

S.S. FEZA KONUT YAPI KOOPERATİFİ

2014 YILI FAALİYET RAPORU

Göreve geldiğimiz 13 Nisan 2014 tarihinden sonra siteye gidilmiş yaz sezonundan önce alınması gerekli olan malzemeler alınarak geçici işçilerin tespiti ve gerekli inşaat çalışmalarının neler olacağı konusunda yerinde tespit çalışmaları yapılmıştır.

Bilindiği üzere yaz aylarında sitemizde nüfus yoğunluğunun artmakta olduğu plaj alanları yeteri ihtiyacı karşılamadığından ve küçük şemsiyelerinde kullanım alanlarını daraltmış olduğundan dolayı güney ve kuzey plajların bir kısmına gölgelik yapılması için ne şekilde yapılacağı konusunda araştırma yapıp taslak Projeye göre yapılmasına karar verilerek yapılan imalatla kullanılacak profil demirinin yük taşıma ve eğilme durumu dikkate alınarak demirin et kalınlığının tespiti ile gölgeliklerin yapılmasına başlanarak yaz sezonuna yetiştirilmiştir.

25.08.2014 tarihinde Milas Kaymakamlığı Mal Müdürlüğüne gönderilen ecrimisil ihbarnamesine göre 3.964,36 m²'si üzerinde dolgu alanları, iskele ve yeşil alanların fuzulen işgalinden dolayı 143.218,35 TL ecrimisil bedelinin ödenmesi için komisyon kararına istinaden tahakkuk yapılarak bize tebliğ edilmiştir. Daha önce açılan davalarda itirazlar bir sonuç alınmadığından dolayı %35 indirimle 19.09.2014 tarihinde 93.090,00 TL peşin bedel ödenmiştir. Kıyı kenar çizgisinin içinde kalan yapılardan nerelerden vazgeçileceği karar alındığı takdirde bu karara göre düzenleme yapılarak yeniden ölçüm yapılabileceğinden dolayı 9 Kasım 2014 tarihinde olağan üstü Genel Kurul Toplantısında alınan karara göre;

- 1- Maya sınırına yakın olan 2980 parselin önündeki beton merdiven 40,06 / 21,22 m²
- 2- Eski tuvalete çıkan merdiven 40,25 / 12,36 m²
- 3- Tekneler için yapılan beton yol 40,27 / 44,77 m²
- 4- Site içinde yeşil alanlarda yeniden düzenleme yapıldı.
- 5- Yüzen iskele kaldırıldı. (4 aylık yaz sezonu hariç) 40,23
- 6- Yüzen iskele kaldırıldı. (4 aylık yaz sezonu hariç) 40,1
- 7- Kumsal alanlarda bulunan şezlong ve şemsiyeler kaldırıldı. (4 aylık yaz sezonu hariç)

Ecrimisil ihbarnamesine göre tarhiyatı gerektiren yerlerden kod numaralı yerler yeniden düzeltilerek eski haline getirdiğimizi 10.12.2014 tarih ve 456 sayılı yazımızla Milas kaymakamlığı Mal müdürlüğüne bildirilmiştir. Bu güne kadar ilgili merciden tespit için siteye herhangi bir eleman gelip işlem yapmamıştır.

İNTERNET SİSTEMİNİN DURUMU

Mevcut Mgb.'lik 3 modem üzerinden internet bağlantısı için K.S. Teknoloji Güvenlik Sistemleri firması tarafından kurulan internet bağlantısı sisteminin bütün üyelerimizin evlerinde rahatça kullanılması için çalışma yapılmış olup mevcut 8 mgb.lık güç yeterli olmadığından TTnet Aş.ye dilekçe verilerek 16 mgb.a çıkartılması istenmiş sitemizin değişik parsellerde ölçüm yapıldığında ancak 6 – 6,8 mgb. Çıkmaktadır. Buda nüfusun yoğun olduğu yaz aylarında internete girilmesi veya internette işlem yapılması mümkün olmamaktadır. İnternet sisteminin yeterli derecede kullanılmadığından dolayı yaz sezonu sonunda 3 modem ve 3 telefon hattı tamamiyle kapatıldı. TTnet Aş. tarafından 16 mgb.a çıkartıldığı bildirilmiş olduğundan Haziran ayı içerisinde kapanan bu hatlar yeniden açılarak deneme yapılacaktır. Kullanılma durumuna bakılarak sistemin kapatılıp kapatılmayacağı konusuna o zaman karar verilecektir. Bu sistemin kurucusu olan firmaya ödeme yapılmamıştır.

TEMİZ SU KULLANIM GİDERİ

Ekonsu Teknoloji Membran Sistemleri Aş. Firması tarafınca kurulan sisteminde bulunan mekanik aksamının zamanla yıpranacağından dolayı ve 5 yıl kullanılması sebebiyle bazı sarf malzemeler ve periyodik olarak değişmesi gereken malzemeler listesi 25 kalem aksam listesi gönderildi. Yetkili firmayla yaptığımız temaslarda fiyatların çok yüksek olduğu, kullanılacak su m3 fiyatına etki edeceğinden fiyatların yeniden tespiti istenmiş yapılan yeni listede %20 iskonto yapılmıştır. Bütün giderler dikkate alınarak 1 m3 suyun maliyeti aşağıya çıkartılmıştır.

