

# S.S MANDALYA KÖRFEZİ AKBÜK KÖYÜ ÇAMKORU SAHİL SİTESİ

## KONUT YAPI KOOPERATİFİ 2021 YILI

### YÖNETİM KURULU YILLIK ÇALIŞMA RAPORU

#### A. GENEL BİLGİLER

- a) Kooperatifin adı : S.S. Mandalya Körfezi Akbük Köyü Çamkoru Sahil Sitesi Konut Yapı Koop.  
b) Kuruluş bilgileri : 22/02/1972  
c) Ticaret Sicil No : 5309  
d) Adresi : Akbük Mahallesi 3003. Cadde No:224 Didim /AYDIN  
e) Telefon/Faks No : 0 256 856 4080  
f) Web adres : camkoru.com  
g) E-posta : camkoru.net

#### B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

1) <u>Yönetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Ödemeler Toplamı</u>	
1.Semih Selçuk İnce	01/01/2021-31/12/2021	10.441,08 TL	
2.Hüseyin Aydeniz	01/01/2021-29/06/2021	1.413,66 TL	
3.A.Semih Cuguoğlu	01/01/2021-31/12/2021	3.831,06 TL	
4.Mustafa Birol Kaya	30/06/2021-31/12/2021	2.417,40 TL.	
2) <u>Denetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Ödemeler Toplamı</u>	
1.Bekir Küçüköğlü	01/01/2021-29/06/2021	706,86 TL	
2.Gürcan Kurban	01/01/2021-31/12/2021	1.742,88 TL	
3.Mehmet Tıkıroğlu	30/06/2021-31/12/2021	1.036,02 TL.	
3) <u>Personelin Adı Soyadı</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Ödeme Top.</u>	<u>SGK Pirimi</u>
1.Ahmet Çevik	2021	8.954,66 TL	1.935,41 TL
2.Osman Pehlivan	2021	48.530,84 TL	10.489,21 TL
3.Aysun Temel	2021	14.364,81 TL	3.104,73 TL
4.Özcan Temel	2021	35.894,25 TL.	7.758,02 TL.

4) Muhasebecinin ad ve soyadı, görev dönemi ve yapılan ödemeler: “ SMMM NEVİN URCAN -2021-14.687,56 TL. (BRÜT)”

## 5-) Faaliyet dönemiyle ilgili genel değerlendirme ve çevre çalışmaları;

1 – Yöneticiler kendi aralarında görev paylaşımı yaparak. Başkan , Başkan yardımcısı ve Muhasip üye olarak çalışmaya başlandı.

2 – Yöneticiler kendi aralarında iş bölüm sorumluluk alanları paylaşımı yaptılar.

3 – Yapılan bütün harcamalara ait belgelerin en az iki imza ile muhasebeleştirilmesi yapıldı.

4 – 8 Konutun hisse devri yapıldı.

5 – Anons sistemi yenilendi. Kablosuz hoparlörler takıldı.

6 – Ağaç gövdeleri kireçlendi

7 – Yangın tüpleri doldurtuldu 10 adet takviye yangın tüpü alındı.

8 – Yangına hassas bölgelerdeki daha önceden atılmış bütün kurumuş çöpler temizletildi.

9 – Yangın konulu toplantı yapılarak Yangın tahliye ekipleri oluşturuldu. Ve yangın tatbikatı yapıldı. Her sokağa en az 2 tane düşecek şekilde yangın tüpleri dağıtıldı.

10 – Siteye gelen Ecrimisil ödemesi yüzde 35 indirimden yararlanılarak Milli emlak veznesine yatırıldı.

11 –Çevre ve Şehircilik Bakanlığının e-kooperatife bilgi girişlerinin yapılarak bundan sonraki kooperatif iş ve işleyişlerinin e kooperatif üzerinden yapılmasının alt yapısı oluşturuldu. 212 üyenin tamamının bilgi girişleri yapıldı. Yine bu çerçevede birden çok ortaklı konutlarda ortakların aralarından bir temsilci seçilerek kooperatifte temsil hakkı verileceği üyelere bildirildi. Dilekçe verenlerin girişleri yapıldı.

