

S.S. GÜNDOĞAN SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ

01.01.2023 - 31.12.2023 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU YILLIK ÇALIŞMA RAPORU

A. GENEL BİLGİLER

- a) Kooperatifin adı : S.S. GÜNDOĞAN SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ
b) Kuruluş bilgileri : 27.01.1994 -31.01.1994 tarihli 3460 sayılı gazete.
c)Ticaret Sicili Tescil Tar. ve Sicil No: 27.01.1994 – eski 100810 yeni 6658
d) Adresi : Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi Gündoğan –Bodrum-Muğla
e) Telefon/Faks No : 0252 387 96 11
f)Web adresi ve elektronik posta: www.gundogansahilsitesi.com info@gundogansahilsitesi.com

B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

1) Yönetim Kurulu Üyeleri

- Zeki TEKİN : Başkan
Ahmet AYDIN : İkinci Başkan
Fatma TÜFEKÇİ : Sayman

2) Denetleme Kurulu Üyeleri

- Cemal TÜRKMEN : Denetleme Kurulu Üyesi 07.05.2022 - 22.08.2023
Muzaffer SOFUOĞLU : Denetleme Kurulu Üyesi 07.05.2022-
BEDRİYE SARAÇOĞLU :Denetleme Kurulu Üyesi 23.08.2023 - 04.05.2024

2024 yılında görevi sona eren ve devam eden, Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerine aşağıda tabloda gösterilen ödemeler yapılmıştır.

<u>Yönetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Ödeme Toplamı (2024)</u>
1. ZEKİ TEKİN	07.05.2022 - 04.05.2024	77.600,00 TL
2. AHMET AYDIN	07.05.2022 - 04.05.2024	67.600,00 TL
3. FATMA TÜFEKÇİ	07.05.2022 - 04.05.2024	67.600,00 TL

<u>Denetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Ödeme Toplamı (2024)</u>
1. CEMAL TÜRKMEN	07.05.2022 - 22.08.2023	12.950,00 TL
2. MUZAFFER SOFUOĞLU	07.05.2022 - 04.05.2024	25.350,00 TL
3.BEDRİYE SARAÇOĞLU	19.08.2023 - 04.05.2024	12.450,00 TL



07.05.2022 tarihli Genel Kurul Kararına göre yönetim kurulu üyelerine 2.000,00, denetim kurulu üyelerine 750,00 TL aylık huzur hakkı alacak olarak tahakkuk ettirilmiştir.

17.06.2023 tarihli Genel Kurulda Yönetim Kurulu Başkanına 5.000 TL, Yönetim Kurulu üyelerine 4.000 TL, Denetim Kurulu Üyelerine 1500.TL aylık huzur hakkı alacak olarak tahakkuk ettirilmiştir.

31.12.2023 tarihinde Yönetim Kurulu Başkanının 5.000,00 TL, her bir Yönetim Kurulu üyesinin 4.000,00 TL, her bir Denetim Kurulu Üyesinin 1.500,00 TL tahakkuk etmiş alacakları vardır.

3) Personel Maliyet Tablosu

Sno	Adı Soyadı	Görevi	İşe Başlama	İşten Çıkış	Net Maaş	İşverene Maliyeti
1	ABDULLAH BARAN	FORMEN	05.02.2023	Devam Ed.	221.571,00	314.903,00
2	ÖZBAL SANSAR	TEKNİK	12.02.2014	Devam Ed.	203.344,00	286.903,00
3	ADEM BARAN	BED.İŞÇİ	23.06.2022	Devam Ed.	172.863,00	238.201,00
4	AYLA KIRÇOVA	BÜRO	03.03.2022	23.06.2023.	66.249,00	94.495,00
5	AYLA KIRÇOVA	BÜRO	02.08.2023	Devam Ed.	105.000,00	139.650,00
6	DERYA ERDOĞDU	BÜRO	29.05.2023	31.07.2023	32.380,00	43.065,00
	ARA TOPLAM				801.407,00	1.117,217,00
1	RAMAZAN AKPINAR	BED.İŞÇİ	06.06.2023	23.10.2023	61.543,00	81.852,00
2	OSMAN KARAKAŞ	BED.İŞÇİ	09.12.2021	Devam Ed.	179.906,00	239.274,00
3	ESAT ŞAFAK	BED.İŞÇİ	18.10.2022	23.04.2023	42.063,00	57.273,00
4	PINAR TOTU	BÜRO	04.04.2022	30.06.2023	46.966,00	62.464,00
	ARA TOPLAM				330.478,00	440.863,00
	GENEL TOPLAM				1.131.885,00	1.558.080,00

