

S.S. FEZA SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ
2017 YILI GENEL KURULU
YÖNETİM KURULU YILLIK ÇALIŞMA RAPORU

A. GENEL BİLGİLER

a) Kooperatifin adı	: S.S. Feza Site İşletme Kooperatifi
b) Kuruluş bilgileri	: 12/05/2015
c) Ticaret Sicili Tescil Tarihi ve Sicil No.	: 18/05/2015 - 8822
d) Adresi	: İzmir Caddesi İhtamur Sokak No:8/8 Kızılay/Ankara
e) Telefon/Faks Numaraları	: 0312 418 43 02
f) Web adres ve elektronik posta	: www.fezaatilsitesi.com.tr

B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Brüt Ödemeler	Net Ödemeler
Nermin BÜYÜKURVAYLI	01/01/2017 – 31/12/2017	3.383,07	2.850,00
Sevgi CEYLAN	01/01/2017 - 12/03/2017	569,78	480,00
İmran ALAN	01/01/2017 – 12/03/2017	569,78	480,00
Sevim BABAYİĞİT	13/03/2017 – 31/12/2017	2.858,79	2.408,33
Şeref ERİKOĞLU	13/03/2017 - 31/10/2017	2.227,69	1.876,67
Faruk ÇETİNER	01/11/2017 - 31/12/2017	593,52	500,00

Denetim Kurulu Üyeleri

Denetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Brüt Ödemeler	Net Ödemeler
Ali ÇELİK	01/01/2017 – 31/12/2017	3.383,07	2.850,00
Rahmi BÖLÜK	01/01/2017 - 31/12/2017	3.383,07	2.850,00

Personel Bilgileri

Personelin Adı Soyadı	Görev Dönemi	Ünvanı	Brüt Ödemeler Toplamı	S.S.K. İşv.Nis. Toplamı	İşz.Sig.İşv. His. Toplamı	Net Ödemeler Toplamı
Serdar ÇINAR	01/01/2017 - 31/12/2017	Site Müdürü	50.906,60	8.399,56	1.018,13	33.931,23
Abdullah ÖĞÜN	01/01/2017 - 31/12/2017	Vasıfsız işçi	26.852,37	4.430,64	537,05	18.685,82
Ali ÇINAR	01/01/2017 - 31/12/2017	Su teknikeri	34.229,80	5.657,98	684,60	23.646,49
Sibel ÖNEY	02/06/2017 - 31/10/2017	Temizlik	24.729,52	4.080,37	494,59	17.258,40
Hüseyin TAYANÇ	01/01/2017 - 31/12/2017	Vasıfsız işçi	30.801,87	5.082,31	616,04	21.341,50
Eyüp SÜTÇÜ	01/06/2017 - 31/10/2017	Vasıfsız işçi	10.317,40	2.527,76	0	8.033,74
Hüseyin SELİŞ	01/01/2017 - 31/12/2017	Güvenlik	29.628,26	4.888,66	592,57	20.552,34
İbrahim AKKUŞ	01/01/2017 - 31/12/2017	Elektrik Tekn.	33.762,22	5.570,77	675,24	23.332,08
Süleyman GÜZEL	01/01/2017 - 31/12/2017	Vasıfsız işçi	27.199,38	4.487,90	543,99	18.919,13
İbrahim Özay ÖZ	01/01/2017 - 02/06/2017	Vasıfsız işçi	10.942,49	1.805,51	218,85	7.822,92
Hasan ÇINAR	01/01/2017 - 31/12/2017	Vasıfsız işçi	26.934,02	4.444,11	538,68	18.740,72
Mehmet BAHAR	01/06/2017 - 31/10/2017	Vasıfsız işçi	10.317,40	2.527,76	0	8.033,74
İsmail Yaşar KÖKCÜ	19/06/2017 - 15/09/2017	Temizlik işçi	5.968,45	984,79	119,37	4.266,90
Muhterem TUZLA	01/01/2017 - 31/12/2017	Vasıfsız işçi	27.495,33	4.536,73	549,91	19.118,15
Önder ALGIN	01/01/2017 - 31/12/2017	İnş.Ustası	30.747,11	5.073,27	614,94	21.397,16
Hayrettin ÇAĞRI	01/01/2017 – 31/12/2017	Büro Sekt.	46.920,51	7.741,88	938,41	30.502,00
TOPLAM			427.752,73	72.240,00	8.142,37	295.582,32