Ekonsu Aş.ye ödenecek bakım ve parça gideri 71.700,00 TL
Arıtma Sisteminin 1 Yıl İçinde Tüketim Bedeli 33.000,00 TL
Su Deposunun Elektrik Tüketim Bedeli 6.000,00 TL

Toplam gider 110.700,00 TL.

Bir yıl içerisinde 11.200 M3 su tüketimi olduğuna göre $110.700 / 11.200 = 1$ m3 suyun maliyeti 9,88 TL'ye çıkmaktadır.

SİTEDE İMALATI YAPILAN İŞLER VE VERİLEN HİZMETLER

- 1- Güney tarafta yapılan mutfak için alınacak malzemelerin tespiti yapılarak bazı firmalardan fiat teklifi alınmış en uygun fiyatı veren Ankaradaki Çelikay Elektrikli Ev Aletleri Tic.Ltd.Şti.den 25.000 liraya satın alınarak siteye nakli firma tarafından yapılarak yerinde montaj yaptırılmıştır.
- 2- Çürüyen sokak lambası yenisi ile değiştirildi.
- 3- 8 Adet çevre aydınlatma arızası giderildi.
- 4- Deniz suyu ozmoz sistemi yıllık bakımı yapıldı.
- 5- Basko ile ortak izole su hattında 17 kez arıza tamiri yapıldı.
- 6- 80/A nolu evin elektrik hattında arıza çıktığında 40 mt. Uzunluğunda kablo kullanılarak arıza giderildi.
- 7- Kuzey tarafta araba yol üzerindeki çevre sokak aydınlatmaları 17 adet direk ile yenilendi.
- 8- Site sokak aydınlatma ampulleri değiştirildi. 185 adet.
- 9- Site içerisinde çürüyen bahçe muslukları değiştirildi.
- 10- Güneydeki tuvalette 5 tonluk su deposu takıldı.
- 11- Site içerisinde bulunan bahçelerin budama işleri yapıldı.
- 12- 215 Adet Site içindeki palmyelerin kabukları soyuldu.
- 13- 15 Adet Site içindeki su borusu patlakları yapıldı.
- 14- Çocuk havuzunun taban seramikleri yenilendi.
- 15- Bekçi kulübesinin arkasındaki ve 2980 ada maya yanındaki merdiven yenilendi.
- 16- Güney gazinoya 120 ekran tv. Alındı.
- 17- 1 Adet Çim biçme makinesi alındı.
- 18- Kuzey plajdaki perde betonun üzerine taş kaplama yapıldı.

Milas Belediye Başkanlığı Mali Hizmetler Müdürlüğüne emlak ve çevre temizlik vergisinden muafiyetin olup, olmadığı resmi yazı ile sorulmuş, Belediyeden alınan yazıda "Boğaziçi mahallesi sınırları içinde kalan gayrimenkullerimize 5 yıl süre ile geçici muafiyet uygulanacağını" bildirmektedir. Bununla ilgili yazı ekte gönderilmiştir.

S.S. FEZA KONUT YAPI KOOPERATİFİ

Erol ÖZMEN
Başkan



Hasan Hüseyin SAPAZ
2. Başkan



Emrullah KAVAK
M. üye



T.C.
MİLAS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Mali Hizmetler Müdürlüğü
Emlak Şefliği

SAYI :28071461/266
KONU :Emlak Vergisi hk.


31.03.2015

S.S.FEZA KONUT YAPI KOOPERATİFİ

- İlgi: a) 30.03.2015 tarih ve 8184 sayılı dilekçeniz.
b) Milas Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğünün 02.02.2015 tarih ve 2686 sayılı Başbakanlık Makamına Emlak vergisi ile ilgili görüş yazısı.
c) T.C.Başbakanlık Hukuk Hizmetleri Başkanlığının 02.03.2015 tarih ve 1186 sayılı görüş yazısı.
6360 sayılı kanunun Geçici 1.maddesi 15'nci fıkrası gereğince İlçemizde Mahalleye dönüşen köylerden 5 yıl süre ile Emlak vergisi alınıp alınmaması konusu 1319 sayılı Emlak vergisi kanununun 22'nci maddesinde belirtilen hükümlerle uyumsuzluk oluşması sonucu tereddüt'e düşülmüş ilgi (b)sayılı yazımız ile T.C.Başbakanlık Makamından görüş istenmiş; T.C.Başbakanlık Hukuk İşleri Başkanlığı ilgi (c) sayılı yazısı ile Muafiyetin uygulanması yönünde görüş bildirmiştir.

Boğaziçi Mahallesi sınırları içerisinde kalan Gayrimenkullerinize ait emlak vergileriniz 6360 Sayılı Kanununun geçici 1'nci maddesi 15'nci fıkrası gereğince (Kanunda herhangi bir değişiklik olmadığı takdirde) 5 yıl süre ile geçici muafiyet uygulanacaktır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.


Zeynep
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yrd.