmiş, başkanları ya da kendilerini temsil ile görevlendirdikleri gerçek kişiler yolu ile temsil edilen seçme ve seçilme hakkına sahip, tüzel kişiliği olan üyelere dir.

##### **b.Bireysel Asil Üyelik (Gerçek Kişi)**

Dernek üyeliğinin gerektirdiği her türlü yükümlülükleri ve sorumlulukları üstlenmiş, seçme ve seçilme hakkına sahip gerçek kişi üyelere dir.

Geçek kişi ile Tüzel kişi adına yetkili kişi üyelik başvurusunda bulunur. Tüzel kişinin üye olması halinde, yönetim kurulu başkanı veya temsille görevlendireceği kişi oy kullanır. Bu kişinin başkanlık veya temsil görevi sona erdiğinde tüzel kişi adına oy kullanacak kimse yeniden belirlenir ve derneğe bildirilir.

##### **II. Faaliyet Üyeliği:**

Faaliyet Üyeliği, Dernek amaçlarına uygun olarak dernek faaliyetlerine katkıda bulunmak isteyen, dernek etkinlik ve aktivitelerinden yararlanmak isteyen, Dernek Kurumsal Üyesi olan firmalarda çalışan veya görevli olan gerçek kişiler ile fiil ehliyetine sahip diğer gerçek ve tüzel kişilikler yönetim kurulu kararı ile belirli bir süre için ya da süresiz olarak Faaliyet Üyeliğine seçilebilirler. Dernek etkinlikleri ve hizmetlerinden yararlanabilen Faaliyet Üyelerinin seçme ve seçilme hakları yoktur.

### **III. Akademik ve Onursal Üyelik:**

Sektörle ilgili Üniversite veya Yüksekokullarda, Akademik çevrelerde görevli olan, çalışan kişiler ile Derneğe ve/veya amaç ve hizmet konularına emeği geçmiş olan kişiler arasından, yönetim kurulunun önerisi ve genel kurul kararı ile seçilen üyelere dir.

Akademik ve Onursal üyeler, organlara seçilme ve seçme haklarına sahip olmayıp, Diledikleri taktirde ödenti verirler..

### **MADDE 8- Dernek Üyeliği ve Üye Olma Prosedürleri**

8.1 Derneğe üye olabilmek için aşağıdaki koşulların sağlanması şarttır:

8.2 Asil üyelik veya Faaliyet Üyeliği için Üyelik Başvuru formunu eksiksiz doldurmak.

8.3 Kurumsal Üyelik başvurularında, kurumu temsil edecek temsilciler için yönetim kurulu kararı veya kurum yetkilisinin imza sirküsünü ibraz etmek.

8.4 Fiil ehliyetine sahip olmak,

8.5 Derneğin amaçlarını benimsemek,

8.6 Üyelik türlerinde belirtilen şartlara haiz olmak,

8.7 Türkiye’de ikamet etmek,

8.8 Yabancılar için Türkiye’de oturma hakkına sahip olmak,

8.9 Yönetim Kurulunca üyeliğe kabul edilmiş olmak,

### **MADDE 9- Üyelik İşlemleri**

Dernek üyeliği işlemleri aşağıda gösterilmiştir:

9.1 Dernek üyesi olmak isteyen adaylar, Dernek amaç ve hizmet konuları ile ana tüzük hükümlerini kabul ettiklerini, gerekli üyelik koşullarını taşıdıklarını belirten “Üyelik Bildirimi”ni doldurup Dernek Başkanlığına sunarlar.

9.2 Adayın üyelik isteğinin işleme konulabilmesi için en az 2 asil üyenin yazılı önerisi şarttır.

9.3 Dernek Yönetim Kurulu, üyeleri veya kuracağı bir kurul aracılığı ile aday hakkında gereken araştırmayı yaptıktan sonra başvuru tarihinden itibaren 30 gün içinde adayın başvurusu ile ilgili kararını verir ve adaya yazılı olarak bildirir.

9.4 Adayın dernek üyeliğine kabul edilmesi üzerine kayıt işlemleri yapılır. Asil üyeliğe başvuranlardan Yıllık Aidatın gereken bölümü alınır. Bu aidatlar ödenmedikçe Dernek asil üyeliği kazanılamaz.

9.5 Dernek Yönetim Kurulu’nun, adayın isteğinin reddine ilişkin kararı kesin olup hiçbir biçimde bir makama itiraz edilemez.

### **MADDE 10- Üyelikten Ayrılma**

Üyelik, üyelikten ayrılma dileği ile sona erer. Her üye dilediği anda Dernek Yönetim Kurulu’na yazılı olarak ayrılma isteğini bildirmekle Dernek üyeliğinden ayrılmış sayılır.

