

# TASFİYE HALİNDE S.S.OVACIK SAĞLIK SİTESİ SAHİL ARSA VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ

## YÖNETİM KURULU 2017 YILI YILLIK ÇALIŞMA RAPORU

### **A. Genel Bilgiler:**

Kooperatif 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: 0.232.721 02 01/0.232.721 00 62 Faks: 0.232.721 04 84

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

### **Sayın Üyeler;**

Tasfiye Halinde S.S. Ovacık Sağlık Sitesi Sahil Arsa ve Konut Yapı Kooperatifi Yönetim Kurulu olarak; sitemizde 2017 yılı içerisinde yapılan ve takip edilen çalışmalarımızı bilgi amacıyla aşağıda özetledik.

Bahsedilen işlerin düzenli ve kesintisiz yapılması için emeği geçen ve her zaman bize destek veren tüm personelimize yönetim olarak teşekkür eder; sizlere sağlıklı ve huzurlu günler dileği ile saygılarımızı sunarız.

### **1.Tamamlanan çalışmalar:**

#### **a. Genel:**

1. Sahil de duvarlar üzerinde ve kafeterya da gölgeliklerin demir imalatlarının onarımları yapılmış ve boyanmıştır.
2. Site içi sokak aydınlatma yeraltı arızaları (TEK'in yeterli müdahalesi olmadığından) kazı çalışmaları personelimiz tarafından yapılmış; arızalar giderilmiştir.
- 3.Çeşitli ebatlarda plastik çöp kovaları alınmış ve bozulanların yerlerine konulmuştur.
- 4.Soyunma kabinleri kapıları plastik doğrama olarak değiştirilmiş, döşemeleri seramik yapılmıştır.
5. Duş yanlarına ilave plastik doğrama seperatör yapılmıştır.
6. Polipropilen hammaddeden imal edilmiş yeni şezlonglar ve ilave şemsiyeler alınmıştır.
- 7.Site içerisinde ortak alanlarda ve ada içlerinde ağaçların budama işleri tamamlanmıştır. Hastalıklı olan palmye cinsi bitkiler Belediye tarafından sökülmüştür.
- 8.Bahçelerde kullanılan çim makinelerinin tamamı yenilenmiştir.
- 9.İlave bitkilendirme çalışması ile tüm adalarda çim alanların ot ile zeytin ve meyve ağaçlarının ilaçlama çalışması yapılmıştır.
- 10.Site içi kara sinek ve sivrisinek mücadelesi için araç üstü DURU HD50 ulv cihaz ile YUKİ elektrikli motor alınmış; gün içinde ilaç atımı sağlanmıştır.
- 11.YUKİ motor ile kışın site içerisinde daha hızlı ve ekonomik ulaşım da sağlanmış; kamyonetimiz daha az kullanılmıştır.
- 12.Sezon sonu tüm bahçelerde çim biçme işleri tamamlanmıştır. Ayrıca budama sonrası çıkan ve biriktirilen artıklar, belediye tarafından toplanmıştır.
- 13.Orta alan çim biçme işleri için ALPİNA çim traktörü alınmış; çim biçme işinin daha hızlı ve ekonomik yapılması sağlanmıştır.

14.Yeni sezon çim biçme işlemleri (elektriği açık olan) adalarda devam etmektedir. Arıtma yanında bulunan bağımızın budama, çapalama ve ilaçlama işleri yapılmıştır.

15.Site içerisinde bulunan tüm zeytin ve meyve ağaçlarının daha kısa zamanda, ekonomik ve yeterli ilaçlama yapılabilmesi için benzinli PÜLVERİZATÖR alınmıştır.

16.Bahçe artıklarının atıldığı alanın ve plajın iş makinesi ile düzeltilmesi çalışmaları yapılmıştır.

17.Giriş kapısı ve site içi ana yol köşesine toplam 7 adet yeni kamera konularak sistem yenilenmiş idi. Bu kez 18 adet ilave kamera ile sistem geliştirilmiştir. Toplam 25 adet kamera ile sistem çalışmaktadır.

18.Renkli bileklikler yaptırılmış; üyelerimize ve kiracılara dağıtılmıştır.

