

**S.S. GÜNDOĞAN SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ**  
**2023YILI GENEL KURULU'NA İLİŞKİN**  
**DENETİM KURULU RAPORU**

Genel Kurul toplantı tarihi : 04.05.2024  
İncelemenin ait olduğu dönem : 01.01.2023 - 31.12.2023  
Rapor Düzenleme tarihi : 17.04.2024  
Raporun Yönetim Kuruluna teslim tarihi : 18.04.2024

Değerli üyeler;

Kurulumuz, denetim görevini, üye yakınmalarını dikkate alarak, evrak inceleyerek, yazışma yaparak, soru sorarak, yerinde inceleyerek, gözlem yaparak, uzman bilgisine başvurarak elverdiği ölçüde titizlik içerisinde yerine getirmeye çalışmıştır. Aşağıda bu bilgiler yer almaktadır.

Kooperatif Yönetimi tarafından 2023 yılına ait hesaplar, her ay gelir ve gider (ödeme) tabloları düzenlenerek yönetim ofisi panosuna asılmış ve "[www.gundoğansahilsitesi.com](http://www.gundoğansahilsitesi.com)" web sayfamızda yayınlanmıştır. Ayrıca, Ön muhasebede tutulan tahsilat ve ödemeler Mali Müşavirimiz tarafından kontrol edilerek kayıtlara işlenmiştir.

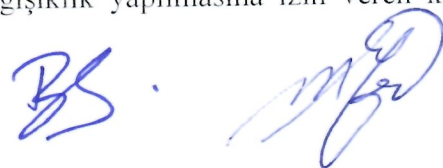
Bunları açıklamadan önce iki önemli noktayı açıklamak isteriz.

Bu dönemde Kooperatifimizin Yönetim kurulu iki önemli gelişmeyi gerçekleştirmiştir. Bunlardan birincisi KOOPBİS bilgi sistemi diğeri Kooperatif tüzüğünün güncellenmesidir.

Ticaret bakanlığı tarafından 1 Şub 2023 de Kooperatif Bilgi Sistemi (KOOPBİS) kurulmasına ilişkin yönetmelik yayınlanmıştır. Buna göre KOOPBİS (Kooperatif Bilgi Sistemi) kooperatifler, üst kuruluşlar ve ortaklarının, kooperatifçilik hizmetlerine elektronik ortamda eriştiği ve merkezi veri tabanının yönetildiği bir sistemdir. **KOOPBİS**'le, kooperatiflerin ticaret sicili kayıtları, finansal tabloları, gayrimenkul durumları, yönetim kurulu ve denetçi raporları, genel kurul toplantı evrakları ve ortakların bilgileri kayıt altına alınarak, kooperatifçiliğe ait tüm veriler tek merkezde toplanır. Kooperatife ve ortaklarıyla ilgili tüm bilgi ve belgelerin **KOOPBİS**'e eksiksiz biçimde zamanında işlenmesi ve güncelliğinin sağlanmasından kooperatif yönetim kurulu üyeleri sorumludur.

Kooperatifimiz bu doğrultuda gerekli düzenlemeleri yapmış ve Mart 2023 de KOOPBİS sistemine üyeliğimizi gerçekleştirmiştir.

İkinci önemli çalışma ise Kooperatif tüzüğünün güncellenmesidir. Bilindiği üzere 2022yılı Mali hesaplarının görüşüldüğü Genel kurulda Ana sözleşme değişiklik metni imza altına alınmıştır.. 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu'nda değişiklik yapılmasına izin veren kanun



teklifinin 26 Ekim 2021 tarihinde yürürlüğe giren ve 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu'nun ek iki maddesi dâhil değiştirilen 15 maddesi ve yasaya eklenen dört geçici madde göz önüne alınarak bundan önceki Denetleme kurulu üyemiz Sayın Cemal Türkmen'in katkılarıyla, Yönetim Kurulumuz tarafından tamamlattırılmıştır. Gerekli değişiklikler ile Yeni Tüzüğümüz, kooperatif ana sözleşmeniz genel kurulumuzun onayına sunulacaktır

Genel olarak tespitlerimiz:

1. Defterlerin ve belgelerin mevzuata uygun olduğu,
2. Aylık tahsilat ve ödeme tablolarının düzenli olarak yapılıp yayınlandığı,
3. SGK, Vergi Dairesi, Bodrum Belediyesi ve MUSKİ' ye olan kooperatif borçlarının yapılandırılarak ödendiği görülmüştür.
4. Ödeme ve tahsilat listesi her ay düzenli olarak kooperatif web sitesinde ve yönetim ofisi panosunda yayınlanarak üyelerimizin şeffaf bir şekilde bilgilendirildiği tespit edilmiştir.