4) Faaliyet dönemiyle ilgili genel değerlendirme ve geleceğe yönelik beklentiler

Yönetim kurulumuz dönem içinde günlük işler dışında, kooperatifin işlemleri için belediye, tapu, vergi dairesi, SGK, mahkemeler, savcılıklar, kaymakamlık, milli emlak vb. kurumlardan ve üyelere gelen taleplere gereken cevapların ve eklerinin, mali müşavirimiz ve avukatımızla müştereken çalışarak hazırlanıp verilmesi gibi yazışma ve takibe dayalı işleri de yürütmektedir. Kooperatifimiz kısıtlı olanaklarla zamanında ve doğru müdahale edilerek çalışılması gereken bir işletme olarak değerlendirilebilir. Olanakların kısıtlı, gelen taleplerin hemen çözülmesini isteyen, bir kısmı da hemen çözüm gerektiren sorunların karşılanması

şeklindedir. Takdir edersiniz ki bu gibi işleri en az hata ile yapmak için profesyonel olmayı gerektirir. Biz yöneticiler profesyoneller değiliz. Bazen her işi anında kusursuz yapmak mümkün olamayabiliyor.

Kooperatifimiz WEB sayfasında, Ofis panosunda ve Genel Kurulda; anlaşılır ve ayrıntılı raporlar sunulmuştur. Ayrıca; Gelir-gider hesapları her ay en ince ayrıntısına kadar hazırlanarak ofiste, kooperatifimizin WEB sayfasında ve Yönetim Bilgilendirme whatsapp gurubumuzda yayınlanarak tüm üyelerimiz bilgilendirilmiştir.

4.1 Yönetimimiz döneminde yapılan işler

4.1.1 Kooperatif Yeni Ana Sözleşmesi ile KOOPBİS (Kooperatif Bilgi İşlem Sistemi) çalışmaları:

Kooperatiflerin bağlı olduğu Ticaret Bakanlığı tarafından 21.10.2021 tarihli ve 7339 nolu kanun 26 Ekim 2021 tarih ve 31640 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

Yasa Madde 19 (Geçici madde 9): “Kooperatifler; kendi Ana Sözleşmelerini, en geç üç yıl içinde (26 Ekim 2024 tarihine kadar) bu kanun hükümlerine intibak ettirmek zorundadırlar. Ana Sözleşmelerini intibak ettirmeyen Kooperatifler dağılmış sayılır.”

Yasanın bu maddesi uyarınca oluşturulan komisyonlar tarafından hazırlanan intibak ana sözleşmemiz Bakanlığa onaylattırılmış, Kooperatifimiz maddi menfaati düşünülerek Olağanüstü Genel Kurula meydan vermeden bu Genel Kurul gündemine alınmıştır.

Ticaret İl Müdürlüğüne 2024 Nisan ayına kadar devreye alınması istenen KOOPBİS ile ilgili çalışmalar tamamlanarak sistem devreye alınmıştır.

4.1.2- İçme Suyu Şebekesi:

1 Ekim 2022 tarihinde yapılan Olağanüstü genel kurulda alınan kararla sitemizin içme suyu şebekesi öngörülen sürede yenilenmiş, 06.04.2023 tarihinde işin geçici kabulü yapılarak MUSKİ 'ye teslim edilmiş, bireysel aboneliğe geçilmiş, **bir m3 su bedeli 2/3 oranında azalarak (yaklaşık 25 TL seviyesinden 8 TL) seviyesine düşmüştür.** Üyelerimiz için büyük parasal avantaj sağlanmıştır. Bireysel aboneliğe geçildikten sonra ofisteki işler tahminen % 60 -70 oranında azalmıştır. Ofis elemanlarımız iki kişiden bir kişiye düşürülerek tasarruf sağlanmıştır.

4.1.3 Kamu kurum ve kuruluşlarına yapılan taksitlendirme ve yapılandırma ödemeleri:

Önceki yönetim dönemlerinde biriken borçların toplamı 661.724,53 TL dir. Söz konusu borçlar 2020 ve 2021 yıllarında yapılandırılmış veya taksitlendirilmiştir. Yaptığımız tespitlere göre hem bizden önceki yönetimler ve hem de yönetimimiz söz konusu bu ödemeleri aksatmadan zamanında ödenmesine özen göstermiştir. Yönetimimiz tüm ödemeleri düzenli yaparak 2023 yılı sonunda (31.12.2023 tarihi itibarıyla) bitirmiştir. Kamu kurum ve kuruluşlarına eski yıllardan devreden hiçbir borcumuz kalmamıştır.

