

**TASFİYE HALİNDE S.S OVACIK SAĞLIK SİTESİ SAHİL ARSA
VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ 2017 GENEL KURULUNA İLİŞKİN
DENETLEME KURULU RAPORU 27 Temmuz 2018**

A) KURULUŞ İŞLEMLERİ

- 1), kuruluş işlemleri için yapılan harcamalar ve buna ilişkin muhasebe kayıtları incelenmiş olup herhangi bir usulsüzlük yoktur.
- 2) Kooperatif unvanında, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununa aykırı olarak, kamu kurum ve kuruluşunun ismine yer verilmemiştir.

B) YÖNETİM KURULU VE PERSONEL İŞLEMLERİ

- 1)Yönetim kurulu asil ve yedek üyelerinin üyelerinin, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve Kooperatif ana sözleşmesinde öngörülen üyelik şartlarını taşıyıp taşımadığı yönünde yapılan araştırma neticesinde ortaklar pay defteri usulüne olmadığı için denetlenememiştir.Var olduğu iddia edilen belgelerin asılları görülememiştir.
- 2) Raporun ilgili olduğu dönemde, yönetim kurulu toplantı nisabı uygundur.
- 3) Yönetim kurulu üyeleri hakkında, kooperatifi zarara uğratici eylemleri dolayısıyla açılmış hukuki sorumluluk davası veya göreve devam konusunu etkileyecek nitelikte Kooperatifler Kanununda belirtilen suçlarla ilgili açılmış kamu davası yoktur.
- 4) Yönetim kurulu üyelerine, genel kurulca belirlenen aylık huzur hakkı, yolluk dışında bir ödeme yapılmamıştır.
- 5) Gayri Menkul alımı satımı olmamıştır.Kooperatif Tasfiyesi gereği kooperatif adına kayıtlı 31 İ 1 Pafta 6632 Ada 1 Parsel,6643 Ada 1 Parsel,6644 Ada 1 Parselde kayıtlıI arsalar ortaklar adına 1/380 oranında

tescili tamamlanmıştır.L 16-C-02-A Paftada 222 Ada 85 Parsel de kayıtlı tarla ve 31 İ 1 Pafta 6630 Ada 1 Parselde kayıtlı belediye ile hisseli arsa 01.07.2017 tarihli Genel Kurulu 9. Madde de bu parselin satın alınması hususu için çalışmalar yapılması konusunda tasfiye yönetim Kuruluna oy birliğiyle yetki verilmesine karşın bu bu hisseli arsa işlem dışı kalmıştır.

6) Yönetim kurulu üyeleri ve kooperatif memurlarının, kooperatifle, kooperatif konusuna giren bir ticari muamele yapmamışlardır.

7) Yönetim kurulu üyelerinin, kooperatife ait bazı defter ve belgeleri incelenmek üzere denetim kuruluna göstermemekte ısrarcı davranmış olup 28.12.2017 tarih 1814 kayıt nolu ilk 6 aylık denetim raporunda belirtilmiştir.Ayrıca 19.11.2017 ve 23.11.2017 tarihli tutanaklar teslim gününde kayda girilmemiş olup kayıt noları talep edildiğinde bilgimiz dışında ilk denetim raporuyla aynı kayıt numarası verilmiştir.Denetime esas teşkil eden bilgi ve belgeler 09.07.2018 tarih 1830 nolu dilekçeyle istenmiş Yönetim Kurulunun 11.07.2018 tarih 3852 sayılı cevabında talep edilen belgeler hususunda site Müdüresinin yazılı ve sözlü cevap verdiği anlaşıldığından ,tekrar yazılı cevap verilemeyeceği belirtilince bu kez Çeşme Noteri tafafından 13 .07.2018 tarih 9611 nolu ihtarnameyle bu belgeler talep edilmiştir.Ihtarnamenin tebliğini müteakip Yönetim Kurulu 20.07.2018 tarih 3856noyla talep edilen bilgi ve belgelerin hazır olduğunu ,incelenebileceğini belirtmesine rağmen 21.07.2018 tarih ve 1839 nolu dilekçemizde belirttiğimiz gibi yine bazı belgelere özellikle vadeli banka hesap cüzdanı tarafımıza gösterilmemiştir..

