

S.S. GÜNDOĞAN SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ

01.01.2022-31.12.2022 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
Muzaffer SOFUOĞLU : Denetleme Kurulu Üyesi

2022 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 (2022)</u>
1. AHMET ACAR	14.10.2017 – 07.05.2022	6.373,33-TL
2. ABDULLAH ALPAY	14.10.2017 – 07.05.2022	6.373,33-TL
3. AHMET AYDIN	24.08.2021 - 10.06.2023	18.373,33-TL
4. ZEKİ TEKİN	07.05.2022 – 10.06.2023	11.600,00-TL
6. FATMA TÜFEKÇİ	07.05.2022 - 10.06.2023	11.600,00-TL

<u>Denetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Ödeme Toplamı (2022)</u>
1. AYDENİZ ALİSBAH TUSKAN	08.01.2021 - 07.05.2022	-----
2. ZEKİ TEKİN	01.09.2021 - 07.05.2022	2. 116,67-TL
3. CEMAL TÜRKMEN	07.05.2022 - 10.06.2023	4.350,00-TL
4. MUZAFFER SOFUOĞLU	07.05.2022 - 10.06.2023	4.350,00-TL

Genel Kurul Kararına göre yönetim kurulu üyelerine 2.000,00 TL, denetim kurulu üyelerine 750,00 TL aylık huzur hakkı alacak olarak tahakkuk ettirilmiş, 31.12.2022 tarihinde Yönetim Kurulu üyelerinin 4.000,00 TL, Denetim Kurulu Üyelerinin 1.500,00 TL tahakkuk etmiş alacakları vardır.

3) Personelin Adı Soyadı Görevi Yıllık Brüt Öd.Top. SSK Pirimi İşv.Payı

Sno	Adı Soyadı	Görevi	İşe Başlama	İşten Çıkış	Brüt Ücret	F.Mesai ve Diğ. Ödm.	SGK ve İşS. İşv.His.	Net Ödeme	Toplam Maliyet
1	ABDULLAH BARAN	BED.İŞÇİ	15.11.2017	Devam Ed.	90.267,57	47.522,94	27.369,79	100.677,21	165.160,29
2	ÖZBAL SANSAR	TEKNİK	12.02.2014	Devam Ed.	88.181,51	16.208,65	18.268,33	80.358,88	122.658,48
3	AYLA KIRÇOVA	BÜRO	07.01.2021	Devam Ed.	89.790,12	13.822,06	24.624,19	81.517,51	128.236,37
4	ERHAN ODUNCULAR	BED.İŞÇİ	02.04.2021	10.08.2022	41.742,45	3.573,97	7.930,35	30.538,00	53.246,77
5	ADEM BARAN	BED.İŞÇİ	23.06.2022	Devam Ed.	41.750,75	9.745,33	9.011,80	39.349,60	60.507,88
	ARA TOPLAM				351.732,40	90.872,95	87.204,46	332.441,20	529.809,79
1	RAMAZAN AKPINAR	BED.İŞÇİ	23.05.2022	30.09.2022	30.949,68	11.254,09	7.385,65	29.290,44	49.589,41
2	OSMAN KARAKAŞ	BED.İŞÇİ	09.12.2021	Devam Ed.	80.467,88	25.134,21	18.480,36	75.951,66	124.082,45
3	ESAT ŞAFAK	BED.İŞÇİ	18.10.2022	23.04.2023	15.961,80	2.746,58	3.273,97	14.831,08	21.982,35
4	PINAR TOTU	BÜRO	04.04.2022	Devam Ed.	60.290,45	5.041,92	11.433,13	51.266,62	76.765,49
	ARA TOPLAM				187.669,81	44.176,80	40.573,11	171.339,80	272.419,70
	GENEL TOPLAM				539.402,21	135.049,75	127.777,57	503.781,00	802.229,49

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 vb. kurumlardan ve üyelerden gelen taleplere gereken cevapların ve eklerinin, mali müşavirimiz ve avukatlarımızla müştereken çalışarak hazırlanıp verilmesi gibi yazışma ve takibe dayalı işleri de yürütmektedir. Kooperatifimiz kısıtlı imkanlarla zamanında ve doğru müdahale edilerek çalışılması gereken bir işletme olarak değerlendirilebilir. İmkanların 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 gerekir. Biz yöneticiler profesyoneller değiliz. Bazen her işi anında kusursuz yapmak mümkün olmayabiliyor.

Kooperatifimiz WEB sayfasında, Genel Kurulda anlaşılır ve ayrıntılı raporlar sunulmuştur. Gelir-gider hesapları her ay ofiste ve kooperatifin WEB sayfasında ve Yönetim Bilgilendirme whatsapp gurubumuzda yayınlanmıştır.

4.1) Dönem İçinde Yapılan Günlük İşler:

4.1.1) İçme Suyu Şebekesinin Yenilenmesi Çalışmaları:

İçme suyu şebekesinin çok eski olması, üyelerimizin inşaat çalışmaları, şebeke üzerinde denetimsiz, tekniğine ve şartnamelerine aykırı yapılan değişiklikler vb nedenlerle sık sık arıza oluşmaktadır. Bunun sonucunda su için toplanan paralarla, MUSKİ' ye yapılan ödemeler arasında büyük farklar meydana gelmekte, bakım

onarım masraflarımız ve işçilik giderlerimiz büyük oranda artmaktadır. Bütün bu olumsuzlukları gidermek amacıyla yönetimimizce içme suyu şebekemizin yenilenmesi ve bireysel aboneliğe geçilmesi planlanmış, konu ile ilgili MUSKİ Genel Müdürlüğü ile iletişime geçilerek gerekli onaylar alınmıştır. Sonra MUSKİ' den işin projesini ve imalatını yapabilecek firma isimleri alınmış, işin ehli üyelerimizden bir ihale komisyonu oluşturulmuş, Komisyon söz konusu firmalarla görüşüp projeler hazırlattırılmış, teklifler almış, alınan teklifleri değerlendirip tablolaştırılarak en iyi ve en uygun fiyatlı projeyi belirlenmiş ve tüm bu çalışmalar **WEB sayfamız ile Yönetim Bilgilendirme** whatsapp gurubumuzda yayınlanarak ve hazırlanan proje hakkında bilgi vermek üzere tüm üyeler davet edilip geniş katılımlı bir toplantı düzenlenmiş ve üyelerimiz bilgilendirilmiştir.

Yönetimimiz projeci ile beraber hazırlanan projeyi MUSKİ mühendisine incelettirmiş. İnceleme ve görüşmeler sonucunda Mühendisin istediği düzeltmeler yapılarak proje son hale getirilmiştir. Son halini alan uygulama projesi, hazırlanan teklif alma şartnamesi, birim fiyat tarifleri firmalara dağıtılmış ve kapalı zarflarla fiyat teklifleri istenmiştir. Alınan tekliflerin kapalı zarfları açılarak ihale Komisyonunca incelenmiş, firmalarla tekrar tekrar görüşülerek ilave fiyat indirimleri alınmış, alınan son teklifleri tablolaştırılarak 01.10.2022 tarihinde düzenlenen Olağanüstü Genel Kurulda görüşülmüş, Genel Kurulda seçilen firma ile sözleşme yapılmış ve iş; sözleşmesinde öngörülen sürede ve 1. Keşif özetinde belirlenen fiyatla bitirilmiştir.

Proje bedeli : 24.850.- TL + 4.473.- TL (KDV) = 29.323.- TL dir

İşin yapım bedeli : 2.600.014,92 TL + 468.002,69.- TL (KDV) = 3.068.017,61 TL dir. (iş bu fiyata bitirilmiştir.)

İçme suyu için toplanan paralar vadeli hesapta değerlendirilmiş ve 41.010,04 TL faiz geliri elde edilmiştir.

Daha sonra İşin geçici kabulü için Geçici Kabul Heyeti oluşturulmuş, işin geçici kabulü yapılmış ve MUSKİ ile gerekli görüşmeler yapılarak abonelik işlemlerine başlatılmıştır.

İş için Yüklenici firmadan keşif bedelinin %10 u oranında kesin teminat alınmıştır. Sözleşmesine göre işin garanti süresi geçici kabul tarihinden itibaren iki yıldır (24 ay). Garanti süresi sonunda işin kesin kabulü yapılacak ve Yüklenicinin teminatı iade edilecektir.

4.1.2) Pis Su (Kanalizasyon) Şebekesi ve Arıtma Tesisi Arızalarının Onarılması:

Mevcut Pis su şebekesi teknik şartnamesine uygun değildir. Her usta kendi kafasına göre bağlantılar yapmıştır. Hatlardaki borular birbirlerine direkt olarak bağlanmıştır. Şebekedeki rögar akar kotlarında yer yer yanlışlıklar ve dolayısıyla eğim hataları vardır. Bu durumda su şişerek akmakta ve tıkanmalara neden olmaktadır. Ayrıca, boru bağlantılarında ve hatlardaki yön değişikliklerinde rögar yapılması zorunlu olduğu halde, rögar yapılmamış borular ya birbirlerine direkt bağlanmış ya da yön değişiklikleri dirseklerle yapılmıştır. Bu bağlantılar sık sık tıkanmakta ve hatlar tıkanınca evleri su basmaktadır. Pis su şebekesinin 30-40 yıl önce yapıldığı, rögar ve hatların en son 16 yıl evvel temizlendiği söylenmektedir. Rögar içlerine kum ve toprak dolmuştur. Rögar kapakları yol ve saha kaplamasının veya toprağın altında kalmıştır.

Görev süremiz olan bir yıl içinde tıkalı ve üstü kapalı 23 adet rögar tespit edilerek temizlenmiş ve yükseltilerek yol veya saha üst kotu seviyesinde görünür hale getirilmiştir. 2022 yılı sonbahar aylarında tüm pis su şebekesi ve arıtma tesisi **KDV dahil 129.000.- TL** bedelle kiralanan bir Makine (VAKTÖR) ile

temizlenmiştir. Ayrıca; ilkbahar aylarında arıtma tesisi el ile temizlenmiş ve arıtma tesisimizin gerekli her türlü bakım ve onarımı yapılmıştır. Şu anda sistem sağlıklı olarak çalışmaktadır.

Ancak; tuvaletlere peçete, havlu peçete, kağıt, kağıt mendil, kolonyalı mendil, her türlü pet vb şebekeyi tıkayacak malzemelerin tuvaletlere atılması kesinlikle yasak olduğu halde maalesef sürekli yapılan uyarılarımıza karşın bu tür malzemeler tuvaletlere atılmakta ve şebeke sık sık tıkanmaktadır. Bu durum işçilik kayıplarımıza ve büyük maliyetlere sebep olmaktadır. Lütfen çocuklarımızı, yaşlılarımızı, kiracılarımızı uyaralım, eğitelim. Şebekemize zarar veren ve tıkanmasına neden olan bu tür malzemelerin tuvaletlere atılmasına engel olalım.