4.1.4 Demirbaş Malzemelerimizin tespiti ve tutanağa bağlanması:

Sitemizin demirbaş cihaz ve malzemeleri 2017 yılından önceki dönemden kalma olduğu için bazı malzemeler paslanmış, çürümüş ve kullanılamaz hale gelmiştir. Zamanla bazı malzemeler azalmış veya bazı malzemeler ilave olmuştur. Bu nedenle demirbaş durumumuzun yeniden tespit edilerek tutanağa bağlanmasına ihtiyaç duyulmuştur. Sitemize ait malzemelerimizin tespiti için bir Malzeme Tespit Komisyonu oluşturulmuştur. Bu Komisyon titiz bir çalışma yaparak kullanılabilecek malzemeleri ile kullanılamayacak kadar eskimiş malzemeleri birbirinden ayırarak tutanakla tespit etmiştir.

4.1.5 –Pis Su Şebekesi ve Arıtma tesisi:

16 yıl evvel (2007) temizlendiği söylenen ve sık sık tıkanarak arıza yapan pis su şebekesi ile arıtma tesisi komple temizlenmiş, sağlıklı çalışır hale getirilmiştir. Sitemizde toprak altında kalan 27 adet rögar yol ve saha üst kotuna kadar yükseltılarak görünür hale getirilmiştir.

4.1.6 - Saha ve temizlik işleri:

Saha işlerinde 4 personelimiz çalışmaktadır. Bu sayı çok yetersizdir. Ekibimiz yaz sezonunda sadece tamir bakım işlerini yapabilmektedir. Çevre temizliği için 2022 yılında bir taşeron firması ile anlaşma yaparak ihtiyaç oldukça çağırıp sitemizin temizliğini bu firmaya yaptırdık. Sahayı ortalama 9-10 günde temizleterek yaklaşık 10.000 TL ödeme yapıyorduk. 2023 yılında bir kez çağırdık. Bedeli 23.954 TL tuttu. 750 TL aidatla ödemede büyük sıkıntı yaşadık. Bu nedenle ekibi bir daha çağırmadık. Sezon boyunca çevre temizliği yeterli seviyede yapılamadı. Sakinlerimizden yoğun eleştiri aldık. Bunun sebebi yönetimimiz değildir. Sebebi; Genel kurulda belirlenen aidatın düşük tutulmasıdır.

4.1.7 İlaçlama:

Tüm sahada haftada iki kez (pazartesi ve perşembe günleri) ilaçlama yapılıyordu. Fazla rüzgarlı günlerde iptal ediyorduk. Havuz sahipleri havuzların bakım ve ilaçlamasına gerekli özeni göstermediğinden sivrisineklerle mücadelede istenen başarı sağlanamadı.

4.1.8) Milli Emlak Müdürlüğü ile İlişkiler, İskele Kirası, sahil Ecrimisil ve Emlak Vergisi Ödemeleri:

Sahilimizle ilgili sitemiz hakkında yapılan şikayetler üzerine Milli Emlak Müdürlüğü'nün Kooperatifimize yazdığı yazılara itiraz edilmiştir. Ayrıca; konu ile ilgili Emlak Müdürlüğü yetkilileri ve Kaymakam ile görüşülerek durumumuz kendilerine aktarılmış, haksız yere yapılan şikayetler bertaraf edilmiştir. Sahil ecrimisil bedelleri peşin ödenerek %35 iskonto sağlanmış **2022 yılında 42.644,17 TL, 2023 yılında 101.142,82 TL** daha az ödeme yapılarak sitemiz lehine büyük avantaj sağlanmıştır. İskele kiralari ve emlak vergileri vadesinde düzenli ödenmiştir.

4.1.9 Kaçak su tespiti ve tahsilatın yapılması

Kaçak su tespit komisyonumuzun tespitlerinden sonra Yönetim Kurulu, Denetim Kurulu ve Kaçak Su Tespit Komisyonumuzun yaptığı ortak çalışma sonucunda kaçak su kullanan üyelerimizin 84.500 TL tutarında kaçak su kullandığı belirlenmiş ve bu bedel tahsil edilerek kooperatifimiz hesaplarına gelir olarak kaydedilmiştir.