#### **I- YÖNETİM VE DENETİM KURULU VE PERSONEL DURUMU**

1. Yönetim Kurulu üyeleri üyelik şartlarını taşımaktadır.
2. İnceleme dönemimiz içerisinde Yönetim Kurulu üyeleri Fatma Tüfekçi, Zeki Tekin ve Ahmet .Aydın görev yapmaktadır.
3. İnceleme dönemimiz içerisinde Denetleme kurulu olarak Muzaffer Sofuoğlu ve Bedriye Saraçoğlu görev yapmaktadır.
4. Kooperatifimiz de 2023 yılında; 4 saha elemanı, , 1 büro elemanı, ( iki büro elemanı haziran 2023 te kendi istekleri ile işten ayrılmışlardır. ) 1 elektrikçi , 3 yönetici, 2 denetçi, görev yapmıştır. . 1 Avukat, 1 Mali Müşavirden hizmet alınmıştır.
5. Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında açılan dava intikal etmemiştir.
6. İncelme dönemimizde Kooperatifimiz hakkında açılan dava yoktur?  
Kooperatifimizin gerek belediye gerekse kişiler hakkında açmış olduğu yoktur.

7. Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerine genel kurulca tespit edilen ödemelerin dışında veya belirlenen tutarların üzerinde bir ödeme yapılmamıştır. Kooperatif yönetim kurulu üyelerince; kooperatifler yasasına, kooperatif ana sözleşmesine ve Genel Kurul yetki ve kararlarına aykırı yetki kullanıldığı yolunda bir saptamamız olmamıştır.
8. Kooperatifte 2023 yılı içinde gayrimenkul alım ve satımı olmamıştır.
9. Geçmiş dönemden 2023 yılına devreden kamu kurumu yapılandırılma borçları ile 2023 yılında yapılandırılan MUSKİ borcunun taksit ödemeleri düzenli olarak yapılmıştır.

BS



10. Yönetim Kurulu üyeleri ile kooperatif çalışanlarının kooperatifle, yaptığı işin konusuna giren bir ticari işlem yaptıkları yolunda bir saptamamız olmamıştır.
11. Defter ve belgelerin incelenmesinde ve tesliminde bir zorluk yaşanmamıştır.
12. Yönetim Kurulu faaliyet raporunda yer alan mali tablolar, kooperatifin gerçek durumunu yansıtmakta olup eksiksiz ve hatasız hazırlanmıştır.
13. Kooperatif çalışanlarının SGK primleri eksiksiz tahakkuk ettirilerek beyan edilmiş ve ödemeleri düzenli olarak yapılmıştır.

## II- ORTAKLIK İŞLEMLERİ BÖLÜMÜ

1. Ortaklar listesi Ana sözleşmeye uygun düzenlenmiştir.
2. Ortaklıktan ayrılanlar ile yeni giren ortakların yönetim kurulu kararları alınmıştır.
3. a) Genel kurul ortaklar listesi ortaklar defteri kayıtlarına uygundur.  
b) Oy kullanma hakkı olmayan ortaklar, listede yer almamıştır.  
c) Çıkarma kararı kesinleşmeyen ortaklar listelerde yer almıştır.  
d) Üç ay öncesinden ortak olmayanlar, ortaklar listesinde yer almamıştır.
4. Genel kurulca kararlaştırılan ortak sayısının üzerinde ortak kaydedilmemiştir.
5. a) Usule aykırı ortak ihraç edilmemiştir.  
b) Çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların yerine yeni ortak alınmamıştır.
6. Kooperatif ortakları tarafından denetim kuruluna, Kooperatif Yönetim Kurulu üyeleri ve çalışanları hakkında intikal ettirilen şikayet bulunmamaktadır.
7. Yönetim kurulu, ortaklar arasındaki eşitlik ilkesine uygun davranmıştır.
8. Kooperatifimiz Yapı Kooperatifi değildir. Gayrimenkulünün satışını yapan ortakların, ortaklık devir karar/işlemleri; kanun ve ana sözleşme hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilmiştir.

## III- TÜRK TİCARET KANUNU GEREĞİ TUTULMASI ZORUNLU OLAN

### DEFTER VE BELGELER

Yevmiye Defteri , Defteri-Kebir , Envanter Ve Bilanço gibi Yasal olarak tutulması gereken defterler kooperatifimizin Mali Müşaviri tarafından tutulmaktadır.