Havuz sularının kanalizasyon şebekesine bağlanması veya boşaltılması yasaktır. Belediye bu konuda çok titiz davranmaktadır. Tüm havuz sahiplerimiz bu yasağa uymalıdır.

Arıtma tesisimizde Jeneratör olmadığından elektrikler kesildiğinde arıtma tesisimiz çalışmamaktadır. Uzun süreli elektrik kesintilerinde arıtma görev yapmadığından arıtmayı sağlayan bakteriler ölmekte ve pis su direkt olarak denize akmaktadır. **Bu büyük cezalara sebep olacak önemli bir durumdur. Arıtma tesisimize Jeneratör alınması sistemin sağlıklı çalıştırılması için zorunludur.**

4.1.3) Çevre Temizliği:

.Çevre temizliğimiz maalesef oldukça sorunludur. Daha önceki yıllarda Belediyenin öngördüğü uygun yerlere çöp konteynerleri konulmuştur. Ancak; birçok üyemiz çöplerini (evsel atıklarını) çöp konteynerlerine atmıyıp yere atmakta veya çöp poşetlerini küçük çocuklarına attırmaktadır. Küçük çocuklar boyları çöpü konteynere koymaya yetmediği için poşeti yere bırakıp gitmektedirler. Kedi ve köpekler yerdeki çöp poşetlerini yırtıp dağıtıyor. Çöpler yerlere yayılıyor. Belediye işçileri yerlere saçılan bu çöpleri almıyor. Bu nedenle tüm saha çöp ve ekme artıkları ile doluyor. Söz konusu bu çöpler bazı saygı değer üyelerimiz ile çalışanlarımız tarafından toplanıyor. Zaten kısıtlı sayıda çalışanlarımızın çöp evlerini sürekli temizlemesi mümkün olamıyor. Bu durumdan hepimiz zarar görüyoruz. Üyelerimizin bu konularda hassasiyet göstermesini yaz aylarında koku ve sinekleri önlemek amacıyla çevremizi temiz tutmasını kendimiz için, çocuklarımız için, hepimiz için özellikle rica ediyoruz.

Yönetimimiz çevre temizliği için bir Yüklenici firma ile anlaşarak, 2022 yılı yaz sezonu boyunca veya ihtiyaç duyulduca tüm sahamızı temizletmiştir. Bu yıl aynı uygulama devam edecektir. Kooperatif üyelerimiz veya kiracıları temizlik ekibi çalışıyor diye her tarafa gelişi güzel çöp atmaktadır. Sitemizde onarım yapan ev sahipleri, taşeron veya ustalar beton, tuğla, alçıpan, sıva, membran, kiremit, kırıkları, kereste parçaları vb. her türlü inşaat artığı molozu ya çöp konteynerlerine dolduruyorlar, ya budanmış ağaç dalları üzerine atıyorlar ya da yol kenarlarına atıyorlar. Bildiğiniz gibi Belediyeye ait moloz döküm yeri ayrı, evsel atık döküm yeri ayrı, budanmış ağaç, ot yaprak gibi atık malzemelerin döküm yeri ayrı yerlerdedir. Belediye evsel atık veya bitki artığı malzemelerin içerisine moloz karıştırılmasına izin vermemektedir. Kaçak olarak karıştıranlara da cza kesmektedir. Bu onarım işi yapan site sakinlerimiz molozlarını ayrıca dökmek zorundadır. Belediye temizlik ekibi sadece evsel atık malzeme, kamyonumuz sadece bitkisel atık almaktadır. Lütfen molozlarınızı evsel atık veya bitki artığına katmayınız.

2022 yılında bahçe atıklarımız kamyonumuza yüklenerek, Belediye döküm alanına günde ortalama 2 sefer yapılarak taşınmıştır. Ancak; uzun yolda iyice eskimiş olan kamyonumuz sık sık arıza yapmakta ve oldukça

fazla miktarda masraf çıkarmaktadır. 2023 yılı başında Belediye ile iletişime geçilmiş, daha ekonomik olduğu için Belediye döküm yerine nakliye işi Belediye'ye yaptırılmıştır. Nisan ayı sonunda Belediye; işlerinin yoğunluğunu öne sürerek taşıma işimizi yapamayacağını bildirmiştir. Ekonomik çözüm için piyasa araştırması yapılmış ve bir firma ile anlaşmaya varılmıştır. Döküm yeri nakliyesi bu firmaya yaptırılmaktadır. Halen daha ekonomik olduğu için site içindeki taşıma işleri kamyonumuzla, Belediye döküm yeri nakliyesi ise söz konusu bu firmaya yaptırılmaktadır.

Bahçesini temizleyenlerin atıklarını haftanın belli günlerinde çıkarmaları konusunda duyurular yapılmasına rağmen, üyelerimiz tarafından bu konu pek fazla dikkate alınmamaktadır. Maalesef temizlik işi çok da düzenli yapılamamıştır. Artıklarımız bitki, ağaç dalları ve yaprak atıklarından oluşmaktadır. Üyelerimizin bu konuda daha duyarlı davranıp, bahçe atıklarını ana yollar üzerinde kamyonla yüklenilecek noktaya kadar taşıyarak, Yönetime destek vermeleri gerekmektedir.

4.1.4) İlaçlama :

. Hizmet aldığımız ilaçlama firması tarafından 15 Mayıs-31Ekim tarihleri arasında rüzgarlı günler hariç haftada iki kez ilaçlama yapılmaktadır. Sezon dışında karasineklerle mücadele için belirli aralıklarla Belediye ile iletişime geçilerek çöp konteynerleri ve arıtma tesisi çevresinde ilaçlama yapılmıştır.

Geçen yıl yaz sezonu haricinde havuzlardaki larva ve sivrisinek üremesinin önüne geçmek amacıyla Belediye'den yardım alınmıştır ama bu yıl Belediye özel mülklere ilaç yapmama kararı aldığından havuz sahiplerimizden şubat ayından itibaren her ay ilaçlama yapmaları istenmiş ama maalesef hiçbir komşumuzun havuzunu ilaçlamadığı görülmüştür..

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

Bodrum Milli Emlak Müdürlüğünden 2021 ve 2022 yılları yaz sezonunda alınan yazılarda, dışardan gelen insanların denize girmesine izin verilmediği, gelen kişilerden para istenildiği gibi suçlamalar ile hakkımızda yapılan şikayetler üzerine, sahili boşaltmamız istenilmiştir. Denetçilerimiz, Yönetim Kurulumuza yazılı müracaatta bulunarak Milli Emlak Müdürlüğü hakkında dava açılmasını istemişse de; İdare hakkında dava açmanın kooperatifimizin aleyhine olacağı düşüncesiyle dava açılmamıştır. İdarenin yazısına yazılı itiraz edilerek hakkımızdaki suçlamaların asılsız olduğu kendilerine bildirilmiş ve ayrıca; birkaç kez Milli Emlak Müdürlüğü yetkilileri ve Bodrum Kaymakamlığı ile görüşülerek, iddiaların doğru olmadığı kendilerine anlatılmış ve şimdilik sorun giderilmiştir. Şikayetleri önlemek amacıyla tüm üyelerimizin özen göstermesi sitemizin yararına olacaktır.

Bilindiği gibi iskele için ödenen kira, büfe ve plaj için ödenen ecri misil ile gayrimenkullerimiz için ödenen emlak vergi miktarları büyük rakamlara ulaşmıştır. Bu değerlerin peşin ödenmesi halinde %35 lere varan oranda iskonto uygulanmakta ve kooperatifimizin büyük karı (avantajı) olmaktadır. Mevcut aidatlarımızla bu toplu ödemelerin yapılması mümkün olmadığından söz konusu bu bedeller için ek ödeme toplanması sitemizin yararına olacaktır.

2022 yılı ecrimisil ücreti 121.840,48 TL dir. Bu bedelin peşin ödenmesi halinde %35 iskonto ile 79.196,31TL ödenmiş 42.644,17 TL avantajımız olmuştur. 2022 yılında kişi başına aylık aidat 500.- TL dir. Tüm üyelere toplanması halinde ayda $412 \times 500 = 206.000$ TL toplanması gerekirken ödemelerini aksatan ortalama %20 üyelerimizin aidatı düşüldüğünde $206.000 \times 0.80 = 164.800$ TL toplanabilecektir. Her ay düzenli olarak

yayınlanan gider tablomuz incelendiğinde bu ödemenin peşin yapılmasının mümkün olamayacağı 40.000 TL avantajdan yararlanamayacağımız görülecektir. Onun için ecir misil, kira, emlak vergisi gibi büyük miktardaki ödemelerin ayrıca toplanması kooperatifimizin yararına olacaktır.

ÖDEME ADI	AİT OLDUĞU YIL	ÖDEME TARİHİ	BORÇ TUTARI	ÖDENEN
Ecrimisil	2022	05.01.2023	121.840,48 TL	79.196,31 TL
İskele Kirası	2022	17.02.2023		91.725,00 TL
Emlak Vergisi	2022 DÖNEMİ KISMİ ÖDEME	29.11.2022	104.607,89 TL	63.019,99 TL
Emlak Vergisi	2021-2022 YILI KALAN ÖDEME	01.12.2022		41.587,90 TL

4.1.6) Ödemelerini Zamanında Yapmayan Üyeler Hakkında İcra Takibi ve Davalar:

Aidatlarını zamanında ödemeyen 5-6 ay geciktiren üyelerimiz mevcuttu. Ödemelerini süresinde yapmayan üyeler icraya verilmiş, icradan tahsilatlar yapılmıştır. İcradan tahsilat yapılamayan, borca itiraz eden ortak hakkında davalar açılmış olup, dava süreçleri devam etmektedir. Ayrıca, bazı ortakların evraklarının eksikliği, Adres, TC kimlik numarası, telefon numarası vb bilgilerinin yetersizliği nedeniyle sonuç alınması zorlaşmakta ve süreç uzamaktadır. Bu şekilde dava açılan ortaklar hakkındaki dosya numaraları ve dosya durumları hukuki işlemler bölümündeki tabloda gösterilmiştir.

4.1.7) Kaçak Su Kullananların ve Miktarlarının Tespiti ve Tahsilatın Yapılması:

Kaçak su kullanımını tespit etmek amacıyla bir tespit komisyonu kurularak çalışmalarına başladı. Komisyonun yaptığı çalışmalar sonunda 8 kişinin kaçak su kullandığı tespit edildi. Yönetim Kurulu karar defterlerinden sitemizin 2013 yılı ocak ayından itibaren şehir şebekesinden su kullanmaya başladığı tespit edildi. Bilgisayardan kaçak su kullananların 2013 yılından sonra kartla satın aldığı su miktarı tespit edildi. Kullanmaları gereken su miktarı ile satın aldıkları su miktarları farkından kaçak kullandıkları su miktarı ve bedeli tespit edildi. Daha sonra Yönetim Kurulu, Denetim Kurulu ve Tespit Komisyonu üyeleri tarafından kaçak su kullanan üyelerimiz tek tek çağrılarak durum kendilerine

anlatıldı ve kaçak kullandıkları su bedelini ödemeleri istendi. 7 üye anlaşmaya varılan şekilde ödemelerini yaptı. Sadece bir üyemiz tespit edilen su bedelinin bir kısmını ödedi geriye kalanını ödemedi. Bu üyemizin ödemediği bedel icra yoluyla tahsil edilerek tüm kaçak su bedeli olan 84.500.- TL alınmış oldu.