Mali Müşavir Bilgileri

Adı Soyadı
İlhan KÖSE

Görev Dönemi
01/01/2017 - 31/12/2017

Yıllık Brüt
Ödemeler
Toplamı
12.826,01

Önceki Dönem Bütçe Kalemlerindeki Gerçekleşmeler

<u>GELİRLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
1. Aidat Gelirleri (2015 Yılından Devir Net Aidat Alacakları Dahil)	847.745,18.-TL	849.051,15.-TL	100,15
2. Gecikme Zamları	5.329,32.-TL	10.301,55.-TL	193,30
3. Su Tüketim Gelirleri	60.000,00.-TL	79.978,37.-TL	133,30
4. Elektrik Kullanım Gel.	74.000,00.-TL	152.395,43.-TL	205,94
5. Taşıtlı Gelirleri	150,00.-TL	338,99.-TL	225,99
6. Kira Gelirleri	15.000,00 TL	16.435,19.-TL	109,57
7. Diğer Gelirler (Banka Faiz Gel.)	83.500,00 TL	92.831,50.-TL	111,18
8. Diğer Gelirler (Kumanda Satış)	,00 TL	1.101,74.-TL	,00
9. Diğer Gelirler (Hizmet Bedeli)	,00 TL	211,87.-TL	,00
10. Diğer Gelirler (Otopark Kullanım)	,00 TL	466,09.-TL	,00

<u>GİDERLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
1. Büro Giderleri	144,300,00.-TL	134.117,65.-TL	92,94
2. Site Giderleri	1.486.500,00.-TL	1.016.057,11.-TL	68,35
3. Huzur Hakları	17.650,00.-TL	16.968,76.-TL	96,14
3. Demirbaş Alımları	17.001,00.-TL	21.289,79.-TL	125,23

4) Faaliyet Dönemiyle İlgili Genel Değerlendirmeler.

Göreve geldiğimiz 12 Mart 2017 tarihinden sonra Sitede imalatı yapılan işler ve verilen hizmetlerin özeti.

- 1- Her yıl artış hızına yetişemediğimiz ecrimisil vergisinin kapsama alanı olan Güney sahilinde 62 m2 ve Kuzey sahilinde 40 m2 iskele ve plaj patika yolunun küçültülmesi işlemi yapılarak, tahminen 40.000,00 TL'ylara intikal edecek bir tasarruf yapılmıştır.
- 2- İskeleden çıkan eski tahtalarla güney plajdaki gölgeliğin altına güneşlenme platformu yapılmıştır.
- 3- Sitemiz ihtiyacı olan 20 Adet galvanizli çöp konteynırı alınarak, mevcut olan plastik bidonlar geri dönüşüm olarak kullanılmaktadır.
- 4- Maya tarafındaki sitemize giriş kapısının olduğu yolun çökmesi nedeniyle taşlar sökülerek yeniden 450 m2 taş döşenmiş, gerekli tamirat site personeli ile malzeme alınarak yapılmıştır.
- 5- Güney ve Kuzey gazinolarımızda 105 m2 gölgelik amaçlı eski kamışlar yenilenmiştir.
- 6- Plaj ve gazinolarımızın ihtiyacı olan 52 adet şezlong, 25 adet koltuk ve 15 adet sehpa alınmıştır.
- 7- Güvenlik kulübesine bilgisayar alınarak kamera görüntülerinin 24 saat boyunca güvenlik personelimizce takip ettirilmesi sağlanmıştır.
- 8- Başko Site İşletme Kooperatifi ile ortak olduğumuz su kuyusu alanına yeni bir ruhsat alınarak kuyu açıldı ve çıkan suyun da kullanma ruhsatı alınmıştır.
- 9- Çürüyen sokak lamba direklerinin tamiri yapıldı. 10 adet yeni direk alınarak toplamda 30 adet direk yenilendi. Ayrıca 130 adet sokak lambası direği tamir edilerek boyandı.
- 10- Güvenlik kulübesi ve müdüriyete Arçelik marka klima alındı.
- 11- Kooperatifimize ait olan tüm garimenkullere DASK (Deprem Sigortası) yaptırıldı.
- 12- 2976 Parselde bulunan 6 nolu evin arkasındaki istinad duvarı yıkıldı, yeniden yaptırıldı.
- 13- Güney tarafındaki eski kullanılmayan tuvaletler yıkıldı çevresi düzenlendi.