19.Futbol sahası dere tarafında bulunan ve bozulan çitler malzemesi alınarak personelimiz tarafından yenilenmiştir.

20.6631 ada 1 no'lu kuyumuzun depoya kadar olan temiz su tesisatı yenilenmiştir.

21.6623 ada 4 no'lu ve 6625 ada 3 no'lu kuyu ların depoya kadar olan müşterek temiz su hatları ilave malzeme alınarak ayrılmıştır.

22.İdare binası ile plaja ışıklı reklam panosu(saat/tarih/termometre/kayan yazı)yaptırılmıştır.

#### **b. Personel:**

23.Demirbaşlarımızın hurda ve kullanılabilir olarak ayrımı yapılmıştır.

24.Kışın kapı nöbeti üç vardiya halinde tutulmasına devam edilmiştir.

25.Personelin izinleri kullandırılmıştır.

#### **c. Tesisat:**

26. Plajda duş atık suyunun rögarda toplanması ve pompa ile arıtma sistemimize aktarılması işleri tamamlanmıştır. İşin tamamı personelimiz tarafından yapılmıştır.

27.Tüm kuyuların ve su deposunun tahlilleri yapılmıştır.

28.Ada içlerinde meydana gelen su tesisatı patlaklarına anında müdahale edilmiştir. Su kaçağı kontrolü amacıyla galeri içleri dolaşarak kontrol edilmiş; patlak onarımları personelimiz tarafından yapılmıştır.

29. Eğim olmayan bölgelerdeki pis su hatlarının tamamının kanal açma makinesi ile temizliği yapılmıştır.

30.Arıtma toplama havuzları ile 6645 ada ve kafeterya toplanma havuzlarının vidanjör ile temizlikleri yapılmış, katı pislik tamamen atılmıştır. Arıtma suyu sulama hatlarına ilaveler yapılmıştır.

31.Su deposu iç temizliği yapılmıştır.

#### **d. İdari:**

32. Site içerisinde ve dışında bulunan arsalarımızın vergileri 2018 yılı dahil yatırılmıştır.

33. Plaj ve cebel arazi ile ilgili kiralama hususunda Sn. Dilek ÇAKANŞİMŞEK ile çalışmalarımız devam etmektedir. Müracaatımız yapılmıştır.

34.Hizmet aracının 2018 vergisi yatırılmıştır.

35.2007 yılından buyana tutulan tüm demirbaş kayıtları taranmış; mevcuda ayrımı yapılmış; hurda malzemenin toplanması sağlanmış; satılması için teklifler alınmış ve satılmıştır.

36.Yapılan tüm çalışmaların fotoğraf makinesi ile kaydı alınmış, bu fotoğrafların bir kısmı internet ortamında paylaşılmıştır.

37.Site yönetimine geçiş ile ilgili tapuya gerekli müracaat yapılmış; site içerisinde bulunan parsellerimizin ortaklara 1/380 oranında paylaşımı tamamlanmıştır.

38. Sitemiz arkasında kalan derenin ağız kısmına demir profil engel yapılarak galeri içerisine büyük parçaların girmesi engellenmiştir.

39.Site Yönetimi ile ilgili çalışmalara devam edilmiş; ada yöneticisi seçiminin yenilenmesi için çalışmalar yapılmıştır.

40.2015 yılı genel kurulunda kararı alınan ve üyelerimiz tarafından ödenen ek aidatların vadeli hesaba aktarılması sağlanmıştır.

41.Site etrafındaki çitlere zarar veren bitkiler kesilmiş, kısmen sökülümü; bozuk çitler onarılmıştır.

42.Çeşme Belediyesi tarafından; orta yeşil alana çocuk bahçesi ve spor aletleri konularak, oyun parkımız yenilenmiştir.

43.Hidrofor dairesi içerisinde motorlar ile daha önce yenilenen temiz su hatları arası eski tesisat yenilenmiş, çekvalf ve vanalar konularak yeni kollektör yapılmıştır.

44.Aritma dairesi içerisindeki filtre sistemi yenilenmiş; ilave atık su motoru sisteme bağlanmıştır.