### **MADDE 11- Üyelikten Çıkarılma**

Dernek üyeliğinden çıkarılma nedenleri aşağıda gösterilmiştir:

- 11.1 Mazeretsiz olarak çalışma ve toplantılara üst üste üç defa katılmamak, verilen görevleri yapmamak, görev almaktan kaçınmak ve böylelikle Derneğin yaşamasına ve amaç ile hizmet konularına ilgisizlik göstermek,
- 11.2 Dernek Ana Tüzüğü hükümleri ile Genel Kurul ve Yönetim Kurulu kararlarına aykırı davranmak,
- 11.3 Asil üyeler için, tüm aidatlarını ödemediklerinden dolayı, üst üste iki olağan Genel Kurul toplantısına kabul edilmemek.

### **MADDE 12- Üyelikten Çıkarılma Yöntemi ve Çıkarılmaya İtiraz**

Dernek Yönetim Kurulu, kuracağı bir Disiplin Komitesi aracılığı ile üye hakkında gereken araştırma ve incelemeyi yaptırıp üyenin de savunmasını aldırdıktan sonra üyelikten çıkarma kararını gizli oyla ve üye tam sayısının 2/3 çoğunluk oyu ile verir. Oranın hesaplanmasında kúsuratlı sayı ortaya çıktığı takdirde daha büyük olan tam sayı esas alınır. Sonuç üyeye yazılı olarak bildirilir.

Çıkarılan üye, kendisine bildirilen karara karşı bildirim tarihinden başlamak üzere 15 gün içinde Dernek Yönetim Kurulu aracılığı ile Genel Kurula itiraz edebilir. İtiraz ilk Genel Kurul toplantısında görüşülür ve karara bağlanır. İtirazın karara bağlanmasına kadar üyenin hak ve yükümlülükleri devam eder.

Üyenin süresinde itiraz etmemesi ya da itirazın Genel Kurulda reddedilmesi halinde Dernek Yönetim Kurulu üyenin kaydını siler. Çıkarılan üyenin Genel Kurul tarihinden başlamak üzere 1 ay içinde alınan karara karşı mahkemeye başvurmak hakkı saklıdır.

### **MADDE 13- Seçme ve Seçilme Usulleri**

Derneğin sadece Asil Üyeleri seçme ve seçilme hakkına sahiptir.

### **MADDE 14- Üyelerin Faaliyetlerden Yararlanması**

Derneğin üyesi sıfatını haiz herkes Derneğin lokallerinden, sosyal tesislerinden, yardımlarından vesair faaliyetlerinden yararlanır.

## **III. BÖLÜM – Yönetim Hükümleri**

### **MADDE 15- Dernek Organları**

Derneğin organları aşağıda gösterilmiştir:

- 15.1. Genel Kurul
- 15.2. Yönetim Kurulu
- 15.3 Denetleme Kurulu
- 15.4 Yüksek İstişare Kurulu
- 15.5. Yürütme Kurulu

### **MADDE 16- Genel Kurul**

Dernek Genel Kurulu her yıl olağan olarak Ocak ayında toplanır ve asil üyelerinin yarısından bir fazlasının katılması ile Dernek merkezinin bulunduğu yerde çalışmalarına başlar. Ancak Dernek organları asil ve yedek üyelerinin seçimi iki yılda bir yapılır.

### **MADDE 17- Genel Kurul Çağrı Yöntemleri**

Dernek Genel Kurulunun toplantıya çağrılmasında uygulanacak yöntemler aşağıda gösterilmiştir:

- 17.1 Dernek Yönetim Kurulu, Genel Kurula katılma hakkına sahip asil üyeler çizelgesini saptar ve tüm aidat borçlarının ödenmesi için borçlu üyelere uyarıda bulunur. Borçları bulunan üyeler Genel Kurul toplantısına katılamazlar, seçme ve seçilme hakkına sahip olamazlar.
- 17.2 Genel Kurula katılacak asil üyelere, en az 15 gün önceden, yapılacak toplantının ve bu toplantıda yeterli çoğunluk sağlanamadığı takdirde düzenlenecek ikinci toplantının tarihi, saati, yeri ve gündemi en az bir gazetede veya derneğin internet sayfasında ilan edilmek, yazılı olarak bildirilmek, üyenin bildirdiği elektronik posta adresine ya da iletişim numarasına mesaj gönderilmek veya mahalli yayın araçları kullanılmak suretiyle toplantıya çağrılır.
- 17.3 İkinci toplantı yeter çoğunluk aranmaksızın katılan üyelerle açılır ve Genel Kurul çalışmalarına başlar. Ancak katılan asil üye sayısı Yönetim ve Denetim Kurulları üye sayısı toplamının iki katından aşağı olamaz. İki toplantı tarihi arasındaki süre yedi günden az, altmış günden fazla olamaz.
- 17.4 Toplantının çoğunluk sağlanamaması dışında başka bir nedenle geri bırakılması halinde, geri bırakma sebebi de belirtilmek suretiyle ilk toplantı için yapılan çağrı usulüne uygun olarak üyelere duyurulur. Ertelenen toplantının, geri bırakılma tarihinden itibaren en geç altı ay içinde yapılması zorunludur. Genel Kurul Toplantısı bir defadan fazla ertelenemez. Genel Kurul toplantıları bir defadan fazla geri bırakılamaz.