4.1.8) Sahil ve Otoparkın düzenlenmesi :

Kış koşulları nedeniyle yağın yağmurların oluşturduğu sel suları ve büyük deniz dalgaları kullanmakta olduğumuz otopark ve plajımızdaki kumları sürükleyerek yok etmiş, sürükledikleri çakıl ve iri taşları plaj ve otoparka doldurarak kullanılamaz duruma getirmiştir. Park ve plajın yeniden kullanılabilir duruma getirilebilmesi için mevcut iri taşlar ve çakıllar temizlenmiş, dışarıdan dere kumu getiriler sahaya serilmiş , büfe önü platformda çürüyen kutu profil ve ahşap kaplamalar sökülerek yenilenmiş. Soyunma kabinleri elden geçirilmiş, çürüyen merdiven korkulukları yenilenmiş ve tüm platform boyanarak plajımız kullanılabilir hale getirilmiştir. Otoparkın taş duvarı yükseltilerek park kapasitesi arttırılmış, daha fazla araç park etmesi sağlanmıştır.

4.1.9) Öneriler:

- 1-Sitemizin Yönetim Binası ve Lojman sorunu ivedilikle çözülmelidir. Yönetimin kendilerine yoğunlaşabilmesi için sahadaki işleri yapıp yönetecek bir Müdür atanmalıdır.
- 2-İçme suyu şebekesine zarar vermemek için dışarıdan herkes müdahale etmemeli. Yapılacak bir işlem varsa mutlaka Yönetime haber verilerek Yönetimin bilgi ve direktiflerine göre işlem yapılmalıdır.
- 3- Sahildeki duşlarda oldukça fazla miktarda su sarf edilmektedir. Su tasarrufu sağlamak amacıyla sahildeki duşlara duş otomatığı takılması kararlaştırılmıştır. Böylece duşlar zaman ayarlı olarak çalışacak ve sularımız boşa akıtılmamış olacaktır. Suyun bu şekilde kullanılmasına uyulmalıdır.
- 4- Sitemizde yangına karşı önlem almak amacıyla Migros'un karşısına bir veya iki adet yangın hidrandı takılmalıdır.
- 5- İçme suyu şebekesiyle beraber internet alt yapısı yapılması planlanmıştır. Bunun için 2022 yılı aralık ayında Türk Telekom'dan 5.000 metre kablo alınmış ve elemanlarımızca döşenmiştir. Sonra tüm şebekede kablo boruları alınıp döşenmiş ama Türk Telekom'dan kablo temin edilemediğinden iş bitirilememiştir. Daha sonra ülkemizde yaşanan deprem felaketinden dolayı Telekom kablo ve

elemanlarını deprem bölgesine sevk ettiğinden uzun süre kablo almamız mümkün olamamıştır. Yoğun girişimlerimiz sonucunda ihtiyacımız olan kablonun tamamı mayıs ayı sonunda alınabilmiştir. Fiber optik kablo döşenerek ivedilikle internet hattı işi bitirilmeli ve internet bağlantısının yapılması sağlanmalıdır.

6- 120 dönümlük Sitemizde temizlik çok önemli bir sorundur. Çevre temizliği, Çöp Evleri temizliği, sahanın çeşitli yerlerine gelişi güzel atılan inşaat artığı molozlar ile bahçe artıkları (budanmış ağaç dalları, ot, çim, yaprak vb) , naylon, poşet, ambalaj malzemeleri gibi her türlü malzeme sahanın çeşitli yerlerine gelişi güzel atılmaktadır. Çok kısıtlı kadromuzla bu işle başa çıkıp çevremizi temiz tutmak mümkün değildir. Onun için tüm üyelerimiz temizlik işine biraz daha özen göstermeli ve sahamızı temiz tutmaya çalışmalıdır.

MALİ DURUM RAPORU:

5) Bütçe kalemlerindeki gerçekleştirmeler

2022 dönemi gelir ve giderleri ilerleyen sayfalarda detaylı olarak tablolarda gösterilmiştir.

5.1) S.S. Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi 2022 Yılı Toplam Gelir ve Gider Gerçekleşmesi

01.01.2022-31.12.2022 Dönemi Gelir ve Giderler (Kooperatif)		01.01.2022-31.12.2022 Dönemi Gelir ve Giderler (İşletme)	
Gelir Toplamı :	5.105.756,99	Gelir Toplamı :	889.029,30
Gider Toplamı :	3.957.953,24	Gider Toplamı :	503.755,06
Gelir/Gider Farkı :	1.147.803,75	Vergi Öncesi Kar :	385.274,24
		Kurumlar Ver.Karş.:	89.219,39
		Vergi Sonrası Kar :	296.054,85

5.2) Kooperatif ve İktisadi İşletmesinin gelirleri :

Su Ferdileşme (İçme Suyu Şebeke Yapımı) Tahsilatı	2.209.111,79
Aidat Tahsilatları	2.000.909,09
Su Kullanım Tahsilatları	715.464,66
MUSKİ Güvence Bedeli Başvuru Tahsilatları	55.520,00
Su Kaybı Gelirleri-K. Su	45.825,00
İcra Yolu ile Tahsil Edilen Aidat, Ek Öd. Ve Gecikme Faizleri	31.575,47
Gecikme Faizi Tahsilatları	20.266,68
SGK İşveren Teşvik Gelirleri-Kooperatif	15.917,58
Halime Aktaş 2019-10288 İcra Dosyasından Tahsilat	4.930,26
Rögar, Kanalizasyon, Yol Yap.Vb Katkı Payı Gelirl.	4.700,14

Ek Aidat Geliri-K. Katkı Payı	750,00
Ek Ödeme Tahsilatları	700,00
Kur Farkı Gelirleri	81,70
Diğer Gelirler	4,62
Ticari Binanın Kira Geliri	804.048,40
Ek İşletme Kira, Elektrik Su Yansıtma Gelirleri	47.574,52
Su Kartı Satış ve Su Saati Tamir Geliri	24.771,04
SGK İşveren Teşvik ve Diğer Gelirleri	12.635,34
Toplam Tahsilat ve Gelirler	5.994.786,29

C) MALİ DURUM VE BİLANÇO KALEMLERİ HAKKINDA GENEL BİLGİ:

1) Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi

31.12.2022 tarihli Bilanço Ekte sunulmuştur. Bilanço kalemleri hakkında açıklamalar rapor içeriğinde ve aşağıda yapılmıştır.

2) Hazır Değerler

Kooperatif Hazır Değerleri	Tutar
1.Kasa	14.938,20
2.Banka	1.512.877,36
Kasa ve Banka Mevcudu Toplamı	1.527.815,56

İktisadi İşletme Hazır Değerleri	Tutar
1.Kasa	319,75
2.Banka	992,67
Kasa ve Banka Mevcudu Toplamı	1.312,42

3) Kooperatif ve İktisadi İşletmesinin Alacakları

Kooperatif Alacakları	Tutar
Ortaklardan Aidat Alacakları	74.898,76
Ortakların Ek Ödeme Borcu	1.264,03
İcra Takibindeki Ortakların Aidat, Ek Ödeme, Takip Öncesi Faiz Borcu	129.362,07
Ortakların Gecikme Faizi Borcu	15.979,18
MUSKİ Emanet Su Abonelik Başvurusundan Alacaklar	1.360,00
Su Kaybı Borçlandırmasından (Kaçak Su) Alacaklar	38.800,00
Su Ferdileşme Borçlandırmasından Alacaklar	391.844,21
Sosyal Güvenlik Kurumu Emanetteki Alacaklar	548,54
Alacaklar Toplam	654.056,79

Ortaklardan 653.508,25 TL alacak bulunmaktadır. Borcunu zamanında ödemeyen ortaklara icra takibi yapılarak tahsil edilmiştir. Bütün çabalarımıza rağmen icra ve dava süreci devam eden alacaklar vardır. Tabloda görülen alacaklar dışında, Kooperatifin geçmiş yıllardan gelen ve dönemimizde olmayan problemlili alacak ve hesapları hakkında hukuki süreçler devam etmektedir. Geçmiş genel kurullarda detaylı açıklamalar yapıldığından burada ayrıca yer verilmemiştir.

İktisadi İşletmenin Alacakları

Migros Türk A.Ş.	36.712,70
Alacaklar Toplam	36.712,70

İktisadi İşletmenin bilançosunda görülen 2021/4720 dosya 40.000,00 TL şüpheli alacak,faizi ile beraber 2023 yılında tahsil edilmiştir.

Kiracılardan hesaben tahsil edilen kesinti yolu ile ödenen vergilerden kalan 71.590,31 TL , iktisadi işletmenin 2023 yılında verilen kurumlar vergisi beyannamesinde alacağa dönüşecek ve doğacak vergi borçlarına mahsup edilecektir.

İktisadi işletmenin gelirlerinden 751.702,48 TL kooperatifin giderleri için harcanmıştır. İktisadi İşletme Bilançosunda alacak , Kooperatif Bilançosunda borç olarak gözükmektedir.

4) Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider detayları şöyledir.

01.01.2022-31.12.2022 tarihleri arasında gerek kooperatif ve gerekse de iktisadi işletmede pozitif gelir gider farkı oluşmuştur. Gelir, Giderler detay olarak aşağıda tabloda gösterilmiştir.