#### 1.Defterler:

BS - Mje

Defter Adı	Noter Tasdiki (Açılış)			Noter Tasdiki (Kapanış)		
	Tarih	Numara	Tasdik Makamı	Tarih	Numara	Tasdik Makamı
Yevmiye Deft.	26.12.2022	15910	Bodrum 10. Noteri	..../.../....	.....	Bodrum ... Not
Envanter V. B. Def. Deft.	26.12.2022	15911	Bodrum 10. Noteri			
Defteri-Kebir	26.12.2022	15912	Bodrum 10. Noteri			
Yönetim Kurulu Karar Deft.	26.12.2022	15913	Bodrum 10. Noteri	31/01/2022	898	Bodrum 9. Not.

Yasal olarak tutulması gereken defterler yukarıda belirtilen tasdik bilgileri ile vardır.  
Kayıtlara uygundur.

- Yevmiye defteri kayıtları yasada öngörülen sürede ve kuralına uygun tutulmuştur.
- Kooperatifin dönem sonu bilançosu ile dönem başı açılış bilançosu ve gelir tablosu envanter defterine işlenmiştir
- Defterlerin açılış ve kapanış tasdikleri yasada öngörülen süre içerisinde yaptırılmıştır.
- Kooperatife ait defterler ile saklanması zorunlu belgeler yasada öngörülen 10 yıl süreyle saklanmaktadır.
- Tahsilat ve ödemelerin tümü kanunen geçerli belgelere dayanmaktadır.

#### IV. MALİ DURUM BİLGİLERİ

##### Gelir-Gider Durumu

Kooperatif Web Sitesinde her ay yayınlanan aylık gelir-gider cetvellerindeki bilgileri içeren belge dosyaları tek tek incelenmiş, 1 Ocak 2023 ile 31.12.2023 tarihleri arasında Kooperatifin toplam **5.884.802,58 TL (5 Milyon 884 Bin 802 TL)** geliri olduğu, görülmüştür. Aynı dönemde Kooperatifimizin gideri ise **5.813704,86** olmuştur. İlk bakışta Gelirlerimizin giderlerden fazla olduğu görülmektedir.

Gelirlerimizin **3.112.459,11 TL**'sini aidat gelirlerinin oluşturduğu, bazı aylarda normalin altında, kimi aylarda üzerinde olmak üzere aylık ortalama aidat gelirlerinin **260 bin** olduğu belirlenmiştir. Bu ortalama tahsilatın oldukça iyi olduğu söylenebilir. İncelemelerimizde zamanında ödemeyenlerin aidatlarını icra kanalıyla gecikmeli de olsa tahsil edildiği görülmüştür.

BS- 

Aşağıdaki Tabloda bunlar yer almaktadır.

**TABLO 1. Gündoğan Sahil Sitesi 2023 Yılı Gelirlerinin dökümü (TL)**

Aıdat Gelirlerimiz		<b>3.112.459.11</b>
Kıra Gelirlerimiz toplamı		<b>1.739.636.81</b>
Mıgros	1.137.668.26	
Teras Cafe	186.561.4	
Köroğlu Ocakbaşı	197.471,85	
Sahil işletmecisi( Alara )	55.375,30	
Sahil işletmecisi( kadir-Tayfun Pişkin) )	162.560.-	
Üyelere Dağıtılan Su tahsilatı (duşmatik gelirleri dahil)		<b>263.493.89</b>
Kaçak Su tahsilatı		<b>28.799,25</b>
Diğer gelirler ( Su kartı ve saat tamiri+ faiz geliri, v.b)		<b>740.413,52</b>
<b>TOPLAM GELİRLER</b>		<b>5.884.802.58</b>
Ortalama aylık gelir		<b>490.400.21</b>

Gerekli hesaplamalar yapıldığında Kooperatifin aylık ortalama gelirinin 490.400.21 giderinin ise 484. 475.olduğu anlaşılmaktadır. Aıdat gelirlerinin giderlerin yarıdan fazlasını karşıladığı , diğer giderlerin ise kira gelirleri ile diğer gelirlerden karşılandığı görülmüştür.

