

S.S. FEZA SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ
2020 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	:18.05.2015-33264
d) Adresi	: Fidanlık Mah. Ataç 1 Sk.No:31/11 Çankaya / ANKARA
e) Telefon/Faks Numaraları	: 0312 430 48 13
f)Web adres ve elektronik posta	: www.fezaatil sitesi.com.tr

B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

<u>Yönetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Ödemeler Toplamı</u>
1-Nermin BÜYÜKURVAYLI	01.01.2020-31.12.2020	3.600,00TL
2-Sevim BABAYİĞİT	01.01.2020-31.12.2020	3.600,00TL
3-Gürhan ATASOY	01.01.2020-31.12.2020	3.600,00TL

<u>Denetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Ödemeler Toplamı</u>
1-Rahmi BÖLÜK	01.01.2020-31.12.2020	1.800,00TL
2-Ali EROL	01.01.2020-31.12.2020	1.800,00TL

<u>Personelin Adı Soyadı</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Unvanı</u>	<u>Yıllık Ödeme Top.</u>	<u>SSK Pirimi</u>
1-Serdar ÇINAR	2020 Yılı	Site Müdürü	49.108,98TL	24.625,17TL
2-Abdullah ÖĞÜN	2020 Yılı	Bahçıvan	33.429,75TL	15.065,84TL
3-Ali ÇINAR	2020 Yılı	Su Teknikeri	36.591,72TL	16.791,75TL
4-Sibel ÖNEY	2020 Yılı	Büro Memuru	31.884,58TL	14.701,83TL
5-Hüseyin TAYANÇ	2020 Yılı	Güvenlik	36.198,50TL	16.975,38TL
6-Muhterem TUZLA	2020 Yılı	Bahçıvan	29.466,28TL	13.596,96TL
7-Mehmet BAHAR	2020 Yılı	Bahçıvan	34.362,44TL	14.952,76TL
8-İbrahim AKKUŞ	2020 Yılı	Elekt.tekni.	37.077,07TL	17.062,42TL
9-Hasan ÇINAR	2020 Yılı	Bahçıvan	32.487,50TL	14.724,42TL
10-Süleyman GÜZEL	2020 Yılı	Bahçıvan	35.985,09TL	16.157,98TL
11-Mehmet UĞUR	2020 Yılı	Güvenlik	37.567,69TL	16.593,87TL
12-Hamza TOROS	2020 Yılı	Güvenlik	36.941,37TL	16.986,74TL
13-Meliha USTA	2020 Yılı	Gazino Müdürü	2.850,49TL	1.287,56TL
		Toplam	433.951,46TL	199.522,68TL

<u>Mali Müşavir Bilgileri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Ödemeler Toplamı</u>
Nurullah DENİZ	01.01.2020-31.12.2020	15.000,00TL

4) Faaliyet dönemiyle ilgili 2019-2020 Yılları genel değerlendirme ve geleceğe yönelik beklentiler;

- Ankara Büromuz kapatıldı, Büro evrakları sitemiz ticari merkeze taşındı. Ayrıca büro memurumuz Hayrettin Çağrı'nın işine son verildi ve yasal hakları kendisine ödendi.
- Sitemiz güneyinde bulunan çocuk parkı zemini düzeltilerek çim halı serildi ve çocuk parkındaki oyun gruplarının tamirata bakımı yapıldı.
- Güney arıtmaya yatay pompa alındı Ayrıca deniz suyu arıtmasıra 2 adet pompa alındı.
- Her iki arıtmamızın çamuru sezon sonunda (güney kuzey) vidanjör ile 2019 yılında 9 ve 2020 yılında 7 sefer olmak üzere 16 seferde boşaltılarak gerekli bakımları yapıldı.
- Sosyal tesis balkon üzerine ve market girişindeki pergoleler yenilendi.
- Golf arabasının lastikleri yenilendi.
- Sitemiz girişindeki bariyer yenilendi.