45.Mevcut spor alanları zeminleri akrilik kaplama yapılmış, renklendirilmiş; tenis, voleybol file ve bağlantı aparatları ile basketbol potası eskiyen malzemeleri yenilenmiş; futbol sahası mini saha nizami ölçülerinde hazırlanmıştır.

46. Site içerisinde beton hız kesici kasisler kırılarak ilave olarak ihtiyaç hissedilen yerlere hazır hız kesici kasisler yapılmıştır.

47. Plaj alanında ve deniz içerisindeki iskele ve duba zincirlerinin tamamı yenilenmiştir.

48. Aritma kafeterya ve 6645 ada önü tekne indirme platformunun beton işleri yapılmıştır.

## 2.Yönetim- Denetim Kurulları ve personel işlemleri:

### a.Yönetim Kurulu ve huzur hakları:

ÜYE ADI	ÇALIŞMA DÖNEMİ	HUZUR HAKKI(TL/AY)
İbrahim Yoldaş	01.01.-31.12.2017	150.00
Ahmet Yalçın	01.01.-31.12.2017	150.00
Nuray Dengiz	01.01.-31.12.2017	150.00

### b.Denetim Kurulu ve huzur hakları:

ÜYE ADI	ÇALIŞMA DÖNEMİ	HUZUR HAKKI(TL/AY)
Ahmet Gürer	01.01.-31.12.2017	150.00
Necla Erdemir	01.01.-31.12.2017	150.00

### c.Kooperatif Çalışanları ve maaşları:

ÇALIŞAN ADI	İŞE GİRİŞ	2016 AYLIK MAAŞ(TL)	2017 AYLIK MAAŞ (TL)
Aysun Cevahir	02.06.2010	2.250,00	2.800,00
Muharrem Boztepe	01.12.2000	2.000,00	2.500,00
Fikri Yaman	27.10.2016	1.650,00	2.000,00
Mehmet Karaünlü	21.02.2017	1.650,00	2.000,00
Mehmet Can Kaçar	03.04.2007	1.650,00	2.000,00
Yılmaz Karadağ	17.06.2017	1.650,00	2.000,00
Orhan Çakar	14.04.2016	1.500,00	1.800,00
Erol Yaman	14.02.2017	1.500,00	1.800,00
Soner Boztepe	09.05.2017	1.500,00	1.800,00

**d.Sözleşmeli hizmet aldığımız firmalar:**

FİRMA ADI	HİZMET BİÇİMİ	2016 AYLIK ÜCRET(TL)	2017 AYLIK ÜCRET(TL)
Av. Refik Uzun	Hukuk Müşaviri	1.050,00	1.150,00
Hakan Güvener	Mali Müşavir	750,00	850,00
EnbaÇevre Danışmanlık	Çevre Danışmanlık (Sezonluk)	335,00	-
Envirotek	Çevre Danışmanlık (yıllık)	-	270,42

**e.Bazı kalemler için 2017 yılı gerçekleşen ve tasarlanan tahsilat- ödeme toplamaları tablosu:**

BÜTÇE 2017	AİDATLAR	ELEKTRİK	GENEL GİDER	ÜCRETLER	AKARYAKIT
Gerçekleşen	753.803,61	77.228,25	17.496,04	359.081,47	8.834,03
Tasarlanan	752.700,00	99.600,00	21.000,00	360.000,00	9.000,00

Not: Aidat toplamında ek ödemeler dahildir.

**B. Mali durum ve muhasebe işlemleri:**

1.31.12.2017 tarihine göre dönem içi gerçekleşen toplam gelir **874.200,54 TL** ;toplam faaliyet giderleri ise **801.645,20 TL** dir.

-31.12.2017 tarihi itibarıyla kooperatifin **128.537,33 TL** si bulunmaktadır.

-31.12.2017 tarihi itibarıyla piyasaya borcumuz bulunmamaktadır.

-31.12.2017 tarihi itibarıyla üyelere tahsil edilecek borçlar toplamı **45.943,70 TL** dir.