- 14- Kum filitresinin 100 m3 depo ve makine dairesinin inşaatı için Kooperatifimiz adına müteahhütlik belgesi alınarak Belediyeye inşaat ruhsatı için gerekli yasal başvurular yapılmış olup, emanet usulu ile yapılacaktır.
- 15- Ferdi elektrik ihalesi yapılarak, site içerisindeki gerekli tadilatların ardından işlemler abonelik seviyesine gelmiştir.
- 16- Sitemizde kullanmakta olduğumuz Ters Ozmoz (Deniz Suyusu Arıtma) sisteminden çıkan atık suların yeniden denize deşarjı ve proje onay muafiyetleri ile ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 18/04/2014 tarihli genelgesinden yararlanmak üzere gerekli tahliller yaptırılarak deniz içerisindeki boru hattı 50 mt. daha uzatılmış, gerekli müracaatlar yapılarak ilgili makamlardan muvaffakiyet alınmıştır. Ayrıca deniz arıtma suyunun kullanma ruhsatı işlemlerine de başlanmıştır.

C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1)Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi:

Ekli Bilançoda detaylı olarak yer almaktadır.

2)Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir giderlere göre kalan para şöyledir:

Kalan para : 850.199,67.-TL iken personellerin birikmiş kıdem ve ihbar tazminatları için ayrılan Akbank Ankara Şubesinde mevcut 235616 nolu hesapta bulunan 345.957,81.-TL toplam mevcutlardan düşüldükten sonra kalan net nakit mevcudumuz 504.241,86.-TL'dir.

3)Kooperatifin giderlerinin dökümü aşağıda gösterilmiştir.

- Arsa ve Proje ödemeleri :Yoktur
-İnşaat giderleri : Yoktur

Kooperatifin giderleri detaylı olarak ekli gelir tablosunda gösterilmiştir.

5) Kullanılan Banka Kredileri : Banka Kredisi Kullanılmamıştır.

6) Kooperatifin Borçları:

1. Belediyeye : -
2. Vergi Dairesine : 8.289,75.-TL
3. Sigorta (SSK) : 20.080,46.-TL
4. Piyasaya : 14.693,46.-TL
5. Yükleniciye : -
6. Personele : 3.334,49.-TL
7. Üyelere : 46.384,92.-TL

7) Demirbaş ve diğer araçlar :

Ekli Bilançonun 251 ve 255 nolu ana hesaplarının detayında açıklanmıştır.

8) Tutulan Defterler

Defter Adı:

Noter Tasdiki

(Açılış)

<u>Var</u> <u>Yok</u>	Tarih	No:	Noter Adı
Var	27/12/2016/	25770	Ankara 36. Noterliği
Var	27/12/2016/	25771	Ankara 36. Noterliği
Var	27/12/2016/	25772	Ankara 36. Noterliği
Var	25/01/2017/	1307	Ankara 36. Noterliği
Var	12/05/2015/	11712	Ankara 25. Noterliği
Var	12/05/2015/	11710	Ankara 25. Noterliği

Ç)ORTAKLIK İŞLEMLERİ:

- 1) Mevcut Ortak Sayısı : 298
-Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı : -
- Genel kurulca belirlenen ortak ve konut/işyeri sayısı : 298
- 2) Ortakların ana sözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı : Taşımaktadır.
- 3) Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı
- (Geçen yıldan devreden Aidat alacakları ile beraber) : 847.745.18.-TL
- Ortaklardan yapılan tahsilat : 849.051.15.TL
- Ortaklarca yapılan Fazla Ödeme (-) : 46.384,92.-TL
- Ortakların aidat borcu : 45.078,95.-TL
- 4) Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı ile usul ve esaslar: Aylık %1,5 (Ödemelerden öncelikle G.Zamlarının tahsilii)
- Gecikme faizi tahakkuk miktarı : 15.892,31.-TL
-Gecikme cezası tahsilat miktarı : 10.301,55.-TL
- Gecikme Cezası Kalan Bakiyesi : 5.590,76.-TL

5)Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:

A. Yeni Kaydedilen Ortaklar

Sıra No.	Devreden	Devralan	Yönetim Krl. Tarih No.
1	Kamil TUNCA	Emine AK	26/01/2017 -- 1
2	Hatice ŞAHİN	Arzu SARAÇ	26/01/2017 -- 1
3	Sedat -- Serap ÖZ	Nurettin KÖSEMEN	10/03/2017 -- 6
4	Derya ÇAĞLAR	Müjgan ERKMEN	27/03/2017 -- 9
5	M.Ceyhan GÜNAYDIN	Nur AKSUNGUR	10/04/2017 -- 10
6	O.Gürhan GÜNAYDIN	Nur TEKİN	10/04/2017 -- 10
7	Günay DEMİR	Yılmaz DOĞAN	17/06/2017 -- 16
8	F:Bade SALMANOĞLU	Nihal DEMİREL	09/09/2017 -- 22
9	Burak BİNZET	Fadime ÜLKÜ	26/09/2017 -- 23
10	Nesrin TUNCA	Yüksel BAKI	27/11/2017 -- 29

B. Yeni Kaydedilen Ortaklar

Sıra No.	Devreden	Yönetim Krl. Tarih No.
1	Yeni Kaydedilen Ortak Bulunmamaktadır.	