- Başko sitesi ile ortak su deposu ikiye ayrıldı.
- Sağlık nedeni ile Güvenlikçimiz Hüseyin Seliş işten ayrıldı ve tazminatı ödendi.
- Kum filtresine 2 adet klor pompası alındı.
- Havuzun üzerine sezon sonunda branda yaptırıldı.
- Başko sitesi ile ortak kullandığımız eski su kuyusu yeniden faaliyete geçirilerek pompa alındı.
- Deniz suyu arıtma elektrik panosu kompozisyon panosuna dör üstürüldü.
- Kuzeydeki 46 konutun orta sırasındaki elektrik panosu çürüdüğü ve sık sık arızaya girdiği için yenilendi.
- 2 adet personel lojmanının çatı izolasyonu yaptırıldı.
- 2019 ve 2020 yılları içinde kuyu suyu hattında 32 defa, sitemiz içindeki temiz su hattında 20 defa su patlakları personelimizce onarıldı.
- Sitemiz sokaklarındaki 210 adet elektrik direğinin tamiri yapıldı, 28 adet direk yenilendi.
- 4 adet logar kapağı yenilendi ve 2979 ada kanalizasyon borusu 20 metre yenilendi.
- Sitemize sezon boyunca sivrisinek bahçe ve yeşil alanlar olmak üzere periyodik olarak ilaçlama yapıldı.
- Elektrik panoları yapan firmaya gönderilerek tüm kapaklar yeniden boyandı.
- Deniz suyu arıtma tesisine 3 adet besleme pompası ve 6 adet membran alındı.
- Kooperatifimizin site içinde 27 / 2948-J lokanta imarlı ticari tesis 01 Haziran 31 Ekim aylarında 5 ay her yaz güney ve kuzey restoran ve kafelerimizin 2 adet şubesi olmak üzere ruhsatları Milas Belediyesinden 2020 Temmuz ayında alındı.
- Balık çiftliklerinin yarattığı çevre sorunları, aşırı yemleme ve düzensiz yer seçimleri ile tüm görüntü ve su kirliliğine neden olmaları yanı sıra karadaki ağ yıkama, aşılama vb. faaliyetlerin yarattığı kirliliğin deniz eko sistemi üzerindeki olumsuz etkileri nedeniyle Adabükündeki tüm siteler örgütlenerek kaldırılması veya açık denize taşınması için 60 üyemizin imzaladığı dilekçe ve Yönetim Kurulu imzalarıyla Çevre Bakanlığı'na dilekçe gönderildi.
- Sitemizin su sayaçlarının 10 yıllık kullanım ömrünü doldurması nedeniyle tüm su sayaçları değiştirildi.

5)Önceki dönem bütçe kalemlerindeki gerçekleştirmeler:

<u>GELİRLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
1. Aidat Geliri	1.618.189,48TL	1.573.894,17TL	97,26
(2019 yılından Devir Net Aidat Alacakları dahil)			
2. Gecikme Zamları	8.000,00TL	5.845,20TL	73,06
3. Su Tüketim Gelirleri	150.000,00TL	169.374,95TL	112,91
5. Kira Gelirleri	20.000,00TL	11.864,40TL	59,32
6. Banka Faiz Geliri	20.000,00TL	25.488,34TL	127,44
7. Diğer Gelirler	1.000,00TL	72.687,47TL	100

<u>GİDERLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
1.Büro Giderleri	67.860,00TL	73.157,60TL	107,80
2. Site Giderleri	1.733.500,00TL	1.600.966,72TL	92,35
3. Huzur Hakları	25.640,00TL	17.093,76TL	66,66
4. Demirbaş Alımları	5.000,00TL	3.414,36TL	68,29

C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1)Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi :

Ekli Bilançoda detaylı olarak yer almaktadır.

2)Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları şöyledir:

Toplam gelir :2.117.269,45TL(2019 yılı Devreden Kaynaklar ve Borçlanma Dahil)

Toplam gider :1.643.608,05TL (2019 yılı Devreden ödenen borç ar ve Demirbaşlar Alımı dahil)

Kalan para : 473.661,40TL

3)Kooperatifin giderlerinin dökümü aşağıda gösterilmiştir.

-Arsa ve Proje ödemeleri : Yoktur.

-İnşaat giderleri :Yoktur.

-Vergi ve harç giderleri : 1.756,78TL Peşin ödenen vergi

-Genel giderler : 1.528.231,05TL (Amortisman Gideri harç)

Diğer giderler : 113.620,22TL (2019 Devir borç ödemesi, Demirbaş, Güvence ve KDV öd.)

Toplam :1.643.608,05TL

4) Kullanılan Banka Kredilerinin: Banka Kredisi Kullanılmamıştır.

5) Kooperatifin Borçları :

1. Belediyeye : -

2. Vergi Dairesine : 11.467,33TL

3. Sigorta (SSK) : 16.454,13TL

4. Piyasaya : 4.790,84TL

5. Yükleniciye : -

6. Personele : -

7. Diğer Borçlar : 11.734,66TL (İsmi belli olmayan üyelere)

6) Demirbaş ve diğer araçlar :

Cinsi	Bedeli	Adedi
1. Sd Pe Merdiven	2.270,80TL	1
2. Samsung Cep Telefonu	1.144,06TL	1
Toplam	3.414,86TL	