Kooperatifin Gelir ve Giderleri

S.S. GÜNDOĞAN SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ		
AYRINTILI GELİR VE GİDERLERİ		
01/01/2022 - 31/12/2022		
01.01.2022-31.12.2022 GELİRLER TOPLAMI		5.105.756,99
Su Ferdileşme (İçme Suyu Şebeke Yapımı) Tahsilatı	2.209.111,79	
Aidat Tahsilatları	2.000.909,09	
Su Kullanım Tahsilatları	715.464,66	
MUSKİ Güvence Bedeli Başvuru Tahsilatları	55.520,00	
Su Kaybı Gelirleri-K. Su	45.825,00	
İcra Takibi ile Takip Sonrası Gecikme Faizi vb.Tahsil	31.575,47	
Gecikme Faizi Tahsilatları	20.266,68	

SGK İşveren Teşvik Gelirleri-Kooperatif	15.917,58	
Halime Aktaş 2019-10288 İcra Dosyasından Tahsilat	4.930,26	
Logar, Kanalizasyon, Yol Yap.Vb Katkı Payı Gelirl.	4.700,14	
Ek Aidat Geliri-K.Katkı Payı	750,00	
Ek Ödeme Tahsilatları	700,00	
Kur Farkı Gelirleri	81,70	
Diğer Gelirler	4,62	
01.01.2022-31.12.2022 GİDERLER TOPLAMI		3.957.953,24
HİZMET ÜRETİM GİD. TOPLAMI 01.01.2022 - 31.12.2022 GİDERLERİ		3.318.901,02
SAHİL İSKELE GİDERLERİ	210.655,46	
Ecrimisil Ve Kira Giderleri	103.804,17	
İskele Ve Sahil Yenileme Bakım Onarım Giderleri	67.581,68	
Ecrimisil 7256 S.K. 2017 Yılı Tak.Giderleri	24.927,26	
İskele Ve Sahil Gider Yazılan Demirbaşlar	11.864,35	
İskele Ve Sahil Diğer Giderler	2.478,00	
HİZMET ÜRETİM GİDERLERİ	533.073,67	
İnş, Tamirat Yap. Ve İnş, Hırd, Elekt. Malzm. Gid.	113.266,04	
İşçilik Ve Hizmet Alım Giderleri-Gider Pusulası	1.888,88	
Kanalizasyon Hatları Ve Arıtma Temizliği	129.800,00	
Bahçe Bakım Ağaçlandırma Peyzaj Giderleri	944,00	
Nakliye, Harfiyat, Kepçe Çalışması Giderleri	35.046,00	
İlaçlama, Temizlik, Çöp Toplama, Giderleri	47.894,09	
Akaryakıt Ve Yağ Giderleri	2.790,22	
Gider Yazılan Demirbaşlar	5.952,78	
Vidanjör Çekimi Giderleri	12.980,00	
Analiz Giderleri	15.352,98	
Arıtma Giderleri	18.535,58	
Su Patlağı, Tamirat Ve Bağlantı Giderleri	14.155,07	
Danışmanlık Arıtma Giderleri	12.744,00	
Makina Ve Demirbaş Bakım Gideri	1.708,32	
Logar Açma Giderleri	19.115,38	
Site İçi Servis Hizmeti Giderleri	95.000,33	
Proje Vb.Hizmet Alım Giderleri	5.900,00	
HİZMET ÜRETİM PERSONELİ ÜCRET GİDERLERİ	473.560,83	
Brüt Ücretler	266.337,57	
SGK İşveren Payları	71.354,42	
İşsizlik Sigortası İşveren Payları	5.849,48	
Fazla Mesai Giderleri	53.945,36	
Kıdem Ve İhbar Tazminatı Giderleri	42.091,51	
İşçi Sağlığı Ve İş Güvenliği Giderleri	3.600,02	
Yemek Ve Sosyal Yardım Giderleri	7.084,80	
Personel İş Elbisesi ,Ayakkabı,Eldiven Vb.Giderler	4.547,47	
Yıllık İzin Ücret Giderleri	18.710,20	
Diğer Çeşitli Personel Gid. (İlaç Vb.)	40,00	

KAMYONET GİDERLERİ	132.692,61	
Kamyonet Akaryakıt Ve Yağ Giderleri	58.856,46	
Kamyonet Bakım Ve Onarım Giderleri	68.062,60	
Kamyonet MTV Giderleri	1.652,00	
Kamyonet Sigorta Giderleri	3.564,00	
Kamyonet Diğer Çeşitli Giderleri	557,55	
ELEKTRİK VE AYDINLATMA GİDERLERİ	244.467,13	
Elektrik Kullanım Giderleri	244.467,13	
SU TÜKETİMİ HİZMET GİDERLERİ	886.123,73	
Muski Su Giderleri	857.444,22	
Muski G.Zamları Ve Taksitlendirme Farkları	22.548,86	
Muski Kanal Açma Sayaç Sökme Hizmet Giderleri	4.630,65	
Su Sayacı Giderleri	1.500,00	
İÇME SUYU BORULARI ALT YAPI YAPIM İŞİ VE PROJE GİD	838.327,59	
İçme Suyu Su Boruları İş Proje Giderleri	29.323,00	
İçme Suyu Su Boruları İş Hakediş Giderleri	809.004,59	
GENEL YÖNETİM GİDERLERİ		609.894,37
YÖNETİM GİDERLERİ	81.914,43	
Huzur Hakkı Giderleri	81.914,43	
YÖNETİM PERSONELİ ÜCRET GİDERLERİ	135.853,15	
Brüt Ücret Gideri	91.394,40	
SGK İşveren Payları	24.950,24	
İşsizlik Sigortası İşveren Payları	217,37	
Fazla Mesai Giderleri	12.217,81	
Kıdem Ve İhbar Tazminatı Giderleri	7.073,33	
DIŞARDAN SAĞLANAN FAYDA VE HİZMETLER	142.302,16	
Haberleşme Ve İletişim Giderleri	7.101,54	
Posta Ve Kargo Giderleri	2.033,34	
Hukuk Müşavirliği Ve Avukatlık Giderleri	72.139,58	
Mali Müşavirlik Ve Danışmanlık Giderleri	57.434,69	
Yazılım Program Yenileme, Danışm.Web Sitesi Gid.	3.593,01	
DiĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER	132.987,56	
Noter Giderleri	1.478,34	
Akaryakıt , Otopark Ulaşım Vb. Giderler	22.178,28	
Temsil Ve Ağırlama Giderleri	1.145,90	
Ofis Gid.(Tüp,Tem.Malzm,Çay,Şeker, İçme Suyu)	9.415,12	
Banka Havale,Ekstre Ve Provizyon Gid.	3.042,81	
Kırtasiye , Bilg. Malz. Ve Matbu Evrak Giderleri	9.835,52	
Mahkeme Ve Dava Giderleri	61.645,45	
Genel Kurul Ve Toplantı Giderleri	20.830,14	
Yemek , Yiyecek ,İçecek Gid.(Saha, Ofis ,Görevli)	2.261,95	
Diğer Çeşitli Giderler	1.154,05	
VERGİ RESİM HARÇ GİDERLERİ	116.837,07	
Beyanname Bildirge , Muski Abn. Damga Vergisi Gid.	3.002,08	

Emlak Vergisi, ÇTV, Encümen Kar. Cez.Gid.7256 S.K.	4.824,60	
Bodrum Belediyesi Emlak Ve Kültür Varlık Vergisi	96.156,50	
Bodrum Belediyesi Emlak Vergisi G.F.Giderleri	8.451,39	
Tar.Orman.Bak.Alkol Ruhsatı Uzatma Giderleri	2.775,00	
Diğer Gecikme Faizi Ve Para Cezaları	1.627,50	
DiĞER OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (Yuvarlama Gid.)		2,22
DiĞER OLAĞANDIŐI GİDER VE ZARARLAR (-)		29.155,63
7256 Vergi Ve Ecrimi Yap.Yi-Üfe Ve Taksit Farkları	4.551,35	
7256 Muhtasar Vergi Gideri (02,05/2017)	124,70	
7256 SGK Borcu Yap. Tefe-Üfe G.Z. Ve Tak. Farkları	5.720,90	
7256 S.K. Belediye K.İ.P.C.Yapılandırma	10.096,56	
7256 S.K. Belediye Yi-üfe Katsayı Farkları	2.359,56	
7326 S.K Muski Yi-Üfe Katsayı Farkları	6.302,56	
GİDER/GİDER FARKI 01.01.2022-31.12.2022		1.147.803,75

İktisadi İşletmenin Gelir ve Giderleri

S.S. GÜNDOĞAN SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ İKTİSADİ İŐLETMESİ		
AYRINTILI GELİR VE GİDERLERİ		
01/01/2022 - 31/12/2022		
01.01.2022-31.12.2022 GELİRLER TOPLAMI		889.029,30
Su Saati ve Su Kartı Satış Gelirleri	5.338,88	
Su Saati Tamir Gelirleri	19.432,16	
Ek İşletme Kira, Elektrik Su Yansıtma Gelirleri	47.574,52	
Çiğdem Köroğlu Kira Geliri	90.643,68	
Yunus Sar Kira Geliri	92.642,00	
Migros Türk A.Ő. Kira Geliri	620.762,72	
SGK 5510 İşveren Teşvik Gelirleri	12.630,91	
Diğer Gelirler (Yuvarlama)	4,43	
01.01.2022-31.12.2022 GİDERLER TOPLAMI		503.755,06
SATILAN TİCARİ MALLAR MALİYETİ (SU KARTI)		3.961,98
Satılan Ticari Mallar Maliyeti (Su Kartı)	3.961,98	
HİZMET ÜRETİM MALİYETİ		378.454,83
Su Sayacı Tamir Bakım Giderleri	18.381,00	
Diğer Çeşitli Giderleri	2.118,64	
Bakım Onarım İnşaat-Hırdavat Malzeme Giderleri	17.300,45	
İNşaat Tadilat Elektrik Giderleri	845,33	
Saha Ve Sahil Düzenlemesi - Beton İşleri	37.640,71	
Kamyon Ve Kepçe Çalışma Giderleri	222,22	
Brüt Ücretler	132.666,93	
SGK Primi İşveren Payları	34.135,41	
İşsizlik Primi İşveren Payları	3.712,79	
Personel Diğer Giderleri (Mesai V.B.)	33.847,31	
Yemek Giderleri	27.409,63	

İşçilik Giderleri-Gider Pusulası	7.750,55	
Demirbaşlar Amortisman Gideri-Hizm.Kullanılan	62.423,86	
GENEL YÖNETİM GİDERLERİ		118.754,71
PERSONEL GİDERLERİ	80.032,14	
Esas Ücretler	61.934,02	
İşveren SGK İşv. Payları	13.393,13	
İşveren İşsizlik Payları	1.306,64	
Fazla Çalışma Ücretleri	3.398,35	
DIŞARDAN SAĞLANAN FAYDA VE HİZMETLER	18.762,03	
Posta , Kargo, Nakliye, Hammaliye Gid.	475,31	
Danışmanlık, Müşavirlik Giderleri	15.948,96	
Büro Demirbaşları Bakım Onarım Yenilem Giderleri	1.950,00	
Dışardan Sağlanan Diğer Fayda ve Hizmetl	387,76	
ÇEŞİTLİ GİDERLER	14.823,11	
Mahkeme ve Noter Giderleri	622,92	
Banka Giderleri (havale,provizyon,tahsilat)	1.014,18	
Kırtasiye Bilgisayar Malz. Vb.Giderler	10.637,63	
Temsil Ve Ağırlama Giderleri	1.759,26	
Diğer Çeşitli Giderler	789,12	
AMORTİSMAN GİDERLERİ	1.490,64	
Demirbaşlar Amortisman Giderleri	1.490,64	
VERGİ RESİM HARÇLAR	3.593,26	
Damga Vergisi(Beyanname Sözlş.Kurl.v.b)	3.593,26	
KANUNEN KABUL EDİLMEYEN GİDERLER	53,53	
K.K.E.G.-KVK 11.Md.(Gecikme,Para Cz.Vs.)	53,53	
DIĞER OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)		0,90
Lira Yuvarlama Giderleri	0,90	
DIĞER OLAĞANDIŐI GİDER VE ZARARLAR (-)		2.582,64
7256 S.K.Vergi Yap. Yi-Üfe Ve Taksit Farkı	2.582,64	
VERGİ ÖNCESİ KAR 01.01.2022-31.12.2022		385.274,24
KURUMLAR VERGİSİ KARŞILIĞI		89.219,39
VERGİ SONRASI KAR		296.054,85

