

TASFIYE HALİNDE S.S. OVACIK SAĞLIK SİTESİ
SAHİL ARSA VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ
YÖNETİM KURULU 2013 YILI YILLIK
ÇALIŞMA RAPORU

a) **Genel Bilgiler:**

Kooperatifin;

Ünvanı : Tasfiye Halinde S.S. Ovacık Sağlık Sitesi Sahil Arsa ve Konut Yapı
Kooperatifi

Tüzel Kişilik Kazandığı Tarih : 06.09.1983

Ticaret Sicil Numarası : 48706

Adresi : Ovacık Köyü Kocaalan Mevkii 6643 Ada Ovacık Çeşme- İZMİR

Telefon Numaraları : 0232 721 02 01 - 0232 721 00 62

Fax numarası : 0232 721 04 84

Web adres ve elektronik posta: www.ovaciksaglik sitesi.com –
ovaciksaglik sitesi@gmail.com

Sayın Üyeler;

S.S. Ovacık Sağlık Sitesi Sahil Arsa ve Konut Yapı Kooperatifi Yönetim Kurulu olarak görev ve sorumluluğu, 24.05.2009 tarihinde devir almış bulunmaktayız. Kooperatif yönetimi olarak öncelikle, önceden beri süregelen problemleri çözüme kavuşturarak sitemizi daha yaşanabilir hale getirmek ve sitedeki tüm komşularımızla karşılıklı sevgi, hoşgörü ve saygıya dayalı ilişkiler amaçlanmıştır.

Yönetim kurulumuz ve çalışanlarımızla, siz değerli üyelerimizin beklentilerini de ön planda tutarak sunduğumuz hizmet kalitesini sürekli arttırmak ve üyelerimizin huzurlu ve keyifli bir sezon geçirmelerini sağlamak öncelikli vizyonumuzdur.

Belirtilen hususlar doğrultusunda ve Genel Kurulun vermiş olduğu yetkiler çerçevesinde, 3. Dönem için seçtiğimiz 29.06.2013 tarihinden itibaren 2013-2014 döneminde gerçekleştirdiğimiz faaliyetler, bilgi olunması açısından, özet olarak aşağıda belirtilmiştir.

Tamamlanan Faaliyetler :

- 1- 2013 Haziran ayında Kooperatifin içerisinde bulunan sahil ekipmanları, oturma bankları, yol tretuvarları v.b. yaşamı kolaylaştıracak tüm araç ve gereçler bakım onarımdan geçirilip hizmete sunulmuştur. Gerek görülenler satın alınmıştır.
- 2- Yaz sezonu boyunca ilaçlamalar devamlı olarak yapılarak, temizliğe önem verilmiştir.
- 3- Sitemiz içerisinde bulunan trafoların Tedaş'a devredilmesi için 14.09.2012 tarihinde başvuruda bulunarak, Elektriğin TEDAŞ'a devrinin yapılması için adım atmıştık. Çalışmaların başladığı günden itibaren büyük bir titizlikle adım adım tüm iş ve işlemleri yerine getirerek 2013 yılı yaz sezonu başında %90 lık kısmı tamamlanmış, TEDAŞ'ın Özelleştirilmesi neticesinde kendi bünyesinde yapılması gereken birkaç prosedürden dolayı beklemek zorunda kalınmıştır.

Bu prosedürlerin tamamlanması beklenirken abonelik işlemlerini kolaylaştırabilmek için Çeşme TEDAŞ yetkilileri ile görüşülerek abonelik aşamasında istenecek evrak listesini alarak sitede bulunan tüm üyelerimize dağıtarak evrakların hazırlanmaya başlanmasını gerek anonslarla, gerekse de telefon ve şifahi olarak da bildirdik. Yönetim kurulu olarak, önceden beri süregelen problemleri çözüme kavuşturmak ve Sizlere yardımcı olabilmek adına TEDAŞ'ın istemiş olduğu Deprem sigortasının temin edilebilmesi Çeşme'de faaliyet gösteren sigorta şirketleri ve bankalar ile görüşülüp teklifler alınmış ve sonuç olarak en uygun teklifi veren Halk Bankası ile anlaşarak, banka elemanlarını bizzat sitemize getirtmiş ve deprem sigortalarını sitede bulunan üyelerimize çağrı yaparak deprem sigortası olmayan üyelerimizin sigorta işlemlerinin yapılmasını sağladık. Ayrıca abonelik için oturma ruhsatının aslı da TEDAŞ tarafından istenmekteydi. Üyelerimizin büyük çoğunluğu tapuda cins değişikliğini Yönetim Kurulu aracılığı ile yaptırdığından dolayı bu işlem için oturma ruhsatlarının aslı kadastro müdürlüğüne verilmiş, Dolayısıyla çoğu üyemizin oturma ruhsatları bulunmamaktaydı. Çeşme Belediyesinden oturma ruhsatı belli bir bedel karşılığında çıkarılması gerekiyordu. Bu problemi çözebilmek için Belediye yetkilileri ile