7) Tutulan Defterler

<u>Defterin Türü</u>	<u>Var</u>	<u>Noter Tasdiki(Açılış) Tarihi ve Sayısı</u>	<u>Noter.Adı</u>
1-Yevmiye Defteri,	Var	11/12/2019 / 16926	Ankara 20.Noter
2-Envanter ve Bilanço Def.	Var	20/12/2019 / 19362	Ankara 20.Noter
3-Defteri-Kebir Def.	Var	11/12/2019 / 16927	Ankara 20.Noter
4-Yönetim Kurulu Karar Def.	Var	28.01.2020 / 1749	Ankara 20.Noter
5-Genel Kurul Karar Defteri	Var	12.05.2015 / 11712	Ankara 25.Noter
6-Ortak Kayıt Defteri	Var	12.05.2015 / 11710	Ankara 25.Noter

Ç) ORTAKLIK İŞLEMLERİ :

1) Mevcut Ortak Sayısı : 298

-Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı : Yok

-Genel kurulca belirlenen ortak ve konut/işyeri sayısı : 298

-Ortakların anasözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı: Taşımaktadır.

2) Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı : 1.618.189,48TL
(2019 yılından Devreden Alacaklar dahil)

-Ortaklardan yapılan tahsilat : 1.573.894,17TL

-Ortakların aidat borcu : 44.295,31TL

3)Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı ile usul ve esaslar: Aylık % 1,5
(Ödemelerde öncelik gecikme zamlarının tahsili)

-Gecikme faizi tahakkuk miktarı :6.800,37TL

-Gecikme cezası tahsilat miktarı : 5.845,20TL

-Gecikme cezası Kalan miktar : 955,17TL

4)Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:

<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt. Krl.Tarih No</u>
1. Sercan SARAÇ	Semra LİMAN	30.04.2020/10
2.İbrahim ARDIÇ	Mehmet OTAN	07.08.2020/19
3.Nilay ÜLKÜ	Behiç Başer BAL	08.09.2020/22
4.Levent AKBAŞ	Mehmet KURT	22.11.2020/27
5.Cemil ŞENEL	Bahar CELE	07.12.2020/28
6.Adnan UNAT	Ümit-Buket ÖZEN (1/2)	25.12.2020/30

Veraseten Devirler

<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt. Krl.Tarih No</u>
1.Erdoğan SARAÇ	Sercan SARAÇ	30.04.2020/10
2.Güner ÜLKÜ	Nilay ÜLKÜ	20.08.2020/20
3.Fatma Perihan HÜRMERİÇ	Tomris Serap KÖPRÜLÜ	22.09.2020/23

5)Çıkarılan ortaklar

Çıkarılma kararı kesinleşmeyen ortağın yerine yeni ortak alımı olmuştur.

6) Ortaklığı sona eren ortaklara yapılan ödemeler

<u>Adı Soyadı</u>	<u>Ödemelerin tarihi</u>	<u>Ödemenin tutarı</u>
Yoktur.		

D)ARSA İNŞAAT VE FERDİLEŞME ÇALIŞMALARI :

1-Gayrimenkul alımı ve satımı ile ilgili Genel Kurul kararı Gayrimenkul alım ve satımı ile ilgili faaliyet dönemini kapsayan herhangi bir Genel Kurul kararı yoktur.

2-Gayrimenkul alım ve satım tutarları : Yoktur.

3-Gayrimenkul alımının, kat karşılığı arsa devralınmasının tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek bir satış vaadi sözleşmesiyle yapıldığına ilişkin açıklamalar: Yoktur.

E)HUKUKİ FAALİYETLER :

1)Genel Kurul Kararları ve ihraç kararlarına karşı açılan davalar :

<u>Davacı</u>	<u>Dava Konusu</u>	<u>Davanın Gör.Mahkeme</u>	<u>Dosya No</u>	<u>Aşaması</u>
Yoktur.	-	-	-	-

2)Kooperatif ile ilgili devam eden ve sonuçlanan davaların mahkeme ve dosya numaraları :

<u>Davacı</u>	<u>Dava Konusu</u>	<u>Davanın Gör.Mahkeme</u>	<u>Dosya No</u>
---------------	--------------------	----------------------------	-----------------

Ek-1 yargıda bulunan davalar: Ekli Listede detaylıca açıklanmıştır.

3)Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına yapılan suç duyuruları,

<u>Davacı/şikayetçi</u>	<u>Konusu</u>	<u>Hazırlık numarası</u>
YOKTUR.	---	--

Bu rapor kooperatifin 01.01.2020 – 31.12.2020 dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

13/03/2021

S.S. Feza Site İşletme Kooperatifi

Gürhan ATASOY

Sevim BABAYİĞİT

Nermin BÜYÜKURVAYLI