### **MADDE 18- Genel Kurul Toplantı İlkeleri**

Genel Kurul toplantılarında uygulanacak ilkeler aşağıda gösterilmiştir:

- 18.1 Genel Kurula katılacak asil üyeler, Yönetim Kurulunca düzenlenen "Genel Kurul Üyeleri Çizelgesi"ndeki adları karşısına imza atıp Genel Kurul Giriş Kartı almak suretiyle toplantıya girebilirler. İmzalanan çizelgeye göre Genel Kurula katılan asil üyeler sayısı ile toplantı ve karar yeter sayıları, Yönetim Kurulu Başkanı ile Başkan Yardımcısı tarafından imzalanan bir tutanakla saptanır.
- 18.2 Genel Kurul, Yönetim Kurulu Başkanı ya da Başkan Yardımcısı, çoğunluğun sağlandığını belirten tutanağı okumasından sonra Yönetim Kurulu Başkanı ya da Başkan Yardımcısı tarafından açılır ve Genel Kurulu yönetmek üzere oluşturulacak Divana 1 başkan, 1 başkan yardımcısı, 1 sekreter seçilir.
- 18.3 Genel Kurulda gündemdeki maddeler görüşülür. Ancak toplantıya katılan asil üyelerin en az 1/10'u tarafından yazılı olarak görüşülmesi istenen ve gündem maddeleri ile ilişkili konuların gündeme konulması zorunludur.
- 18.4 Her asil üyenin Genel Kurulda bir oy hakkı olup, asil üye oyunu bizzat kullanır.
- 18.5 Genel Kurulda karar yeter sayısı, Genel Kurula katılanların yarısından bir fazlasıdır. Ancak ana tüzük değişikliği ile Derneğin dağıtılmasına ilişkin kararlarda ilgili maddelerdeki yeter sayılar aranır.

### **MADDE 19- Olağanüstü Genel Kurul**

Olağanüstü Genel Kurul, olağan Genel Kurul toplantısına kadar beklenilmesinin mümkün olmadığı ya da bir an önce görüşülmesinin yarar sağlayacağı önemli ve zorunlu konularda, aşağıda gösterilen başyuru ve kararlar uyarınca Yönetim Kurulu tarafından en geç 1 ay içinde toplantıya çağrılır:

- 19.1 Dernek asil üye sayısının 1/5'inin görüşülmesini istedikleri konuyu belirterek yapacakları yazılı ve imzalı başvuru,
- 19.2 Yönetim Kurulu'nun, gerek gördüğü konularda 2/3 oy çoğunluğu ile alacağı karar,
- 19.3 Denetleme Kurulu'nun Dernek hesap işlemleri ile bütçe konusunda oybirliği ile alacağı karar.

Olağanüstü Genel Kurul toplantısı olağan Genel Kurul toplantısındaki yöntem ve ilkelere göre yapılır ve sadece toplantıya neden olan konunun üzerinde görüşülüp karar alınır. Olağanüstü Genel Kurul sırasında gündeme madde eklenmesi önerisi yapılamaz.

#### **MADDE 20- Genel Kurulun Görev ve Yetkileri**

Genel Kurul Derneğin en yetkili karar organı olup görev ve yetkileri aşağıda gösterilmiştir:

- 20.1 Türk yasaları ile Dernek ana tüzüğü hükümleri doğrultusunda gerekli kararları almak,
- 20.2 Çalışma dönemi çalışma programı ile yıllık bütçe yönetmeliği, gelir ve gider çizelgelerini görüşüp onaylamak,
- 20.3 Derneğin, Yüksek İstişare Kurulu dışındaki organlarına, asil ve yedek üyeleri seçmek,
- 20.4 Yönetim Kurulu tarafından önerilen Onursal Üye adaylarını görüşüp onaylamak,
- 20.5 Bir önceki dönemine ilişkin Yönetim Kurulu çalışma raporu ile bilanço ve gelir gider çizelgelerini; Denetleme Kurulunun denetim raporunu görüşüp onaylamak ve Yönetim Kurulu üyelerini ibra etmek,
- 20.6 Dernek ana tüzüğünün değiştirilmesine ilişkin Yönetim Kurulu tasarısını görüşüp karara bağlamak,
- 20.7 Derneğe taşınmaz mal satın alınması ya da satılması konularında Yönetim Kuruluna yetki vermek,
- 20.8 Derneğin uluslararası çalışmalarda bulunması, yurt dışındaki kuruluşlara katılması ya da bunlarla işbirliğinde olması için Yönetim Kurulunun yaptığı öneriler hakkında karar almak,
- 20.9 Derneğin feshi ve malvarlığının tahsisine ilişkin karar vermek,
- 20.10 Dernek Yönetim Kurulu'nun verdiği üyelikten ihraç kararlarına yapılan itirazları tetkik ederek karara bağlamak,
- 20.11 Derneğin borçlanıp borçlanmamasına karar vermek.
- 20.12 Üye olması durumunda Derneği federasyonda temsil edecek delegeleri seçmek
- 20.13 Gerekli diğer konularda karar vermek.

#### **MADDE 21- Yönetim Kurulu**

Derneğin yetkili yönetim organı bulunan Yönetim Kurulunun oluşum biçimi aşağıda gösterilmiştir

21. 1 Yönetim Kurulu, iki yıl süre için gizli veya açık oyla seçilmiş 21 (yirmibir) asil ve 5 (beş) yedek üyeden oluşur.



21.2 Yedek üyeler, boşalan asil üyelerin yerlerini alırlar. Yönetim Kurulu üye sayısı, boşalmalar nedeniyle yedeklerin de getirilmesinden sonra, üye tamsayısının yarısından aşağı düşerse yeniden seçin için Genel Kurul 1 ay içinde olağanüstü toplantıya çağırılır.

#### **MADDE 22- Yönetim Kurulu ve Yürütme Kurulunun Çalışma İlkeleri**

Yönetim Kurulunun çalışma ilkeleri aşağıda gösterilmiştir.

- 22.1. Yönetim Kurulu, seçimini izleyen 6 gün içinde düzenlenecek ilk toplantıda bir Yönetim Kurulu Başkanı (Dernek Başkanı), uygun görülen sayıda Başkan Yardımcısı, Yüksek İstişare Kurulu Başkanı ve diğer görevlileri belirleyerek görev dağılımı yapar.
- 22.2. Yönetim Kurulu en az ayda 1 kez toplanır ve gereğinde olağanüstü toplantı yapabilir.
- 22.3. Yönetim Kurulunun toplantı yeter sayısı, asil üye tam sayısının yarıdan bir fazlası olup, karar yeter sayısı katılanların salt çoğunluğudur.
- 22.4. Yönetim Kurulu Dernek Başkanının çağrısı ve saptadığı gündem doğrultusunda toplanır ve çalışmalarını yapar.

#### **22.5. Yürütme Kurulu Oluşumu,**

Yürütme Kurulu; Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcıları, Yüksek İstişare Kurulu Başkanı ve ihtiyaç duyulması halinde Komite Başkanları'ndan oluşur. Yönetim Kurulu'nca alınan kararlar ve verilen yetkiler çerçevesinde işlerini sevk ve idare eder. Yönetim Kurulu'na karşı sorumludur. En az ayda bir kez olmak üzere gereken sıklıkta toplanır. Derneğin İcra Kurulu görevini ifa eder.

#### **MADDE 23- Yönetim Kurulunun Görev ve Yetkileri**

Yönetim Kurulunun görev ve yetkileri aşağıda gösterilmiştir:

- 23.1 Türk yasaları ve bu ana tüzük hükümleri doğrultusunda gereken kararları almak; Genel Kurul kararlarını uygulamak,
- 23.2 Derneği Dernek Başkanı aracılığı ile temsil etmek ya da gerektiğinde diğer üyelere de yetki vermek,
- 23.3 Çalışma dönemi çalışma programı ile bilanço ve gelir gider çizelgelerini hazırlamak ve uygulamak,
- 23.4 Bir önceki çalışma dönemi çalışma raporu ile bilanço ve gelir gider çizelgelerini hazırlamak,
- 23.5 Dernek Başkanının önerisi üzerine, üyelik nitelik ve koşullarını yitiren, amaç ve hizmet konularından uzaklaşan bu ana tüzük hükümleri ve Genel Kurul kararlarına aykırı hareket eden, aykırı söz ve eylemlerde bulunan üyeler hakkında gereken cezaları vermek,
- 23.6 Genel Kurul toplantılarının tarihini, saatini, yerini ve gündemini saptamak, üyelere duyurmak,
- 23.7 Yüksek İstişare Kurulu üyelerini seçmek ve önerileri ile dilekleri hakkında karar vermek,
- 23.8 Yönetim ve hizmet konuları doğrultusunda görev yapacak komiteler kurmak ve raporları hakkında gereken kararları almak,

