

GÖKSU EVLERİ

**01.01.2018-31.12.2018 DÖNEMİ
FAALİYET RAPORU
35.DÖNEM**

- 01.01.2018-31.12.2018 BİLANÇOSU
- 01.01.2018-31.12.2018 GELİR GİDER TABLOSU
- 2019-2020 DÖNEMİ BÜTÇE TASLAĞI
- 2019-2020 DÖNEMİ ÜYE AİDAT ÖDEME PLANI

S.S. GÖKSU EVLERİ ARSA VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ

35.Dönem Yönetim ve Denetim Kurulu

Yönetim Kurulu

Tarık Tonguç ÖZDEMİR *Başkan*

Ramazan Öncü *2. Başkan*

Aydan FİNÇİ *Üye*

Tayyar Kanat OKÇUOĞLU *Üye*

Suna TİTİZ *Üye*

Denetim Kurulu

Tufan Haluk SEYHUN

Metin YILDIZ

Kooperatif Yönetimi

Nihat ERBİL *Kooperatif Müdürü*

Abdullah Emin KUCUR *Koop. Teknik Müdür*

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature on the left appears to be 'Nihat Erbil' and the second signature on the right appears to be 'Abdullah Emin Kucur'. There is also a small number '2' at the bottom right of the signatures.

Sayın Üyelerimiz;

Faaliyet raporu ana sözleşme, Kooperatifler Kanunu, Sanayi ve Ticaret Bakanlığının 11.06.2008 tarih ve 26903 sayılı tebliği ve sair mevzuat çerçevesinde verilmesi gerekli olan bilgileri ihtiva etmektedir.

YÖNETİM KURULU YILLIK ÇALIŞMA RAPORU

Yönetim Kurulumuz, geçen yıl yapılan 2017 yılı Olağan Genel Kurulu ve 09.09.2018 tarihli Olağanüstü Genel Kurulu kararları doğrultusunda, Ana sözleşmeye uygun olarak yapılması gerekli tüm iş ve işlemleri yerine getirmiştir.

Yönetimimizin öncelikli işi olarak Tapu ve ferdi mülkiyete geçiş için imar barışı çerçevesinde yapılması gerekenler sıra ile en doğru şekilde yapılmış ve birinci aşama başarılı şekilde tamamlanarak kooperatifimizin tüm binaları için Yapı Kayıt Belgeleri alınmıştır. İkinci aşamada kat mülkiyetinin kurulması için tüm hazırlıklar tamamlanmış ve ferdi tapulara yaklaşılmıştır. Birinci aşamanın tamamlanması ile binalarımız legal hale gelmiş ve binalar üzerinde bulunan yıkım kararları bertaraf edilmiştir. Yasa ve yönetmelikte bazı boşluklar olmakla birlikte bunları aşmak için çalışmalarımıza farklı yönlerden devam ederek, bir yandan mevcut yasa, yönetmelik ve imar durumuna göre tapularımızı alabilmek için idari işlemlere devam ederken, diğer yandan da iptal edilmiş olan imar planlarındaki haklarımızın korunarak, bölgemiz için yeniden imar planı çıkarılması ve yasal boşluğun bu şekilde aşılması için çalışmalarımızı sürdürmekteyiz.

İmar Barışı Yasası ve ilgili yönetmelikler çerçevesinde Tapu ve Kadastro Müdürlüğü nezdinde yürütülecek çalışmaları yapmak üzere konusunda uzman ve daha önce benzer durumda kat mülkiyeti tapuları almış olan bir Serbest Haritacılık Bürosu ile ön anlaşma sağlanmıştır. Yaklaşık bir aydır sahada binalarımızın durumunu inceleyen tapu ve kadastro ile ön görüşmeleri tamamlayan firma ile Nisan ayının ilk yarısı içinde sözleşme imzalanması planlanmaktadır. Bu çerçevede başta Beykoz Tapu ve Kadastro müdürlükleri olmak üzere, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ilgili birimleri ile yapmış olduğumuz görüşmelerde olumlu yaklaşım sağlanmış kat mülkiyetine geçiş için destek sözü alınmıştır.

Yapılan planlama çerçevesinde henüz mülkiyet sorunu çözümlenmemiş olan Kalealtı ile ortak olduğumuz 919/2 parsel dışında kalan parcellerde kat mülkiyeti müracaatlarımız önemizdeki iki ay içerisinde tamamlanacaktır. Kat mülkiyeti aşamasında gerekli olan mimari projeler çizilerek mutabakat için üyelerimize gönderilmekte olup, genel kurul tarihine kadar tüm mutabakatların tamamlanması öngörmektedir. Çalışmanın bekłentilerimiz yönünde sonuçlanması halinde üyelerimizin %3 tutarındaki ikinci aşama ödemesi için hazırlıklı olması gerekmektedir.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. H. G." followed by a date.

3

Tapu çalışmaları hakkında son durumu özetledikten sonra kısaca geçen dönemde tapu konusunda yapılan çalışmalara ve genel kurul kararlarının uygulanması konusuna da değinmek gerekmektedir.

18.05.2018 tarih ve 30425 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren imar barışı yasası ve bunu takip eden süreçte Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayınlanan uygulama tebliğleri çerçevesinde Kooperatifimiz adına kayıtlı olan bütün yapıların yapı kayıt belgelerinin alınma çalışmalarına başlanılmıştır. Bakanlığın ilgili birimleriyle çok sayıda görüşmeler ve yazışmalar yapılarak YKB başvurularının en doğru şekilde yapılması için yol haritamız belirlenmiştir.

09.09.2018 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul gündemi de titizlikle ve detaylı şekilde hazırlanarak uygulama için ihtiyaç duyulabilecek yetkiler Kooperatif genel kurul kararları alınarak, uygulamalara hemen başlanılmış ve yasada verilen ilk süre sonu olan 31.10.2018 tarihine kadar, uzatma olmayacağı gibi bütün binalarda ve yapılarda ölçüm ve tesbit çalışmaları yapılarak başvurular eksiksiz olarak tamamlanmıştır. Çalışmaların devamı sırasında da üyelerimiz her aşamada toplu sms, toplu mail, whatsapp yoluyla bilgilendirilmiş, itirazlar değerlendirilmiş bütün sorulara eksiksiz olarak cevaplar verilmiştir

TÜM BİNALAR İÇİN BAŞVURULAR KOOPERATİF ANASÖZLEŞMESİNE UYGUN OLARAK KONUT OLARAK YAPILMIŞTIR.

2018 yılı olağanüstü genel kurul kararında diğer üyeleri aleyhine kazanılmış hak oluşturmamak üzere yönetim kuruluna iş yeri olarak müracaat etme yetkisi verilmiştir. Kararda esas olan müracaatın mutlaka işyeri olarak yapılması değil, diğer üyeleri aleyhine bir durum oluşturmuyor ise müracaatın bu şekilde yapılması için yönetim kuruluna yetki verilmesidir. Yönetim Kurulu durumu değerlendirmiş ve işyeri olarak müracaatın diğer üyeleri aleyhine bir durum oluşturduğunu ve ana sözleşmeye aykırı olduğunu mütala ederek tüm müracaatları konut olarak yapmıştır. Bu sonuca varılmadan önce kapsamlı bir araştırma yapılmış, kooperatifler ve vergi konusunda uzman kişilerden görüş alınmış; alınan bu görüşler doğrultusunda uygulama yapılmıştır.

Esasen kooperatifimiz konut yapı kooperatif olduğu ve ana sözleşmesinde üyeleri için işyeri imal ve teslimi ön görülmediği için üyelerine iş yeri teslimi söz konusu olamayacaktır. Kooperatifimiz ferdi tapuları da fiili kullanımına göre iş yeri olarak değil konut olarak teslim edecektir. Aksi bir uygulama ana sözleşmeye aykırı olacağı gibi kooperatifimizin KDV muafiyetinin bozulmasına ve konut üyelikleri dahil tüm üyelerimizin KDV ödemesi yapmasına sebebiyet verebilecektir. Kooperatif ortaklarının ek bir külfete maruz kalmaması için en uygun şekilde uygulamalar yapılmıştır.



Üyelerimizin büyük bir kısmı YKB belge harç ödemelerini zamanında yapmışlardır. Kendilerine desteklerinden dolayı teşekkürlerimizi sunuyoruz. Ödeme yapamayan üyelerin yapı kayıt bedelleri de üyelere faizi ile birlikte rücu edilmek üzere Kooperatif arsa satışından elde edilmiş olan İmar fonundan yapılmış ve tüm binaların yapı kayıt belgeleri alınmıştır.