8) Genel kurul toplantısına sunulan yönetim kurulu yıllık çalışma raporu kooperatifin gerçek durumunu yansıtır şekilde 33.madde plaj ve cebel arazi ile ilgili kiralama hususunda ki gelişmeler ve belediye ile ortak olan arsanın satın alımı haricinde eksiksizdir .

9) Müdür ve kooperatif memurlarına ödenen ücretler kapsamında, ilgililerin sigorta primlerinin Sosyal Güvenlik Kurumuna tam ve zamanında yatırılmıştır.



C) ORTAKLIK İŞLEMLERİ BÖLÜMÜ

- 1) 24.12.2003 tarihinde 031484 nolu İzmir 18.noterliğine onaylanan 2004 yılında kullanılacağı belirtilen 198 sayfalı Üye kayıt defteri Kooperatif Kurulumunda tutulan Ortaklar Pay Defteri zaman içerisinde üyelik devirleri nedeniyle bazı değişikliklere uğramış,2013 yılında ciltsiz olarak 450 tek sayfa halinde 31 Temmuz 2013 tarihinde çeşme noterince onaylanmış olup,bu boş sayfalar mayıs 2018 tarihinde bilgisayar çıktısı olarak doldurulmuştur.Bu nedenle 2013-2018 yılları arası devir işlemleri görülememiştir.Ortaklar pay defteri usulüne uygun olmayıp ,gerçeği yansıtmamaktadır.Müteaddit kez bu durum belirtildiği halde usulüne uygun Ortaklar Pay Defteri halen yoktur.
- 2) Kooperatife ortak kaydedilen veya ortaklığı sona erenlerle ilgili olarak 22.12.2017 tarih 2017/12-424 nolu Yönetim Kurulu toplantısında Yavuz Eron un Üyeliğinin Saime İnci Saygın a ,A.Dilküşa Ergin in üyeliğinin Mehmet Kayı ya ,Ülker Sevinç in üyeliğinin Serdar Şevinç e Semiha Hepçoşkun un üyeliğinin Meriç Şençağlayan a devrinin kabulü Y.K. karar defterinde görülmüştür.
- 3) Genel kurul toplantısına ilişkin düzenlenen ortaklar listesi kooperatifin usulüne uygun ortaklar Pay defteri olmaması nedeniyle kayıtlarla uygunluk içerisinde bulunup bulunmadığı, bu bağlamda, genel kurul toplantısına katılma hakkı bulunmayanların ortaklar listesinde yer alıp almadığı, haklarında alınan çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların listede kayıtlı olup olmadıkları tespit edilememiştir.Usulüne uygun Ortaklar pay defteri yoktur.
- 4) Yapı kooperatiflerinde, genel kurulca kararlaştırılan ortak sayısının üzerinde ortak kaydedilmemiştir.
- 5) Ana sözleşmede gösterilmeyen sebeplerle ortaklıktan ihraç olup olmadığı, haklarındaki çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların yerine yeni ortak alınmamıştır.
- 6) Kooperatif ortakları tarafından, yönetim kurulu üyeleri ve kooperatif personeli hakkında, denetim kuruluna intikal ettirilmiş yazılı şikayet yoktur.
- 7) Yönetim kurulu tarafından, ortaklar arasında hak ve vecibelerde eşitlik ilkesine uygun hareket edilmiştir.

Ç) DEFTERLER VE BELGELER

1) Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca tutulması zorunlu olan, yevmiye defteri, defteri kebir, envanter ve bilanço defteri, 2017 yönetim kurulu karar defteri ve 2017 genel kurul karar defteri kullanılmıştır.