- 23.9 Derneğin işlerini yürütecek personel ve danışmanları atamak ve gereğinde işlerine son vermek,
- 23.10 Yardımlaşma sandığı kurulmasına ya da kurulmuş ve kurulacaklara katılmaya karar vermek,
- 23.11 Dernek ana tüzüğünün değiştirilmesi ile yönetmeliklerin hazırlanması ve değiştirilmesine ilişkin tasarılar hazırlamak,
- 23.12 Genel Kurul toplantılarında alınan kararları üyeler ve ilgili yerlere bildirmek,
- 23.13 Bir önceki çalışma dönemi sorumlusu Yönetim Kurulundan görevi ve bilanço gereği Dernek malvarlığını teslim almak ve aynı biçimde gelecek çalışma dönemi Yönetim Kuruluna teslim etmek,
- 23.14 Derneğe ait kayıt ve defterleri tutmak ve muhafaza etmek,
- 23.15 Üyelerin sosyal durumlarıyla ilgilenip kamplar, lokaller vb. mahalleri tesis etmek, bunların işlemlerini ve/veya işletilmesini sağlamak,
- 23.16 Gerekli diğer işlem ve uygulamaları yapmak.

**MADDE 24- Yönetim Kurulu Başkanı**

Yönetim Kurulu Başkanı, Derneği temsil, gündemi hazırlama, müzakereleri idare, toplantı günlerini tayin, sarf evrakını saymanla birlikte imza, Genel Kurul toplantısını açma ve yoklama yapma yetkisine haizdir.

**MADDE 25- Yönetim Kurulu Başkan Yardımcıları**

Uygun görülecek sayıdaki Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılarının görev ve yetkileri, seçimlerden sonra yapılacak ilk yönetim kurulu toplantısında belirlenir.

**MADDE 26- Sayman**

Sayman Derneğe ait mali muameleleri yapar, mali evrak ve defterleri tanzim, muhafaza ve Başkanın verdiği yetkiler dahilinde Dernek adına yapılan yazışmaları imza eder.

**MADDE 27- Denetim Kurulu ve İç Denetim Şekilleri**

- 27.1 Denetim Kurulu, iki yıllık süre için açık oyla seçilmiş 3 asil ve 3 yedek üyeden oluşur.
- 27.2 Denetim Kurulu, seçimi izleyen 6 gün içinde yapacağı ilk toplantıda bir başkan ve bir sözcü seçer.
- 27.3 Denetim Kurulu bir yılı geçmeyen aralıklarla toplanarak derneği denetler. Toplantı ve karar yeter sayısı 2'dir.
- 27.4 Denetim Kurulu, Derneğin bütçe, hesap ve işlemleri ile ilgili defter ve belgeleri üzerinde yapacağı inceleme sonuçlarını, dilek ve önerilerini Yönetim Kuruluna bildirmek; Yönetim Kurulunca hazırlanan çalışma dönemi programı ile yıllık bütçe yönetmeliği ve gelir gider çizelgelerinin görüşüleceği Yönetim Kurulu toplantısında hazır bulunarak dilek ve önerilerini belirtmek; Yönetim Kurulunca hazırlanan bir önceki çalışma dönemi raporu ile bilanço ve gelir gider çizelgeleri hakkındaki incelemelerini bir raporla Genel Kurula sunmakla görevli ve yetkilidir.
- 27.5 Dernek' de iç denetim esastır. Genel kurul, yönetim kurulu veya denetim kurulu tarafından iç denetim yapılabileceği gibi, bağımsız denetim kuruluşlarına da denetim yaptırılabilir. Genel

kurul, yönetim kurulu veya bağımsız denetim kuruluşlarınca denetim yapılmış olması, denetim kurulunun yükümlülüğünü ortadan kaldırmaz.

Denetim kurulu; derneğin, tüzüğünde gösterilen amaç ve amacın gerçekleştirilmesi için sürdürüleceği belirtilen çalışma konuları doğrultusunda faaliyet gösterip göstermediğini, defter, hesap ve kayıtların mevzuata ve dernek tüzüğüne uygun olarak tutulup tutulmadığını, dernek tüzüğünde tespit edilen esas ve usullere göre ve bir yılı geçmeyen aralıklarla denetler ve denetim sonuçlarını bir rapor halinde yönetim kuruluna ve toplandığında genel kurula sunar.