12 – Hizmetin yaz aylarında aksamaması için üç aylığına geçici işçi çalıştırılmıştır.

13 – Çay bahçemize kapalı bir alan talebinde bulunan işletmeciye yaptırılarak markete dönüştürülmüş bunun karşılığında işletmeci ile 2 yıllık sözleşme yapılmıştır.

14 –Sitemize bir adet Yuki Plas marka elektrikli bisiklet alınmıştır.

15 – Genel Kurul Kararı gereği ödentilerini üç aydan fazla yapmayan üyelerin takibati sağlanmış ve yatırmayanlardan icra yolu ile tahsil edilmiştir.

16 – Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile olan mahkemenin avukatlık bedeli ödenerek karın istinat mahkemesine götürülmesi için gereği yaptırıldı.

17 – Su depoları temizletildi.

18 – Konut sigortaları yenilenerek bir yıl daha uzatılmıştır.

19 – Yüksek gerilim hattı boyunca çamların yağmur ve fırtınada alev alma riskine karşı üç defa Aydem Elektrik A.Ş.'ne dilekçe yazıldığı halde sorun çözülmediği görülerek en son Cimer üzerinden şikayet ile budaması sağlanmıştır.

20 – Sahile bank konulması için belediyeye müracat edilmiş. Müracat sonucu Belediye ekipleri gelerek sahilin ölçümü yapılmış düzenleme projesi başlatılmıştır.

21 – Denizin temizletilmesi ve taranması için Büyük Şehir Denizcilik Müdürlüğüne başvuruldu, Gelen ekipler inceleme yaptılar . Kurumlar arası yazışmaların uzun süreceğini belirttiler, bu nedenle şimdiye kadar temizleme gerçekleştirilememiştir. Takip edilmektedir.

22 - Yazın yaşanan yangın durumundan dolayı Firmalardan Yangın söndürme sistemimizin güncellenmesi için teklifi alındı. Genel kurulda kabul edilirse de yaptırılacaktır.

23 –Kırılan tehlike arz eden logar kapakları yenileri ile değiştirildi.

24-Rüzgarda kırılan dallar kendi imkanlarımızla kaldırıldı.

25 – Öğütme makinemiz faaliyete geçirilmiştir.

26 – Kendi imkanlarımızla kooperatife hiçbir yük getirmeden müzikli eğlence düzenlenmiştir. Eğlenceye katılanlardan toplanan para yetmediğinden eksik kalan kısmı yöneticiler tarafından ödenmiştir.

27 – Defter tasdikleri yaptırıldı.

28 – Arsa ve İdari bölümlerin vergi ödemeleri zamanında yapılmıştır. Piyasaya ödenecek hiçbir borcumuz bulunmamaktadır.

29 – Üyelerimizin kullanmadıkları kapı , pencere vb. malzemeler de kullanılarak kooperatif çalışanlarımız tarafından lojmana ek oda yapılmıştır.

30- Sivrisinek ve haşerelerle mücadele ilaç parasını sitemiz ödemesi koşuluyla belediye ekipleri tarafından yapılmıştır. Yönetime Aralık ayında gelen bir teklifle ilaçların sürekli zamlandığı 2022 yılı için ilaç ücretinin aralıkta ödenirse geçen seneki fiyattan ilaçlamanın yapılacağı taahhüt edilmiş yönetim kurulu kooperatif menfaatlerini düşünerek yetki kullanıp 2022 yılında kullanılacak ilaçları almıştır .

30 – İşten Ayrılan Ahmet Çevik’in kıdem tazminatı ödenmiştir.