C. Veraseten Devirler

Sıra No.	Devreden	Devralan	Yönetim Krl. Tarih No.
----------	----------	----------	------------------------

6) Çıkarılan ortaklar

Çıkarılma kararı kesinleşmeyen ortağın

Ortağın adı ve soyadı Çıkarılma sebebi yerine ortak alınıp alınmadığı
Ortaklıktan Çıkarılma işlemi olmamıştır. Yoktur.

7) Ortaklığı sona eren ortaklara yapılan ödemeler

Adı Soyadı Ödemelerin tarihi Ödemenin tutarı
Yoktur

D)ARSA İNŞAAT VE FERDİLEŞME ÇALIŞMALARI:

1-Gayrimenkul alımı ve satımı ile ilgili Genel Kurul kararı

Gayrimenkul alım ve satımı ile ilgili faaliyet döneminin kapsayan herhangi bir Genel Kurul Kararı Yoktur.

b) 2017 yılında yapılan diğer inşaat işleri:

4. Madde açıklandığı gibidir.

E) HUKUKİ FAALİYETLER:

EK-1 Yargıda bulunan davalar : Ekli Liste ile detaylıca açıklanmıştır.

3) Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına yapılan suç duyuruları,
Davacı/şikâyetçi Konusu Hazırlık numarası

1) YOKTUR

Bu rapor kooperatifin 01/01/2017 – 31/12/2017 dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

06/02/2018

S.S. FEZA SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ

Sevim BABAYİĞİT
2. Başkan

NermİN BÜYÜKURVAYLI
Başkan

EKLER

- 1 Adet 2017 Yılı Bilançosu
- 1 Adet 2017 Yılı Gelir-Gider Farkı Cetveli
- 1 Adet 2018 Yılı Tahmini Bütçesi
- 1 Adet Hukuki Durumların Açıklamasına İlişkin Liste

S.S. FEZA KONUT YAPI KOOPERATİFİ (05.03.2018)

