

**S.S. FEZA SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ**  
**2023 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	: Boğaziçi Mah.Yazlık Siteler No:27/D Milas / MUĞLA
e) Telefon/Faks Numaraları	: (0252) 525 20 43
f)Web adres ve elektronik posta	: <a href="http://www.fezaatilsitesi.com.tr">www.fezaatilsitesi.com.tr</a>

**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	01.01.2023-31.12.2023	15.000,00TL
2-Leyla ŞAHİN	01.01.2023-31.12.2023	15.000,00TL
3-Selma AKDEVELİOĞLU	01.01.2023-31.12.2023	15.000,00TL
<u>Denetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Ödemeler Toplamı</u>
1-Rahmi BÖLÜK	01.01.2023-31.12.2023	7.500,00TL
2-M.Derya ERÇEL	01.01.2023-31.12.2023	7.500,00TL

<u>Personelin Adı Soyadı</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Unvanı</u>	<u>Yıllık Ödeme Top.</u>	<u>SSK Primi</u>
1-Serdar ÇINAR	2023 Yılı	Site Müdürü	162.386,96TL	58.396,73TL
2-Abdullah ÖĞÜN	2023 Yılı	Bahçıvan	134.074,06TL	53.994,12TL
3-Ali ÇINAR	2023 Yılı	Su Teknikeri	152.326,27TL	64.173,28TL
4-Sibel ÖNEY	2023 Yılı	Büro Memuru	149.092,94TL	62.467,97TL
5-Hüseyin TAYANÇ	2023 Yılı	Güvenlik	34.171,23TL	12.920,33TL
6-Mehmet BAHAR	2023 Yılı	Bahçıvan	142.831,69TL	46.126,78TL
7-Korhan KÜROL	2023 Yılı	Elekt.tekni.	110.091,70TL	46.368,69TL
8-Hasan ÇINAR	2023 Yılı	Bahçıvan	134.014,82TL	46.488,12TL
9-Süleyman GÜZEL	2023 Yılı	Bahçıvan	147.180,22TL	61.319,00TL
10-Mehmet UĞUR	2023 Yılı	Güvenlik	152.233,95TL	50.234,76TL
11-Hamza TOROS	2023 Yılı	Güvenlik	142.685,59TL	58.796,72TL
12-Dursun KOZALI	2023 Yılı	Bahçıvan	122.678,63TL	40.388,98TL
13-İbrahim AKKUŞ	2023 Yılı	Elekt.tekni.	23.066,67TL	10.186,18TL
		<b>Toplam</b>	<b>1.606.834,73TL</b>	<b>611.861,66TL</b>

<u>Mali Müşavir Bilgileri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Ödemeler Toplamı</u>
Nurullah DENİZ	01.01.2023-31.12.2023	37.500,00TL

**4) Faaliyet dönemiyle ilgili 2023 Yılı genel değerlendirme ve geleceğe yönelik beklentiler;**

- Güney sahilde iskele yenilendi,
- Arıtmalardan 4 sefer çamur çekimi yapıldı,
- Deniz suyu arıtma yıllık bakımı yapıldı ve pompası değiştirildi.
- 2976 Parsel evlerin arasındaki yürüyüş yolu yapıldı.
- Sitemize HIKVİSON(16 Adet kamera )sistemi ve 11 adet gece görüşlü kameralar fiber kablolu bağlantısı yapılması için SOLE firması ile anlaşma yapıldı,
- Sitemiz içerisinde su hatlarımızda sayamadığımız kadar iyi ve tuzlu su hattı patlağı tamiri yapıldı,