Bütün uyarılara rağmen hiç ödeme yapmayan 26 üye icra ve yasal takipler için hukuk büromuza ve avukatımıza verilmiş olup, işlemleri devam etmektedir. Kısmi ödemeler yapmış olan bazı üyelerden de peyderpey tahsilatlar yapılmaya devam etmektedir. Yapılan yasal takipler olağanüstü genel kurulda alınan karar gereğince Kooperatifin kendileri adına YKB tutarlarının tamamını ödediği, borçlu üyelere istisnasız olarak uygulanmıştır. Kooperatifin kendi yapıları olan istinat duvarları ve kendi binaları için yaklaşık 849.000-TL YKB harç bedeli tutarları ve imar, tapu çalışmaları, istinat duvar takviye tutarları içinde toplam 1.721.113-TL genel kurul kararları gereğince arsa mevduatlarından karşılanmıştır. Üyeler adına yapılan YKB harç ödemeleri ise üyelerden tahsilatlar yapıldıkça tekrar imar fonuna ilave edilerek vadeli mevduat olarak değerlendirilmektedir.

Belediye başkanlığı seçimleri nedeni ile imar ve tapu çalışmaları bir süre kesintiye uğramış olmakla birlikte, seçim süreci sonrasında çalışmalarla kaldığı yerden devam edilecektir. Yeni belediye başkanının bu haklı imar planı taleplerimize ve diğer taleplerimize yardımcı olabilmesi ve sorunlarımızın seçilecek yeni belediye başkanıca da bilinir olabilmesi için tüm belediye başkanı adayları kooperatifimize davet ederek, üyelerimizin sorunları daha seçilmeden kendilerine iletmesi ve çözümü doğrudan talep etmesi sağlanmış ve yapılacak imar planı ve diğer sorunlarımızın çözümü için kendilerinden yardım sözü alınmıştır.

2018 yılı Aralık ayı içerisinde Elektrik idaresi ile imzalanan protokol çerçevesinde sokak aydınlatmalarımız Ayesaş' a devredilmiştir. Protokol gereği devir ve teslim işlemlerinin tamamlanmasının ardından sokak aydınlatma bedeli artık kooperatifimizden tahsil edilmemekte, ilgili kurumca karşılaşmaktadır. Keza direklerin bakım işi de anılan protokol kapsamında elektrik idaresine devredilmiştir. Bu sayede sokak aydınlatmalarının elektrik ve bakım yükü kooperatifimiz üzerinden kalkmıştır.

Beykoz Belediyesi tarafından Emlak Vergilerinin lüks inşaat sınıfından alınması nedeni ile Emlak vergilerinin aşırı yükselen olması karşısında tarafımızdan Belediyenin işleminin iptaline ilişkin olarak açılan dava kazanılmış ve Beykoz Belediyesince fazladan tahakkuk ettirilmiş emlak vergileri terkin edilmiştir. Yönetimimiz tarafından Beykoz Belediyesinin emlak vergilerini hatalı olarak tahakkuk ettirdiği, herhangi bir beyanımız olmamasına karşın binalarımızı lüks sınıfta değerlendirdiği görüлerek buna itiraz edilmiş, itirazın redi üzerine dava açılmış ve hesaplama iptal edilmiş, binalarımızın vergisi yeniden 1. Sınıf olarak hesaplanmaya başlanmıştır.

Beykoz belediyesinden eski hesaba göre fazladan ödenen emlak vergilerinin hesaplanarak iadesi talep olunmuş belediye cevabı yazısında alacak tutarının 2018 /1 emlak vergisi taksitine mahsup edildiği cevabı verilmiştir. Belediye tarafından kooperatifimize nakden bir ödeme olmamış belediyede emlak vergisi hesabımızda mahsuplaşma yapılmıştır. Belediye her bina için farklı bir

emlak vergisi hesaplamasına karşın iade edilecek tutarı yekun olarak bildirmiştir, hangi bağımsız bölüme ne kadar mahsup ve iade yapıldığı anlaşılamamıştır. Bu husus yeniden belediyeye sorulmuş, hangi bina için ne kadar iade yapıldığının bilgisi istenmiştir. Belediye Temmuz ayı sonunda buna ilişkin bir liste göndermiştir. Ancak listede kimi bağımsız böülümlere az, kimi bağımsız böülümlere çok, az sayıda olmakla birlikte kimi bağımsız böülümlere de hiç mahsup yapılmadığı görülmüştür. Çelişkinin giderilmesi Belediyeden istenmiştir. Bu arada anılan dönemde imar barışı ile ilgili çok yoğun bir süreç yaşanmaya başlanmış, binaların ölçümü, üyelerle mutabakat, itirazlar, yeniden ölçümler, randevu alımı vs konuların ağırlığı nedeni ile emlak iade listeleri üzerinde çalışma yapmak mümkün olmamıştır. Bu yoğun süreçte Kooperatifimizin teknik müdürü Emin Bey'in ayağını kırılmış olduğundan onun yapması gereken işlerin bütün ağırlığı da muhasebe ve diğer idari personele kalmıştır. İdari personelimiz bu süreçte her gün fazla mesai yapmış, sistem yoğunluğu sebebi ile oluşan donmalar nedeni ile son hafta gece yarılarına kadar giriş yapmışlardır. Yukarıda da dejindiğimiz gibi iade listeleri üzerinde bu dönemde çalışma yapılamamış, zaten Emlak vergisi 2. Taksiti Kasım ayı içerisinde yatırıldığından ve gerçek mahsuplaşma bu tarihte yapılabileceğinden konu af başvuruları tamamlandıktan ve biriken işler hafifletildikten sonra Kasım ayı içerisinde tekrar ele alınmış listeler incelenmiş ancak karmaşıklığın tarafımızdan çözümü mümkün olmadığından, belediye de listelerinin doğru olduğunu bildirdiğinden Belediye tarafından gönderilen listeden hareketle, buradaki mahsup tutarları üye hesabına kasım ayında işlenmiştir. Mahsup işlemine karşın cari hesabında belli tutarın üzerinde alacaklı olarak görülen üyeleri aranılarak talepleri doğrultusunda fazla ödenen emlak vergileri hesaplarına iade edilmiştir. Mahsuplaşma sürecinde kooperatif hesaplarında oluşan fazla tutarlar vadeli mevduat hesaplarında ve fon hesaplarında değerlendirilmiş ve oluşan faiz fazlası 2019 yılı genel bütçenin finansmanında kullanılmıştır.

Kooperatifimize ait cadde, sokak ve parkların bakımı bütçe imkanları doğrultusunda yapılmış belediyeden hizmet alınamayan veya yeterli hizmet alınamayan işler kooperatif bünyesinde yapılarak üyelerimizin yaşam standardının korunmasına çalışılmıştır.

Raporun içerisinde ilgili böülümlerde Kooperatif tarafından açılmış ve Kooperatife karşı açılmış tüm dava ve şikayetlere yer verilmiştir. Ancak önemine binaen Kooperatifimizin genel kurulunda da ele alınmış konu ve davalara burada kısaca yer vermek istiyoruz,

Hüseyin KALEALTI ile ortaklığımızın bulunduğu 919/2 parseldeki ortaklığun giderilmesi konusunda açılan davamız devam etmekte olup, KALEALTI nin davamıza karşılık olarak tazminat ve ecrimisil talepli bir dava açmıştır. Daha önceki raporlarda, bilgilendirme yazılarımız ve toplantılarımıza bu konuda detaylı bilgi vermişük. Her iki davada yargılama süreçleri devam etmektedir. Davalarda ilgili bütün gelişmeler verilen bilirkişi raporları ve tarafların itirazlarıyla vermiş oldukları cevap dilekçeleri Kooperatifimizin WEB sitesinde yayınlanmıştır. Bu konunun önemi ve hassasiyeti tarafımızdan bilinmekte olup, anılan davalar avukatımızla birlikte Yönetim Kurulu üyelerimizce de yakından takip edilmektedir.

Kooperatifin diğer davaları ve icra takipleri hukuk büromuzla birlikte takip edilmekte, periyodik olarak dava raporları ve duruşma tutanakları alınmaktadır.



06.05.2018 tarihinde yapılan geçen yılın Genel Kurulunda alınan kararlar hukuki mevzuat ve Kooperatif anasözleşme hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulumuzca özenle yerine getirilmeye çalışılmıştır. Faaliyetlerin detaylarına raporun ilerleyen bölümlerinde yer verilmiştir.