NO	MAHKEME	DOSYA NO	DAVACI	DAVALI	KONUSU	DURUŞMA GÜNÜ	SON DURUM	DOSYALARA İLİŞKİN BİLGİLER
1	Ankara 13. Asliye Ticaret Mahkemesi	2015/423E.	Z.Emur Demir ABAAN	Feza Koop.	Alacak-Tespit	04.04.2018 09:35	Tahkikat aşamasında	Davacı ortağın önceki tarihlerdeki itirazlarını içerir yeni bir davadır. Davaya cevap ve delillerimiz ibraz edildi. Tahkikat aşamasındadır. Karşı tarafın kooperatife karşı açtığı Ankara 3. Asli. Tic. Mahk. 2014/665E. sayılı davasının Yargıtay'dan dönüşünün beklenmesine karar verildi, 27.12.2017
2	Ankara 3. Asliye Ticaret Mahkemesi (Ankara 7. Asliye Ticaret Mahkemesi)	2005/324E.	Z.Emur Demir ABAAN	Feza Koop.	Genel Kurul Karar iptali	Karar	Bozma Kararı Verildi.	Genel Kurul kararının iptali ve davacı üyenin borcu olmadığının tespiti talebidir. Dava lehimize sonuçlanmış, ancak karşı tarafta temyiz edilmiştir. (Not: Ayrılan 2003/349E dosyanın yeni esasa kaydı yapıldı (06/281E.) ve bu dosya birleştirildi.) Yargıtay'dan bozma ilamı geldi, davacı taraf karar düzeltme istedi. Bu talebi de reddedildi. Yeni esas alarak duruşma günü verildi. Bu dosya mahkemeler arası görev paylaşımı kapsamında Ankara 3. Asliye Ticaret mahkemesine gönderilmiştir.
		2009/514E.	Z.Emur Demir ABAAN	Feza Koop.	Genel Kurul Karar iptali	Devredildi.	Devredildi.	
		2014/665E	Z.Emur Demir ABAAN	Feza Koop.	Genel Kurul Karar iptali	Karar	Yargıtay aşamasında	Yargıtay bozma ilamı çerçevesince yeniden bilirkişi incelemesi yapılarak sonucuna göre karar verileceği değerlendirilmektedir. Dosyada birçok kez bilirkişi raporu geldi. Nihayetinde davacı taleplerinin tümünün reddine karar verildi. Karşı taraf temyiz etti. Dosya 23. H.D. 2016/6881 esas sayısında arşivde.
3	Milas 1. Asliye Hukuk Mahkemesi	2008/79E.	Engin NOYAN	Feza Koop.	Müdahalenin menii ve kal davası	Karar	Yetkisizlik Kararı	Müdahalenin menii ve kal davasıdır. Davacı tarafca yetkisiz mahkemede açıldığı için Ankara Asliye Ticaret Mahkemesi'ne gönderilmesine karar verildi.
	Ankara 5. Ticaret Mahkemesi	2012/380E(Eski Esas:2008/712E)	Engin NOYAN	Feza Koop.	Müdahalenin menii ve kal davası	Karar	Karar	Milas 1. Asliye Hukuk Mahkemesinden yetkisizlik kararı ile gönderildi. Davanın reddine ilişkin karar Yargıtay'ca bozuldu. Uzlaşma sağlanmadığı için dosya Milas 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2015/2 talimat dosyası üzerinden keşif ve bilirkişi incelemesi yapıldı. Bilirkişi Raporu geldi. Karşı tarafın eksik harcı ikmalii bekleniyor. Davanın kabulüne müdahalenin menii ile kalina karar verildi.
4	Muğla 2. İdare Mahkemesi	2011/1945E.	Feza Koop.	SGK Başkanlığı	İdari işlemin iptali	Karar	Karar	Ankara 16. İş Mahkemesince görevsizlik nedeniyle reddedilen dava Muğla İdare Mahkemesine gönderildi. Davamızın kabulüne karar verildi. 08.12.2012



5	Ankara 11. Asliye Hukuk Mah.	2011/500E	Ahmet Yusuf ATALAY	Feza Koop.	Alacak	Karar	Yargıtay aşamasında	Ahmet Yusuf Atalay tarafından yaptırılan 2011/11 D.İş tespit dosyasına dayanılarak açılan alacak davasıdır. Davanın reddine karar verildi. Karşı taraf temyiz etti. Karar onandı 25.11.2015. Davacı taraf karar düzeltme isteminde bulundu. Dosya, Yargıtay 23. Hukuk Dairesi'nin 2015/593E. sayısında arşivdedir.
6	Ankara 13. Asliye Ticaret Mahkemesi	2015/147E.	Ahmet Yusuf ATALAY	Feza Koop.	İtirazın iptali	İstinaf	İstinafta	Ahmet Yusuf Atalay tarafından açılan eski hale getirme davasındaki mahkeme kararında hesaplanan masraf (eski hale getirme için) için Ankara 27. İcra Müdürlüğü'nün 2015/3323 takip sayılı dosyasına yapılan itirazın iptali için açılan davadır. Bu masraflar kooperatif tarafından doğrudan karşılandığı için dosyaya itiraz edilmemiştir. Dosyanın ön inceleme yapıldı. Mahkemece 01 Şubat 2017 tarihli celsede, Milas Asli.H.M.'ne yazılan keşif ve bilirkişi inceleme talimatının sonucu bekleniyor. (Milas 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2016/125Tal. Sayılı dosyasında 27 Ocak 2017 tarihinde keşif yapıldı) Davanın kısmen kabulüne, Ankara 27. İcra Müd. 2015/3323-esas sayılı dosyasında 5.629,52 TL'ye yönelik itirazın iptaline karar verildi 04.10.2017. Ank. 27. İcra Müd. 2015/3323 esas sayısı ile 14.12.2017 de 5.090,85 TL ile icra emri tebliğ oldu. Tarafımızca istinaf kanun yoluna başvuru yapıldı. 20.12.2017
7	Milas Sulh Hukuk Mahkemesi	2015/33D.İş	Ahmet Yusuf ATALAY	Feza Koop.	Tespit	-	Bilirkişi raporu itiraz	Tespit isteyen tarafından yaptırılan keşif ve sonrasında alınan bilirkişi raporu tarafımıza tebliğ edildi. Rapora tarafımızca süresi içinde itiraz edilmemiştir.