Gelir kalemlerimiz içerisinde en büyük pay aıdat gelirleri olup bunu Kıra gelirlerimiz izlemektedir. Kıra gelirlerimiz içerisinde ise en büyük pay Migrosa aittir. Bunu Köroğlu Ocak başı ve Teras Cafe izlemektedir. Bu işletmelerin müstecirlerinin ödemelerini genellikle zamanında yaptıkları ve Yönetimle bu konuda önemli bir sorun yaşamadıkları , kontratların özenle hukuka uygun biçimde hazırlanmış olduğu saptanmıştır. Ancak ister istemez iktidardaki hükümet politikası gereği kira artışları enflasyonun altında kalmaktadır. Bilindiği üzere İşyerlerinde kira artışları konutlarda olduğu gibi %25 ile sınırlı değildir ( En son % 60 idi) .Bu durumun bundan sonraki artışlarda dikkate alınması tavsiye edilmektedir.

*BS.* *UFE*

**Kooperatifimiz Giderleri ise aşağıdaki gibidir;**

**TABLO 2. Gündoğan Sahil Sitesi 2023 Yılı Giderlerinin dökümü (TL)**

Çalışan Personel____Maaş+Mesai ve avans+ikramiye ödemeleri		<b>1.147.565,19</b>
SGK pirim ödemeleri+ödenen yapılandırmalar	398.930,12+44.994.04	<b>443.924.16</b>
2023 yılı İskele Kira ödemesi (Şubat 2023 te ödenmiştir)		<b>91.725,00</b>
Milli emlake ecrimisil ödemeleri toplamı		<b><u>309.818.83</u></b>
(Plaj ecrimisil Asıl borç 121.840.48 iken peşin ödeme ile %35çindirim sağlanmıştır)	79.196,31 2022 yılı peşin indirimli ödeme	
Plaj ecrimisil Eski yönetimden kalan borç taksitleri (Temmuz 2023 te ödendi)	_13. 887,94 23.10.2019-3.09.2021 dönemi için plaj ecrimisil taksitlenirmesi 4.taksit	
Plaj ecrimisil (kasım 2023 te ödendi)	187.836,67 23.09.2022-08.09.2023 dönemi için	
Plaj ecrimisil _Eski yönetimden kalan borç taksitleri (kasım 2023 te ödendi)	14.263.99 23.10.2019-23.09.2021 dönemi plaj ecrimisil 5.taksit	
Plaj ecrimisil (kasım 2023 te ödendi)	14.633.92 23.10.2019-23.09.2021 dönemi için plaj ecrimisil 6.taksit Borç kapatılmıştır.	

BS

<u>Toplam Vergi Ödemeleri Bazıları geçmiş döneme ait) Koop.stopaj+İktisadi Stopaj+İktisadi KDV)</u>		<b>456.630.02</b>
2023 emlak vergi ödemeleri+Belediye"ye olan yapılandırmalar		<b>111.873.82</b>
2023 yılında ödenen (yapılandırılmış vergi borcu taksitleri ödenmiş ve bitirilmiştir.		<b>49.851,27</b>
<b><u>MUSKİ 'ye ödemeler</u></b> Gerek yapılandırma taksitleri gerekse Fatura Borçları ödemeleri	Muskiye olan 2022 ve 2023 borçları ödenmiş bitirilmiştir.	<b><u>741.422.51</u></b>
<b>Site Akaryakıt giderleri</b>		<b><u>100.483.31</u></b>
<b>Elektrik ödemeleri(Aydem)</b>		<b><u>216.774</u></b>
<b>Avukata ve Mali Müşavire ödemeler</b>		
Diğermasraflar(huzurhakları+arıtma+kırtasiye +personele tabldot yemek+yemek parası PTT+internet v.b)	<u>Avukata 149.217.41-</u> <u>Mali Müşavire 96.000-</u> <u>Yönetim ve Denetime</u> <u>Huzur haklar 124.050</u>	<b><u>2.143.636.75</u></b>
<b>Toplam giderler</b>		<b><u>5.813.704.86</u></b>

**Gider kalemleri içerisinde en büyük rakamın çalışan personele ödenen ücretlerin olduğu görülmektedir.** Yönetim, çalışanların ücretlerini ekonomik ve yasal koşullar doğrultusunda güncellemiş ve yetkisini kullanarak sahada çalışan personele öğle yemeği verme kararı almış, bu amaçla kiracımız olan Köroğlu-Ocak Başı ile tabldot yöntemiyle kişi başı günlük 40TL+KDV ile anlaşmaya varmıştır. Daha sonra eylül 2023 ten itibaren bu uygulamadan vazgeçip bu tarihten itibaren personele 80 TL+KDV yemek yardımı yapmıştır. Ayrıca Saha elemanlarına bayramlarda ikramiyeler vermiştir. Bu teşviklerle çalışanlarımızın daha verimli çalışacakları düşünülmüştür. Ancak personel sayımız Kooperatifimizin ortak sayısı ve kapsadığı alanın büyüklüğü göz önüne alınırsa özellikle saha elamanlarından sitenin temizliği