(EK-1 Kooperatif -31.12.2022-Bilanço)

(Ek-2 Kooperatif -01.01.2022-31.12.2022-Gelir Tablosu)

(Ek-3 İktisadi İşletme-31.12.2022-Bilanço)

(Ek-4 İktisadi İşletme-01.01.2022-31.12.2022-Gelir Tablosu)

5) Kullanılan Banka Kredileri (01.01.2022-31.12.2022) döneminde banka kredisi kullanılmamıştır.) 6) Kooperatif ve İktisadi İşletmenin Borçları

Bilançada görükmekle birlikte, geçmiş yıllardan gelen dava konusu olan problemliler hesaplar geçmiş Genel Kurullarda açıklandığından tabloda yer verilmemiştir. İktisadi İşletmenin gelirlerinden Kooperatif için

harcanan tutar 751.702,48 TL dir. 173.252,32 TL ortaklara avans borcunun büyük kısmı su ferdileşmesi için,

ortaklarımız tarafından peşin ödenmiş olup, borçlandırması gelecek yıl yapıldığından, gelecek yılda tahakkuk

edecek borçlarına mahsup edilecektir. Bilançoda 380 ve 480 hesaplarda gözüken tutarlar, Bilançodaki ortaklardan ve diğer alacakların karşılığı olup, tahsil edildiğinde gelir hesaplarına alınacaktır.

Kooperatifin Borçları

<u>Borcun Konusu</u>	<u>Bakiye</u>
Satıcılara Borçlar	67.122,76
Alınan Depozito ve Kesilen Teminatlar	73.559,71
Yönetici ve Denetçilerin Tahakkuk Etmiş Huzur Hakkı Borcu	15.000,00
Diğer Çeşitli Borçlar (Aydem, Avukat, SMM.Müşavir, TT Net, T.Tel. Vodafon)	16.588,04
Muski Fatura Borcu (2022/09-10-11-12)	296.912,67
Vadesi Gelmemiş Vergi Borcu	56.995,77
Vadesi Gelmemiş SGK Prim Borcu ve Bes Borcu	15.440,47
7256 S.K. Vergi, Ecrimisil Borcu Yapılandırması Kalan Taksitler	33.840,00
7256 S.K. SGK Borcu Yapılandırması Kalan Taksitler	44.789,29
7256 S.K. Belediye Borçları Yapılandırması Kalan Taksitler	17.280,41
7326 S.K. MUSKİ Borçları Yapılandırması Kalan Taksitler	36.521,47
Toplam	674.050,59

İktisadi İşletme Borçları

<u>Borcun Konusu</u>	<u>Bakiye</u>
Satıcılara Borçlar	252,39
Diğer Çeşitli Borçlar (S.M.M.Müşavir)	1.500,00
Vadesi Gelmemiş Vergi Borçları	13.850,57
Vadesi Gelmemiş SGK	8.728,52
7256 S.K. Vergi Borcu Yapılandırması Kalan Taksitler	16.011,24
Toplam	40.342,72

7) Kooperatifin ve İktisadi İşletmenin Gayrimenkul ve Menkulleri (Bina, Arsa, Demirbaş ve araçları)

Kooperatif Bina ve Aarsaları

- 1-621 Ada 1 Parsel Ticari Bina (Migros Türk A.Ş., Çiğdem Köroğlu ve Yunus Sar 'da kiradadır. Kooperatifimizin 4 adet arsası vardır. İmar planına göre;
- 2- 621 Ada 1 parsel-sosyal tesis alanı- (ticari binanın 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.

Kooperatifin Yer Üstü Düzenleri, Araç ve Demirbaşları

Kooperatife ait 2017 yılı ve öncesine ait teslim edilmeyen, yerinde olmayan demirbaşlar Bilançoda gözükmele birlikte aşağıdaki tabloda yer verilmemiştir.

251	İSKELE VE SAHİL SONDAJ KUYUSU DÜZENLERİ	456.169,29
254	48 ABD 431 KAMYONET	69.000,00
255 2017 01	Samsung J7 G610 Prime CepTlf-354774080794748-21.06	1.322,03
255 2017 02	Samsung J7 G610 Prime CepTlf-354774080943170-21.06	1.322,03
255 2017 03	Samsung J7 G610 Prime CepTlf-354774080894134-21.06	1.322,03
255 2017 04	Galvanizli Saçtan Çöp Konteyneri 770 LT-16.08.2017	12.711,88
255 2017 05	Haikon Gece Görüşlü Kamera-02.10.2017	3.068,00
255 2017 06	Bulaşık Makinası-10.10.2017	2.542,94
255 2018 01	Boş Konteyner+Wc -30.04.2018	10.384,00
255 2018 02	Haikon Ip Kamera,Kayıt Cihazı,Kamera Adaptörü Vb.	16.543,46
255 2019 01	Bosh Gbh 4-32 Dfr Kırıcı Delici Matkap-09.02.2019	2.730,50
255 2019 02	Rottan Takım-2 Takım-10.06.2019	4.000,00
255 2019 03	7,5 HP Derin Kuyu Dalgıç Motopomp-24.07.2019	19.352,00
255 2019 04	ARS-D 40-05 KW Dök.Göv.Santrifüj Motopomp-24.10.19	11.092,00
255 2021 01	Bosh Gbh 18-2 Li Plus Şarjlı Matkap 05.05.2021	3.094,47
255 2021 02	Konteyner 13.09.2021	23.650,00
255 2021 03	Gölgelik Kumaş 30.11.2021	11.800,00
255 2022 01	Demir Elbise Dolabı-30.03.2022	2.500,00
255 2022 02	Canon 737wf Yazıcı- 13.05.2022	7.502,44
255 2022 03	Su Sebili- 17.08.2022	3.300,00
255 2022 04	PC DELL 3888 13*10100/8GB/256 CBOX MON. KLAV. MAUS	14.348,80
255 2022 05	HIKVISION IP KAMERA,POESWİCH,LBE SAC GEN2 ANTEN	12.045,44
	DEMİRBAŞLAR TOPLAMI	164.632,02

İktisadi İşletme Demirbaşları

255 2018 01	White Foç Sn 600 İlaçlama Makinası	4.444,45
255 2018 02	Masa Üstü Bilgisayar	1.200,00
255 2019 01	Epson LS65 Yazıcı (Sn:wgyoss447)	1.694,92
255 2020 01	Aliminyum Doğrama Ve Katlanır Cam -22.02.2020	27.118,64
255 2020 02	Kamera Kayıt Sistemi Malzeme Ve İşçilik-04.02.2020	3.389,83
255 2020 03	Polietilen Merdiven-18.06.2020	1.350,00
255 2020 04	Baymak Elegant Plus Klima-09.07.2020	4.278,81
255 2022 01	Şezlong Minderi- 24.05.2022 200 Adet	86.000,00
255 2022 02	Şemsiye-24.05.2022 50 Adet	17.000,00
255 2022 03	Şemsiye- 09.06.2022 70 Adet	25.200,00
255 2022 04	Gölgelik Kargı 09.06.2022 211 Adet	10.550,00
255 2022 05	Şezlong - 16.06.2022 50 Adet	32.500,00
	Toplam	214.726,65

8) Tutulan Defterler

Defter Adı	Noter Tasdiki (Açılış)			Noter Tasdiki (Kapanış)		
	Tarih	Numara	Tasdik Makamı	Tarih	Numara	Tasdik Makamı
Yevmiye Deft.	14.12.2021	14406	Bodrum 10. Noteri	06/06/2023	6117	Bodrum 9.Not.
Envanter V. B. Deft.	14.12.2021	14408	Bodrum 10. Noteri			
Defteri-Kebir	14.12.2021	14407	Bodrum 10. Noteri			
Yönetim Kurulu Karar Defteri	11.06.2018	5502	Bodrum 4. Noteri	20.01.2023	834	Bodrum 9. Not.
Genel Kurul Karar Deft.	24.12.2012	8054	Bodrum 1. Noteri	11.05.2022	4245	Bodrum 9. Not

C. ORTAKLIK İŞLEMLERİ

1) Mevcut Ortak Sayısı

368 Ortak 413 Hisse

2) Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı

Kooperatifimiz konut/yada 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 - Mayıs arası : 275,00 TL

Haziran – Aralık arası : 500,00 TL

5) Ortaklardan yapılan tahsilat

01.01.2022-31.12.2022 ortaklardan tahsilat

Su Ferdileşme (İçme Suyu Şebeke Yapımı) Tahsilatı	2.209.111,79
Aidat Tahsilatları	2.000.909,09
Su Kullanım Tahsilatları	715.464,66
MUSKİ Güvence Bedeli Başvuru Tahsilatları	55.520,00
Su Kaybı Gelirleri-K. Su	45.825,00
İcra Takibi ile Takip Sonrası Gecikme Faizi Vb.Tahsil	31.575,47
Gecikme Faizi Tahsilatları	20.266,68
Logar, Kanalizasyon, Yol Yap.Vb Katkı Payı Gelirl.	4.700,14
Ek Aidat Geliri-K.Katkı Payı	750,00
Ek Ödeme Tahsilatları	700,00
Toplam Tahsilat	5.084.822,83

6) Ortakların aidat borcu

31.12.2023 tarihindeki ortakların borçları aşağıda tabloda gösterilmiştir.

Ortakların Borçları	Tutar
Ortakların Aidat Borcu	74.898,76
Ortakların Ek Ödeme Borcu	1.264,03
İcra Takibindeki Ortakların Aidat, Diğer Borçları, Takip Öncesi Faiz Borcu	129.362,07

Ortakların Gecikme Faizi Borcu	15.979,18
Su Kaybı Borcu (K.Su)	38.800,00
Su Ferdileşme Borcu	391.844,21
MUSKİ Abonelik Başvuru Borcu	1.360,00
Toplam	653.508,25

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

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

8) Gecikme cezası tahsilat miktarı

Gecikme Faizi Tahsilatları	20.266,68
İcra Takibi ile gecikme Faizi Tahsili	31.575,47
Toplam	51.842,15

9) Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri

Kooperatifimiz konut/yada arsa kooperatifi değildir. Taşınmazın el değiştirmesi ile , eski ortak yerine yeni ortak girmektedir. 01.01.2022-31.02.2022 tarihleri arasında, aşağıda belirtilen tarih sayılı yönetim kurulu kararı ile 9 ortak için, taşınmazların el değiştirmesi veya tapu kayıt bilgisine göre devir kararı alınarak işlem yapılmıştır.