görüşerek Çeşme TEDAŞ'a Kooperatifimizde ki binalarımızın oturma ruhsatlarının olduğunu ifade eden yazının Belediye tarafından TEDAŞ'a yazılmasını sağladık ve bu sorunu da çözüme kavuşturmuş olduk.

Bir taraftan istenen evraklar hazırlanırken yaz sezonunun sona ermesi dolayısıyla bireysel aboneliklerin yapılmasında kış sezonunda üyelerin iş yoğunluğundan dolayı zorlanılacağı düşünülerek, yaz sezonu olduğundan ve üyelerimizin büyük bir kısmının sitede bulunmasından dolayı Çeşme TEDAŞ ile görüşülerek ve Çeşme'de faaliyet gösteren CENKA Elektrik firmasının konutlarımızın elektrik proje sorumluluğunu makul bir fiyata üstlenmesini sağladık. Abonelik işini takip ettiren üyelerimizin daha sonra farklı günlerde ilgili firma yetkilileri ve TEDAŞ'ta görevli personel sitemize gelmiş abonelik sözleşmeleri imzalatılarak başvuruları toplu şekilde alınması da sağlanmış oldu. Abonelik için ödenen ücretleri kooperatifimiz Yönetimin de çalışan elemanımız AYSUN CEVAHİR'e toplatılarak işlemler tamamlandıktan sonra ilgili firmalara ödemek üzere banka da emanete olarak ilgili kuruma sapa sağlam ödenmesi sağlanmıştır.

TEDAŞ tarafından son prosedürler de yerine getirilerek 02.10.2013 tarihinde Gediz Elektrik Genel Müdürlüğü ile devir protokolü imzalanarak Elektriklerin TEDAŞ'a devri tamamlanmıştır. Kooperatif Konutlarını ilgilendiren vaziyet planı, elektrikle ilgili hesaplar ve projeler yaptırılarak 322 konutun işlemleri tamamlanmıştır. Kooperatife ait ortak yerlerde bulunan su kuyuları ile arıtma ve hidrofora ait elektrik projeleri ivedilikle yaptırılmış olup abonelik işlemleri tamamlanmıştır. Üyelerimizin abonelik makbuzları tarafımızca teslim alınmıştır. Kooperatifimizde bulunan 386 konut sahibinden 322 konut sahibi Cenka Elektrik firması aracılığıyla, 20 konut sahibi de bireysel olarak başvurularını yapmış olup, Toplu şekilde aboneliğini yapamayan 44 konut sahibini abone olmaları hususunda bilgilendirdik. Bir kısmı abone olmuş bir kısmı ise henüz abonelik işlemlerini tamamlamamıştır. Abone olmayan konut sahiplerinin elektrikleri Tedaş tarafından kesilmiş olup, abone olduğunda Tedaş tarafından açılacaktır.