01.01.2018-31/12/2018 GÖREV DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU:

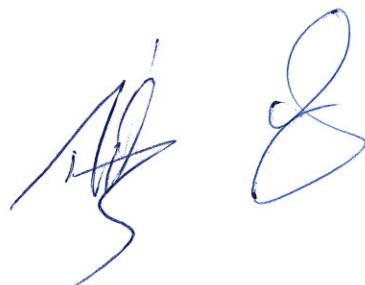
BAŞKAN	: TARIK TONGUÇ ÖZDEMİR
İKİNCİ BAŞKAN	: RAMAZAN ÖNCÜ
ÜYE	: AYDAN FİNÇİ
ÜYE	: TAYYAR KANAT OKÇUOĞLU
ÜYE	: SUNA TİTİZ

DENETİM KURULU:

DENETÇİ	: TUFAN HALUK SEYHUN
DENETÇİ	: METİN YILDIZ

A. GENEL BİLGİLER:

- a) KOOPERATİF ADI : S.S Göksu Evleri Arsa ve Konut Yapı Kooperatifi
- b) KURULUŞ BİLGİLERİ : Sanayi ve Ticaret Bakanlığı 01.11.1984 Tarihli Onayı
- c) TİCARET SİCİLİ TESCİL TARİHİ VE SİCİL NUMARASI : 21.11.1984-207102
- d) KOOPERATİF ADRESİ : Göksu Evleri Santral Sokak No:28 nolu villa Anadoluhisarı-Beykoz/İST.
- e) TELEFON/FAKS NO: : (0216) 465 01 34 – (0216) 465 01 39 (fax)
- f) WEB ADRES ve E- POSTA: www.goksuevleri.org.tr-info@goksuevleri.org.tr-mail@goksuevleri.org.tr



B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ:

<i>1) Yönetim Kurulu Üyeleri</i>	<i>Görev Dönemi</i>	<i>Yıllık Ödemeler</i>	<i>Toplamı (2017)</i>
1. T. Tonguç ÖZDEMİR	06.05.2018-	(12 ay)	19.785,36-TL
2. Ramazan ÖNCÜ	06.05.2018-	(12 ay)	20.150,64-TL
3. Aydan FİNÇİ	06.05.2018-	(12 ay)	19.785,36-TL
4.T.Kanat OKÇUOĞLU	06.05.2018-	(12 ay)	19.237,32-TL
5.Suna TİTİZ	06.05.2018-	(12 ay)	19.237,32-TL

<i>2) Denetim Kurulu Üyeleri</i>	<i>Görev Dönemi</i>	<i>Yıllık Ödemeler</i>	<i>Toplamı (2017)</i>
1. T. Haluk SEYHUN	06.05.2018-	(12 ay)	19.237,32-TL
2. Metin YILDIZ	06.05.2018-	(12 ay)	19.511,28-TL

<i>3) Personelin Adı Soyadı</i>	<i>Görev Dönemi</i>	<i>Unvanı</i>	<i>Yıllık Ödeme Top.</i>	<i>SSK Pirimi</i>
1. Nihat ERBİL	07.10.2003	Koop.Müdürlü	87.695,61-TL	39.571,91-TL
2. A.Emin KUCUR	22.12.2015	Teknik Müdür	45.789,53-TL	21.794,55-TL
3. N.Yener UZUNKÖPRÜ	19.06.2013	Halkla İlişkiler	48.628,72-TL	20.783,11-TL
4. Berna KASAROĞLU	18.08.2000	Muhasebe Şefi	53.251,72-TL	24.403,65-TL
5. Esra KAYA	02.05.2011	Muhasebe Eleman	32.215,52-TL	14.291,59-TL
6. Esma ÖZDEMİR	01.03.2007	Sekreter	38.615,79-TL	17.683,94-TL
7. Necmi KEBAPÇIOĞLU	17.10.2012	Şoför	46.654,83-TL	19.968,37-TL
8. Gürsel YORULMAZ	18.04.1994	Hizmet Personeli	49.258,26-TL	23.133,44-TL
9.Yasin SORLU	06.11.2012	Kamera Sist.Eleman	34.127,23-TL	15.449,11-TL
10. Erkan YOLCU	19.10.2007	Elektrikçi	55.743,76-TL	24.149,43-TL
11. Ramazan BALCI	30.04.2009-30.09.2018	Bahçıvan	42.209,94-TL	19.613,94-TL
12. Kemal ŞAHİN	12.09.2003	Teknik İşler	35.190,97-TL	15.722,57-TL
13. Nihat KARA	09.05.2011	Teknik İşler	33.902,68-TL	14.847,20-TL
14. Ramazan ACUR	09.02.2013	Teknik İşler	32.807,45-TL	13.026,36-TL
15. Celal DEMİRCİ	12.09.2003	Teknik İşler	32.116,43-TL	14.190,56-TL
16. Mustafa YALÇIN	06.05.2004	Temizlik Elemanı	30.797,80-TL	13.103,97-TL
17. Mustafa MARAZ	17.05.2004	Bahçıvan	31.595,17-TL	13.623,61-TL




18. Taner KARAKOÇ	12.09.2003	Temizlik Elemanı	29.600,74-TL	11.260,06-TL
19. Çetin SATIK	02.09.2004	Temizlik Elemanı	32.355,80-TL	14.026,94-TL
20. Hikmet PAR	19.12.2009	Bahçıvan	31.128,84-TL	12.353,14-TL
21. Mustafa GÜR	23.06.2006	Temizlik Elemanı	32.322,64-TL	14.154,64-TL
22. Süleyman KARADAŞ	26.06.2012	Temizlik Elemanı	32.347,24-TL	14.022,41-TL
23. Ramazan YILDIZ	23.06.2011	Teknik İşler	32.273,75-TL	14.128,71-TL
24. İzzet KARA	05.07.2011	Teknik İşler	33.723,88-TL	14.752,39-TL
25.Nevruz BAHÇA	02.02.2015	Temizlik Elemanı	32.356,19-TL	14.220,84-TL
26.Akif KARADENİZ	31.10.2016	Temizlik Elemanı	25.323,02-TL	10.812,82-TL
27.Hasan DEMİRCİ	15.11.2016	Temizlik Elemanı	27.977,66-TL	12.259,40-TL
28.Kutay ŞENTÜRK	03.07.2017	Teknik İşler	26.936,27-TL	11.756,06-TL
29.Coşkun OR	01.11.2018	Teknik İşler	4.978,00-TL	2.124,62-TL

4) Hukuk, Mali ve Diğer Müşavirlikler

1.Av. Yurdakul TUNCER	01/01-31/12/2018	Hukuk Müşaviri	93.074,52-TL	-----
2.Av.Duygu UÇAREL	01/01-31/12/2018	Hukuk Müşaviri	2.855,60-TL
3. S.M.M Aziz KARAKAYA	01/01-31/12/2018	Mali Müşavir	13.004,04-TL	-----
4.S.M.M Kemal ÖZMEN		Mali Müşavir	10.325,00-TL	___
5.İSG İş Güvenliği	01/01/31.12.2018	İş Güvenliği Uzmanı	13.560,00-TL	-----

C. MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

KOOPERATİFİMİZİN MALİ YAPISI:

Kooperatifimizin mali yapısı adımıza kayıtlı arsa ve binalar, nakil vasıtaları, kooperatifte bulunan demirbaşlarımız ile bankalardaki nakit mevcutlarımızdan oluşmaktadır.

BİNALAR:

- B 241 a Kooperatif merkezi olarak kullanılmaktadır.
- B 241 b Kooperatif merkezi olarak kullanılmaktadır.
- B 35 a Boş olup, henüz üye kaydedilmemiştir.

ARSALAR:

Site içi 913/2 ada-parsel no'lu 6480m² lik arsa *NAKİL VASITALARI*:



2016 Model Dacia Lodgy marka otomobil
2017 Model New Holland Marka traktör

DİĞER DEMİRBAŞLAR:

Kooperatifimizde bulunan teknik ekip tarafından kullanılan makine, teçhizat ve aletler, kamera kayıt sistemi, bilgisayarlar, faks, fotokopi makinesi, televizyon, mobilya, mefruşat vs. detaylı dökümü kooperatif muhasebe kayıtlarında mevcuttur.

BANKA MEVCUTLARIMIZ:

31.12.2018 tarihi itibariyle kasa hesabında 3.521-TL, bankalardaki mevduatımızda ise: 6.186,029-TL nakit mevcudumuz bulunmaktadır. Bu mevduatımızın;

3.898.790-TL'sı	Arsa Mevduat Hesapları
1.035.300-TL'sı	Kredi Kartı Alacakları
904.413-TL'sı	Kıdem Tazminatı Fonu
165.057-TL'sı	Hukuk Fonu
127.510-TL'sı	Güvenlik Kıdem Tazminatı Fonu
2.000-TL'sı	Total-Yakıtmatik Fonu
50.657-TL'sı	Fon Hesapları DİĞER MEVDUAT
2.302-TL'sı	Serbest Mevduattan oluşmaktadır.

YÜKÜMLÜLÜĞÜMÜZ ALTINDA BULUNAN ÖDEMELERİMİZ:

Kooperatifimizin yasal yükümlülüğü içinde bulunan çalışanların, 31.12.2018 tarihi itibariyle hesaplanan kıdem tazminatları tutarı 1.124.251-TL'dır. Ayrılan 1 personel için de 51.189-TL kıdem tazminatı ödenmiştir.

1) Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi : Ekte sunulan 31.12.2018 tarihli bilançoda görüldüğü gibi 6.186,029-TL banka mevcudunun 3.898.790-TL lik kısmı 2007 yılı ve 2013 yılında ortaklılığın giderilmesi yoluyla yapılan arsa satışlarından gelen mevduatların faizli birikimidir. Bu mevcuttan, 2018 yılı içinde

İmar plan çalışmaları kapsamında;

PAFİKA MİMARLIK	100.000-TL,
ÖZGÜN İNŞAAT	534.000-TL,
MYM HARİTA	27.140-TL,
SALARHA- DELTA	<u>40.002-TL,</u>
	701.142-TL



10

İmar Barışı kapsamında;

KOOPERATİFE AİT YKB HARÇ BEDELLERİ	848.980-TL
YKB HARÇ BEDELLERİNİ ÖDEMEYEN ORTAKLAR	343.226-TL
KREDİ KARTI İLE ÖDEME YAPILAN YKB	<u>791.311-TL</u>
	1.983.517-TL

olmak üzere toplamda 2.684.659-TL, ödeme yapılmıştır.

İstinat duvarları güçlendirme işi ile ilgili bu zamana kadar da arsa mevduat faizlerinden (28.05.2017 tarihli Genel Kurul kararı) 1.019.971-TL kullanılmıştır.

01.01.2018 ile 31.12.2018 dönemine ait bütçe gider kalemlerinin toplamı: 4.087.493-TL olarak gerçekleşmiştir. Aynı dönemde: Banka mevduat faizi gelirleri, vade farkı gelirleri ve diğer gelirler olmak üzere toplam 1.262.629-TL gelir elde edilmiştir. 31.12.2018 tarihi itibarıyle oluşan GELİR-GİDER farkı (-) 2.824.864-TL'dır.

Kooperatifimizin Dönem içerisinde gerçekleşen GELİR ve GİDER TABLOSU, Genel Kurulda üyelerimize sunulan faaliyet raporu ekindeki 31.12.2018 yılı bilançosu ve eklerinde görülmektedir. 2018 yılında yapılan Genel Kurulumuzda; kabul edilen 2018 yılı dönemine ait bütçe tutarı 4.206.000-TL'dır. Kabul edilmiş bulunulan bütçenin 3.749.000-TL'lik bölümü üye aidatlarından, 457.000-TL bakiye tutar ise; Yeni dönemde tahakkuk edecek banka mevduat faiz gelirleri, Vade farkı gelirleri (gecikmeli ödenen aidatlara ilişkin), geçmiş döneme ait ödenmemiş Kooperatif aidatlarının tahsili ve 31.12.2017 itibarıyle bankalardaki bakiyemizden finanse edileceği öngörülmüştür.

Öngörülen gelirler sağlanmış ve Genel Kurulumuzda kabul edilmiş olan bütçenin yaklaşık % 95 tutarı olan 3.996.876-TL kooperatif genel yönetim gideri, bütçe sınırları içinde harcama yapılarak kullanılmıştır.

31.12.2018 tarihi itibarı ile Genel Kurulun verdiği hesaplar arası aktarma yetkisine istinaden aşağıdaki aktarmalar da yapılmıştır.

ALINAN HESAP

* Altyapı Giderleri	51.675-TL
*Elektronik Güc.Sis.Giderleri	67.635-TL
*Yol tamir yenileme	100.000-TL

TOPLAM

219.310-TL

AKTARILAN HESAP

* Çevre Bakım Giderleri	42.850-TL
*Genel Kurul Gid.	22.300-TL
*Koop.ait vergiler	20.130-TL
*Mahkeme ve İcra	11.450-TL
*Aydınlatma giderleri	8.500-TL
*Personel gideri	<u>114.080-TL</u>

TOPLAM

219.310-TL



Şu anda devam eden bazı icra takipleri dışında, aidatlar düzenli olarak tahsil edilmiş tahsili yapılamamış büyük kalem bir kooperatif aidat alacağı kalmamıştır. 2018 Yılsonu itibarı ile 20 dosyada toplam 33.769-TL alacağımız için icra takipleri ve itirazın iptali dava süreçleri devam etmektedir.

Bankalarda 10 yılı aşkın süredir Genel Kurul kararlarımıza vadeli mevduat olarak değerlendirilen ve önemli bir rakama ulaşan arsa satışından gelen kaynağımız bu yıl içinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Beykoz Belediyesi ile geçen yıl başlanan İmar ve Plan çalışmaları kapsamında tapularımızın alınmasına yönelik olarak Genel Kurulumuzun verdiği yetkiler çerçevesinde peyderpey kullanılmaya devam edilecektir.

2) Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları;

Toplam gelir : 1.262.629-TL (Banka faiz, vade farkı ve diğer gelirler)

Toplam gider : 4.087.493-TL

Gelir-Gider Farkı : (-) 2.824.864-TL

3) Kasa ve Banka Mevcudu:

<u>Kasa</u>	:	<u>3.521-TL</u>
<u>Arsa Mevduat Fonu</u>	:	<u>3.898.790-TL</u>
<u>Total Fon</u>	:	<u>2.000-TL</u>
<u>Banka K.Kartı</u>	:	<u>1.035.300-TL</u>
<u>Banka Fon</u>	:	<u>50.657- TL</u>
<u>Kıdem Tazminat Fonu</u>	:	<u>904.413-TL</u>
<u>Hukuk Fonu</u>	:	<u>165.057-TL</u>
<u>Güvenlik K. Tazminat Fonu</u>	:	<u>127.510-TL</u>
<u>Banka serbest</u>	:	<u>2.302-TL</u>
<u>Banka Toplam</u>	:	<u>6.186.029-TL</u>
<u>Genel Toplam</u>	:	<u>6.189.550-TL</u>



4) Kooperatifin giderlerinin dökümü;

-Arsa ve Proje ödemeleri	:	-----
-İnşaat giderleri	:	-----
-Vergi ve sigorta giderleri	:	38.542-TL
-Arsa ve Ç.TV	:	3.350-TL
-Genel Yönetim giderleri	:	3.753.986-TL
<u>-Site bakım-onarım giderleri</u>	<u>:</u>	<u>291.615-TL</u>
Toplam	:	4.087.493-TL

5) Kullanılan Banka Kredileri:

Kooperatifimizin kullanmış olduğu banka kredisi bulunmamaktadır.

6) Kooperatifin Alacakları :

1. Katılım Paylarından	:	170.594,06-TL
2. Katılım Payı Dışındaki Alacaklar	:	7.026,47-TL
3. İcra Takiplerinden	:	33.769,38-TL
4. YKB Harç bedeli	:	343.584,83-TL
5. Özel Villa Gider Katılım Payları	:	3.832,57-TL
6. Personel Avansları	:	72.500,00-TL
7. Kanuni Takipteki ve Şüpheli	:	12.985,43-TL
8. Depozito ve Teminatlar	:	8.100,12-TL
9. Firmalara Verilen Avanslar	:	25.484,10-TL
10. Diğer Avanslar	:	1.000,00-TL
TOPLAM	:	678.876,96-TL

7) Kooperatifin Borçları :

1. Vergi Dairesine	:	35.870,50-TL(2018 Aralık ayına ait)
2. Sigorta (SGK)	:	59.782,01-TL(2018 Aralık ayına ait)



13

3. Piyasaya	:	73.389,68-TL(Güvenlik-diğer firmalara borçlar)
4. Personel ve diğer	:	7.190,38-TL(2017 Aralık ayına ait)
6. Ortaklara borçlar	:	151.327,44-TL(Kimliği belli olmayan ortaklardan havaleler ve fazla ödeyen ortaklar)
TOPLAM	:	327.560,01-TL

NOT: Borçlarımız içinde bulunan SGK ve Vergi yükümlülüklerini yerine getirmeyen eski güvenlik şirketi Anayön firmasıyla ilgili 107.724-TL fon ayrılmış durumda olup, vadeli hesapta takip edilmektedir.

8) Tutulan Defterler:

		2018/Açılışları	2018/Kapanışları
1	Yevmiye Defteri	Beykoz III.Noterliği 21/12/2017 9355	Beykoz III.Noterliği 14/03/2019 2019
2	Envanter Defteri	Beykoz III.Noterliği 21/12/2017 9357	Beykoz III.Noterliği 14/03/2019 2020
3	Defteri Kebir	Beykoz III.Noterliği 21/12/2017 9356	
4	Ortaklar Pay Defteri (apartman)	Beykoz I.Noterliği 18/02/2013 4378	
5	Ortaklar Pay Defteri (villa)	Beykoz I.Noterliği 25/10/2007 40469	
6	Yönetim Kurulu Karar Defteri	Beykoz III. Noterliği 21/12/2017 9358	Beykoz III.Noterliği 31/01/2019 820
7	Genel Kurul Toplantı ve Müzakere Defteri	Beykoz I. Noterliği 13/12/2016 7891	
8	Demirbaş Defteri	2000-2018 yılları arası işlenmiştir.	
9	Teftiş Defteri	1998 tarihlidir.	
10	Denetim Defteri	Beykoz II. Noterliği 11/06/2008 07796	

C.ORTAKLIK İŞLEMLERİ :

1) Mevcut Ortak Sayısı : 1324

-Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı : -

-Genel kurulca belirlenen ortak ve konut sayısı : 1328

-Kooperatife ait 2 adet bitişik villa Kooperatif merkezi olarak kullanılmaktadır.

