

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

### **TASFIYE YÖNETİM KURULU 2016 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.ovaciksaglikesitesi.com-ovaciksaglikesitesi@gmail.com

#### **Sayın Üyeler;**

Tasfiye Halinde S.S. Ovacık Sağlık Sitesi Sahil Arsa ve Konut Yapı Kooperatifi Yönetim Kurulu olarak; sitemizde 2016 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. Sahilde mevcut aydınlatma armatürleri, ekonomik armatürler ile değiştirilmiştir. Site içi sokak aydınlatma yeraltı arızaları kazı çalışmaları personelimiz tarafından yapılmış; arızalar giderilmiştir.
3. Sahilde ve kafeteryada sac çöp kovaları sökülmüş, yerlerine çeşitli ebatlarda plastik çöp kovaları konulmuştur.
- 4.Soyunma kabinleri kapıları plastik doğrama olarak değiştirilmiş, döşemeleri seramik yapılmıştır.
5. Duş önüne plastik doğrama seperatör yapılmıştır.
6. Kafeterya yanında geçmişte üzeri saz ile kapatılan alanın çatısı (bitişik çatıya uygun)demir imalat ile düzenlenmiş ve üzerine yaz sezonunda gölgeleme filesi kullanılmış, şu anda ise eternit kaplanmıştır.
7. Hidrofor dairesi bozuk çatısı sökülmüş ve demir imalat, sac kaplama olarak yeniden yapılmıştır.
8. Mevcut çöp konteynerleri'nin etrafı yeşil örtü ile kapatılmıştır.
9. Şezlong ve şemsiyelerin onarımları yapılmış ve boyanmıştır.
- 10.Site içerisinde ortak alanlarda ve ada içlerinde ağaçların budama işleri tamamlanmıştır.
11. Kuyu odalarına, plastik doğrama kapılar yapılarak emniyete alınmıştır.
- 12.Bahçelerde kullanılan çim makinalarının tamamı yenilenmiştir.
- 13.Özellikle gece nöbetinde site içerisinde zaman zaman dolaşılması için elektrikli scotter alınmıştır.
- 14.Denize iniş rampası yapılmış, sahilde bozulan merdivenler kırılmış, yerine demir konstrüksiyon üzeri ahşap basamaklar konulmuştur.
- 15.İlave bitkilendirme çalışması ile tüm adalarda çim alanların ot ile zeytin ve meyve ağaçları ilaçlama çalışması yapılmıştır.
- 16.Karanlık olan 6627 ada iç yaya yolu, çocuk bahçesi, ve sahile iniş yolu aydınlatma direkleri montajı ile; kısmen spor alanları spot montajı yapılarak aydınlatılmıştır.
- 17.Sezon sonu tüm bahçelerde çim biçme işleri tamamlanmıştır. Ayrıca budama sonrası çıkan ve biriktirilen artıklar, belediye tarafından toplanmıştır.
- 18.Yeni sezon çim biçme işlemleri (elektriği açık olan) adalarda devam etmektedir. Arıtma yanında bulunan bağımızın budama, çapalama ve ilaçlama işleri yapılmıştır.
- 19.Bahçe artıklarının atıldığı alanın ve plajın iş makinesi ile düzeltilmesi çalışmaları yapılmıştır.
- 20.Giriş kapısı ve site içi ana yol köşesine toplam 7 adet yeni kamera konularak sistem yenilenmiştir. Kapıda bulunan eski kameralar arıtma ve depo kısmına alınmıştır. Mevcut sistemin bakımı yapılarak faaliyete girmiştir.(Mevcut 13 kameraya ulaşmıştır.)

**b. Personel:**

21. Personel dinlenme ve arşiv için demir imalat ile basit inşaat tarzında oda hazırlanmış, demir imalat dışında diğer imalatların tamamı personelimiz tarafından yapılmıştır.
22. Personel için bir duş-wc müşterek konteyner ile depo olarak kullanmak üzere bir boş konteyner alınmış ve arıtma dairesi önüne konumlandırılmıştır. Tesisat bağlantıları personelimiz tarafından yapılmıştır.
23. Demirbaş kayıtları mevcuda uygun hazırlanmış; hurda malzemenin satılması için ayrımı yapılacaktır.
24. Kışın kapı nöbeti üç vardiya halinde tutulmuş, bu şekilde devam edilmesi sağlanacaktır.
25. Personelin izinleri kullandırılmıştır.
26. Çalışanımız Fikri Yaman ve Mehmet Karaünlü; talepleri üzerine emekli edilmiş, ancak çalışmaya devam edeceklerdir.
27. Ümit Çakar işten çıkarılmıştır.