Denetim kurulu üyelerinin istemi üzerine, her türlü bilgi, belge ve kayıtların, dernek yetkilileri tarafından gösterilmesi veya verilmesi, yönetim yerleri, müesseseler ve eklentilerine girme isteğinin yerine getirilmesi zorunludur.

#### **MADDE 28- Yüksek İstişare Kurulu**

Yüksek İstişare Kurulu Yönetim Kurulunun amaç ve faaliyetlerine işlerlik kazandırabilecek bilgi ve deneyime sahip, Derneğin amacında belirtilen konularda uzman olan profesyonellerden, sektör duayenlerinden, işyeri sahiplerinden ve Dernek eski başkanları arasından Yönetim kurulunca iki yıllık süre için seçilmiş yeteri kadar kişiden oluşur. Yüksek İstişare Kurulunda görev almak için dernek üyesi olmak şartı aranmaz.

Yüksek İstişare Kurulu gerek gördüğü sıklıkta toplanabilir.

Yüksek İstişare Kurulu, Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş Başkanı ya da Dernek Başkanı tarafından düzenlenmiş gündem gereğince toplantıya çağrılır ve toplantının karar tutanaklarının bir örneği Yönetim Kurulu'na gönderilir.

#### **MADDE 29- Yüksek İstişare Kurulu'nun Görev ve Yetkileri**

##### **Yüksek İstişare Kurulu'nun görevleri şunlardır:**

- 29.1 Derneğin yurtiçi ve yurtdışındaki sektörel dernek ve diğer sivil toplum kuruluşları ile ilişkilerinin geliştirilmesinde ve Derneğin prestijinin artırılması, tüm kişi ve kuruluşlara tanıtılmasında katkıda bulunmak,
- 29.2. Dernek tarafından yürütülecek çalışmaların, projelerin ve araştırmaların yapılmasında, faaliyet alanlarının belirlenmesinde, kamuoyu oluşturulmasında Derneğin çalışmalarını izleyerek Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunmak,
- 29.3. Dernek Yönetim Kurulu'nun tespit ettiği ve ihtiyaç duyduğu konularda Yönetim Kurulu'na istişari nitelikte kararlar vererek danışmanlık yapmak.

#### **MADDE 30- Yönetim ve Hizmet Komiteleri**

Dernek amaç ve hizmet konularında yönetime yardımcı olmak üzere, geçici ya da sürekli olarak yönetim ve hizmet komiteleri kurulabilir. Geçici komiteler Dernek Başkanı, sürekli komiteler Yönetim Kurulu kararı ile seçilir.

Yönetim ve hizmet komiteleri, Yönetim, Denetleme ve Danışma Kurullarının karar almalarına ya da yürütme birimine yardımcı olabilecek etüd, araştırma ve incelemeleri yapmak, önerilerde bulunmak ve gereğinde uygulamalarını da yapmakla görevli ve yetkilidirler.

#### **MADDE 31- Organlara Seçilenlerin İdareye Bildirilmesi**

Genel Kurulca yapılan seçimi izleyen otuz gün içinde, Dernek Başkanı tarafından, Dernek organları asil ve yedek üyeliklerine seçilen kişilerin kimlik bilgileri ile yerleşim yerlerini gösterir genel kurul sonuç bildirim formu ile diğer gerekli evrakları Dernek Merkezinin bulunduğu Valilik İl Dernekler Müdürlüğüne yazı ile bildirilir.

## IV.BÖLÜM – Mali Hükümler

### **MADDE 32- Çalışma Dönemi ve Bütçe**

Derneğin çalışma dönemi 1 Ocak'ta başlar ve aynı yılın 31 Aralık günü sona erer.

Derneğin bütçesi yıllık bütçe yönergesi ile gelir ve gider çizelgelerinden oluşur.

Yıllık bütçe yönergesinde, harcama yetkileri ve yetkilileri, gelirlerin alınma biçimleri, gider ve harcamalara ilişkin belgeler, kasada kalacak para tutarı gibi konular gösterilir.

### **MADDE 33- Derneğin Gelir Kaynakları- Giriş-Yıllık Ödentinin Belirlenme Şekli**

Derneğin gelirleri aşağıda gösterilmiştir:

1. Giriş Ödentisi: Bir defaya özgü olmak üzere üyeliği kabul edilen üyeler için öngörülen tutardır.
2. Yıllık Üye Ödentisi: Üyelerin her çalışma dönemi için ve üyeliğinin devamı süresince ödenmesi zorunlu tutardır.
3. Gerçek ve tüzel kişilerin kendi isteği ile derneğe yaptıkları bağış ve yardımlar,
4. Dernek tarafından düzenlenen ulusal veya uluslar arası toplantı, gezi, temsil, konser, spor yarışması, konferans, panel, sempozyum, seminer ve benzeri faaliyetlerden sağlanan gelirler,
5. Derneğin mal varlığından elde edilen gelirler,
6. Yardım toplama hakkındaki mevzuat hükümlerine uygun olarak toplanacak bağış ve yardımlar,
7. Derneğin, amacını gerçekleştirmek için ihtiyaç duyduğu geliri temin etmek amacıyla giriştiği ticari faaliyetlerden elde edilen kazançlar,
8. İktisadi İşletme Geliri,
9. Diğer gelirler.