-Kooperatife kayıtlı 1 adet boş bina (B 35 a) bulunmaktadır.

-C-43/1 no.lu daire İstanbul İl Özel İdaresi adına kayıtlıdır.

-Ortakların ana sözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı; Kooperatif üyelerimiz, ana sözleşmemizdeki şartlara haiz bulunmaktadır.

2) Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı :

Yatırım ve işletme harcamalarının %50 si metrekareye göre %50 si eşit olarak hesaplanarak hazırlanan ve Genel Kurulca kabul edilen aidat listesine göre dağıtım:

A TİPİ VİLLA : 230-TL

B TİPİ VİLLA : 280-TL

ÇATI BUBLEKS : 236-TL

NORMAL KAT : 195-TL

ZEMİN KAT : 183-TL

BODRUM KAT : 176-TL

-Ortaklardan yapılan tahsilat : 3.638.197-TL

-Ortakların aidat borcu : 170.594-TL

3) Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı ile usul ve esaslar:

Yıllık %18 (gün bazında hesaplanmaktadır.)

-Gecikme faizi tahakkuk miktarı : 33.197-TL



4) Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:

<u>Devir Eden</u>	<u>Devir Alan</u>	<u>Yönt.Krl.Tarih -No</u>
1. A-213 Erhan TOPAÇ (Vekaleten: Murat ESEN)	Nurten UĞUR	08.01.2018/4
2. A-430 Nurten UĞUR	Okan ALYANAK	08.01.2018/4
3. A-266 İbrahim Haluk YAVUZER	Cem YAVUZER	08.01.2018/4
4. A-289 Ömer Emre HASBAKKAL (Vasisi Kerem HASBAKKAL)- Elif Deniz HASBAKKAL-Aynur YAMAN	Ahmet Kemal FIRAT	19.01.2018/11
5. V-359 Derya DİNÇ	Ekim İnan KANKOTAN	19.02.2018/21
6. V-411 Şule CENGİZ	İlker Mert CAN	26.02.2018/23
7. A-265 Remzi TÜRECİ	Macide TÜRECİ	12.03.2018/26
8. V-331 Elmas ASLAN	Cihan YILDIRIM	26.03.2018/30
9. A-409 Deniz CIUCA	Muzaffer KURT	16.04.2018/40
10. V-712 Ali TURAN	Yener CİNER	16.04.2018/40
11. V-600 Selami COŞKUN	Soner YILMAZ	19.04.2018/42
12. A-047 Alev BELGİN (Vekaleten Okan Cemal BELGİN)	Orcan BELGİN	24.04.2018/43
13 A-048 Alev BELGİN (Vekaleten: Orcan BELGİN) -	Okan Cemal BELGİN	24.04.2018/43
14. A-174 Ayşe Pınar KÖSEOĞLU	Bahar KÖSEOĞLU	24.04.2018/43
15. A-319 Safiye BÜYÜK	Ahmet Enes BÜYÜK	07.05.2018/48
16 V-579 Melih Faik ÇİLER	Derin ÇİLER	07.05.2018/48
17. A-556 Mustafa Ogan ÇAĞPAR	Gözde ŞARMAN	14.05.2018/52
18. A-459 Şükrü Aydın KALKAVAN	Belma SEZER	28.05.2018/57
19. A-556 Gözde ŞARMAN	Ümit ALTAY	28.05.2018/57
20. V-542 Ayşe Ömür YAZGAN	Alper ÖZEN	28.05.2018/57
21. A-333 Mehmet Ali ÖZGÜVEN (Vekaleten: Zeynep Dilvin TURANLI)	Deniz ÖZGÜVEN (Vekaleten: Derya ÖZGÜVEN)	04.06.2018/59
22. A-209 Erdal POYRAZOĞLU	Zeynep AYDIN	02.07.2018/66
23. A-293 Sabahat BOLAT	Mine BOLAT	02.07.2018/66
24. A-502 İkbal Mine ORANÇ	Cansu ORANÇ SEVİNÇLİ	02.07.2018/66
25. A-142 Mehmet Akif ALAKURT	Yeliz RÜZGAR	02.07.2018/66
26. V-224 Ayşe Gültüm ÖZER	Emre ŞEN	02.07.2018/66
27. V-545 Mehmet ŞAHİNOĞLU (Vekaleten Ali Ümit ORUÇOĞLU)	Fürkan PALALI	09.07.2018/68
28. V-631 Halil Nijat GÜRSOY	Rıza Mızrak GÜRSOY	09.07.2018/68
29 A-513 Oktay OZANSOY	Yeşim OZANSOY	09.07.2018/68
30 A-448 Ali Ümit ORUÇOĞLU	Muzaffer KURT	24.07.2018/73
31. V-712 Yener CİNER	Ekrem ÖNAL	02.08.2018/78
32. A-251 Yaprak AHMET	Esin ERGİN	15.08.2018/79
33. A-535 Irına BORYAEVA (Vekaleten: Yiğitcan KÜPELİ)	Sevim HASBAL	15.08.2018/79
34. A-220 Efsun BAYAR	Strategy Enerji ve Yön.Dan.A.Ş.	15.08.2018/79
35. V-570 Mehmet Ali YİĞİTER	Haliseren Halıcılık Tic.ve San.Ltd.Şti.	15.08.2018/79
36. V-079 Muzaffer Salih PİLAV	Zeynep TANRIVERDİ	15.08.2018/79
37. V-306 Erdoğan SUSKUN	Gülnaz SUSKUN	15.08.2018/79
38. V-358 Rafet Alpan YÜCEALPAN	Saniye YÜCEALPAN	15.08.2018/79

16

39. V-229 Mine ÖZ	Selimoğlu Müh.Taah.San.ve Tic.A.Ş.	03.09.2018/82
40. V-086 Ali Edip KOCATEPE	Efsun BAYER	03.09.2018/82
41. V-167 Cem Yalçın BAYER	Ali Edip KOCATEPE	03.09.2018/82
42. A-123 İbrahim SABUNCU	Mesut GÜNDÖĞDU	10.09.2018/84
43. V-728 Haşim Korhan YAZGAN	Nihal YAZGAN	17.09.2018/86
44. A-450 Sacit SEFİLOĞLU	Mertcan SEFİLOĞLU	17.09.2018/86
45. A-426 Ercihan LÜLEBURGAZLI	Özgür KURU	24.09.2018/88
	(Vekaleten: Lale HANAYLI)	
46. A-191 Ayşe ARSLAN	Hanife CANSIZ	24.09.2018/88
47. A-378 Semih SOMER	Şekibe Nihal SOMER	24.09.2018/88
48. A-515 Halil DELİBAŞ	Ayla DELİBAŞ	01.10.2018/90
49. A-580 Halime GETİR	Eser GETİR	01.10.2018/90
50. A-501 Emel YURDAKUL	Sibel ÖZCAN YAĞCIOĞULLARI	30.10.2018/99
51. A-404 Can APAK	Selen Aslı APAK	30.10.2018/99
52. A-190 Övünç AKDEMİR	Nazmiye AKDEMİR	02.11.2018/103
53. Mehmet Çetin ATAÜNAL (Vekaleten: Macide Nedret USLU)	Nejat KARADENİZ	02.11.2018/103
54. Barkın Can SAĞLAM	(Vekaleten Mehmet Tevfik ERGİLİ)	02.11.2018/103
55. Cengiz YAMAN	Ali Emre SAĞLAM	02.11.2018/103
56. Tevfik DEMİRELLİ varisleri Saime Gülcin DEMİRELLİ- Hamide Ahu ALBAYRAK-Ali Galip DEMİRELLİ	Alexandra SHAIMORDANOVA	26.11.2018/107
57. V-297 Milliser ÖZTÜRK	Ali Galip DEMİRELLİ	10.12.2018/111
58. Hatice Kivanç ÇUMRALI (Vekaleten : Umut BAL)	Ahmet Haluk ÖZTÜRK	10.12.2018/111
59. V-086 Efsun BAYER	Ebubekir KULUALP	17.12.2018/113
60. V-053 Çiğdem FANNİNG	Cem Yalçın BAYER	24.12.2018/115
	Villiam Michael FANNING	24.12.2018/115

5) Çıkarılan ortaklar, bunlara yapılan itirazlar ve ödemeler:

1. Hüseyin KEÇECİ B 191 A Genel Kurul nezdinde ihraç işlemine itiraz ve üyeliğe geri alınma talebinde bulunmuştur.

Ihraçların kesinleşmemesi nedeniyle herhangi bir ödeme yapılmamıştır.