**c. Tesisat:**

28. Hidrofor sisteminde bir pompa gurubu (4pompalı sistem) yenilenmiştir.
29. Kısmen (3 adet) kuyu pompaları ile arıtma (1 adet) pis su pompası yenilenmiştir.
30. Plaja su temini için bağlanan kuyunun hidroforu yenilenmiştir.
31. Tüm kuyuların ve su deposunun tahlilleri yapılmıştır.
32. Ada içlerinde meydana gelen su tesisatı patlaklarına anında müdahale edilmiştir. Su kaçağı kontrolü amacıyla galeri içleri dolaşarak kontrol edilmiş; iki büyük patlak onarımı personelimiz tarafından yapılmıştır.
33. Hidrofor pompaları basınç ayarının düzenlenmesi amacıyla tesisata basınç ayar vanası konulmuştur.
34. Arıtma toplama havuzlarının vidanjör ile temizlikleri yapılmış, katı pislik tamamen atılmıştır. Arıtma suyu sulama hatlarına ilaveler yapılmıştır.
35. Su deposu iç temizliği yapılmıştır.

**d. İdari:**

36. Denetim kurulunun yönlendirmesiyle elektrik faturalarına yansıyan kaçak kullanım bedelinin iadesiyle ilgili 2012 yılında açılan dava sonuçlanmış olup, mahkemece belirlenen 21.459,86.-TL kaçak kullanım bedelinden avukat ve diğer yasal kesintiler yapıldıktan sonra net 17.372,93.-TL ilgililerden tahsil edilmiştir.
37. Site içerisinde ve dışında bulunan arsalarımızın vergileri 2017 yılı dâhil yatırılmıştır.
38. Plaj ve cebel arazi ile ilgili kiralama hususunda Sn. Dilek ÇAKANŞİMŞEK ile sözleşme yapılmıştır.
39. Hizmet aracının kabin ve kasa onarım, yenileme ve boya işleri yapılmıştır.
40. Hizmet aracının 2017 vergisi yatırılmıştır.
41. Yapılan tüm çalışmaların fotoğraf makinası ile kaydı alınmış, bu fotoğrafların bir kısmı internet ortamında paylaşılmıştır.
42. Site yönetimine geçiş ile ilgili vekâletname toplama işlemi takip edilerek tamamlanmış, tapuya gerekli müracaat yapılmış; ancak 4/5 çoğunluk tapu müdürlüğüne yeterli görülmemiş tüm üyelerin vekâletname vermesi istendiğinden çalışmalarımız devam etmektedir.
43. Sitemiz arkasında kalan derenin ıslah çalışmaları İZ-SU tarafından yapılmıştır.
44. Site Yönetim Planı son hali ile tapuya verilmek üzere hazırlanmıştır.
45. Site Yönetimi ile ilgili çalışmalara devam edilmiştir.
46. 2015 Genel kurulunda kararı alınan ve üyelerimiz tarafından ödenen ek aidatların vadeli hesaba aktarılması sağlanmıştır.
47. Çeşme SGK da borçlarımız takip edilmiş, geçmiş borçlarla ilgili problem çözümlü mutabakat sağlanmış; ayrıca "borç yoktur" yazısı alınmıştır.
48. Market binası arkasına depo yeri ilave edilmiş, kafeterya ya yeni internet hattı çekilmiştir.
49. Site etrafındaki kısmen bozuk çitler onarılmış, çocuk bahçesi zemini çapalanmış ve düzeltilmiştir.