## GELİRLER;

1	DEVİR KASA + BANKA (31.12.2020)	56.619,64
2	AİDAT GELİRLERİ	479.204,95
3	KAPI KUMANDA ELK.VB. GELİR	567,00
4	GECİKME CEZASI GELİRLERİ	13.854,89
5	BAĞIŞ	19.800,00
6	SGK 5510 VE 6661 KANUN İNDİRİMİ	5.779,82
7	ÇEVRE ŞEHİRCİLİK BK.	5.857,78
8	YÖNETİM TESLİMATI	274,97
	<b>TOPLAM</b>	<b>581.959,05</b>

	<u>Öngörülen</u>	<u>Gerçekleşen</u>	<u>Oranı</u>
Gelirler.....	585.679,00 TL.	581.959,05 TL.	% 99,36

## GİDERLER;

1	BANKA MASR.	182,45
2	POSTA GİDERLERİ	1.846,97
3	NOTER GİDERLERİ	1.696,80
4	KIRTASIYE GİDERLERİ	3.536,90
5	TİCARET ODASI AİDATI	1.905,35
6	BİLGİSAYAR BAKIM VE PROGRAM GİDERİ	2.590,00
7	ÇİM MAKİNESİNE BENZİN YAĞ GİDERİ	3.007,08
8	HABERLEŞME GİDERLERİ	5.439,41
9	AKARYAKIT - YOL GİDERİ	4.598,85
10	TEMSİL GİDERİ	1.532,72
11	İLAÇLAMA GİDERLERİ	18.160,00
12	SU TESİSAT GİDERLERİ	14.830,25
13	MUHASEBE GİDERLERİ	14.687,56
14	AVUKATLIK GİDERİ	32.799,24
15	GENEL KURUL GİDERİ	1.055,20
16	ÇEVRE DÜZENLEME GİDERLERİ	36.030,02
17	SİGORTA ÖDEMESİ	30.006,00
18	ELEKTRİK MALZEME GİDERLERİ	4.100,00
19	HUZUR HAKKI GİDERLERİ	21.753,96
20	SİTE ELEKTRİK GİDERLERİ	65.746,99
21	İŞÇİ ÜCRET GİDERLERİ	131.031,93
22	İŞÇİ KIDEM TAZMİNATI	33.657,90
23	ARSA VERGİSİ VB.	26.738,86
24	ARITMA GİDERİ	22.219,72
25	VİDANJÖR GİDERİ	3.693,33
26	SİTE SU GİDERİ	2.026,05
27	BÜRO GİDERLERİ (dezenfektan-maske-temizlik vb)	1.736,39
28	DAMGA VERGİSİ VB.	946,70
29	DEMİRBAŞ ALIM	48.179,69
	<b>TOPLAM</b>	<b>535.736,32</b>

Giderler..... Öngörülen Gerçekleşen Oranı  
585.679,00 TL. 535.736,32 TL. % 91,47

-----

## C- MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1)Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi :

1)Bilanço **ve gelir gider kalemleri** hakkında genel bilgi : 31.12.2021 Bilançosunda Hazır değerler toplamı 46.222,73 TL.'dir. Ortaklardan alacaklarımız 33.341,68 TL. Duran Varlıklar Toplamı 1.651.215,13 TL. olmak üzere aktif toplamı 3.254.047,57 TL.'dir. Bilançonun pasifinde ise Kısa vadeli yabancı kaynaklar 16.712,27 TL. Uzun vadeli yabancı kaynaklar 5.108.751,21 TL. Geçmiş yıllar gelir gider farkı 1.503.483,84 TL. 2021 yılı gelir gider farkı 379.485,07 TL'dir. Bilançonun pasif toplamı 3.254.047,57 TL.'dir.

2)Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları şöyledir:

**Toplam gelir** : 581.959,05 TL.

**Toplam gider** : 535.736.32 TL.

**Bankadaki Para toplamı (31.12.2021)** : 46.222,73 TL.

İlgili dönem içerisinde banka kredisi kullanılmamıştır.

3-) Kooperatifin Borçları : : TL ( Toplam)

1. Belediyeye : :
2. Vergi Dairesine : 1.046,57 TL
3. Sigorta (SSK) : 2.683,13 TL
4. Piyasaya : 653,37 TL.
5. Yükleniciye : :
6. Personele : :
7. Diğer Borçlar : 364,00 TL.