BS.

konusunda yeterli olmadığı söylenebilir. Elemanlar mesailerinin büyük bölümünü patlak/çatlak onarmaya ayırmakta, dolayısıyla site temizliği konusu büyük ölçüde aksamaktadır. Temizlik gereksinimi yoğun olarak baş gösterdiğinde dışarıdan yevmiyeli elemanlar çalıştırılmaktadır. Bunlar sitemizin temiz olmasını sağlamaya yeterli olamamaktadır. Daha temiz bir site için saha personelinin artırılması gerekmektedir.

İskele kirasının ve Plaj ecrimisil ödemelerinin zamanında ödendiği, hatta geçmiş dönemden kalanların da bu dönemde ödendiği görülmüştür.

Gerek toplam vergilerin gerekse emlak vergilerinin zamanında ödendiği, Aydem'e ödenen elektrik giderlerinin olukça makul olduğu, diğer harcamaların da normal boyutlarda olduğu, yönetimin israftan kaçındığı görülmüştür.

## V: BİLANÇO VE GELİR TABLOLARININ İNCELENMESİ

### 1. Kooperatifin Borçları

Kooperatifimiz Mali müşaviri tarafından gerek kooperatif hesapları için gerekse kooperatif iktisadi işletmesi için ayrı ayrı 31.12.2023 tarihli Bilanço, gelir tablosu ve Mizan hazırlanmış ve tarafımızdan incelenmiştir. Buna göre Kooperatifin 31.12.2023 itibariyle Borçları aşağıdadır. Ancak bu borçların bir kısmı bilanço tarihinden sonra ödenmiştir.

#### Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Koopertifi hesabı borçları:

Kooperatifin Piyasaya borçları	28. 729.97 TL
Denetçilere olan borçlar	9.000.- TL
Personele olan borçlar	25. 360.- TL
Yöneticilere olan borçlar	26. 000.-TL
Satıcılar (Ömer altan)	871.96

#### Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Koopertifi İktisadi İşletme hesabının borçları:

Aşağıdaki borçların hepsi bilanço tarihinden sonra ödenmiş olduğundan aslında bugün itibariyle hiç borç yoktur:

Satıcılara ve Mali Müşavire Borç	66.299.- TL
Ahmet Kırtasiyeye borç	24.546.61 TL
Personele Borç	33.954.64
Maliyeye Borç	23.307.97.-
SSK Ya borç	8.726. 25



### **Süleyman Akçay Meselesi:**

Sayın üyeler, malumunuz olduğu üzere sitemize hem maddeten hem de psikolojik olarak çok büyük zararlar veren eski Yöneticilerden Süleyman Akçay ile hukuki durumumuz mahkemelerde devam etmektedir. Arada **508. 574.52 TL** lık alacak-verecek durumu henüz tam olarak karara bağlanmamıştır, avukatımız tarafından takip edilmektedir. Ayrıca canı çok yanan eski üyeler tarafından da takip edilmektedir.

### **2. . Kooperatifin Alacakları**

Su Şebekesi Yenileme <b>hesabında</b>	<b>22.563.- TL</b>
<b>İcradakilerden devam eden davalar</b>	<b>220.332.-TL</b>
<b>Aidat Alacakları</b>	<b>94. 876.-TL</b>

### **3. Banka ve Kooperatif Kasa Mevcutları**

<b>İş Bankası İktisadi Hesapta</b>	<b>40.073.79 TL</b>
<b>Kasa mevcudu ( İktisadi hesap)</b>	<b>1.133.88 TL</b>
<b>İş Bankası Kooperatif hesabında</b>	<b>51. 135.- TL</b>
<b>Halk Bankası Kooperatif hesabında</b>	<b>37.116.- TL</b>
<b>Kasa mevcudu nakit (Koop)</b>	<b>11.006.-TL</b>

### **VI. SU ŞEBEKESİ YENİLEME ÇALIŞMALARI**

Değerli Komşular!

Bildiğiniz üzere 7 Mayıs 2022 günlü Genel Kurulda Kooperatifimizin su şebekesinin yenilenmesi işinin her ortağın vereceği **7.500 Lira** katkı paylarıyla yapılması ve toplam 3 milyon 90 bin TL toplanması karar altına alınmıştı. Ancak bazı üyeler düzensiz ve geç ödemede bulduklarından üyelerdin toplanan **3 milyon 37 bin TL olmuştur**. Özellikle şebeke yenileme işinin ihalesi aşamasında ihale mevzuatıyla örtüşmeyen ve etik dışı hiç bir tutuma tanık olunmadığı, işin en uygun fiyatı veren ama aynı zamanda işi sürüncemeye bırakmadan yapacağına kanaat getirilen firmaya KDV dahil **3 Milyon 64 bin liraya** verildiği önceki kayıtlardan bilinmektedir.