6) Ortaklıği sona eren üyelere yapılan ödemeler;

Yapılan herhangi bir ödeme bulunmamaktadır

-Konut Sayısı : 1328

7) Yapılan İhaleler :

<u>Yapılan İhaleler</u>	<u>İmzalanan sözleşmelerin tarihi/Bedeli</u>	<u>Konusu</u>	<u>Tarafları</u>
1) Site Güvenliği	16.08.2018 / 83.000-TL+KDV/ay	Güvenlik Hizmeti	TMY Özel Güv.Ltd.Şti

D. ARSA İNSAAT, İMAR, PLAN VE TAPU ÇALIŞMALARI :

Geçtiğimiz yıl içerisinde, genel kurula kadar olan çalışmalar faaliyet raporu ile birlikte sizlere sunulmuş ve Genel Kurul toplantısında da detaylı olarak sözlü bilgilendirmeler, sene içerisinde bilgilendirme toplantıları yapılmıştır. Kooperatifimize ait 10 adet parselde ruhsatlandırma çalışması kapsamında ilgili kurum olan Beykoz Belediyesinden alınacak kot kesit belgelerinin almında sorunlar yaşanmış ve bu esnada İstanbul 4. İdare Mahkemesinin 31/01/2018 tarihli 2015/1269 Esas ve 2018/163 nolu kararı ile Nazım ve Uygulama İmar Planlarının tamamı iptal edilmiştir.

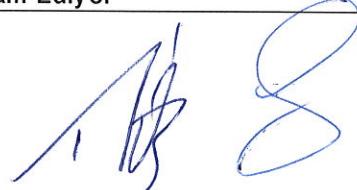
Kooperatifimiz 18.05.2018 tarihli 30425 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen geçici 16. Madde, “maliklerin tamamının muvafakatı ile kat mülkiyetine geçiş imkanı sağlayan” İmar Barışı Yasasından yararlanmıştır.

Kooperatifimize ait konutların Yapı Kayıt Belgesi başvurusu için tüm konutların rölövesinin çıkarılması ve mimari projeye işlenmesi için Pafika Mimarlık firması ile anlaşılmıştır. Konutların YKB başvuruları 09/09/2018 tarihli Olağanüstü Genel Kurul kararı gereği Yönetim Kurulu e-devlet şifreleri üzerinden son başvuru tarihi olan 31/10/2018 tarihinden önce tamamlanmıştır. 744 adet villa, 49 adet apartman, mevcut istinat duvarları, güvenlik binaları, otopark bölgeleri için toplam 845 adet Yapı Kayıt Belgesi için 15.414.631,46 TL ödeme yapılarak belgeler alınmıştır.

E.HUKUKİ FAALİYETLER :

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

DAVACI		
A-547 no.lu üye Ercihan LÜLEBURGAZLI	İst.Anadolu 8.Asliye Tic. 2015/945 E.	İmar Barışı Nedeni ile konusuz kalan dava karşılıklı feragat ile sonuçlandırılmış Ercihan Lüleburgazlı üyeliğe geri alınmıştır.
A-553 no.lu üye Günseli ÖNAL	İst.Anadolu 3.Asliye Tic. 2014/840 E.	RED/ Dava kooperatif lehine bitti
A-553 no.lu üye Günseli ÖNAL	İst.Anadolu 3.Asliye Tic. 2015/520 E.	Kısmen Kabul/ Kısmen Red- Temyiz İnc.
A-553 no.lu üye Günseli ÖNAL	İst.Anadolu 8.Asliye Tic.2016/652 E.	Devam Ediyor
A-553 no.lu üye Günseli ÖNAL	İst.Anadolu 8.Asliye Tic.2016/1033E.	Kabul Üyeliğe iade/ İstinaf İncelemesinde
A-553 no.lu üye Günseli ÖNAL	İst.Anadolu 3.Asliye Tic. 2017/693 E.	Devam Ediyor
A-553 no.lu üye Günseli ÖNAL	İst.Anadolu 5.Asliye Tic. 2018/1137 E.	Devam Ediyor



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

A- Koopearatif tarafından açılan davalar

<u>Davalı</u>	<u>Mahkeme</u>	<u>Dosya No</u>	<u>DURUM</u>
Okan HEMŞİNLİOĞLU	İstanbul Anadolu 6 ATM	2015/402 E.	Devam
İşyeri Malikleri Tahliye	İstanbul Anadolu 4 ATM	2016/281 E.	Devam
A.Bulin GERÇEKER	Beykoz Suh Hukuk	2013/1538	BOZMA/ Devam
Ahmet Burçhan SUNER	İstanbul Anadolu 1 ATM	2013/173 E	Müdahalenin Meni Kabul Kooperatif Lehine Kesinleşti
Fatma BAYRAKÇEKEN	İst.Anadolu 5.Asliye Tic.	2013/193	Müdahalenin Meni Kabul Kooperatif Lehine Kesinleşti
Mine Tuğba SABBAGH	İst.Anadolu 1.Asliye Tic.	2015/1084	Lehe sonuçlandı
Beykoz Bld.Başk.	İst.9.Idare Mah.	2014/2412	Ceza İptal Edildi/Danıştay İncelemesinde
SGK Beykoz Güv.Mrk	İst.Anadolu 21.İş Mah.	2015/338	İstinaf
Tepe Sitesi sakinleri	İst.Anadolu 3.Asliye Tic.	2015/763 E.	Müd. Önlenmesi/ Devam
Beykoz Belediye Başk.	İst. 7.Idare Mah.	2015 / 1447 E.	İPC İptal
Ercihan LÜLEBURGAZLI	İst.And.8.ATM	2015/2008 E.	İmar Affi/Uzlaşma /Feragat
Beykoz Belediyesi	İst 3. İdare Mah.	2016/793 E.	İstinaf
Önder BOYALIKLI	İst Anadolu 5 ATM	2016/527 E	Devam/ müd. Önlenmesi
Beykoz Belediyesi	İst 10. İdare Mah.	2017/185 E.	İstinaf/ O.park Yıkım K. İp
Beykoz Belediyesi	İst 2. İdare Mah.	2017/206 E.	Devam/B22b encümen karar iptal
Beykoz Belediyesi	İst 1. Vergi Mah.	2017/396 E	Kazanıldı/ İstinaf Lehe /Temyiz Devam Fazla Hesaplanan Emlak Vergisi İptal/
Beykoz Vergi Dairesi	İst 6. Vergi Mah.	2017/780 E	Kazanıldı Ceza İptal /Kesinleşti
Beykoz Belediyesi	İst 11. İdare Mah.	2017/914 E.	Devam B 153 B İPC iptal
SGK Beykoz Güv.Mrk	İst 4. İdare Mah.	2017/911 E	Devam/ B 22 B İPC iptal
SGK Beykoz Güv.Mrk	İst. Anadolu 18. İş	2017/177 E.	B 22 B fark prim İptali
Beykoz Belediyesi	İst 4. İdare Mah.	2017/1309 E	RED/ İstinaf Devam 919/2 Encümen kararı iptal
Beykoz Belediyesi	İst 11. İdare Mah.	2017/1158 E.	Devam /C 35-36 Blok Asansör Yıkım
SGK Beykoz Güv.Mrk	İst 2. İdare Mah.	2017/1293	Kazanıldı İPC B153 B İptal /Kesinleşti
SGK Beykoz Güv.Mrk	İst 6. İdare Mah.	2017/1703	Kazanıldı İPC C 35 C 36 İptal /Kesinleşti
Beykoz Belediyesi	İstanbul 13.İdare Mah.	2018/1910	Devam/İPC ve yıkım kararı iptali
Beykoz Belediyesi	İstanbul 9.İdare Mah.	2018/624	Red / İstinaf /güvenlik kulubesi