**2.Tutulan defter ve onayları:**

DEFTERİN TÜRÜ	AÇILIŞ ONAYI	KAPANIŞ ONAYI
Yevmiye Defteri	19.12.2016 - 19229	09.04.2018 – 3966
Defteri Kebir	19.12.2016 - 19230	
Envanter Defteri	19.12.2016 - 19231	
Yönetim Kurulu Karar Defteri	19.12.2016 - 19232	25.01.2018-973

**3.Dönem içinde gerçekleşen gelir kalemleri:**

	GELİRİN CİNSİ	31.12.2015 (TL)	31.12.2016 (TL)	31.12.2017 (TL)	31.05.2018 (TL)
1	Önceki dönemden devreden	183.625,28	17.834,77	55.981,99	128.537,83
2	Ortaklardan tahsil edilen aidatlar	284.935,42	547.089,72	634.302,57	291.842,54
3	Ek ödeme	0	178.690,42	119.501,04	611,99
4	Elektrik tüketim geliri	6.839,50	4.470,10	3.391,61	840,50
5	Faiz gelirleri	7.418,35	5.266,92	6.345,99	2.398,11
6	Ecri misil gelirleri	4.276,17	0	2.032,00	1016,00
7	Diğer gelirler	20.233,51	35.616,06	22.649,84	7.080,81
8	Vadeli hesap geliri	1.846,21	6.069,56	8.757,49	1.308,59
9	Alt yapı	133.656,60	11.606,10	100,00	0,00
10	Trafoların tedarik a devri	540,00	4.374,37	120,00	300,00
11	Vadeli hesap(tem. mek.)	0	77.000,00	77.000,00	0,00
	<b>TOPLAM</b>	<b>643.370,99</b>	<b>888.018,02</b>	<b>930.182,53</b>	<b>433.935,87</b>

#### 4.Dönem içinde yapılan ödemeler:

	Ödemelerin cinsi	31.12.2015 (TL)	31.12.2016 (TL)	31.12.2017 (TL)	31.05.2018 (TL)
1	Elektrik tüketim bedeli	56.012,00	88.885,65	77.228,25	130,96
2	Personel maaşları	144.822,62	298.073,28	359.081,47	132.737,20
3	Akaryakıt alımı	6.962,23	6.906,74	8.834,03	4783,20
4	Huzur hakları	3.700,00	7.125,00	8.250,00	3750,00
5	Sözleşmeli personel	12.540,00	24.170,00	26.440,00	20362,63
6	Haberleşme giderleri	2.312,38	3.415,87	3.679,25	1540,25
7	Ecri misil ödemeleri	0	0	45.427,85	0,00
8	Bakım onarım-genel gider	20.856,17	21.828,76	30.017,72	11.300,28
9	Tahmin edilemeyen giderler	43.575,90	150.693,43	93.892,62	48340,09
10	Demirbaş alımları	13.243,07	2.770,00	44.104,87	17590,79
11	Malzeme alımları	24.540,71	8.027,41	18.234,87	10957,42
12	Mahkeme giderleri	11.086,70	9.906,20	8.382,62	1024,56
13	Genel giderler	11.931,28	18.512,14	17.496,04	6238,05
14	Kıdem tazminatı	9.704,17	55.620,00	37.214,97	0,00
15	Alt yapı	178.292,87	33.329,21	0	18.400,00
16	Posta, belge, havale v.s.	0	3.002,65	2.946,99	0,00
17	Teminat mektubu masraf	793,17	3.172,68	3.198,92	1529,35
18	İlaçlama	2.725,00	1.999,95	295,00	6869,81
19	Kırtasiye	975,00	2.823,00	3.079,73	734,49
20	Sahil onarım	0	0	0	0,00
21	Yövmiyeli personel	0	8.630,00	3.240,00	0,00
22	Personel avansları	4.462,95	6.144,06	10.600,00	5320,00
23	Trafo Arsası Diğer Sit. Öd.		Bloke77.000,00		35447,72
	<b>TOPLAM</b>	<b>625.536,22</b>	<b>832.036,03</b>	<b>801.645,20</b>	<b>327.056,80</b>