### 4-Demirbaş ve diğer araçlar :

#### Ofis Demirbaşları;

Sıra	Cinsi	Adedi	Sıra	Cinsi	Adedi
1	Kanon 6140 dn yazıcı	1	11	Sabit Telefon	1
2	Bilgisayar ve klavyesi	1	12	Cep Telefonu	2
3	Çalışma masası	1	13	Evrak Dolapları	5Mod
4	Ofis tipi Buzdolabı	1	14	Sehpa	1
5	Çalışma Koltuğu	2	15	Tablo	2
6	Misafir Koltuğu	4	16	Perdeler	2
7	Rax Vantilatör	1	17	Kopro Program	1
8	İhlas Elekt.Isıtıcı	1	18	Eta Paket Program	1
9	Epson Yazıcı L382	1	19	Tabim Paket Program	1
10	Mobil Telefon	1	20	Hesap Makinası	2

#### Çay Bahçesi;

Sıra	Cinsi	Adedi	Sıra	Cinsi	Adedi
1	Elk/Tüplü Çay Güğüm	1	16	Kare Demir Masa	13
2	Kolsuz Beyaz Sandalye	12	17	Çaydanlık	1

3	Kolsu Sarı Sandalye	13	18	Kahve Fincanı	4
4	Kollu Beyaz Sandalye	39	19	Kahve Tabacağı	4
5	Kahverengi Sandalye	60	20	Tepsi	1
6	Tabak	79	21	Kül Tablası	9
7	Bıçak	100	22	Tavla	7
8	Çatal	87	23	Okey Takımı	9
9	Çay Bardağı	17	24	Kare Masa Örtüsü	24
10	Çay Tabacağı	70	25	Dikdörtgen Masa Örtüsü	10
11	Çay Kaşığı	47	26	Radio Flaş Okumalı	1
12	Plastik Dikdörtgen Masa	13	27	Philips TV	1
13	Plastik Yuvarlak Masa	1	28	Redline Uydu Alıcısı	1
14	Plastik Oturak	4	29	Uydu Anteni+LNB Takımı	1
15	Plastik Sehpa	5	30	-----	----

Site;

Sıra	Cinsi	Adedi	Sıra	Cinsi	Adedi
1	Pense	3	21	Takım Çantası	1
2	Yankeski	1	22	El telsizi	6
3	Yıldız Tornavida	2	23	Telsiz Şarj Cihazı	2
4	Kontrol Kalem	4	24	El Feneri	1
5	Kargaburun	1	25	Hesap Mak	2
6	Kurbağcık Anahtar 200mm	1	26	Ahşap Dosya Dolabı	1
7	Kurbağcık Anahtar 400mm	1	27	Bilgisayar ve Yazıcı Tk.	1
8	Boru Anahtarı 1,5inc	2	28	Adsl Modem	1
9	Boru Anahtarı 3,0inc	1	29	Açık Ağız Anahtar	5
10	Su Terazisi	1	30	Yıldız Anahtar	12
11	Kaynak Makinası	1	31	TVM Marka Hoparlör	2
12	Sprek Kesici Küçük	1	32	Hoparlör Ayağı	2
13	Sprel Anahatar	1	33	Mikrofon	1
14	Elek. Vida Sıkma Bosch	1	34	Mikrofon Sehpası	2
15	Su Borusu Kay. Mak.	1	35	Müzik Nota Sehpası	1
16	Kaynak Gözlüğü	1	36	AOLONG Marka Anfi	1
17	Merdiven Çatal 8 bas	1	37	NEC Marka Projektör	1
18	Metre 3mt	1	38	Mega 991 U Marka Radyo	1
19	Murç	1	39	Sony 4Gb Flash Bellek	2
20	Ölçü Aleti	1	40		

Site;

Sıra	Cinsi	Adedi	Sıra	Cinsi	Adedi
1	Kazma	2	19	Buji Anahtarı	1
2	Balta	1	20	Merdiven 4x2=8mt	1
3	Kürek	3	21	Ölçü Metresi 3mt	1
4	Testere	1	22	El Arabası	2
5	Odun Kesici Motor	1	23	Benzin Bidonu	1
6	Ot Biçme Motoru	2	24	Büyük orak	1
7	Tırmık	2	25	Küçük orak	2
8	Bel Küreği	2	26	Kuzine Soba Takımı	2
9	Diegen	2	27	Blowor Motor	1
10	Budama Mak.	2	28	Kırıcı Matkap	1
11	İnşaat Keseri	2	29	Sandalye	30