**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.-31.12.2016	125.00
Faruk Yılmaz	01.01.-31.12.2016	125.00
Mustafa Umar	01.01.-31.12.2016	125.00

**b.Denetim Kurulu ve huzur hakları:**

ÜYE ADI	ÇALIŞMA DÖNEMİ	HUZUR HAKKI(TL/AY)
Mehmet Kutlu	01.01.-31.12.2016	125.00
Mümtaz Peker	01.01.-31.12.2016	125.00

### c.Kooperatif Çalışanları ve maaşları:

ÇALIŞAN ADI	İŞE GİRİŞ	2015 AYLIK MAAŞ(TL)	2016 AYLIK MAAŞ (TL)
Aysun Cevahir	02.06.2010	1.616,14	2.250,00
Sedat Çakar	02.10.2000	1.678,25	0,00
Muharrem Boztepe	01.12.2000	1.549,04	2.000,00
Fikri Yaman	01.07.2000	1.239,53	1.650,00
Mehmet Karaünlü	06.07.2007	1.239,54	1.650,00
Mehmet Can Kaçar	03.04.2007	1.212,01	1.650,00
Feridun Yaman	04.07.2013	1.132,63	0,00
Hasan Yaman	15.04.2014	1.029,50	0,00
Ahmet Totik	12.02.2015	990,90	0,00
Orhan Kaçar	14.04.2016	0,00	1.500,00
Ümit Kaçar	15.04.2016	0,00	1.500,00
Nezihi Emekli	16.06.2016	0,00	1.500,00

### d.Sözleşmeli hizmet aldığımız firmalar:

FİRMA ADI	HİZMET BİÇİMİ	2015 AYLIK ÜCRET(TL)	2016 AYLIK ÜCRET(TL)
Av. Refik Uzun	Hukuk Müşaviri	950,00	1.050,00
Hakan Güvener	Mali Müşavir	650,00	850,00
Enba Çevre Teknolojileri	Çevre Danışmanlık	335,00	335,00

### e.Bazı kalemler için 2016 yılı gerçekleşen ve tasarlanan tahsilat- ödeme toplamları tablosu:

BÜTÇE 2016	AİDATLAR	ELEKTRİK	GENEL GİDER	ÜCRETLER	AKARYAKIT
Gerçekleşen	547.089,72	88.885,65	15.012,14	298.073,28	6.906,74
Tasarlanan	550.050,00	102.000,00	4.200,00	342.000,00	14.400,00

### B. Mali durum ve muhasebe işlemleri:

1.31.12.2016 tarihine göre dönem içi gerçekleşen toplam gelir **793.183,25 TL**; toplam faaliyet giderleri ise **755.036,03 TL** dir. (İş bankası teminat mektubu tutarı 77.000,00 TL dışında)

-31.12.2016 tarihi itibarıyla kooperatifin **55.981,99.-TL** si bulunmaktadır. Bunun **17.834,77.-TL** si önceki dönemden devreden tutar, **38.147,22.-TL** si ise ilgili faaliyet döneminde gelirler ve giderler arasındaki farktır. Ayrıca İş Bankası vadeli hesapta **77.000,00.-TL** teminat mektubu blokesi mevcuttur.

-31.12.2016 tarihi itibarıyla piyasaya borcumuz bulunmamaktadır.

-31.12.2016 tarihi itibarıyla Kooperatifin Çeşme Vergi dairesine 21.144,98 TL + gecikme faizi borcu bulunmaktadır. 26.06.1999-25.06.2009 tarihleri arasındaki 10 yıllık ecrimisil bedeli olan 164.372,79 TL ecrimisil bedelinin 1. İdare mahkemesince verilen karar gereği iade edilen 53.479,42 TL nin Danıştay 17. Dairesinin 18.06.2015 tarihli, E:2015/1153, K:2015/2944 sayılı kararı ile bozulmuş, 2 idare mahkemesi ise dava konusu işlemin 21.144,98.-TL yönünden davanın reddine karar vermiş, gerekli itirazlar yapılmış süreç takip edilmektedir.

- 31.12.2016 tarihi itibarıyla üyelere tahsil edilecek borçlar toplamı **39.044,44.-TL** dir.

- 30.04.2017 tarihi itibarıyla ise kooperatifin **115.920,54.-TL** si bulunmaktadır. Bunun **55.981,99.-TL** si önceki dönemden devreden tutar, **59.938,55.-TL** si ise ilgili faaliyet döneminde gelirler ve giderler arasındaki farktır. Ayrıca İş Bankası vadeli hesapta **77.000,00.-TL** teminat mektubu blokesi mevcuttur.