**Giriş ve Yıllık Ödentinin Belirlenme Şekli:** Asil üyeler ile Faaliyet (Kurumsal-Gerçek) üyelerinin giriş ve yıllık ödentileri, her yıl derneğin amaç ve faaliyetlerine uygun olarak yönetim kurulunca belirlenerek üyelere duyurulur.

Dernek, işçi ya da işveren sendikalarından ve kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarından maddi yardım kabul edebilir ve adı geçen kuruluşlara maddi yardımda bulunabilir.

### **MADDE 34- Gelir ve Gider İşlemleri VE Borçlanma Usulleri**

Derneğin gelir ve gider işlemlerinde aşağıda gösterilen kural ve yöntemler uygulanır:

34.1 Yıllık aidatın tamamı yılın ilk üç ayı içinde alınır. Bu süre içinde aidatını ödemeyen üyelere uyarı yazısı yazılır. Bu yazıya rağmen en geç yılın altıncı ayı sonuna kadar ödemeyen üyelerin aidatları, yönetim kurulunca tespit edilecek gecikme zammı ile birlikte tahsil edilir.

34.2 Dernek gelirleri alındı belgesi ile toplanır ve giderler harcama belgesi ile yapılır. Dernek gelirlerinin bankalar aracılığı ile toplanması halinde banka tarafından düzenlenen dekont veya hesap özeti gibi belgeler alındı belgesi yerine geçer. Alındı belgeleri ve harcama belgelerinin saklama süresi beş yıldır.

Dernek gelirlerinin toplanmasında kullanılacak alındı belgeleri yönetim kurulu kararı ile bastırılır.

Dernek gelirlerini toplayacak kişiler yönetim kurulu kararıyla belirlenir ve bunlar adına yetki belgesi düzenlenir.

34.3 Giderlere ilişkin harcamalarda fatura ya da makbuz alınır. Belirtilen belgelerin alınamaması halinde ilgisince harcama belgesi düzenlenir. Alındı belgeleri ile fatura, makbuz ve harcama belgelerinin saklama süresi 5 yıldır.

#### **34.4 Derneğin Borçlanma Usulleri**

Dernek, kişi veya kurumlara borçlanabilir. Ancak, ne amaçla, ne kadar borçlanılacağı ve geri ödeme koşullarının nasıl olacağı vb. konuların genel kurulda görüşülerek kabul edilmesi ve Yönetim kuruluna yetki vermesi gereklidir

#### **MADDE 35- Defterler**

Dernek 5253 sayılı Dernekler Yasası ve bu yasanın 11.maddesine dayanılarak çıkarılan, 31 Mart 2005 tarihli resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Dernekler Yönetmeliği" 6.bölümünde sözü edilen esaslara uygun olarak, ilgili maddelerde öngörülen defter ve kayıtları tutar. Bu defterlerin Noterden veya İl dernekler biriminden tasdikli olması ve kullanılması şarttır.

#### **V. BÖLÜM – Çeşitli Hükümler**

#### **MADDE 36- Dernek Tüzüğü Değişikliği**

Dernek Ana tüzüğü Genel Kurul kararı ile değiştirilebilir. İlk toplantıda tüzük değişikliği yapılabilmesi için üyelerin 2/3'ünün katılması ve kabul etmesi şarttır. İkinci toplantıda bu çoğunluk aranmaz ancak toplantıya katılanlar Yönetim ve Denetim Kurulu'nun iki katından az olamaz ve tüzüğün değiştirilme ve Yönetmeliğin onaylanmasına ilişkin Genel Kurul kararları, toplantıya katılanların 2/3 çoğunluğu ile alınır.

#### **MADDE 37- Derneğin Feshi ve Tasfiye Esasları**

Genel kurul, her zaman derneğin feshine karar verebilir.

Genel kurulda fesih konusunun görüşülebilmesi için genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı bulunan üyelerin 2/3 çoğunluğu aranır. Çoğunluğun sağlanamaması sebebiyle toplantının ertelenmesi durumunda ikinci toplantıda çoğunluk aranmaz. Ancak, bu toplantıya katılan üye sayısı, yönetim ve denetim kurulları üye tam sayısının iki katından az olamaz.