- Site içerisinde bulunan sokak aydınlatmalarının muhtelif yerlerdeki arızaları 300 metre kablo ile yenilendi,
- Eskiye 20 adet sokak lamba direği, glop camı ile yanan ampulleri yenilendi,
- Site araçlarının ve golf arabasının eskiye akü ve lastikleri yenilendi, bakımları yapılarak motorlu taşıt vergisi, trafik sigortası ve kaskoları yaptırıldı,
- Site içerisinden çıkartılan dal budak çöpleri toplandı alandan kaldırıldı,
- Lojmanlara giden temiz su hattı yenilendi,
- Aydeme müracaat edilerek maya tarafına 9 adet sokak lambası taktırıldı ve Mayıs 2024 de Aydem tarafından aydınlatma sözü alındı,
- Sitemiz içerisinde yabancı ot ilaçlaması ve sivrisinek ilaçlaması yapıldı,
- 4 Personelimiz EYT'den emekli oldu tazminatlarının ödemesi yapıldı ve üç personel işe geri alındı. Elektrikçi İbrahim Akkuş'un işine son verilerek yerine Korhan Kürol ile iş akdi yapıldı,
- 2 Adet pis su arıtmalarımız için yasa gereği Çevre ve Şehircilik Bakanlığından 5 yıllık deşarj izni alındı,
- Site içerisinde çöken yollarda parke taşı yenilemesi yapıldı,
- Kuzey sahilde kırılan merdiven korkulukları yenilendi,
- Market ve restoranlar eski işletmeci ile anlaşarak 4 yılığına yeni bir sözleşme yapıldı,
- 2 Adet personel lojmanının mutfakları değiştirildi, badanası yapıldı ve 12 ay oturacak 2 personelimize tahsis edildi,
- Maya Bulvarı üzerine 1 adet çöp konteyner yeri yapılarak 2 adet 800 litrelik çöp konteyneri alındı,
- Aydem şirketi tarafından güç artırımı istenen 2 adet pis su arıtmaları için güç artırım panosu yaptırılarak gerekli işlemler bir firma tarafından tamamlandı ve tarifesi ticarethane elektrikten, konut elektrik tarifesine geçirildi,
- Başko Sitesi ile ortak kullanılan su deposunun duvarının yıkılması nedeniyle her iki kooperatifin personeli ile malzeme alınarak ortak yaptırıldı,
- 8 Mart 2023 tarihinde sitenin sezona hazırlanması ve Milas Belediyesi'nin tahakkuk ettirdiği 917.513,39.-emlak ve çevre temizlik vergileri için 2023 Nisan-Haziran ve Kasım aylarında üyelerimizden 2.500.-TLek ödeme istendi Haziran 2023 sonuna kadar 220 üyemiz bu ödemeleri yaptı, diğer üyelerimiz diğer aylarda ödemeleri yaparak 31.12.2023 tarihine kadar 8 üye hariç tüm üyelerimiz bu ödemelerini tamamladı,
- 01.03.2016 tarihli Avukat Hamit Baykara ile yapılan Hukuk Müşavirliği sözleşmesinin noterden fes edilerek devam eden davalarımızı yürütmesi kararı,12.04.2023 tarih 10 sayılı Yönetim Kurulu tarafından karar alınmıştır,
- Sitemiz elektrik kullanım alanlarında topraklama ölçümü yapılarak gerekli topraklamalar yapıldı,
- Sezon için 50 adet şezlong alındı,
- 01.06.2023 tarihinden itibaren sitemizde kullanılan ozmos deniz suyunun ilk 5ton 50.-TL, 5 ton sonrası 60.-TL olmak üzere üyelerimiz tarafından makbuz karşılığında kredi kartı veya nakit olarak site personeli tarafından ödemeler alındı,
- Site aydınlatması için 300 adet ampul alındı 230 adet kullanıldı 70 adet stokta ampul bulunmaktadır,
- Güvenlikteki personel için bir adet telefon ve hat alındı,
- 2003 yılında alınan tapuda yapılan Yönetim planının bir örneği alınarak kıymetli evrak dosyasına ve web sitemize konulmuştur,
- Lojmanların ve müşterek alanlardaki elektrik tarifesinin ticariden, konut elektriğine dönüştürülmesi için gerekli çalışmalar yapıldı,
- Sitede kullanılmak üzere Makita marka akülü darbeli matkap, kömürsüz şarjlı matkap, kömürsüz şarjlı taş kesici spiral alındı,
- Ticaret Bakanlığı Bilgi sistemi için KOOPBİS sistemine e-devlet üzerinden tüm üyelerimizin yasa gereği bilgileri Genel Kurul belgelerinin elektronik ortamda yürütülmesi ülke Kooperatifçiliđinin geliştirilmesi amaçlarıyla gerekli işlemler yapıldı,
- 23.10.2023 tarihli E-3287625-400-7746907 sayılı Ecri misil ihbarnamesi- 48090200189-29.09.2018-30.09.2022 tarihleri olmak üzere işgal veya tasarrufu süresi 4 yıl 0 ay 2 gün 943.042,81 TL'nin %35 indirimli olarak ödenmesine karar alındı,
- 20.12.2023 tarihinde sizlere aidat artı Avans ödemesi olarak 1.000.-TL için 01.01.2024 tarihinden başlamak üzere 2023 Haziran ayında yapılan Olađan Genel Kurul toplantısında alınan karar gereği

Kamu Kurum. Belediyelerin vergi tahsilatları ve Asgari ücret artışlarının sizlere yansıtılarak ödenmesi için yazı gönderildi.

5)Önceki dönem bütçe kalemlerindeki gerçekleştirmeler:

<u>GELİRLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
1. Aidat Geliri (2021 yılından Devir Net Aidat Alacakları dahil)	6.705.000,00TL	6.590.101,64TL	98,29
2. Gecikme Zamları	10.000,00TL	157.004,29TL	100
3. Su Tüketim Gelirleri	300.000,00TL	595.292,75TL	100
4. Kira Gelirleri	180.000,00TL	158.968,92TL	88,32
5. Banka Faiz Geliri	10.000,00TL	132.973,44TL	100
6. Diğer Gelirler	33.127,43TL	233.264,56TL	100

<u>GİDERLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
1. Site Giderleri	6.332.061,00TL	6.404.003,31TL	101,14
2. Huzur Hakları	90.000,00TL	60.000,00TL	66,67
3. Demirbaş Alımları	480.000,00TL	157.206,75TL	32,76

### 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	:8.605.085,94TL(2022 yılı Devreden Kaynaklar ve Borçlanma Dahil)
Toplam gider	:7.211.025,27TL (2022 yılı Devreden ödenen borçlar ve Demirbaşlar Alımı dahil)
Kalan para	:1.394.060,67TL

3)Kooperatifin giderlerinin dökümü aşağıda gösterilmiştir.