## 2.Tutulan defter ve onayları:

DEFTERİN TÜRÜ	AÇILIŞ ONAYI	KAPANIŞ ONAYI
Yevmiye Defteri		
Defteri Kebir		
Envanter Defteri		
Yönetim Kurulu Karar Defteri	23.12.2015-21846	31.01.2017-1307

Defter kapanışları 30.06.2017 tarihine kadar yapılabildiğinden, ilgili tarihten önce işlemler yapılacaktır.

## 3.Dönem içinde gerçekleşen gelir kalemleri:

	GELİRİN CİNSİ	31.05.2015 (TL)	31.12.2015 (TL)	31.12.2016 (TL)	30.04.2017 (TL)
1	Önceki dönemden devreden	85.053,67	183.625,23	17.834,77	55.981,99
2	Ortaklardan tahsil edilen aidatlar	466.457,39	284.935,42	547.089,72	185.048,41
3	Ek ödeme	0,00	0,00	178.690,42	71.171,97
4	Elektrik tüketim geliri	11.751,95	6.839,50	4.470,10	1.11
5	Faiz gelirleri	9.945,20	7.418,35	5.266,92	1.139,58
6	Ecri misil gelirleri	69.790,30	4.276,17	0,00	0,00
7	Diğer gelirler	20.925,69	20.233,51	35.616,06	3.335,00
8	Vadeli hesap geliri	0,00	1.846,21	6.069,56	2.286,44
9	Alt yapı	0,00	133.656,60	11.606,10	0,00
10	Trafoların tedarik a devri	3.538,53	540,00	4.374,37	60,00
11	Vadeli hesap(tem.mek.)			77.000,00	77.000,00
	<b>TOPLAM</b>	<b>667.462,73</b>	<b>643.370,99</b>	<b>888.018,02</b>	<b>396.024,50</b>

## 4.Dönem içinde yapılan ödemeler:

	Ödemelerin cinsi	31.05.2015 (TL)	31.12.2015 (TL)	31.12.2016 (TL)	30.04.2017 (TL)
1	Elektrik tüketim bedeli	61.288,40	56.012,00	88.885,65	2.930,80
2	Personel maaşları	230.923,17	144.822,62	298.073,28	91.865,18
3	Akaryakıt alımı	13.551,83	6.962,23	6.906,74	1.816,10
4	Huzur hakları	7.200,00	3.700,00	7.125,00	2.500,00
5	Sözleşmeli personel	17.940,00	12.540,00	24.170,00	3.400,00
6	Haberleşme giderleri	3.680,10	2.312,38	3.415,87	1.142,00
7	Ecri misil ödemeleri	27.937,37	0,00	0,00	0,00
8	Bakım onarım-genel gider	27.844,23	20.856,17	21.828,76	5.763,65
9	Tahmin edilemeyen giderler	32.939,98	43.575,90	150.693,43	17.276,26
10	Demirbaş alımları	11.763,60	13.243,07	2.770,00	2.450,01
11	Malzeme alımları	26.707,74	24.540,71	8.027,41	19.056,88
12	Mahkeme giderleri	5.387,76	11.086,70	9.906,20	914,80
13	Genel giderler	0,00	11.931,28	18.512,14	11.675,73
14	Kıdem tazminatı	0,00	9.704,17	55.620,00	37.214,97
15	Alt yapı	0,00	178.292,87	33.329,21	0,00
16	Banka giderleri(teminat mektubu)	0,00	77.000,00	77.000,00	77.000,00
17	Posta, belge ,havale v.s.	0,00	0,00	3.002,65	294,50
18	Teminat mektubu masraf	0,00	793,17	3.172,68	1.279,08
19	İlaçlama	0,00	2.725,00	1.999,95	0,00
20	Kırtasiye	0,00	975,00	2.823,00	224,00
21	Sahil onarım	6.185,82	0,00	0,00	0,00
22	Yövmiyeli personel	0,00	0,00	8.630,00	0,00
23	Personel avansları	10.487,50	4.462,95	6.144,06	3.300,00
	<b>TOPLAM</b>	<b>483.837,50</b>	<b>625.536,22</b>	<b>832.036,03</b>	<b>280.103,96</b>