#### 5.Kooperatifimizin 31.12.2017 tarihli kasa durumu:

	BANKA ADI	31.12.2016 MEVDUAT(TL)	31.12.2017 MEVDUAT(TL)	31.05.2018 MEVDUAT(TL)
1	Site kasası	3.191,03	2.926,83	2.000,30
2	PTT posta çeki hesabı	8.378,78	452,12	2,63
3	İş Bankası Çeşme Şb.	14.906,52	41.222,80	27.117,40
4	İş Bankası Balçova Şb.	0,00	0,00	150,00
5	İş Bankası Kordon Şb.	933,01	150,00	315,00
6	İş Bankası Karataş Şb.	0,00	0,00	0,00
7	Halk Bankası Çeşme Şb.	6.645,85	508,02	4,80
8	Vakıfbank Çeşme Şb.	4.250,35	1.304,63	26.691,85
9	Garanti Bankası Çeşme Şb.	984,00	3.202,25	2879,88
10	İş Bankası Vadeli Hesap	16.692,45	0,00	0,00
11	İş Bankası Vadeli hesap(blokeli)	77.000,00	78.770,68	47717,21
	<b>TOPLAM</b>	<b>132.981,99</b>	<b>128.537,33</b>	<b>106.879,07</b>

## 6.Tahsil edilecek borçlar:

	BORÇ ADI	31.12.2015 (TL)	31.12.2016 (TL)	31.12.2017 (TL)	31.05.2018 (TL)
1	Ortaklardan tahsil edilecek aidatlar	4.044,46	7.366,23	22.268,08	18.376,59
2	Ortaklardan tahsil edilecek gecikme faizleri	7.358,60	4.165,05	3.012,21	3.057,19
3	Ortaklardan tahsil edilecek elektrik bedeli	170,20	63,51	0,00	0
4	Ortaklardan ve Maliye evlerinden tahsil edilecek eciri misil	4.064,00	4.064,00	2.032,00	1.016,00
5	Tahsil edilecek eciri misil faizi	5.894,00	6.532,60	3.875,90	2.064,95
6	Ortaklardan tahsil edilecek tedarik devir katkı payı	1.381,00	731,00	301,00	0,00
7	Maliye evlerinden tahsil edilecek katkı payı	400,00	625,00	1.185,89	1.560,89
8	Maliye evlerinden tahsil edilecek gecikme bedelleri	10.569,56	9.727,59	10.855,07	10.685,52
9	Tahsil edilecek Altyapı katılım payı	11.700,19	0,00	0,00	0,00
10	Tahsil edilecek ek ödeme	0,00	5.769,46	2.413,55	2.397,67
	<b>TOPLAM</b>	<b>45.582,01</b>	<b>39.044,44</b>	<b>45.943,70</b>	<b>39.158,81</b>

## C. Ortaklık İşlemleri:

1.Kooperatifin ortak sayısı 380'dir. Şu anda kooperatif üyesi olmayan 6 konutun sahibi ortaklığa başvurmamıştır. Sitemizde toplam konut sayısı 386'dır.

2.Genel Kurul'ca dönem için belirlenen aidat miktarı 150.00 TL/ay'dır.

3.Genel Kurul kararı ile belirlenen aylık %1,5 gecikme faizi uygulanarak dönem içinde tahsil edilen faiz miktarı

6.345,99.- TL dir.

## 4.Hisse devirlerine ilişkin bilgiler;

	ÜYE NO	ÜYE ADI/SOYADI	DEVİR ALAN ADI/SOYADI	ADA
1	353	YAVUZ ERON	SAİME İNCİ SAYGIN	6626
2	372	A. DİLKÜŞA ERGİN	MEHMET KAYI	6645
3	157	ÜLKER SEVİNÇ	SERDAR SEVİNÇ	6641
4	200	SEMİHA HEPCOŞKUN	MERİÇ ŞENÇAĞLAYAN	6633

İbrahim YOLDAŞ  
Yön. Krl. Bşk.

Ahmet YALÇIN  
Yön. Krl. Bşk. Yrd.

Nuray DENGİZ  
Muhasisip Üye