Hepinizin gördüğü ve tanık olduğu üzere iş, belirlenen koşullarda ve zamanda, sözleşme hükümlerine uygun olarak yapıp bitirildiği yapılan iş ve işlemlerin oldukça profesyonel bir anlayışla yapıldığı geçmiş kayıtlarda yer almaktadır,

Su şebekesi yenileme işiyle ilgili evrakların tümü (*proje dosyası, teklif dosyaları, keşif bedelleri, hak ediş belgeleri, banka hesapları, geçici ve kesin kabul tutanakları ve teminat senetleri*) incelenmiş, zihinlerde soru işareti oluşturan, haksız ödeme yapıldığına ilişkin kuşku uyandıran herhangi bir kanıya ulaşılmadığı yine önceki kayıtlardan anlaşılmaktadır. Diğer yandan konuya ilişkin bazı hesaplamalar 2023 yılı kayıtlarında yer aldığı için burada tekrar değinmekte yarar olacağı düşünülmektedir.

İçme suyu bireysel abonelik bedeli tahsilatları düzensiz ödeyenlerden tahsil edilenler de diğerleri gibi İşbankası Yalıkavak Şubesinde ayrı bir hesapta toplanmıştır. Bu hesaba ocak +şubat+mart+Nisan+Mayıs aylarında İçme suyu bireysel abonelik bedeli tahsilatları olarak toplam 792. 343.41 TL ilave edilmiştir. . Dökümü aşağıdadır;

Ocak 2023	.....458.593.58 TL
Şubat 2023	254.575.75 TL
Mart 2023	70132.39 TL
Nisan	6744.19 TL
Mayıs	2.297.50 TL

Bilahare HEF alt yapı firmasına üyelerden toplanan katkı paylarından hakkedişler ödenmiş ve borç kapatılmıştır. ( 1.hakediş önceki dönemde ödenmiş)

Ocak 2023	2. hakkediş	ödenmesi	.....	1.096.000.- TL
Şubat 2023	3.hakediş	ödenmesi	.....	531.000.- TL
Şubat 2023	4.hakediş	ödenmesi	.....	343. 681.31TL
Mart 2023	Kesin iade	.....		260.000.- TL
TOPLAM				2.230.681.31 TL

**Böylece firmaya hiç borcumuz kalmamıştır.**

## VII. KAÇAK SU KULLANANLARIN SAPTANMASI

Sitemizde öteden beri azı üyelerin kaçak su kullanması ile ilgili şikayetler vardır. Bu yönetim bu sorunun üzerine gitmiş ve kaçak su kullananları belirlemiş kaçak kullanılan su miktarlarını yaklaşık olarak saptamış ve bedellerinin büyük bir kısmını ilgililerden tahsil etmiştir. Son olarak görünen **28.799,25 TL kaçak su kullananlardan tahsil edilmiştir.**

## VIII. FİBER OPTİK KABLO ÇALIŞMALARI

Değerli komşular!

Bildiğiniz üzere Kooperatifimizde bir de fiber optik internet kablosu döşeme çalışması da yapılmıştır. Önceki denetim ve çalışma raporlarında belirtildiği üzere . Türk Telekom'un hattını yenileyerek sitelere ücretsiz fiber optik kablo vereceğini taahhüt etmesi, bizim de zaten içme suyu şebekesi için kazı yapıyor olmamız bu kararın alınıp uygulanmasında etkin olmuştur. Yani koşulların uygun olduğu ve sonucun üye yararına olacağı düşünüldüğünden önce iş yapılmış, karar sonraya bırakılmıştır. Bu iş için üye başına 500 TL alınması hesaplanmış ve bu konuda genel kurul kararı çıkarılması amaçlanmıştır. Ancak genel kurulda bu iş için toplam 45bin TL toplanması gerektiği yolunda ve esas amacı karşılamayan yanlış bir karar alınmıştır. Bu arada çoğu üye bu 500 TL yi ödemeyi kabul etmeyenler olmuştur. Bu Genel kurulda bu iş için üye başına 500 TL toplanması gerektiği yolundaki kararın tekrar alınması beklenmektedir.