	YÖNETİM KURULU KARAR TARİHİ	YÖNETİM KURULU KARAR SAYISI	İŞLM. YAP. ORTAK SAYISI
	20.01.2022	227	2
	07.03.2022	233	1
	29.04.2022	241	2
	02.06.2022	249	1
	23.08.2022	259	1
	12.09.2022	264	2

10) Çıkarılan ortaklar :

Hisse devirleri dışında Ortaklıktan çıkarılma işlemi yapılmamıştır.

E. HUKUKİ FAALİYETLER

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

SS GÜNDOĞAN SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ
17/05/2023 TARİHİ İTİBARI İLE DAVA VE İCRA DOSYALARINA İLİŞKİN RAPORDUR.
20/03/2022 tarihinden sonrası ve 2023 yılında hazırlanan tüm raporları kapsar nitelikte
düzenlenmiştir.

MAHKEMELER

	MAHKEME:	DOSYA NO:	KONU:	TARAFLAR:	SON DURUM:
1	(İlk Mahkeme Bodrum 1. Asli Huk. Mhk.) Muğla Asliye Ticaret Mhk. Bodrum 1 ASHM	(İlk esas 2018/17 E.) 2022/281 Esas 2022/399 Esas	Tazminat	Davacı: S.S Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi Davalı: Ahmet Acar	DERDEST: HSK'nın 08.07.2021 tarihli kararı ile Muğla'da Asliye Ticaret Mahkemesi kurulmuş olduğu ve yine HSK'nın 08.07.2021 tarihli kararı ile Muğla Asliye Ticaret Mahkemesinin yargı çevresinin Muğla ili olduğu gerekçesi ile Bodrum Mahkemesi tarafından görevsizlik kararı verilmiş, Muğla ASTM ne gönderilen dosya hakkında Muğla ASTM tarafından da görevsizlik kararı verilmiştir. Netice itibari ile yargı yerinin tespit edilmesi amacı ile dosya İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 6. HD'ye gönderilmiş olup, görevli mahkeme Bodrum 1 ASHM olarak belirlenmiştir ve Bodrum 1 ASHM de yargılamaya devam edilmekte olup yeni duruşma günü tespit edilmiştir. DG: 30.05.2023 10:05
2	(İlk Mahkeme Bodrum 2. Asli Huk. Mhk.) (İkinci Mahkeme Muğla Asliye Ticaret Mhk.) Bodrum 2 ASHM	(İlk Esas 2018/22 E.) (İkinci Esas 2021/1489 Esas) 2022/162 Esas	Tazminat	Davacı :S. S Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi Davalı: Celal Yavuz	DERDEST: HSK'nın 08.07.2021 tarihli kararı ile Muğla'da Asliye Ticaret Mahkemesi kurulmuş olduğu ve yine HSK'nın 08.07.2021 tarihli kararı ile Muğla Asliye Ticaret Mahkemesinin yargı çevresinin Muğla ili olduğu gerekçesi ile Bodrum Mahkemesi tarafından devir kararı verilmiş, Muğla ASTM ne gönderilen dosya hakkında Muğla ASTM tarafından da görevsizlik kararı verilmiştir. Netice itibari ile usul işlemleri tamamlanarak Bodrum 2 ASHM dosya gönderilmiş ve Bodrum 2 ASHM de yargılamaya devam edilmekte olup yeni duruşma günü tespit edilmiştir. DG: 12.06.2023 10:15

3	Bodrum 3 Asl Huk. Mhk	2020/47 E.	İtirazın iptali	Davacı: S.S Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi Davalı: Taner Güven	DERDEST: Aidat alacakları için yapılan icra takibine yapılan itirazın iptali davası olup, davalının Koop. üyesi olmadığı gerekçesi ile davanın reddine karar verilmiştir. İstinaf itirazında bulunulmuş olup, dosya İzmir BAM dadır.
4	Bodrum 2. İcra Hukuk Mah.	2019/288 E. 2021/505 K.	İmzaya İtiraz	Davacı: S.S Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi Davalı: Aytek Keklikçi	KARAR: Kooperatif tarafından düzenlendiği iddia edilen bonodaki imzalara itiraz davasıdır. ATK raporu ile imzaların Ayşegül Tokat ve Sevil Aka'ya ait olduğu belirtilmiş olduğundan, davanın reddine karar verilmiştir. Alınan Uzman Teknik raporu nedeni ile İstinaf kanun yoluna başvurulmuş ve istinaf itirazı kesin olarak red edilmiş ve dosya kesinleşmiştir.
5	(İlk Mahkeme Bodrum 3. Asl Huk. Mhk.) (İkinci Mahkeme Muğla Asliye Ticaret Mhk.) Bodrum 3. Asl Huk. Mhk. Bodrum 3. Asl Huk. Mhk.	(İlk Esas 2019/382 E.) (İkinci Esas 2021/864 Esas) 2021/626 Esas 2022/262 Esas	Müdahalenin Men'i ve Tazminat	Davacı: Doğan Tuncer Davalı: S.S Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi	DERDEST: HSK'nın 08.07.2021 tarihli kararı ile Muğla'da Asliye Ticaret Mahkemesi kurulmuş olduğu ve yine HSK'nın 08.07.2021 tarihli kararı ile Muğla Asliye Ticaret Mahkemesinin yargı çevresinin Muğla ili olduğu gerekçesi ile Bodrum Mahkemesi tarafından devir kararı verilmiş, Muğla ASTM ne gönderilen dosya hakkında Muğla ASTM tarafından da görevsizlik kararı verilmiştir. Dosya tekrar Bodrum 3 ASHM ye gönderilmiş ve Bodrum 3 ASHM tarafından da görevsizlik kararı verilmiştir. Netice itibari ile yargı yerinin tespit edilmesi amacı ile dosya İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 6. HD' ye gönderilmiş olup, görevli mahkeme Bodrum 3 ASHM olarak belirlenmiştir ve Bodrum 3 ASHM de yargılamaya devam edilmekte olup, alınan ek rapor tebliğ edilmiştir. Ek rapora ilişkin itiraz ve beyanlar sunulmuş olup, yeni duruşma günü tespit edilmiştir. DG: 07.07.2023 11:03
6	Ankara 6. Asl. Huk. Mhk.	2020/91 Esas (Eski Esas 2016/200 E	Tazminat	Davacı: İclal Elçi Davalı: SS Gündoğan	KARAR: Davacının, üyelik talebi bulunmadığı halde kooperatifçe tek taraflı üye yapıldığı, akabinde

		2017/467 K)			aidat borçlarından dolayı evinin satıldığı bu nedenle zarara uğradığı gerekçesi ile açmış olduğu tazminata ilişkin davadır. Dosyada Yargıtayın bozma ilamından sonra karar verilmiş, yeni karar kooperatifçe tekrar temyiz edilmiş ve temyiz itirazlarının reddine karar verilmiştir. Dosya kesinleşmiştir.
7	Bodrum 2. Asli Huk. Mhk. Bodrum 2 ASHM	2020/307 E. 2021/247 E.	İtirazın İptali	Davacı: SS Gündoğan Davalı: Şükrü Türkmen	DERDEST: İcra dosyasına yapılan itiraz neticesinde açılan itirazın iptali ve takibin devamı davası olup, davanın kabulü yönünde kesin olarak karar verilmiştir. Gerekçeli karar icra dosyasına sunulmuş olup, icra işlemleri devam etmektedir. Kesin karara karşı Şükrü Türkmen tarafından yargılamanın iadesi Bodrum 2 ASHM 2021/247 Esas nolu dosya ile talep edilmiş olup, Şükrü Türkmen'in talepleri red olmuştur. Şükrü Türkmen tarafından dosya istinaf incelemesine konu edilmiştir, dosya istinaftadır.
8	(İlk Mahkeme Bodrum 3. Asli Huk. Mhk.) (İkinci Mahkeme Muğla Asliye Ticaret Mhk.) Bodrum 3 ASHM	(İlk Esas 2020/318 E.) (İkinci Esas 2021/1535 Esas) 2022/182 Esas 2022/328 Karar	Tapu İptal Tescil	Davacı: SS Gündoğan Davalı: Leyla Özçelik	DERDEST: HSK'nın 08.07.2021 tarihli kararı ile Muğla'da Asliye Ticaret Mahkemesi kurulmuş olduğu ve yine HSK'nın 08.07.2021 tarihli kararı ile Muğla Asliye Ticaret Mahkemesinin yargı çevresinin Muğla ili olduğu gerekçesi ile Bodrum Mahkemesi tarafından devir kararı verilmiş, Muğla ASTM ne gönderilen dosya hakkında Muğla ASTM tarafından da görevsizlik kararı verilmiştir. Netice itibari ile usul işlemleri tamamlanarak Bodrum 3 ASHM dosya gönderilmiş ve Bodrum 3 ASHM de yargılamaya devam edilmiş ve Bodrum 3 ASHM davanın kabulüne karar vermiştir. Leyla Özçelik tarafından dosya istinaf incelemesine konu edilmiştir, dosya istinaf incelemesi nedeni ile İzmir Bölge Adliye Mahkemesindedir.
9	(İlk Mahkeme	(İlk Esas	İtirazın İptali	Davacı: SS Gündoğan	KARAR:

	Bodrum 1. Asli Huk. Mhk.) (İkinci Mahkeme Muğla Asliye Ticaret Mhk.) Bodrum 1 ASHM	2021/26 E.) (İkinci Esas 2021/722 Esas) 2022/100 Esas 2022/425 Karar		Davalı: Şevket Demir	İcra dosyasına yapılan itirazın iptali davası olup, HSK'nın 08.07.2021 tarihli kararı ile Muğla'da Asliye Ticaret Mahkemesi kurulmuş olduğu ve yine HSK'nın 08.07.2021 tarihli kararı ile Muğla Asliye Ticaret Mahkemesinin yargı çevresinin Muğla ili olduğu gerekçesi ile Bodrum Mahkemesi tarafından devir kararı verilmiş, Muğla ASTM ne gönderilen dosya hakkında Muğla ASTM tarafından da görevsizlik kararı verilmiştir. Dosya tekrar Bodrum 1 ASHM ye geri gönderilmiş ve Bodrum 1 ASHM davanın kabulü yönünde kesin karar vermiştir. Gerekçeli karar gereğince icrai işlemlere devam edilmektedir.
10	(İlk Mahkeme Bodrum 1. Asli Huk Mhk) (İkinci Mahkeme Muğla Asliye Ticaret Mhk.) Bodrum 1 ASHM	(İlk Esas 2021/27 E.) (İkinci Esas 2021/716 Esas) 2022/63 Esas 2023/14 Karar	İtirazın İptali	Davacı: SS Gündoğan Davalı: Şevket Demir	KARAR: İcra dosyasına yapılan itirazın iptali davası olup, HSK'nın 08.07.2021 tarihli kararı ile Muğla'da Asliye Ticaret Mahkemesi kurulmuş olduğu ve yine HSK'nın 08.07.2021 tarihli kararı ile Muğla Asliye Ticaret Mahkemesinin yargı çevresinin Muğla ili olduğu gerekçesi ile Bodrum Mahkemesi tarafından devir kararı verilmiş, Muğla ASTM ne gönderilen dosya hakkında Muğla ASTM tarafından da görevsizlik kararı verilmiştir. Dosya tekrar Bodrum 1 ASHM ye geri gönderilmiş ve Bodrum 1 ASHM davanın kabulü yönünde kesin karar vermiştir. Gerekçeli karar gereğince icrai işlemlere devam edilmektedir.
11	(İlk Mahkeme Bodrum 1. Asli Huk. Mhk.) (İkinci Mahkeme Muğla Asliye Ticaret Mhk.) Bodrum 1 ASHM	(İlk Esas 2021/28 E.) (İkinci Esas 2021/724 Esas) 2022/62 Esas 2023/13 Karar	İtirazın İptali	Davacı: SS Gündoğan Davalı: Şevket Demir	KARAR: İcra dosyasına yapılan itirazın iptali davası olup, HSK'nın 08.07.2021 tarihli kararı ile Muğla'da Asliye Ticaret Mahkemesi kurulmuş olduğu ve yine HSK'nın 08.07.2021 tarihli kararı ile Muğla Asliye Ticaret Mahkemesinin yargı çevresinin Muğla ili olduğu gerekçesi ile Bodrum Mahkemesi tarafından devir kararı verilmiş, Muğla ASTM ne gönderilen dosya hakkında Muğla ASTM tarafından da görevsizlik kararı verilmiştir.