4.1.10 Sahil otoparkının düzenlenmesi

Sahil otoparkı düzenlenerek 40-50 aracın park edebileceği seviyeye getirilmiştir.

4.1.11 Fiber Optik internet hattı

Telekom Bodrum'da fiber optik internet şebekesini yaptırarak devreye almak için kampanya başlattı. Yönetimimiz; Fiber optik internet şebekesinin devam etmekte olan içme suyu şebekesiyle beraber yapılmasının kooperatifimizin büyük yararına olacağına karar verdi. İşin acil olduğunu dikkate alarak, genel Kurul kararını daha sonra almak üzere; kablo borularının ivedilikle alınmasını ve su borularıyla beraber döşemesini kararlaştırdı. İş aksatmamak için kablo boruları tarafımızdan satın alınmış ve saha elemanlarımıza döşettirilmiştir. Telekom'dan bedelsiz olarak alınan fiber optik kablolar ise su şebekesi bittikten sonra elemanlarımıza döşettirilmiştir. Bizim işimiz bitmiştir. Bundan sonraki işler Telekom tarafından yapılacak ve sistem devreye alınacaktır. Ancak; Türk Telekom'un elinde saha panoları kalmadığından iş durmuştur. İşin bir an evvel tamamlanması için Telekom yetkilileri ile görüşmelerimiz devam etmektedir.

4.1.12 Sahilde duşmatik takılması

Sahildeki duşlara duşmatik takılmış ve yaz sezonu boyunca hem sudan büyük tasarruf sağlanmış ve hem de kooperatifimize **34.422,50 TL** gelir elde edilmiştir.

5.1 Dönem İçinde yapmak isteyip Yapamadığımız İşler:

- Migros n otoparkının düzenlenerek genişletilmesi
- Trafik kazalarına sebebiyet verilmemesi amacıyla Migros n Kızılburun Caddesi zerine iki adet hız düşürücü kasis yapılması,
- 545. sokak (Eski 115) iki adet hız düşürücü kasis yapılması,
- Migros nne ATM (bankamatik) cihazı konulması,
- ocuk oyun alanı (parkı) içinde bozulan, çürüyen veya kırılan aletlerin onarılması veya yenilenmesi, için Belediye ile görüşülmüş ama sonuç alınamamıştır. Kendi imkanlarımızla yapmaya bütçemiz yeterli değildir.
- Sitemizdeki ğrenci servis durağının onarılarak kullanılabilir hale getirilmesi,
- Yollarda bozulan asfalt, beton, beton bordür ve kilit parke taş kaplamalarının onarılması, rampalarda yol kaplaması üzerindeki harç artıklarının temizlenmesi,
- Rampalarda yol kenarlarındaki kanalların doldurulması ve betonlanması
- Bozulmuş veya tabanı çürümüş p konteynerlerinin onarılması veya değiştirilmesi p evlerinin onarılması,
- Yangın güvenliği için Migros'un karşısına (Kızılburun caddesi kenarına) bir veya iki adet yangın hidrandı konulması,
- İstinat duvarlarının üst kotu toprak seviyesinde bitirilmiştir. Hem can güvenliği ve hem de sitemizin içine sel sularının girerek zarar vermemesi için 90 cm yükseltilmesi,

2022 yılı ecrimisil ücreti 121.840,48 TL dir Peşin ödendiğinde %35 iskonto yapıldığından 79.196,31TL ödenmiştir. **42.644,17 TL** avantajımız olmuştur.

2023 yılı ecrimisil ücreti 288.979,49 TL dir. Peşin ödendiğinde %35 iskonto yapıldığından 187.836,67 TL ödenmiştir. **101.142,82 TL** avantajımız olmuştur.