DEFTERLER	AÇILIŞ	KAPANIŞ	NOTER
a) Yevmiye defteri	19.12.2016-19229	09.04.2018-3966	Çeşme noteri
b) Defteri kebir	19.12.2016-19230		İzmir 9. noter
c) En. ve Blanço def.	19.12.2016-19231		İzmir 9. noter
d) Yön. Krl karar def.	19.12.2016-19232	25.01.2018-973	İzmir 9. noter
e) Gen. krl. karar def	31.07.2013-09954		Çeşme noteri
f) Ortaklar pay defteri	gerekli açıklamalar C Bölümünde açıklanmıştır. BU konudaki öneriler değerlendirilmemiştir.		
g) Evrak kayıt defteri	06.03.2000-05529		İzmir 2. Noter

Envanter defterine bilançolar işlenmiştir.

2) Tüzükte belirtilen yardımcı defterlerden

a) Demirbaş defteri

11.04.2018 tarih 4070 no ile 78 tek sayfa olarak defter halinde onaylatılmış olup, alınan birimlerin bedelleri, fatura bilgileri, hangi nedenle, kaç adet olduğu bilgileri eksik olup tüm önerilere rağmen sağlıklı bir şekilde tutulmamıştır. Yeterli bilgiler olmaması nedeniyle fiyat ve amortisman değerleri saptanamamıştır.

b) Önerilere rağmen Personel izin defteri tutulmamaktadır.

3) Envanter ve bilanço defterine, kooperatifin dönem sonu bilançosu ile dönem başı açılış bilançosunun işlenmiştir.

4) Yevmiye ve envanter defterleri, kanunda öngörülen süre içerisinde noter kapanış tasdiği yaptırılmıştır.

4/9 



5) Defterler ile saklanması zorunlu olan belgelerin, Türk Ticaret Kanununda öngörülen süreyle saklanmadığı tespit edilmiştir.

6) Muhasebe kayıtlarında yer alan tahsilat ve ödemelerde usulsüzlük vardır.2016 yIII Genel kurul kararlarında olmamasına rağmen abartılı miktarlarda Market ve lokanta harcamaları yapılmıştır.Sosyal tesis ve Market sözleşmelerinde kiralaayanın ismi ve imzası olup Yönetim kurulu üyelerinin sadece imzaları vardır.Yapılan harcamalarda Kira sözleşmelerinde 1.ve 8. Sosyal tesis sözleşmesinde hususi şartlarda 7.maddelerde alınan kararlara uyulmamış.Kiralayaanın yapması gereken tadilat ve eklentiler Yönetim kurulu tarafından ödenmiştir.

Vadeli banka hesap cüzdanının ibraz edilmemesi nedeniyle hesap hareketleri sağlıklı kontrol edilememiştir.

) Bilanço, gelir gider farkı hesabı ve mali durum bölümü aylık gelir gider tablosundan takip edilmiştir.

1) Bilanço ve gelir gider tablosunun muhasebe standartları ve ilkelerine göre düzenlenmiştir..

* Bir önceki genel kurulda görüşülerek kabul edilen bütçe ile gerçekleşen bilanço kalemleri uyumlu değildir.

3) Bilançoda "Hazır Değerler", "Menkul Kıymetler" bölümünde yer alan tutarların fiilen bulunup bulunmadığı sayım ile tespit edilir ve sayım sonuçlarına raporda yer verilir.

4) Kooperatifin alacaklarının hangi işlemlerden kaynaklandığı, alacakların takibi ve tahsili konusunda yönetim kurulunca gerekli gayret ve titizlik gösterilmiştir.

5) Kooperatif kayıtlarında görünen avansların ayrıntılı dökümü ile bu avansların kooperatifin amaç ve faaliyeti kapsamında verilip verilmediği, beyana dayalıdır. Belgelenmelidir.

6) Kooperatifin genel olarak borçlarının dökümü, gerçek bir mal veya hizmet alımına dayanıp dayanmadıkları, borçların vadesinde ödenmesi konusunda yönetim kurulunca gerekli tedbirler alınmıştır.