**5.Kooperatifimizin 31.12.2016 tarihli kasa durumu:**

	<b>BANKA ADI</b>	<b>31.12.2015 MEVDUAT(TL)</b>	<b>31.12.2016 MEVDUAT(TL)</b>	<b>30.04.2017 MEVDUAT(TL)</b>
1	Site kasası	2.822,79	3.191,03	2.849,74
2	PTT posta çeki hesabı	3.704,00	8.378,78	2.102,85
3	İş Bankası Çeşme Şb.	4.085,69	14.906,52	15.389,53
4	İş Bankası Balçova Şb.	0,00	0,00	175,00
5	İş Bankası Kordon Şb.	575,00	933,01	875,00
6	İş Bankası Karataş Şb.	75,00	0,00	175,00
7	Halk Bankası Çeşme Şb.	1.342,62	6.645,85	4.329,84
8	Vakıfbank Çeşme Şb.	4.556,95	4.250,35	1.720,69
9	Garanti Bankası Çeşme Şb.	0,00	984,00	4.324,00
10	İş Bankası Vadeli Hesap	672,72	16.692,45	83.978,89
11	İş Bankası Vadeli hesap(bloke)		77.000,00	77.000,00
	<b>TOPLAM</b>	<b>17.834,77</b>	<b>55.981,99</b>	<b>115.920,54</b>

**6.Tahsil edilecek borçlar:**

	<b>BORÇ ADI</b>	<b>31.05.2015 (TL)</b>	<b>31.12.2015 (TL)</b>	<b>31.12.2016 (TL)</b>	<b>30.04.2017 (TL)</b>
1	Ortaklardan tahsil edilecek aidatlar	17.474,50	4.044,46	7.366,23	14.426,72
2	Ortaklardan tahsil edilecek gecikme faizleri	6.811,14	7.358,60	4.165,05	3.743,24
3	Ortaklardan tahsil edilecek elektrik bedeli	1.675,89	170,20	63,51	62,40
4	Ortaklardan ve Maliye evlerinden tahsil edilecek ecri misil	7.964,00	4.064,00	4.064,00	4.064,00
5	Tahsil edilecek ecri misil faizi	8.474,50	5.894,00	6.532,60	6.737,84
6	Ortaklardan tahsil edilecek tedarik devir katkı payı	1.921,00	1.381,00	731,00	671,00
7	Maliye evlerinden tahsil edilecek katkı payı	299,19	400,00	625,00	1.630,09
8	Maliye evlerinden tahsil edilecek gecikme bedelleri	11.534,96	10.569,56	9.727,59	9.989,26
9	Tahsil edilecek Altyapı katılım payı	0,00	11.700,19	0,00	0,00
10	Tahsil edilecek ek ödeme	0,00	0,00	5.769,46	12.299,83
	<b>TOPLAM</b>	<b>56.155,18</b>	<b>45.582,01</b>	<b>39.044,44</b>	<b>53.624,38</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 125.00 TL/ay 'dır.

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

5.266,92.-TL dir.

#### 4.Hisse devirlerine ilişkin bilgiler;

	ÜYE NO	ÜYE ADI/SOYADI	DEVİR ALAN ADI/SOYADI	ADA
1	090	LEMAN ÖNER	DERYA KAN	6641
2	279	MUSTAFA GÜREL	MURAT ASLANOĞLU	6634
3	483	SEMRA TEKİN	FATMA BİLGE YILMAZ	6628
4	359	ZEHRA TÜLİN ÇALT	ALPASLAN DELİLOĞLU	6636
5	263	İSMAİL SÜT	SİBEL ALPAGUT	6638
6	327	ŞENGÜL DERİCİ	MUSTAFA BAVUNOĞLU	6631
7	516	NUSRET AŞICI	SITKI EVREN BALAY	6631
8	424	NAZMİ NARİN	MURAT AKGÜN	6635
9	124	NECMİYE ÖZCAN	ÖZGÜR KAYA	6647
10	345	FİGEN ÖZCAN	İLKNUR KORKUT	6646
11	089	CAHİT ÖZCAN	AYŞE ÖLMEZ	6646
12	275	SÜEDA BİNGÖL	HÜSEYİN TANJU TÜRKORAL	6647
13	443	SAFİYE TACAL	ALİ EKSER ATMACA	6998

İbrahim YOLDAŞ  
Yön. Krl. Bşk.

Mustafa UMAR  
Yön. Krl. Bşk. Yrd.

Faruk YILMAZ  
Muhasisip Üye