-Arsa ve Proje ödemeleri	: Yoktur.
-İnşaat giderleri	: Yoktur.
-Vergi ve harç giderleri	: Yoktur.
-Genel giderler	: 6.404.003,31TL (Amortisman Gideri hariç)
Diğer giderler	: 807.021,96TL (2022 Devir borç ödemesi, Demirbaş, Güvence ve KDV öd.)
<b>Toplam</b>	<b>:7.211.025,27TL</b>

4) Kullanılan Banka Kredilerinin: Banka Kredisi Kullanılmamıştır.

### 5) Kooperatifin Borçları :

1. Belediyeye	: -
2. Vergi Dairesine	: 5.117,52TL
3. Sigorta (SSK)	: 116.015,20TL
4. Piyasaya	: 35.310,00TL
5. Yükleniciye	: -
6. Personele	: -
7. Diğer Borçlar	: 8.405,68TL (İsmi belli olmayan üye, Nurullah deniz ve Nermin Büyükurvaylı)

### 6) Demirbaş ve diğer araçlar :

Cinsi	Bedeli	Adedi
1. Vantilatör	21.627,12TL	4
2. Comfort Şezlong Beyaz	40.379,63TL	50
3. 240 lt.Çöp Konteynırı	10.500,00TL	10
4. Makita Dhp 485 Akülü Darbeli Matkap	10.500,00TL	1
5. Makdga504 Şarjlı Taşlama Makinası	11.100,00TL	1
6. Lojman Mutfak Dolabı	45.000,00TL	2
7. Makita Hr 2470 Kırıcı Delici Matkap	4.400,00TL	1



**Toplam 157.206,75TL****7) Tutulan Defterler**

<u>Defterin Türü</u>	<u>Var</u>	<u>Noter Tasdiki(Açılış) Tarih ve Sayısı</u>	<u>Noter.Adı</u>
1-Yevmiye Defteri,	Var	21/12/2022 / 19845	Milas 1.Noter
2-Envanter ve Bilanço Def.	Var	21/12/2022 / 19847	Milas 1.Noter
3-Defteri-Kebir Def.	Var	21/12/2022 / 19846	Milas 1.Noter
4-Yönetim Kurulu Karar Def.	Var	25.01.2023 / 01376	Milas 1.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 ana sözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı: Taşımaktadır.
- 2) Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı : 6.759.027,17TL  
 (2022 yılından Devreden Alacaklar dahil)  
 -Ortaklardan yapılan tahsilat :6.590.101,64TL  
 -Ortakların aidat borcu : 168.925,53TL
- 3)Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı ile usul ve esaslar: Aylık % 5.0  
 (Ödemelerde öncelik gecikme zamlarının tahsili)  
 -Gecikme faizi tahakkuk miktarı : 171.284,77TL  
 -Gecikme cezası tahsilat miktarı : 157.004,29TL  
 -Gecikme cezası Kalan miktar : 14.280,48TL

4)Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:

<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt. Krl.Tarih No</u>
1.Hatice KARAMANOĞLU	İsmail ACAR	18/02/2023/4
2.Melis ÖZKURTOĞLU	Cihat Altuğ DİNLER	02/03/2023/5
3.Olcay GEZER	Leyla Besime Sadriye Gülersönmez KOHL	28/06/2023/16
4.Neslişah TURAN	Mücahit BİRİK	20/10/2023/24

**Veraseten Devirler**

<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt. Krl.Tarih No</u>
1.Tarık PİRKUL	Tülin PİRKUL	10/08/2023/19
2.Elif BAYKAN	Hasan BAYKAN	25/08/2023/20
3.Ömer CECELİOĞLU	Tülin CECELİOĞLU	30/11/2023/28
4.Demir DENİZYARAN	Nihal DENİZYARAN	30/11/2023/28
5.Sinan TEKİN	Fatma TEKİN	30/11/2023/28
6.Gaye İŞCAN	Oytun ÖZÜTEMİZ	30/11/2023/28
7.Saniye Jale Zehra KARSLI	Ayşe Esin KARSLI	30/11/2023/28

**5)Çıkarılan ortaklar**

Çıkarılma kararı kesinleşmeyen ortağın yerine yeni ortak alımı olmamıştır.

6) Ortaklığı sona eren ortaklara yapılan ödemeler  
Adı Soyadı Ödemelerin tarihi  
Yoktur.

Ödemenin tutarı

#### **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 01.01.2023 – 31.12.2023 dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

15/05/2024

#### **S.S. Feza Site İşletme Kooperatifi**

Leyla ŞAHİN

Selma A.AKDEVELİOĞLU

Nermin BÜYÜKURVAYLI