Beykoz Belediyesi	İst 1. Vergi Mah.	2017/1206 E.	Kazanıldı Kesinleşti Emlak Vergisi Raiç Bedel İtiraz
Zeynep Filiz AŞAR	İst Anadolu 6 ATM	2017/887 E.	Devam/ müd. Önlenmesi
SGK Beykoz Güv.Mrk	İst. Anadolu 18. İş	2017/411 E.	Kazanıldı/ İstinaf Devam Fazla C35 /36 Prim iptali
SGK Beykoz Güv.Mrk	İst. Anadolu 20. İş	2017/293 E.	Kazanıldı/ İstinaf Devam B 153 B işyeri tescili
Hüseyin KALEALTI	Beykoz Suh Hukuk	2017/1532	Devam/ Bilirkişi Rapor sundu
SGK Beykoz Güv.Mrk	İst. Anadolu 29. İş	2017/1513	Devam C 18 prim iptal
Beykoz Vergi Dairesi	İstanbul 12. Vergi Mah.	2018/2024	Kazanıldı / Kesinleşti Özel Usulsüzlük IPC İPTAL
Beykoz Vergi Dairesi	İstanbul 12. Vergi Mah.	2018/2025	Kazanıldı / Kesinleşti Özel Usulsüzlük IPC İPTAL
Beykoz Vergi Dairesi	İstanbul 12. Vergi Mah.	2018/2026	Kazanıldı / Kesinleşti Özel Usulsüzlük IPC İPTAL
Beykoz Vergi Dairesi	İstanbul 12. Vergi Mah.	2018/2027	Kazanıldı / Kesinleşti Özel Usulsüzlük IPC İPTAL
Beykoz Vergi Dairesi	İstanbul 12. Vergi Mah.	2018/2028	Kazanıldı / Kesinleşti Özel Usulsüzlük IPC İPTAL
Beykoz Vergi Dairesi	İstanbul 12. Vergi Mah.	2018/2029	Kazanıldı / Kesinleşti Özel Usulsüzlük IPC İPTAL
Beykoz Vergi Dairesi	İstanbul 12. Vergi Mah.	2018/2030	Kazanıldı / Kesinleşti Özel Usulsüzlük IPC İPTAL
Beykoz Vergi Dairesi	İstanbul 12. Vergi Mah.	2018/2031	Kazanıldı / Kesinleşti Özel Usulsüzlük IPC İPTAL
Beykoz Vergi Dairesi	İstanbul 12. Vergi Mah.	2018/2032	Kazanıldı / Kesinleşti Özel Usulsüzlük IPC İPTAL
Beykoz Vergi Dairesi	İstanbul 12. Vergi Mah.	2018/2033	Kazanıldı / Kesinleşti Özel Usulsüzlük IPC İPTAL
Beykoz Vergi Dairesi	İstanbul 12. Vergi Mah.	2018/2034	Kazanıldı / Kesinleşti Özel Usulsüzlük IPC İPTAL
Beykoz Vergi Dairesi	İstanbul 12. Vergi Mah.	2018/2035	Kazanıldı / Kesinleşti Özel Usulsüzlük IPC İPTAL
Beykoz Vergi Dairesi	İstanbul 12. Vergi Mah.	2018/2036	Kazanıldı / Kesinleşti Özel Usulsüzlük IPC İPTAL

B- Kooperatifte karşı açılan davalar

<u>Davacı</u>	<u>Dava Konusu</u>	<u>Davanın Gör.Mahkeme</u>	<u>Dosya No</u>
Sedat KARAMAN V.D	Tic. Merkezi İşyeri	İst.Anadolu 3.Asliye Tic.	2014/1282 DOSYA
M. Akif ALAKURT	Motosiklet çalınması	İst. Anadolu 5.Tüketiciler	2014/1123 DOSYA
		İst. Anadolu 2.Asliye Tic.	2015/1249 DOSYA
Mehmet Levent ORAL	müdahalenin önlenmesi	İst.Anadolu 14.Asliye Tic.	2013/186 DOSYA <u>DAVA SONUÇLANDI.</u>
Fuat DEMİRCİ V.D.	Eski Global Güvenlik	İst. Anadolu 12.İş Mah.	2012/1485 DOSYA
	İşçilik alacakları	(2 DOSYA YARGITAY-5 DOSYA MAHKEME)	2014/15-26 DOSYALAR
Günseli ÖNAL	Genel Kurul iptali	İst.Anadolu 15.Asliye Tic.	2014/211 DOSYA
		İst.Anadolu 3.Asliye Tic.	2014/840 DOSYA <u>DAVA SONUÇLANDI.</u>
Tekin DEMİRTAŞ	Tic.Merkezi işyeri	İst.Anadolu 9.Asliye Tic.	2014/301 DOSYA
		İst.Anadolu 5.Asliye Tic.	2014/1034 DOSYA <u>YARGITAYDA</u>
Günseli ÖNAL	Genel Kurul iptali	İst.Anadolu 3.ATM	2015/520 DOSYA <u>YARGITAYDA</u>
Ercihan LÜLEBURGAZLI	Üyelik ihraç kararı iptali	İst.Anadolu 3.ATM	İst.Anadolu 8.Asliye Tic. 2015/945 E./ İmar Barışı Nedeni ile konusuz kalan dava karşılıklı feragat ile sonuçlandırılmış Ercihan Lüleburgazlı üyeliğe geri alınmıştır.
Osman MİNİÇ V.D	Eski Global Güvenlik İşçilik alacağı	İst.Anadolu 12.İş Mah.	2015/610-620 DOSYA (5 DOSYA)
		İst.Anadolu 16.Asl.Hukuk	2016/136 DOSYA
Hacı Hasan SOLAK	Motosiklet çalınması	İst.Anadolu 8.Asliye Tic.	2016/652 DOSYA
Günseli ÖNAL	Genel Kurul karar iptali	İst.Anadolu 8.Asliye Tic.	2016/1033 DOSYA <u>İSTİNAFTA</u>
Arif Sungur BOZDOĞAN	Güvenlik tazminat	Beykoz 2.Asliye Hukuk Mh.	2017/93 DOSYA
Korhan TURHAL	Güvenlik tazminat	İst.11.Tüketiciler Mah.	2017/399 DOSYA
Hüseyin KALEALTI	Tazminat-El atmanın önlenmesi	Beykoz 1.Asliye Hukuk Mh.	2017/634 DOSYA Derdest
Emine-Betül-Furkan EMİROĞLU	Devam/İşçilik alacağı	İst.Anadolu 12.İş Mah.	2018/240 DOSYA

3) Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıkları, Çevre Şehircilik Bakanlığına ve Diğer kurumlara yapılan şikayetler ;

	Şikayetçi	Şikayet Mercii	Şikayet Konusu	Tarih/No	Sonuç
1	Günseli Önal	Trafik Şube Md.	Servis şikayeti	2014/2331	Ceza
2	Günseli Önal	Beykoz Belediyesi	Sosyal Tesis Yıkım Şikayeti	2014/05-11	Yıkım
3	Günseli Önal	Anadolu Tic.Mah.	Yöentim Kurulu seçimi ve huzur hakkı iptali	2014/211E.	Red
4	Günseli Önal	Ç.Şehircilik Bak.		2014(15-12)	-
5	Günseli Önal	Anadolu 3.As.Tic.Mah.	Genel Kurul iptali	2015/520	Derdest
6	Günseli Önal	Beykoz C.Savcılığı	Yön.Krl.görevi kötüye kullanma Beykoz 2.Aşliye Ceza	2015/3482 2015/656	BERAAT
7	Günseli Önal		Asansörlerin Yıkımı TCK 184 İmar kirliliği	2016/442	Takipsizlik
8	Günseli Önal	Beykoz C.Savcılığı		2016/1333	
9	Günseli Önal	Beykoz C.Savcılığı		2016/2178	
10	Günseli Önal	Beykoz C.Savcılığı		2016/2179	
11	Günseli Önal	Beykoz C.Savcılığı		2016/509	Derdest
12	Günseli Önal	Ümraniye Vergi Denetim	Site girişindeki ATM'nin kaldırılması	07.11.2016	Dava ve İnceleme
* Vergi Denetim Müdürlüğü konu ile ilgili 2016 ve 2017 yılında 2 ayrı tutanağını kooperatife tebliğ etmiştir.					
13	İnci Adalet Tonya		7.Aşliye Tic. Mah.Tic.Sicil Mem.tescil iptali	2015/509	Derdest
14	İnci Adalet Tonya		Beykoz Cum.Başsav.imza taklidi	2015/3223 S.	Takipsizlik
15	Beykoz Belediye Başk.		Beykoz Cum.Başsav.(Sos.tes.moloz atımı)	2014/8938 S.	
16	Beykoz Belediye Başk.		Mühür Fekki	2015/4983 s.	Takipsizlik

4.) Kooperatifin Cumhuriyet Başsavcılıkları, Çevre Şehircilik Bakanlığına ve Diğer kurumlara yaptığı şikayetler ;

<u>Sıkayet Edilen</u>	<u>Sıkayet</u>	<u>Tarih-No</u>	<u>Sıkayet Mercii</u>
Günseli ÖNAL	Koop.personeline müdahale	2015/1212	Beykoz Cum.Sav.
Günseli ÖNAL	Koop.Yönetimine iftira	2015-2-2772	Beykoz Cum.Sav.
Ercihan LÜLEBURGAZLI	İmar mevzuatına aykırı inş.	2015/8754	Beykoz Cum.Sav.
İnci A.TONYA	Koop.Yön.iftira,Koop.sırlarını ifşa	2015/9143	Beykoz Cum.Sav.
Ali TEPE	İmar kirliliği	2017/100612	Beykoz Cum.Baş Sav.