- 4- 2013-2014 döneminde Kooperatifimize tahakkuk eden toplam 173.317,51.-TL ecrimisillere karşı Milli Emlak Müdürlüğü'ne süreleri içerisinde gerekli itirazlar yapılmış, itirazlarımız neticesinde 25.10.2013 tarihinde gönderilen Ecrimisil düzeltme ihbarnamelerinde hata olmadığı gerekçesiyle aynı şekilde tarafımıza tebliğ edilmiştir. Bahsi geçen ecrimisil düzeltme ihbarnamelerine karşı süreleri içerisinde Hukuk Müşavirliğimiz tarafından gerekli yasal işlemler yapılmış olup davalar devam etmektedir. Konuyla ilgili olarak Hukuk Müşavirimiz tarafından ayrıntılı bilgi verilecektir.
- 5- Elektriklerin Tedaş'a devri için üyelerimizden toplanan 360,00.-TL yi ödemeyen üyelerin elektrikleri kesilmiştir.
- 6- Elektriklerin Tedaş'a devredilmesi sebebiyle, Elektrik mühendisi bulundurma yükümlülüğümüz kalmadığından dolayı Tesla Elektrik firmasıyla yapılan sözleşme 15.11.2013 tarihinde feshedilmiştir.
- 7- Çöplerin Çeşme belediyesi tarafından toplanması sebebiyle eksikliği hissedilen yerlere yeterli sayıda çöp konteynırları alınarak tüm orta alanlara konulmuştur.
- 8- Yaz sezonunda arıtma atıksu analiz raporları aylık periyotlarla yapılmıştır.
- 9- 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği kanunu kapsamında iş güvenliği uzmanına İş Sağlığı ve Güvenliği risk analiz raporu hazırlanmıştır.
- 10- Sezon sonunda bahçelerde bulunan tüm bitkilerin budama işleri yapılmıştır.
- 11- Altyapıda zaman zaman meydana gelen patlamalar dolayısıyla su kayıplarını önlemek amacıyla gerekli görülen tüm tamirat ve onarımlar yapılmıştır. Yaklaşık 100 metre plastik, 50 metre galvaniz borular altyapıda değişmiştir. Genelde sitenin altyapısında bulunan su boruları çürümüş ve eskimiş olduğundan değişmeye muhtaç hale gelmiştir.
- 12- Tüm çöp konteynırları beton kabinler içine alınarak sabit kalmaları sağlanmıştır.
- 13- Kafeterya, tuvaletler ve soyunma kabinlerinin tamir, bakım ve seramikleri yapılarak kullanılabilir hale getirilmiştir. Tuvalet taşları değiştirilmiştir.

- 14-Kaymakamlığın isteği doğrultusunda, güvenlik sebebiyle kameralar alınarak gerekli yerlere takılmıştır.
- 15-Arıtma binası galerilerinde biriken (10 yıllık) katı atıklar vidanjör ile çektilererek ilgili boşaltma merkezlerine boşaltılması sağlanmıştır.
- 16-Yabancı otlar ile larva ve böceklere karşı ilaçlamalar yapılmış ve yapılmaya devam edilmektedir.
- 17-Şubat ayından itibaren Kooperatif 2. Başkanı ziraat yüksek mühendisinin öngördüğü ilaçlar alınarak ilaçlamalar rutin olarak yapılmaya başlanmıştır. Kooperatif alanındaki bahçelerde ve orta alanlarda bulunan tüm bitki ve meyve ağaçları ile çimlerin içinde bulunan yabancı otların ilaçlamaları yapılmış ve ilaçlamalara devam edilmektedir.
- 18-Site içi yol kenarlarında bulunan kaldırımların bozuk olan kısımlarının gerekli tüm tamiratları yapılmıştır.
- 19-Kooperatifin ihtiyacı olan 2 adet elektrikli çim biçme makinesi ve 1 adet benzinli ilaç atma makinesi ile lüzumlu olan parçaları alınmıştır.
- 20-Kooperatifimiz çalışanlarından Abdi BAHAR malulen emekli olduğundan ve Hüseyin ÖZDAMAR istifa ettiğinden, personel sayısının yetersiz kalması sebebiyle 2 yeni işçi alınmıştır.
- 21-“Çevre Kanununca Alınması Gereken İzin ve Lisanslar Hakkında Yönetmeliğın Ek-2 listesinde” yer aldığımız ve arıtma tesisimiz dönemsel çalıştığından dolayı zorunlu olarak yıl boyunca bulundurduğumuz Çevre Danışman firmasını sadece arıtmanın çalıştığı dönemde bulunduracağımızdan dolayı Enba Çevre Teknolojileri firmasıyla görüşerek yaz sezonuna kadar aylık ödemeler durdurulmuştur.
- 22-Kooperatife borcu bulunan üyeler, aylık periyotlarla telefon ya da E-mail ile bilgilendirilmiş, ödeme yapmayan üyeler hakkında gerekli yasal işlemler yapılmıştır.
- 23-Yapılan faaliyetler ile ilgili ayrıntılı bilgiler Kooperatifimiz web sitesinde yayınlanmaktadır.
- 24-Sahil düzenlemesi ile şemsiye ve şezlongların bakım onarımları yapılarak sezona hazır hale getirilecektir.
- 25-Kooperatiften siteye geçme aşamasının çalışmaları hızla yürütölmekte olup Site Yönetim Planı son şeklini almış ve sizlerin onayına sunulacak hale gelmiştir. Ancak; yönetim planının gerçekleşmesi için Kooperatif arsalarının siteye devri için üyelerimizin Tasfiye Yönetim Kurulu’na bürodan verilecek örneğe göre, Notere verilecek vekâletnamelerin hazırlanıp verilmesi halinde kooperatif arsalarının siteye devri işlemleri yerine getirilecektir.