Fesih hakkındaki kararlar, hazır bulunan üyelerin üçte iki çoğunluğu ile alınır.

Derneğin para, mal ve haklarının tasfiyesi aşağıda belirtilen esaslara göre yapılır.

##### **a) Tasfiyenin dernek tüzüğünde gösterilen esaslara göre yapılması:**

Derneğin para, mal ve haklarının devri, son yönetim kurulu üyelerinden oluşan tasfiye kurulunca yapılır. Bu işlemlere, feshe ilişkin genel kurul kararının alındığı veya kendiliğinden sona erme halinin kesinleştiği tarihten itibaren başlanır. Tasfiye süresi içinde bütün işlemlerde dernek adında "**Tasfiye Halinde Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Derneği**" ibaresi kullanılır.

Tasfiye kurulu, önce derneğin hesaplarını inceler. İnceleme esnasında derneğe ait defterler, alındı belgeleri, harcama belgeleri, tapu ve banka kayıtları ile diğer belgelerinin tespiti yapılarak varlık ve yükümlülükleri bir tutanağa bağlanır. Tasfiye işlemleri sırasında varsa derneğin alacaklılarına çağrıda bulunulur ve varsa malları paraya çevrilerek alacaklılara ödenir. Derneğin alacaklı olması durumunda borçlulardan alacaklar tahsil edilir. Alacakların tahsil edilmesi ve borçların ödenmesinden sonra kalan para ve mallar Sermaye Piyasası Kurulu'na devredilir.

Derneğin para, mal ve haklarının tasfiye ve intikal işlemlerinin tamamlanmasını müteakip tasfiye kurulu tarafından durumun yedi gün içinde bir yazı ile dernek merkezinin bulunduğu yerin mülki idare amirliğine bildirilmesi ve bu yazıya tasfiye tutanağının da eklenmesi zorunludur.

Tasfiyeye ilişkin tüm işlemler tasfiye tutanağında gösterilir ve tasfiye işlemleri, mülki idare amirliklerince haklı bir nedene dayanılarak verilen ek süreler hariç üç ay içinde tamamlanır.

Derneğin defter ve belgelerini tasfiye kurulu sıfatıyla son yönetim kurulu üyeleri saklamakla görevlidir. Bu görev, bir yönetim kurulu üyesine de verilebilir. Bu defter ve belgelerin saklanma süresi beş yıldır.

**b) Tasfiyenin mahkeme kararı ile yapılması:**

Tüzükte tasfiyenin ne şekilde yapılacağına genel kurul kararına bırakıldığı hallerde, genel kurul tarafından bir karar alınmamış veya genel kurul toplanmamış veya son yönetim kuruluna yapılan tebligata rağmen tasfiye işlemleri yapılmamışsa, yahut dernek mahkeme kararı ile feshedilmişse, derneğin bütün para, mal ve hakları, mahkeme kararıyla bulunduğu ildeki amacına en yakın ve kapatıldığı tarihte en fazla üyeye sahip derneğe devredilir.

Bu durumda derneğin para, mal ve haklarının tasfiyesi mahkeme kararında belirtilen esaslara göre yapılır ve tasfiyenin tamamlanmasını müteakip, durum ilgili mülki idare amirliğine bildirilir.

**MADDE 38- Hüküm Eksikliği**

Bu tüzükte hüküm bulunmayan hallerde, 5253 sayılı Dernekler Kanunu ile 4771 Türk Medeni Kanunu hükümleri uygulanır.

**MADDE 39- Yürürlük**

Bu tüzük, Kurucular tarafından düzenlenerek imza edildiği 02 Ağustos 1999 tarihinden başlamak üzere yürürlüğe girer.

No:	İsim	Şirketi	İmza
1	Nurhan AZİZOĞLU	Alarko GYO A.Ş.	
2	Kürşat TUNCEL	Avrupa Amerika Holding A.Ş.	
3	Süha ÇEVİKEL	Bayraktar GYO A.Ş.	
4	Melih ANIK	Ege GYO A.Ş.	
5	Selim KİMER	EGS GYO A.Ş.	
6	Haluk SUR	İhlas GYO A.Ş.	
7	Türkövün KOÇ	İş Bankası GYO A.Ş.	
8	Mustafa V. KOÇ	Koç Holding A.Ş.	
9	Bekir CUMURCU	Nurol GYO A.Ş.	
10	A. Erdoğan DAĞLI	Osmanlı Bankası GYO A.Ş.	
11	Hakan KODAL	Yapı Kredi Koray GYO A.Ş.	
12	Sinan SOLOK	Yurt Gayrimenkul Değerlendirme A.Ş.	