* 2. madde tarafımızdan iptal 5/9 E.
E. edilmiştir.
E.

13.07.2017 tarihli 413 nolu Yönetim Kurulu toplantısında konuşulanlar ve yazılanlar örtüşmemektedir. Görüşüldüğü beyan edilerek yazıya geçirilen kararlardan 5 b ve özellikle 5 d gerçeği yansıtmamaktadır. Geriye dönük personel maaşı zam ödentilerin yapılamayacağı müteaddit kez bildirildiği halde 'kim ve Kasım aylarında bu farklar ikramiye adıyla ödenmiştir. 2016 yılı Genel Kurulunda da böyle bir karar alınmamıştır. Yine 2016 yılı Genel Kurul kararı olmamasına karşın site çalışanlarına Yönetim Kurulu Kararıyla 2 Bayramda birer maaş ikramiye verilmiştir.

2016 G30.01.2017 tarihli (26.01.2017) 1.968.90 TL Muhtasar cezası

Yine aynı tarihli 468.75 TL muhtasar cezası ödenmiş olup bu cezaların ödenme nedenini oluşturan sorumluya rücu ettirilmemiştir.

Bazı harcamalar ve bazı para ödeme makbuzları usulsüzdür.

Sözleşmeler kanunen geçerli belgeye dayanmaktadır.

E)) ARSA ALIMI VE İNŞAAT ÇALIŞMALARI DÖKÜMÜ

1) Arsa alımı gerçekleşmemiştir. 01.07.2017 tarihli Genel Kurulda Belediyenin hissesi olan parselin satın alınması hususu için çalışmalar konusunda tasfiye yönetim kuruluna oy birliğiyle yetki verilmesine karşın bu konuda bir gelişme olmamıştır.

F) DİĞER AÇIKLAMALAR VE SONUÇ

1) Tasfiye Çalışması: Site Yönetim planı hazırlıkları yapılmış. 27.12.2017 tarihinde kooperatif adına kayıtlı 31 I Pafta ,6632 Ada 1 Parsel ,6643 Ada 1 Parsel ,6644 Ada 1 Parsel de kayıtlı arsalar ortaklar adına 1/380 oranında tescili tamamlanmış, belediye arsa ye arsa beyanları verilmiş L 16-C-02-A 2 Paftada 222 Ada 85 parselde kayıtlı tarla ve 31 I Pafta 6630 Ada 1 Parsel de kayıtlı belediye ile hisseli arsa işlem dışındadır.

6/9 



G) HİSSE DEVİRLERİ

6626 Ada 352 nolu üye Yavuz Eron Saim İnci Saygın'a

6645 Ada 372 nolu üye A.Dilküşa Ergin Mehmet Kayı'ya

6641 Ada 157 nolu üye Ülker Sevinç Serdar Sevinç,e

6633 Ada 200 nolu üye Semiha Hepçoşkun Meriç Şencğlayan'a

Kooperatifimizin taraf olduğu dava dosyaları konusunda sözleşmeli Avukat Refik Uzun hakkındaki sıkıntılar müteaddit kez dile getirilmiş ,yönetim kurulunca kooperatifler konusunda uzman avukatlardan teklif alınmasına karar verilmiş ,teklifler alınmış,ancak anlaşılamayan bir nedenle Av.Refik Uzun ile olan sözleşme tüm önerilere karşı 6 aylık yenilenmiş,bilahare Mart ayında Av.Refik Uzunla olan sözleşme gazete haberleri nedeniyle fesh edilmiş olup Avukat Çetin Turan ile Hukuk Müşaviri sözleşmesi yapılmıştır.Refik Uzun kooperatiften tazminat talep etmektedir.KOOPERATİF ZARARA UĞRATILMIŞTIR.