**IX . ÖZET ve SONUÇ:** Kooperatifimizin Yönetim kurulu, şu şebekesinin yenilenmesi, fiber optik kablo döşenmesi, kanalizasyon sisteminin ve arıtmanın temizlenmesi, kaçak su kullananların saptanması gibi yerinde ve gerekli çalışmaları yapmıştır. Bunların yanında iki önemli gelişmeyi de gerçekleştirmiştir. Bunlardan birincisi KOOPBİS bilgi sistemi diğeri Kooperatif tüzüğü'nün güncellenmesidir.

**Kanal temizleme** için özel üretilmiş bir makinenin Yarımada'da bulunmasını fırsat bilerek yıllar boyu temizlenmemiş kanalizasyon sistemimizin ve arıtmada biriken katılaşmış atığın temizlenmesi yerinde bir çalışma olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme ve tespitlerimize dayanak oluşturan, defter ve belge kayıtlarının anlaşılabilir ve yorumlanabilir açıklıkta olduğu, yönetim kurulunun hazırlamış olduğu bilanço ve gelir tablosunun gerçeği yansıttığı, defter kayıtları ile uyumlu olduğu, ödemelerin genel olarak banka üzerinden yapıldığı, ön muhasebe ve resmi muhasebede tutulan ortak borçlandırma ve tahsilatlarının resmi defter kayıtları ile aynı olduğu, aidat tahsilatlarının banka ve kasadan yapıldığı, kasaya yapılan aidat ve su tahsilatların müteselsil sıra

BS .

numaralı belge ile yapıldığı, resmi ve ön muhasebe tüm tahsilatların kasa hesabına işlendiği, yapılan harcama ve ödemelerin kooperatifin amacına uygun olduğu, görülmektedir. Genel Yönetim Gideri usulüne uygun, Kooperatifin iş hacmiyle uyumludur. Raporumuzda belirttiğimiz hesaplar, doğru ve yasaldir.

Yönetim Kurulu Kooperatifimizi düzgün ve dürüst bir şekilde idare ederek, olması gerekeni yapmışlardır.

**Yönetim kurulu Plajı sezona hazır duruma getirme işini kendilerinin banka hesaplarından para çekme yetkilerinin 07 mayıs 2024 e kadar olduğunu bu tarihten sonra parasal işlem yapamayacakları nedeniyle yeni seçilecek Yönetime bırakma kararını alarak genel kurul toplantı tarihini de bu yüzden öne çektiğini belirtmektedir. Bu husus Yönetimin taktiridir.**

Yapılan incelemelerimiz sonucunda, ibra ile ilgili olarak varılan kanaatimizin olumlu olduğunu Genel Kurul'un bilgisine sunarız.

Saygılarımızla.

## **X- DİLEK VE TEMENNİLER**

Değerli Komşular,

Kooperatifimizin önemli sorunlarının çözüme kavuşturulması amacıyla, gelecek dönemlerde( yıllarda) görev alacak Yönetim Kurulunun iş programına öncelikle dahil ederek çözüme kavuşturmasının gerekli olduğunu düşündüğümüz, aşağıda belirtilen konuların Genel Kurul da görüşülüp karara bağlanmasını tavsiye ediyoruz.

Kurulumuz, görevi gereği, üyelere gelen yazılı ve sözlü yakınmaları yeterli duyarlılıkla incelemiştir. Her ne kadar inceleme dönemimiz dışında cereyan emiş olsa da 08.01.2024 tarihinde Plaj Kafemizde çıkan yangınla yakından ilgilenilmiş, bu konuda Yönetim kurulu üyeleri ile istişarelerde bulunulmuş, fotoğraflar ve Muğla Büyük Şehir Belediyesi İtfaiye Dairesi Başkanlığı tarafından gönderilen rapor incelenmiştir. Üyelerimizin denizle bağlantısının olduğu Plaj kafenin bu hale gelmesi denetçi olma sıfatı dışında bir kooperatif üyesi olmamız nedeniyle bizi ziyadesiyle üzmüştür. Bu yangının neden olduğu zararların tespiti, üyelerimizin mağduriyet yaşamaması için Yönetim kuruluna yapılması gerekenler hakkında iki tane dilekçe verilmiştir. Yönetimin bu konuda hassas davranacağı umulmaktadır.