12	Çapa	2	30	Sehpa	4
13	Nacak	1	31	Çelik Dolap	3
14	Çim Bıçme El Makası	1	32	Ağaç Masa	8
15	İlaçlama Sırt Tulumbası	1	33	İlaçlama Makinası	1
16	Eğge	1	34	Bosch Bulaşık Mak.	1
17	Alyan Taikımı	1	35	1Kw su pompası	1
18	ASUS X505 BP Notebook	1	36	Kamera ve eklentileri	15
	<b>2020 ALINAN DEMİRBAŞ;</b>			<b>2021 ALINAN DEMİRBAŞ;</b>	
1	Kawasaki TJ 53 Sırt Tırpan	1	1	Yukı Ilgaz elk.motosikler	1
2	IP Kamera ve Eklentileri	2	2	Ortam alıcı ünitesi-hoparlör	3
3	Ses Sistemi	1	3	Yangın tüpü	10
			4	Güvenlik Kamerası	1
			5	Dual Band Dıs Ortam Alıcısı	4

5) Tutulan Defterler : **AÇILIŞ** **KAPANIŞ**

- 1-Yevmiye Defteri : 16.12.2020/ 10709 Didim 2.Noter  
2-Envanter ve Bilanço Def : 16.12.2020/ 10710 Didim 2.Noter  
3-Defteri-Kebir Def. : 16.12.2020/ 10711 Didim 2.Noter  
4-Ortaklar Pay Defteri. :12/05/2017/ 3791 Didim 1.Noter  
5-Genel Kurul Karar Defteri : 26/12/2014/ 32629 / Denizli 1. Noteri  
6-Yönetim Kurulu Karar defteri : 05.01.2021/334/Didim 2.Noter 21.01.2022-373-Didim 2.Noter  
7-Evrak Kayıt Defteri : 01/08/2000 / 16814 / Denizli 1. Noteri

**Ç- ORTAKLIK İŞLEMLERİ :**

- 1) Mevcut Ortak Sayısı : 205 Ortak (212 Konut)  
-Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı : Yok  
-Genel kurulca belirlenen ortak ve konut/işyeri sayısı : 205  
-Ortakların ana sözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı : Ana sözleşmeye uygundur.  
2) Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı : 445.200,00 TL.  
-Ortaklardan yapılan tahsilat : 479.204,95 TL (devir borçlarla birlikte)  
-Ortakların aidat borcu : 18.147,49 TL  
3)Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı ile usul ve esaslar : %3 (Aylık)  
-Gecikme faizi tahakkuk miktarı : 29.049,08 TL.  
-Gecikme cezası tahsilat miktarı : 13.854,89 TL.

4)Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:

<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt. Krl.Tarih No</u>
1-Kadriye Güneş	Muzaffer Arslan	30.04.2021 - 06
2-Tuğbay Göker	Hakan Bağrıyanık	10.05.2021 – 07
3-H.İbrahim İrşik	Adil Kırt	10.05.2021 – 07
4-Emine Kabukçu	Aysel Kabukçu	21.06.2021 – 15

5-Yusuf Ziya Alkan	Özlem Yılmaz	06.07.2021 - 14
6-Aziz Serap Tuncer	Seher Tuncer	29.07.2021 – 18
7-Mesut Yılmaz	Metin Karaman	29.07.2021 – 18
8-Nihat Zeybekçi	Aziz Serap Tuncer	29.07.2021 – 18
9-Ülkü Çetin	Victor Sobran	15.10.2021 - 23

5)Çıkarılan ortaklar

İlgili dönem içerisinde ortaklıktan çıkarılan yoktur.

6) Ortaklığı sona eren ortaklara yapılan ödemeler

Yok.

**D-ARSA İNŞAAT VE FİRDİLEŞME ÇALIŞMALARI :**

a)-İskan ruhsatları alınmış olup, cins değişikliği işlemleri de bitirilmiş. Tatil Köyü projesi olduğumuz için ferdileşmeye gidilemeyecek.

b)-Alınan gayri menkulün tutarı : Yok.