ÖDEME ADI	AİT OLDUĞU YIL	ÖDEME TARİHİ	BORÇ TUTARI	ÖDENEN
Ecrimisil	2022	05.01.2023	121.840,48 TL	79.196,31 TL
	2023	24.11.2023	288.979,49 TL	187.836,67 TL
İskele Kirası	2022	17.02.2023	91.725,00 TL	91.725,00 TL
	2023	07.02.2024	141.828,00 TL	141.828,00 TL
Emlak Vergisi	2021-2022	29.11.2022	104.607,89	63.019,99 TL
		01.12.2022		41.587,90 TL
Emlak Vergisi	2023	09.08.2023	142.574,51	25.000,00 TL
		11.09.2023		15.230,00 TL
		02.10.2023		15.300,00 TL
		12.10.2023		16.943,53 TL
		01.12.2023		25.000,00 TL
		02.01.2024		14.050,00 TL
		31.01.2024		14.050,00 TL
		28.02.2024		17.000,98 TL

Kooperatif Bina ve Arsaları

Kooperatifimizin 4 adet arsası vardır. İmar planına göre;

1- 621 Ada 1 Parsel Ticari Bina (Migros Türk A.Ş., Restaurant ve Cafe kiradadır.)

2- 621 Ada 1 parsel-sosyal tesis alanı- (ticari binanın (Migros) altındaki boş alan)

3- 633/1 parsel- oyun alanı-eski 1035 parsel.

4- 633/2 parsel- ticari alanı-eski 1035 parsel su deposu ve toplantı/taziye binasının olduğu alan.

8) Tutulan Defterler

Defter Adı	Noter Tasdiki (Açılış)			Noter Tasdiki (Kapanış)		
	Tarih	Numara	Tasdik Makamı	Tarih	Numara	Tasdik Makamı
Yevmiye Defteri	26.12.2022	15910	Bodrum 10. Noteri			
Envanter V. B. Defteri	26.12.2022	15911	Bodrum 10.Noteri			
Defteri-Kebir	26.12.2022	15912	Bodrum 10. Noteri			
Yönetim Kurulu Karar Defteri	26.12.2022	15913	Bodrum 10. Noteri	31.01.2022	898	Bodrum 9. Noteri

Ç. ORTAKLIK İŞLEMLERİ

1) Mevcut Ortak Sayısı

366 Ortak 412 Hisse

2) Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı

Kooperatifimiz konut/ya da arsa kooperatifi değildir. Ayrılan ortak yerine yenisi girmektedir.

3) Ortakların ana sözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı

Ortaklar ana sözleşmede belirtilen şartları taşımaktadır.

4) Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı

Ocak – Haziran 2023 arası: 500,00 TL

Temmuz – Aralık 2023 arası: 750,00 TL

5) Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı ile usul ve esaslar

Genel Kurulca belirlenen aylık gecikme faizi oranı % 1,5 tir.

6) Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri

Kooperatifimiz konut/ya da arsa kooperatifi değildir. Taşınmazın el değiştirmesi ile, eski ortak yerine yeni ortak girmektedir. 01.01.2023-31.12.2023 tarihleri arasında, aşağıda belirtilen tarih sayılı yönetim kurulu kararı ile 7 ortak için, taşınmazların el değiştirmesi veya tapu kayıt bilgisine göre devir kararı ve kendi isteği ile üyelikten ayrılan ortak için karar alınarak işlem yapılmıştır.

	YÖNETİM KURULU KARAR TARİHİ	YÖNETİM KURULU KARAR SAYISI	İŞLM. YAP. ORTAK SAYISI
1	03.05.2023	291	1
2	18.06.2023	297	1
3	20.06.2023	298	2
4	21.08.2023	304	1
5	25.08.2023	306	1
6	22.09.2023	309	2
7	09.11.2023	315	1
8	27.12.2023	318	1

10) Çıkarılan ortaklar :

Hisse devirleri dışında, bir üyemiz kendi isteği ile üyelikten çıkmış ve 18.06.2023 tarih, 297 nolu Yönetim kurulu kararı ile onaylanmıştır.

11) EKLER:

- Ek 1: Kooperatif 2023 mali yılı Gelir Tablosu
- EK 2: Kooperatif 2023 mali yılı Bilançosu
- EK 3: Kooperatif 2023 mali yılı Detaysız Mizan
- EK 4: İktisadi İşletme 2023 mali yılı Gelir Tablosu
- EK 5: İktisadi İşletme 2023 mali yılı Bilançosu
- EK 6: İktisadi İşletme 2023 mali yılı Detaysız Mizan
- EK 7: 2024 Yılı Tahmini Bütçe
- EK 8: Hukuk İşleri Raporu


Bu rapor Kooperatifin ve İktisadi İşletmesinin **01.01.2023-31.12.2023** dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

16.04.2024

S.S. GÜNDOĞAN SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ

Yönetim Kurulu

Zeli TEKİN


Ahmet Aydın


Fatma Tüfekçi