ÖNERİLER;

Usulüne uygun ciltli defter halinde noter onaylı ORTAKLAR PAY DEFTERİ düzenlenmelidir.Aksi takdirde Genel Kurul Hazurum listesi hatalı olacaktır.

PERSONEL SİCİL DOSYALARINDA Kİ eksik bilgiler tamamlanmalıdır.

PERSONEL İZİN DEFTERİ tutulmalıdır.

Usulüne uygun gerekli tüm bilgileri içeren DEMİRBAŞ DEFTERİ yapılmalıdır.

BÜYÜK MİKTARLI ALIMLARDA detaylı fiyat incelemesi yapıp en az 3 teklif alınmalıdır.

YÖNETİM KURULU TOPLANTILARINDA GÜNDEM MADDELERİ
Yönetim Kurulu Üyelerince toplantıdan önce saptanarak Denetim kurulu bilgilendirilerek toplantıya hazırlıklı gelmeleri sağlanmalıdır.Denetim Kurulu Yönetim kurulu toplantılarında fikir beyan edebilir ancak oylamaya katılamaz.Yönetim Kurulunun tüm toplantılarına kanun gereği sadece

7/9 E.

Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyeleri yer alabilir. Toplantılarda konuşulanlar toplantı esnasında not alınmalı toplantı sonunda ıslak imzalı olarak muhafaza edilip, sonra bilgisayar çıktısı alınarak Y.K karar defterine yapıştırılmalı ya da elle yazılmalıdır.

GENEL KURUL: Genel Kurul Hazurun listesi Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerinin ıslak imzasıyla hazırlanmalıdır. Hazurun Listesindeki üyelerin salona alınma işleminin kontrolü Hükümet Komserlerince yapılmalı, Divan Heyetinde sadece Genel Kurulca belirlenen üyeler olup tutanak ıslak imzayla imzalandıktan sonra bilgisayar çıktısı alınmalıdır. Vekaletnameyle oy kullananların sadece bir oy kullanması sağlanmalıdır.

GENEL KURUL GÜNDEM MADDELERİ : Yapılması düşünülen çalışmalar hakkında detaylı bilgi verilmelidir.

Dilek ve temenniler mutlaka detaylı yazılmalıdır.

KOOPERATİF ARACI: 35 REY 70 PLAKALI Aracın sorumlusu ya da sorumluları tespit edilip, aracın anahtarı Site Yetkilisinde muhafaza edilerek aracın kullanım kontrolü sağlanmalıdır.

YAKIT kullanımları, giderleri ve denleri Yönetim Kurulu bilgisi dahilinde olmalıdır.

Denetim Kurulu toplantılarına Yönetim Kurulu toplantılarına mümkün olduğunca katılmış ANCAK 2018 Mart ayından sonra ki toplantılar haber verilmemiştir. Bu nedenle 2018 Genel Kurul karar tarihleri, vs. konularda bilgimiz yoktur.

Ortaklar cetveli :

Madde 32- Yönetim kurulu; her genel kurul toplantısından önce, tüm ortakların ortak numaraları, isim ve ikametgahları ile asaleten ve vekaleten imzalanacak yerleri gösterir yönetim kurulunca imzalı bir ortaklar cetveli hazırlamakla yükümlüdür. Bu cetvel toplantıya katılanlar ile genel kurul başkanı ve bakanlık temsilcisi tarafından isim yazılarak ayrıca imzalanmalıdır.


8/9 E.

01.07.2017 tarihli Genel Kurul tutanağında Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri oy birliğiyle 2 yıllığına seçilmiş olup 12 Ağustos 2018 tarihinde yapılacak olan Genel Kurul toplantısı için hazırlanan gündem maddelerinde 11.maddeye neden gerek görüldüğü açıklanmalıdır.

Yukarıda belirtilen nedenlerle Yönetim ve Denetim Kurullarının ibra edilmesi ertelenmelidir.

Denetim Kurulu Üyeleri 27 TEMMUZ 2018

AHMET GÜRER



N.NEJLA ERDEMİR



Toplam 9 sayfadır.