					Dosya tekrar Bodrum 1 ASHM ye geri gönderilmiş ve Bodrum 1 ASHM davanın kabulü yönünde kesin karar vermiştir. Gerekçeli karar gereğince icrai işlemlere devam edilmektedir.
12	(İlk Mahkeme Bodrum 1. Asli Huk. Mhk.) (İkinci Mahkeme Muğla Asliye Ticaret Mhk.) Bodrum 1 ASHM Bodrum 1 ASHM	(İlk Esas 2021/29 E.) (İkinci Esas 2021/721 Esas) 2022/30 Esas 2022/367 Esas	İtirazın İptali	Davacı: SS Gündoğan Davalı: Şevket Demir	KARAR: İcra dosyasına yapılan itirazın iptali davası olup, HSK'nın 08.07.2021 tarihli kararı ile Muğla'da Asliye Ticaret Mahkemesi kurulmuş olduğu ve yine HSK'nın 08.07.2021 tarihli kararı ile Muğla Asliye Ticaret Mahkemesinin yargı çevresinin Muğla ili olduğu gerekçesi ile Bodrum Mahkemesi tarafından devir kararı verilmiş, Muğla ASTM ne gönderilen dosya hakkında Muğla ASTM tarafından da görevsizlik kararı verilmiştir. Dosya tekrar Bodrum 1 ASHM ye geri gönderilmiş ve Bodrum 1 ASHM tarafından da görevsizlik kararı verilmiş olup, Dosya yargı yerinin belirlenmesi amacı ile İzmir BAM ne gönderilmiş ve yeniden yapılan yargılama neticesinde Bodrum 1 ASHM davanın kısmen kabulü yönünde kesin karar vermiştir. Gerekçeli kararın yazılması beklenmekte olup, icrai işlemlere devam edilecektir.
13	Muğla ASTM	2021/135 E.	İtirazın iptali	Davacı: S.S Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi Davalı: Murat Cengiz Türegün	DERDEST: İcra dosyasına yapılan itirazın iptali davası olup, davalının Koop. üyesi olmadığına ilişkin Bilirkişi raporuna itiraz edilmiştir. İtirazlarımız neticesinde; dosya davalının üye olmasa dahi kooperatif hizmetlerinden yararlanıp yararlanmadığının tespiti ve gerekli hesaplamaların yapılması amacıyla bir başka hesap bilirkişisine tevdi edilmiştir. D.G: 06.07.2023 10:00
14	Muğla ASTM	2021/1278 E.	Menfi Tespit	Davacı: S.S Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi Davalı: Aytek Keklikci Süleyman Akçay	DERDEST: Koop. adına icra takibine konan 6 adet bonoda borçlu olunmadığı hukuksal nedenine dayalı davadır. İslah yolu ile ileri sürülen imza inkârı Bodrum 2.İcra Hukuk mahkemesi 2020/288 Esas

					2021/505 Karar sayılı dosyasının kesinleşmiş olması nedeni ile red edilmiş ve bedelsizlik itirazı nedeni ile Kooperatif defterlerinin incelenmesi amacıyla dosyanın bilirkişiye gönderilmesine karar verilmiştir. D.G: 30.05.2023 10:15
15	Bodrum 3 SHM	2021/895 E. 2022/411 K.	İtirazın İptali ve Tahliye	Davacı: S.S Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi Davalı: Alara Ongan	KARAR: Koop. olan kira borcu nedeni ile başlatılan icra takibine yapılan itirazın iptali ve tahliye davası olup, davanın kabulü yönünde karar verilmiş ve dosya kesinleşmiştir.
16	Bodrum 2.İcra Huk. Mah.	2022/153 E. 2022/621 K.	Memur işlemini şikâyet	Davacı: S.S Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi Davalı: Bodrum 2.İcra Müdürlüğü	KARAR: Koop. adına icra takibine konan 6 adet bononun dayalı olduğu Bodrum 2.İcra Müdürlüğü 2019/11770 Esas sayılı dosyada İcra Müdürlüğü tarafından yapılan usul işlemi hakkında açılan dava olup, şikâyetin reddine karar verilmiş ve karar kesinleşmiştir.
17	Bodrum 4. Asl Huk. Mhk.	2022/111 E. 2022/228 K.	İtirazın İptali	Davacı: Gültekin Kaya Davalı: S.S Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi	KARAR: Davacının, kooperatife vermiş olduğu mali müşavirlik hizmeti nedeniyle alacağı ödemediği gerekçesiyle Ankara 20. İcra Müdürlüğü'nün 2019/10635 E. sayılı dosyası ile başlattığı icra takibine itiraz edilmesi neticesinde itirazın iptali ve takibin devamına ilişkin davadır. Bodrum 4. ASHM tarafından davanın usulden reddi kararı verilmiş ve dosya kesinleşmiştir.
18	MUĞLA ASTM	2022/939 E.	İtirazın İptali	Davacı: S.S Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi Davalı: Emine Sabuncu(Onur)	DERDEST: Koop. olan borçlar nedeni ile başlatılan icra takibine yapılan itirazın iptali davası olup, dosyanın bilirkişiye gönderilmesine karar verilmiştir. D.G: 06.06.2023 11:00
19	BODRUM AĞIR CEZA MAH.	2022/145 E.	Zimmet	Katılan: S.S Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi Sanıklar: Ahmet Acar, Ayşegül Tokat, Burhanettin Atabay, Fatma Nilgün Meseri, Hasan Muştalı, Mehmet Ali Emiroğlu,	DERDEST: Koop.in suçtan zarar görme ihtimaline karşılık katılma talebi kabul edilmiş olup, yargılama devam etmektedir. D.G.: 07.06.2023 13:40

				Sedat Bayer, Süleyman Akçay, Şebnem Tozar, Yusuf Totu, Ziyaddin Akınar	
20	BODRUM 2. Asl Huk. Mhk.	2022/628 E. 2022/547 K.	Genel Kurul Kararının İptali	Davacı: Şükrü Türkmen Davalı: S.S Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi	DERDEST: HSK'nın 08.07.2021 tarihli kararı ile Muğla'da Asliye Ticaret Mahkemesi kurulmuş olduğu ve yine HSK'nın 08.07.2021 tarihli kararı ile Muğla Asliye Ticaret Mahkemesinin yargı çevresinin Muğla ili olduğu gerekçesi ile Bodrum Mahkemesi tarafından görevsizlik kararı verilmiş, karara karşı istinaf itirazında bulunulmuştur. Netice itibariyle; dosya istinaf incelemesi nedeni ile İzmir Bölge Adliye Mahkemesi'ndedir.
21	MUĞLA ASTM	2023/343 E.	İtirazın İptali	Davacı: S.S Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Koop. Davalı: Emine Sabuncu	DERDEST: Koop. olan borçlar nedeni ile başlatılan icra takibine yapılan itirazın iptali davası olup, yargılama devam etmektedir.
22	MUĞLA ASTM	2023/345 E.	İtirazın İptali	Davacı: S.S Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Koop. Davalı: Şevket Demir	DERDEST: Koop. olan borçlar nedeni ile başlatılan icra takibine yapılan itirazın iptali davası olup, yargılama devam etmektedir.

İCRA DOSYALARI: (Daha önceki raporlarda yer alan İNFAZ dosyalarına daha önce raporlanmış olması gerekçesi ile yer verilmemiştir.)

	İCRA MD:	DOSYA NO:	KONU:	TARAFLAR:	SAFAHAT:
1	Bodrum 2 icra Md	2018/1311 E	İlamsız Takip	Borçlu: Gülşen Zor (Giray)	T.C. bulunmadığı için Yurtdışı açık adresi tespit edilememiştir.
2	Bodrum 2. İcra Md.	2018/1285 E.	İlamsız Takip	Borçlu: Nesrin Yöntem	T.C. tespit edilmiştir. Yenileme talebi yollanmış olup, icrai işlemlere devam edilmektedir.
3	Bodrum 2. İcra Md.	2018/1286 E	İlamsız Takip	Borçlu: Sevim Tekkanat	Tebliğat iade oldu, T.C. numarasından yapılan sorguda mernis adresi bilinmemektedir.
4	Bodrum 2.İcra Md.	2018/1296 E.	İlamsız Takip	Borçlu: Nurdan Kılıçoğlu	Tebliğat iade oldu, T.C. numarasından yapılan sorguda mernis adresi bilinmemektedir.
5	Bodrum 1. İcra Md.	2019/11917 E.	İlamsız Takip	Borçlu: Şükrü Türkmen	Takibe itiraz etmesi neticesinde dava açıldı ve dava lehe sonuçlandı, kısmi tahsilat yapılmış olup, icrai işlemlere devam edilmektedir.
6	Bodrum	2020/636	İlamsız	Borçlu: Şevket Demir	Takibe itiraz etmesi neticesinde dava