Bu vesile ile Yönetim tarafından Kadir Pişkin ile yapılmış bulunan kontrat incelenmiştir. Kontratın özel şartları incelendiğinde kiralaayanın (Kooperatifimizin) mağdur olmaması için gerekli maddelerin oldukça detaylı olarak konulduğu, kontratta yer alan 20 bin TL depozitonunuz müstecire iade edilmemesi gerektiği Yönetime bildirilmiştir. Plaj yangınından dolayı yapılan hesaplamalar inceleme dönemimiz olan 31.12.2003 tarihi sonunda taşıdığından bu raporda yer almamaktadır.

**Plaja tesislerimizden üye olmayanların yararlanma durumu:** Değerli üyeler

Raporumuzda da belirttiğimiz üzere gerek iskele kirası gerekse plaj ecrimisil bedelleri Kooperatifimiz tarafından zamanında ve eksiksiz ödenmektedir. Sadece bizim sitemizin değil civarda bulunan hemen tüm sitelerin plaj kiralamak suretiyle denizden yararlandığı bilinmektedir. Örneğin Hekimköy , Kardeşler , Onurkent , Tankay sitesinde , Azur evlerinde benzer durumlar vardır. Ancak bu sitelerin Plajlarına değil girmek, bir üyenin misafiri olarak kontrollü girmek bile sezonda ancak bir iki kez mümkün olabilmektedir. “Hal böyle olunca bizim de benzer uygulamaları yapmaya hakkımız olsa gerekir. Ancak malumunuz olduğu gibi bazı kişiler dışarıdan girmekte , şezlong, duş ve soyunma kabinlerimizi, kafemizi kullanmakta, ve üyelerimizin şezlong ve yer bulamama durumları ile karşı karşıya kalmalarına , münakaşa ve tartışmalara neden olmaktadır. Denizlerin herkesin istifadesine açık olduğu yolunda bildirimler varsa bunun sadece bize değil diğer sitelere de uygulanması gerekir. Bu durumda yapılması gerekenler her genel kurulda görüşülmekte fakat bir türle etkin bir uygulama ile bunlardan kurtuluş sağlanamamaktadır. **En azından şu kararlar alınabilir:**

Dışarıdan gelenler, kumsalda kumun üzerinde oturabilir, denize girebilir, ancak bizim duşlarımızdan, şezlonglarımızdan, soyunma kabinlerimizden yararlanamaz. Hatta kafemizden de yararlanmamalıdır. Bu durumda bir gelen zaten bir daha gelmek istemeyecektir. Bunun sağlanması bir personelin bu işe tahsisi ile belki mümkün olabilir. Kiracılara gelince: Kiracılar tabii ki plaj tesislerinden yararlanabilir, ancak kiracıların misafirleri, kiracıların da kiracıları, ki bunlar bazan sayıca çok olmaktadır, tesislerimizden yararlanmamalıdır.

**ÇÖP ve Çevre Kirliliği durumu:** Kurulumuz bu konudaki üye şikayetlerini incelemiştir.

Mevcut Yönetim ilave personel alınması halinde bunun sağlanabileceğini, her parsele birer kişi tahsil edilmesi gerektiğini düşünmektedir. Aslında çalışanlara tatminkar ücret, ikramiye ve yemek ücreti verilmektedir. Onların da daha özenle çalışmaları beklenmektedir. Çöplerin ortaya gerek köpekler, kediler, gerekse domuzlar tarafından saçılıp korkunç pis manzaralar ortaya çıkarmaması için Çöp kabinleri Onurkentte olah benzer bir uygulama ile kilitli olmalı ya site personeli tarafından toplanıp atılmalı ya da belirli zamanlarda açılmalıdır . 2.nolu yolda bulunan ve Yeni Beldenin de bütün çöpünü attığı büyük çöp kabinine ( Ki en büyük pislik burada) Yeni Beldenin kullanmanın yasaklanması için yönetimin bazı adımlar attığını bilmekteyiz. Yeni gelecek yönetimin de bu konuda etkin adımlar atması gerekmektedir.

**Çalışanlara Lojman Sorunu: çözülebilir. A)** çalışanları barındırabilecek 2 adet konteyner ( her birinde iki kişi kalacak şekilde) alınıp Toplantı salonumuzun bulunduğu bölgeye konuşlandırılabilir **B)** ya da;Toplantı salonuna ilave küçük bir inşaatla bir iki odalı, ortak mutfak ve banyolu ev yapılabilir ( Tabii gerekli proje yaptırılıp belediyeden onay alınarak) . Bunun için ilave para toplanabilir. *18.04.2024*

#### **RAPORU HAZIRLAYAN DENETLEME KURULU ÜYELERİ**

**Bedriye SARAÇOĞLU**



**Muzaffer SOFUOĞLU**