Satılan gayri menkulün tutarı : Yok

c)-1 -İnşaat yapım yöntemi :

2-Konut sayısı : 212

3-İş yeri sayısı :1 ( market ve çay bahçesi) .

4-Yapım yöntemi ile ilgili Genel Kurul Kararı : Yok

d)-Yapılan ihalelerin :

1-Sözleşme tarihi : Yok

2-Taraflar : Yok

3-Konusu :Yok

4-Bedeli :Yok

e)-1- Arsa ve arazinin imar durumu : Turistik tesis alanı

2-Proje: Belediye ve Kooperatif arşivinde

3-İnşaat ruhsatı tarih ve No su : 17/02/1994-59

4-Alt yapı durumu :Alt yapı mevcut.

5-Çevre düzenleme: Çevre düzenlemesi yapılmış.

f)-Yıl son itibarı ile inşaat seviyesi : İnşaat yok

1-Yapı kullanım izin belgesi tarih ve No :

24/12/2003-50 03/04/2003-62 05/05/2003-50 27/05/2009- 50

2-Tapu dağıtım tarihi : Arsa hisse tapuları mevcuttur.

3-Tasfiye başlangıç tarihi :Henüz başlanılmadı.



## E-HUKUKİ FAALİYETLER :

a)Genel Kurul Kararlarına Karşı Açılan Davalar : YOKTUR.

b)Kooperatifle ilgili devam eden veya sonuçlanan davaların dosya numarası :

Kooperatif aidat alacaklarının tahsiline ilişkin yapılan çağrılara karşılık alınamaması sonucunda Didim(Yenihisar) İcra Dairesi'nin 2022/168 ve 2022/169 Esas sayılı dosyaları ile 2 üyenin aidat alacaklarına ilişkin icra takibi başlatılmış olup her iki dosyada tahsil edilerek kapatılmıştır.

Didim(Yenihisar) 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde Aydın Orman İşletme Müdürlüğü'nce ikame edilmiş olan dava karara çıkmış ancak henüz kesinleşmemiştir. Mahkeme Yargıtay'ın bozma ilamına uymuş ancak kooperatif aleyhine hüküm kurmamıştır.

Denizli 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde Erdal GÜLEROĞLU tarafından ikame edilen 2019/210 Esas sayılı dosyada kararın Yargıtay'dan ikinci kez dönmesi sonrası yine aleyhe karar verilmiş olup davacı tarafınca temyiz edilmesi sebebiyle Yargıtay süreci devam etmektedir. Dava dışında haricen anlaşma sağlanmıştır.

Didim(Yenihisar) 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde Ali YAZAR tarafından ikame edilmiş olan 2017/410 nolu davada karar verilmiş olup İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 11. Hukuk Dairesinin 2019/896 esas 2022/194 karar sayılı ilamı 15.03.2022 tarihinde kesinleşmiştir. Dava lehe sonuçlanmıştır.

Aydın 1. İdare Mahkemesi'nin 2021/536 Esas sayılı dosyasında Aydın Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.05.2021 günlü, E-96035153-249-941698 sayılı işleminin iptali istemiyle açılan davada yerel mahkemenin aleyhe kararı sonrası tarafımızca Bölge Adliye Mahkemesi'ne istinaf başvurusu yapılmıştır. İstinaf başvurusuna karşı İzmir 3. İdari Dava Dairesinin 22.03.2022 tarih ve 2022/183 Esas, 2022/429 sayılı red (kesin) kararı ile aleyhe sonuçlanmıştır

b)Kooperatif hakkında Cumhuriyet Savcılığına yapılan suç duyuruları : YOK

Bu rapor kooperatifin 01/01/2021-31/12/2021 dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

11.05.2022

Semih Selçuk İnce  
Yönetim Kurulu Başkanı

Mustafa Birol Kaya  
Yönetim Kurulu üyesi

A. Semih Cuguoğlu  
Yönetim Kurulu Üyesi