	2.İcra Md.	E.	Takip		açıldı ve dava lehe sonuçlandı, Mahkeme kararı gereğince icrai işlemlere devam edilmektedir.
7	Bodrum 2.İcra Md.	2020/637 E.	İlamsız Takip	Borçlu: Şevket Demir	Takibe itiraz etmesi neticesinde dava açıldı ve davanın kısmen kabulüne karar verildi. Gerekçeli kararın tebliğini takiben icrai işlemlere devam edilecektir
8	Bodrum 1. İcra Md.	2020/2661 E.	İlamsız Takip	Borçlu: Şevket Demir	Takibe itiraz etmesi neticesinde dava açıldı ve dava lehe sonuçlandı, gerekçeli karar gereğince icrai işlemlere devam edilmektedir.
9	Bodrum 1. İcra Md.	2020/2662 E.	İlamsız Takip	Borçlu: Şevket Demir	Takibe itiraz etmesi neticesinde dava açıldı ve dava lehe sonuçlandı, gerekçeli karar gereğince icrai işlemlere devam edilmektedir.
10	Bodrum 2. İcra Md.	2020/639 E.	İlamsız Takip	Borçlu: Borçlu: Doğan Tuncer Borçlu: Aşkın Özgür Tuncer	Dosya borcu ödendi. İNFAZ
11	Ankara 2. İcra Md. Bodrum 2.İcra Md.	2020/6070 E. 2022/5727 E.	İlamsız Takip	Borçlu: S.S Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Alacaklı: Süleyman Akçay	Süleyman Akçay tarafından Kooperatifin Finansbank'a olan borcu için müvekkilce borç olarak yönetim kurulu kararı uyarınca bankaya ödenen paraya ilişkin ve borçlu kooperatife borç olarak ödenen paraya ilişkin alacak gerekçesi ile kooperatif aleyhine başlatılan 575.802,00 TL asıl alacak ve 162.139,53 TL faiz olmak üzere toplam 737.941,53 TL 'lik alacak talebine (icra takibine) 07.08.2020 tarihinde itiraz edildi. Yetki itirazı kabul edilmiş, dosya Bodrum'a gönderilmiştir. Dosya Bodrum 2.icra Müdürlüğü 2022/5727 Esas sayısını almış ve ödeme emri tebliğ edildi. 03.11.2022 tarihinde takibe itiraz edildi. İtiraz neticesinde takip durdu.
12	Ankara 20. İcra Md.	2019/10635	İlamsız Takip	Borçlu: S.S Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Alacaklı: Gültekin Kaya	Gültekin Kaya tarafından Kooperatiften muhasebe-Müşavirlik hizmet makbuz bedeli gerekçesi ile kooperatif aleyhine başlatılan 21.0000,00 TL asıl alacak ve 6.058,35 TL faiz olmak üzere toplam 27.058,35 TL 'lik alacak talebine (icra takibine) 12.09.2019 tarihinde itiraz edildi. İtiraz neticesinde takip durdu. Arabuluculuk sürecinin olumsuz sona ermesi neticesinde davacı Bodrum 4 ASHM de itirazın iptali davası açmış, Bodrum 4 ASHM yetkisiz olduğu kararı vermiş olup, dosya kesinleşmiştir.

13	Bodrum 2. İcra Md.	2021/3624 E.	İlamsız Takip	Borçlu: Şevket Demir	Süresinde itirazın yapılmaması nedeni ile takip kesinleşmiş olup, borçlunun alacaklı olduğu icra dosyasına konan haciz nedeni ile kısmi tahsilat yapılmıştır. Bakiye ile ilgili icrai işlemlere devam edilmektedir.
14	Bodrum 2.İcra Md.	2021/4720 E.	İlamsız Takip	Borçlu: Alara Ongan	Dosya borcu ödendi. İNFAZ
15	Bodrum 2.İcra Md.	2021/3618 E.	İlamsız Takip	Borçlu: İsmail Kalkanlı	Dosya borcu ödendi. İNFAZ
16	Bodrum 1. İcra Md.	2022/6147 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: S.S Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Osman Canata	Dosya borcu ödendi. İNFAZ
17	Bodrum 1. İcra Md.	2022/6139 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: S.S Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: İsmail Yalçındağ	Dosya borcu ödendi. İNFAZ
18	Bodrum 2. İcra Md.	2022/6114 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: S.S Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: İsmail Yalçındağ	Dosya borcu ödendi. İNFAZ
19	Bodrum 1.İcra Md.	2020/2657 E.	İlamsız Takip	Borçlu: Murat Cengiz Türegün	Takibe itiraz edilmesi neticesinde itirazın iptali davası açılmıştır. Dava sonucu beklenmektedir.
20	Bodrum 2.İcra Md.	2021/3622 E.	İlamsız Takip	Borçlu: Emine Onur	Takibe itiraz edilmesi neticesinde itirazın iptali davası açılmıştır. Dava sonucu beklenmektedir.
21	Bodrum 2.İcra Md.	2019/11770 E.	Kambiyo Hukukuna dayalı senet	Borçlu: S.S Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Alacaklı: Aytek Keklikci	Kooperatifi temsil yetkisi olan yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalandığı gerekçesi ile koop.'e karşı açılmış olup, açılan menfi tespit davası neticesinde takip durmuştur.
22	Bodrum 2. İcra Md.	2022/5727 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: Süleyman Akçay Borçlu: S.S Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop.	Ankara 20. İcra Müdürlüğü 2020/6070 E. Sayılı dosyasına yapılan yetki itirazı kabul edilmesi neticesinde dosya Bodrum'da yeni esas almıştır. 03.11.2022 tarihinde itiraz edilmiş, İtiraz neticesinde takip durmuştur.
23	Bodrum 1. İcra Md.	2022/6140 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: S.S Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Emine SABUNCU (Onur)	Takibe itiraz edilmesi neticesinde itirazın iptali davası açılmıştır. Dava sonucu beklenmektedir.
24	Bodrum 2. İcra Md.	2022/6141 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: S.S Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Şevket Demir	Takibe itiraz edilmesi neticesinde itirazın iptali davası açılmıştır. Dava sonucu beklenmektedir.
25	Bodrum 1. İcra Md.	2022/6149 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: S. S Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Gülşen Zor Giray	T.C. bulunmadığı için adresi tespit edilememiştir.

26	Bodrum 1. İcra Md.	2022/6148 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: S.S Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Özdemir Pul	Özdemir Pul 'un vefat etmiş olması nedeni ile alınan veraset ilamı gereğince takip mirasçılarına yönlendirilmiş ve mirasçılardan dosya borcu tahsil edilmiştir. İNFAZ
27	Bodrum 2. İcra Md.	2023/1874 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: S. S Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Emine Sabuncu	Takibe itiraz edilmiş olup, arabuluculuk süreci sona erdirilmiş olup, itirazın iptali davası açılması için hazırlık yapılmaktadır.
28	Bodrum 2. İcra Md.	2023/1875 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: S. S Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Ayşe Zünbuloğlu	Takibe itiraz edilmiş olup, arabuluculuk süreci sona erdirilmiş olup, itirazın iptali davası açılması için hazırlık yapılmaktadır.
29	Bodrum 2. İcra Md.	2023/1876 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: S. S Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Şükrü Türkmen	Takibe itiraz edilmiş olup, arabuluculuk süreci sona erdirilmiş olup, itirazın iptali davası açılması için hazırlık yapılmaktadır.
30	Bodrum 2. İcra Md.	2023/1877 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: S. S Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Nuriye Sezen	Takibe itiraz edilmiş olup, arabuluculuk süreci devam etmektedir.
31	Bodrum 2. İcra Md.	2023/1880 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: S. S Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Nuriye Sezen	Takibe itiraz edilmiş olup, arabuluculuk süreci devam etmektedir.
32	Bodrum 2. İcra Md.	2023/1894 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: S. S Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlular: 1. Aşkın Özgür Tuncer 2. Doğan Tuncer	Asıl alacak tahsil edilmiş olup, itiraz konusu kalan bakiyeyle ilgili arabuluculuk süreci devam etmektedir.
33	Bodrum 1. İcra Md.	2023/2805 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: S. S Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: İlyas Varış	Dosya borcu ödendi. İNFAZ
34	Bodrum 1. İcra Md.	2023/2803 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: SS Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Sinan Varış	Dosya borcu ödendi. İNFAZ
35	Bodrum 1. İcra Md.	2023/2807 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: SS Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Davut Aydın	Dosya borcu ödendi. İNFAZ
36	Bodrum 1. İcra Md.	2023/2810 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: SS Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlular: 1. Aliye Lemos 2. Lalehan Seçkin	Dosya borcu ödendi. İNFAZ
37	Bodrum 1. İcra Md.	2023/2808 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: SS Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Gülten Tunçer	Dosya borcu ödendi. İNFAZ
38	Bodrum 2. İcra Md.	2023/1893 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: SS Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlular: 1. Doğan Tuncer 2. Aşkın Özgür Tuncer	Dosya borcu ödendi. İNFAZ

39	Bodrum 2. İcra Md.	2023/1883 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: SS Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Neslihan ÇAK	Dosya borcu ödendi. İNFAZ
40	Bodrum 2. İcra Md.	2023/1884 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: SS Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Ergin Gökdemir	Dosya borcu ödendi. İNFAZ
41	Bodrum 2. İcra Md.	2023/1885 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: SS Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Ergin Gökdemir	Dosya borcu ödendi. İNFAZ
42	Bodrum 2. İcra Md.	2023/1886 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: SS Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Ergin Gökdemir	Dosya borcu ödendi. İNFAZ
43	Bodrum 2. İcra Md.	2023/1891 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: SS Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: İsmail Vargün	Dosya borcu ödendi. İNFAZ
44	Bodrum 2. İcra Md.	2023/1882 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: SS Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Handan Karkuş Aydoğan	Dosya borcu ödendi. İNFAZ
45	Bodrum 2. İcra Md.	2023/4410 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: SS Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Nuriye Sezen	Aidat alacağına ilişkin takip başlatıldı. Tebligat işlemleri devam etmektedir.
46	Bodrum 2. İcra Md.	2023/4413 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: SS Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Nuriye Sezen	Aidat alacağına ilişkin takip başlatıldı. Tebligat işlemleri devam etmektedir.
47	Bodrum 2. İcra Md.	2023/4414 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: SS Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Emine Sabuncu	Aidat alacağına ilişkin takip başlatıldı. Tebligat işlemleri devam etmektedir.
48	Bodrum 2. İcra Md.	2023/4416 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: SS Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Ayşe Zünbuloğlu	Aidat alacağına ilişkin takip başlatıldı. Tebligat işlemleri devam etmektedir.
49	Bodrum 2. İcra Md.	2023/4417 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: SS Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Nurtaç Köse	Aidat alacağına ilişkin takip başlatıldı. Tebligat işlemleri devam etmektedir.
50	Bodrum 2. İcra Md.	2023/4418 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: SS Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: Kadri Köse	Aidat alacağına ilişkin takip başlatıldı. Tebligat işlemleri devam etmektedir.
51	Bodrum 2. İcra Md.	2023/4420 E.	İlamsız Takip	Alacaklı: SS Gündoğan Sahil Sit. İşletme Koop. Borçlu: İhsan Yıldırımçakar	Aidat alacağına ilişkin takip başlatıldı. Tebligat işlemleri devam etmektedir.

Bu rapor Kooperatifin ve İktisadi İşletmesinin **01.01.2022-31.12.2022** dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

22/05/2023

S.S. GÜNDOĞAN SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ

Yönetim Kurulu