Sitemizin yeni sezona hazırlıkları tamamlanmış, huzurlu bir sezon geçirilebilmesi için sitedeki olumsuzluklar giderilmiş ve giderilmeye devam edilmektedir. Sizlerin sağlıklı, mutlu ve sevgi dolu bir yaz geçirmenizi diler, yönetim kurulu olarak hepinize saygılarımızı sunarız.

Yönetim ve Denetim Kurulları ile Personel İşlemleri:

1) Yönetim ve Denetim Kurulları

Yönetim Kurulu Üyeleri	Üyelik Dönemi	Aylık Huzur Hakkı(TL)	Üyelik Dönemi	Aylık Huzur Hakkı (TL)
M. İŞİK ATİLLA	19.06.2011- 29.06.2013	200,00.-TL	29.06.2013 22.06.2014	200,00.-TL
MAHMUT YÜKSEKDAĞ	19.06.2011- 29.06.2013	100,00.-TL	29.06.2013 22.06.2014	100,00.-TL
Jülide AKDERE	19.06.2011- 29.06.2013	100,00.-TL	29.06.2013 22.06.2014	100,00.-TL

Denetim Kurulu Üyeleri	Üyelik Dönemi	Aylık Huzur Hakkı(TL)	Üyelik Dönemi	Aylık Huzur Hakkı(TL)
Mümtaz PEKER			29.06.2013 22.06.2014	100,00.-TL
İbrahim YOLDAŞ			29.06.2013 22.06.2014	100,00.-TL

2) Kooperatif Çalışanları ve Aldıkları Aylıklar:

Çalışanın Adı Soyadı	Aldığı Aylık Net Ücret (TL)
Aysun Cevahir (Ön Muhasebeci)	1.374,27
Sedat Çakar (Saha Amiri)	1.427,09
Muharrem Boztepe (Teknik Eleman)	1.317,21
Fikri Yaman (Saha Elemanı)	1.054,03
Mehmet Can Kaçar	1.030,62
Feridun Yaman	963,12
Mehmet Karaünlü	1.054,03
Yakup Yöndem	951,45
Hasan Yaman	846,00
Ali Söyleyici	846,00

2i) Sözleşme ile Hizmet Aldığımız Kurum ve kişiler:

- Av. Refik Uzun (Hukuk Müşaviri) sözleşme ücreti ayda net 900,00.-TL
- Hakan Güvener (Mali Müşavir) sözleşme ücreti ayda net 600,00.-TL

3)Dönem için belirlenen taslak bütçe 463.200,00.-TL aidat geliri fazlası ile gerçekleşmiştir.

.Bazı kalemler için 2013-2014 yılı gerçekleşen ve tasarlanan Tahsilat-Ödeme Toplamları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Bütçe 2011	Aidatlar(TL)	Elektrik Tüketim . Giderleri	Genel Giderler+ Bakım Onarım giderleri	İşçi Ücretleri+ sigorta stopaj	Akaryakıt ödemesi
Gerçekleşen	412.026,88	164.473,19	30.183,34	175.121,54	13.675,68
Tasarlanan	463.200,00	80.000,00	20.000,00	225.000,00	15.000,00

NOT : Yukarıda belirtilen veriler Haziran/2013 – Haziran /2014 arası için oluşturulan taslak bütçe tutarları ile Haziran/2013 ile Nisan/2014 arası gelir ve gider kalemlerine göre oluşturulmuştur.

b) Mali durum ve muhasebe işlemleri:

- 1) 30.04.2014 tarihine göre dönem içi gerçekleşen toplam gelir 746.042,65.-TL, toplam faaliyet giderleri ise 671.361,08.-TL dir.

2) Tutulan defter ve onayları:

Defterin Türü	Açılış Tasdiği	Kapanış Tasdiği
Yevmiye defteri	26.12.2012-17653	Haziran Ayında Kapatılacak
Defteri Kebir	26.12.2012-17651	“
Envanter Defteri	26.12.2012-17652	“
Yönetim Kurulu Karar Defteri	31.07.2013-09955	29.01.2014-01184

3) Dönem içinde gerçekleşen gelir kalemleri toplamları:

Önceki Dönemden Devreden	: 7.007,28.-TL
Ortaklardan Tahsil edilen aidatlar	: 412.026,88.-TL
Elektrik Tüketim geliri	: 108.665,82.-TL
Faiz gelirleri	: 6.336,44.-TL
Ecrimisil Gelirleri	: 167.875,23.-TL
Telekom Elektrik Gelirleri	: 1.655,37.-TL
Diğer gelirler	: 21.166,13.-TL
Trafoaların Tedaş'a devir gelirleri	: 21.309,50.-TL

Toplam : **746.042,65.-TL**

4) Dönem içinde yapılan ödemeler:

Kullanılan Elektriğe ödenen	: 164.473,19-TL
Ödenen işçi ücretleri ve sigorta primleri	: 175.121,54.-TL
Akaryakıt alımı	: 13.675,68.-TL
Ödenen huzur hakları	: 6.900,00.-TL
Sözleşmeli personele ödenen	: 20.796,25.-TL
Haberleşme giderleri	: 3.903,57.-TL
Ecrimisil ödemeleri	: 150.560,97.-TL
Bakım onarım+Genel Giderler	: 25.383,39.-TL
Tahmin edilmeyen giderler	: 20.755,73.-TL
Demirbaş alımları	: 10.508,26.-TL
Malzeme Alımları	: 29.198,46.-TL
Mahkeme Giderleri	: 4.799,95.-TL
Trafo Devir Masrafları	: 19.622,77.-TL
Sahil Onarımı	: 13.670,16.-TL
Büro Giderleri	: 11.991,16.-TL

Toplam : **671.361,08-TL**

-30.04.2014 tarihi itibariyle kooperatifin **74.681,57.-TL** si bulunmaktadır.

-30.04.2014 tarihi itibariyle piyasaya **5.953,10.-TL**, Ecrimisiller için Vergi Dairesine **32.037,41.-TL+ Gecikme faizi** olmak üzere toplam **37.990,51.-TL** borcumuz bulunmaktadır.

30.04.2014 Tarihi itibariyle Kooperatif ortaklarından tahsil edilecek borçlar aşağıdaki gibidir:

Ortaklardan tahsil edilecek aidatlar	: 12.792,12.-TL
Ortaklardan tahsil edilecek gecikme faizleri	: 9.273,94.-TL
Ortaklardan tahsil edilecek elektrik	: 9.678,05.-TL
Ortaklardan tahsil edilecek ecrimisil	: 26.770,57.-TL
Ortaklardan Tahsil edilecek Tedaş Devir katkı payı	: 5.926,00.-TL
Maliye evlerinden tahsil edilecek katkı payları	: 5.190,00.-TL
Maliye evlerinden tahsil edilecek gecikme bedelleri	: 11.329,94.-TL

Toplam : **80.960,62.-TL**

c) Ortaklık işlemleri:

- 1) Kooperatifin ortak sayısı 380'dir. Şu anda kooperatif üyesi olmayan 6 konutun sahibi halen ortaklığa başvurmamıştır. Sitemizdeki toplam konut sayısı 386 dır.
- 2) Genel kurulca dönem için belirlenen aidat miktarı 100,00.-TL dir.
- 3) Genel kurul kararı ile belirlenen aylık %2,5 gecikme faizi uygulanarak dönem içinde tahsil edilen faiz miktarı 6.336,44.-TL dir.

4) Hisse devirlerine ilişkin bilgiler:

124 numaralı üye Mehmet Bülent BALOĞLU ortaklığını Necmiye ÖZCAN'a,
516 numaralı üye Emin DÖNMEZ ortaklığını Nusret AŞICI'ya,
532 numaralı üye Arif FURUNDAOTURAN ortaklığını Tuba GÜLMEZ'e,
89 numaralı üye Neşe MESTA ortaklığını Cahit ÖZCAN'a,
482 numaralı üye Aykut AKAGÜNDÜZ ortaklığını Sait AYDÖNER'e,
220 numaralı üye Levent Kadir ÇETİNTAŞ ortaklığını Meral ÖZEKİNCİ'ye,
361 numaralı üye Münevver TÖRE ortaklığını Ertuğrul AYDOĞAN'a,
514 numaralı üye Süleyman DİBO ortaklığını Mükerrme DİBO'ya,
505 numaralı üye Serkan EYGİ ortaklığını Sinan Mehmet KENANOĞLU'na,
181 numaralı üye Fatma Nilgün KIRCALIOĞLU ortaklığını Sedat APAYDİN'a devretmiştir.

M. Işık ATİLLA
Yön. Krl. Bşk.

Mahmut YÜKSEKDAĞ
Yön. Krl. Bşk. Yrd.

Jülide Akdere
Muhâsip üye