F. GÜVENLİK KONULARI:

Bölgemizde konut sayısı, ikamet eden ve çalışan nüfusu site içinde bulunan Okulumuza gün içinde gelen giden öğrenci ve yakınlarının trafiği ile birlikte 5000 civarında kişinin toplu yaşam alanı olan Sitemizdeki sakinlerimizin huzur ve güvenliği için 23 kişilik özel güvenlik personel kadrosu, ayrıca kamera kayıt sistemi ile bütün hırsızlık ve diğer olaylara karşı önlemler alınmaya çalışılmaktadır.

Güvenlik yönünden 4 bölgeye ayrılan sitemizde, kapı giriş kontrolleri gündüz saha devriyeleri ve ortalama 8 güvenlik noktasıyla 32 güvenlik noktasında gece belirlenen saatlerden itibaren devriye noktaları ve genel saha kontrolü yapılmaktadır.

Mevcut güvenlik firması olan TMY ÖZEL GÜVENLİK LTD. ve diğer 6 firma ile toplam 7 firmanın katılmış olduğu ihale sonucunda 16.08.2018-15.08.2019 dönemini içeren yeni bir sözleşme yapılmıştır. Güvenlik firmasında çalışan personel kadrosuyla ilgili yerine getirilmesi gereken SGK ve diğer mali mevzuat yükümlülükleri ve belgelerinin takibi dikkatle yapılmaktadır.

Sitemiz genelinde kamera güvenlik sistemi 45 nokta ve 94 kamera sayısı ile çalışmaktadır. Kamera kayıt sistemini izlemekle görevli 1'i özel güvenlik şirketi elemanı olan 2 personelimiz 2 vardiya halinde merkez binamızda görev yapmakta ayrıca site güvenlik giriş merkezinde de güvenlik müdürü ve vardiya amirleri 3 vardiya halinde izleme çalışmasını sürdürmektedir.

Sitemizin kamera güvenlik sistemi bakım çalışmaları da SENTRY GÜVENLİK firmasınca periyodik olarak ayda 2 kez gelen teknik ekiple birlikte yapılmaktadır.

Güvenlik vardiya ve devriye raporları ile vardiya eleman sayıları, çalışma düzeni ve 21-07 saatlerinde yapılan gece devriyeleri her gün Kooperatif merkezinde alınarak bilgiler kontrol edilmektedir.

Gelen alarm sinyalleri ve apartman kapıları her gün kontrol edilerek bir olumsuzluk olup olmadığı tesbit edilip, bina sakinleri ve apartman yöneticilerine gerekli uyarılar yazılı ve sözlü olarak yapılmaktadır.

Geçen yıl içinde 3 konutta hırsızlık ve 1 motosiklet hırsızlığı yaşanmış olup, olaylarla ilgili kamera kayıt sistem görüntüleri Emniyete teslim edilmiş ve bütün detaylar adli mercilere intikal ettirilmiş, ilgili kurum ve kişilerce takipler sürdürülmektedir.

Bütün yolları kamuya açık olan, yaklaşık 5 bin kişinin bulunduğu ve Üniversite inşaatının kavşak çalışması nedeniyle HİSAREVLERİ Sitesine giden yolun da kapatılması sonucunda günlük araç giriş-çıkış trafiğinin 10.000 civarında olduğu küçük bir ilçe görünümündeki sitemizde, güvenlik hizmeti bütün imkân ve çabalarla sürdürülmekle birlikte, sitemizde oturan üye ve kiracıların iletişim bilgilerini ve araç plakalarını güvenlik birimine kayıt yaptırmaları karşılaşabilecek sorunlar ve haberleşmelerde düzen ve hız sağlanması için önemlidir.

Sitemizin büyülüğu, yolların kamuya açık oluşu, ayrıca ilgili mercilere yapılan ısrarlı şikayetler sonucu site girişinde caydırıcılığı bulunan güvenlik kontrol noktamızın yıktırılması, istihdam edilen güvenlik personeli sayısı ve alınan güvenlik hizmetinin niteliği göz önüne alındığında güvenlik şirketinin yaşanan olumsuz olayları tek başına önlemesi mümkün

olamayacaktır. Yüksek düzeyli bir güvenliğin maliyeti çok fazla olacağından, önlenebilirlik ilkesinden de hareketle güvenliğin önleyici olmaktan ziyade caydırıcı olarak düşük seviyeli tutulması prensip olarak kabul edilmiştir. Bunun yanında kamera ve diğer elektronik sistem ve programların kullanımı ile etkinliğin sağlanması planlanmıştır. Bu nedenle genel güvenlik hizmetinin yanında ek ve caydırıcı önlemlerin üyelerce alınması gereklidir. Bu konuya ilgili olarak apartman yöneticilerine ve site sakinlerine yazılı, toplu mail, toplu SMS vb. kanallardan uyarılarımızda yapılmakta olup, villa ve apartman sahibini ve yöneticilerinin de kendi binalarıyla ilgili kamera kayıt ve alarm cihazı taktirmalarının kendi kişisel güvenlikleri için faydalı olacağına inanıyoruz. Yine kamu yolu nitelikindeki yollarda motosiklet, bisiklet ve benzeri araçların zincirle bağlanmadan, kolayca taşınabilir şekilde bırakılmaması önem arz etmektedir.

Bütün çalışmalar geçen yıl Kooperatifimiz Genel Kurulunda kabul edilen güvenlik giderleri bütçesinin dışına çıkmadan gerçekleştirılmıştır.

G. İDARI KONULAR:

Kooperatifin bütün mali ve idari işlemlerinin güncel ve düzenli şekilde yürütülmesi, muhasebe ve idari servis çalışmalarının sürekli şekilde kontrolünün yapılmış, periyodik mali yükümlülüklerin aksamadan yerine getirilmesi sağlanmıştır. Bütün üyelerimize aidat ve diğer borçlarının durumları ve hesap özetleri belli dönem aralıklarıyla yollanarak bilgilendirmeler yapılmıştır. Üye aidatlarının düzenli şekilde ödemelerinin yapılabilmesi için bankalardan otomatik ödeme sistemleri yaygın olarak kullanılmış; zamanında ödenmeyen aidatlarla ilgili üyelerimiz sürekli bilgilendirilmiş, en son çare olarak da yasal takipler uygulanmıştır.

Kooperatifin son üç yıllık ortaklardan alacak listesi aşağıdadır

	<u>2016-YILI</u>	<u>2017-YILI</u>	<u>2018-YILI</u>
AİDAT	135.515-TL	141.627-TL	170.594-TL
İCRA	34.909-TL	33.869-TL	33.769-TL
DİĞER	3.694-TL	2.678-TL	7.026-TL
YKB	---	---	343.585-TL
 TOPLAM	174.118-TL	178.174-TL	554.974-TL

*Kooperatifimizin SGK mevzuatı gereğince yapması zorunlu olan İş Sağlığı ve İş Güvenliği konusunda mevcut firma ile çalışmaya devam edilmektedir. Saha personelinin, temel iş güvenliği acil durum yardımı, yangın vb. olası riskler için eğitimleri de verilmiştir. İş güvenliği uzmanı ve işyeri hekimi her ay düzenli olarak gelmekte periyodik olarak her ay bu çalışmalara devam edilmektedir. Kooperatifin sahada kullanmakta olduğu araçların ve iş makinelerinin bakımları ve teknik periyodik kontrolleri da düzenli olarak yapılmakta olup, her yıl olduğu gibi bu yılda uygunluk raporları alınmıştır.

* Evlerini kiraya veren üyelerimizin kiracı bilgilerini kendileri ya da emlakçılar kanalıyla Kooperatif Yönetimine vermesi de gerekmektedir.



* Çevre sağlığı ve temizliği için önemli bir unsur olan **cöp istasyonları önüne araç parkı yapılmaması**, araç parkını engelleyici trafik konilerine de zarar verilmemesi bütün site sakinlerinden uymalarını beklediğimiz konulardan biridir. Çöplerin ve diğer atıkların istasyonlardaki ilgili konteynerlere atılması da uyulması gereken bir kuraldır.

* Araç parklarının çizgilere uyularak bina girişlerini kapatmayacak ve komşuluk haklarına da saygılı olacak şekilde yapılmasını bütün üyelerimizden bekliyoruz.

* Binalarda yapılan tadilat ve inşaat çalışmaları sonrası çıkan moloz ve atıkların **üyeler veya taşeronları tarafından kaldırılması esastır**. Bu atıkların belli bir sürede uyarılara rağmen kaldırılmaması halinde, çevre temizlik ekibimizce kaldırılıp, bedeli üye hesabına kaydedilmektedir. Budama atıklarının da işlemi yapan bahçıvanlar tarafından kaldırılması kuralına uyulması için bu kişilerin uyarılmaları, mesai saatleri içinde bu işleri yapmaları, kaldırımları ve yolları özellikle akşam saatlerinde bu tür atıklarla işgal etmemeleri, Kooperatif Yönetimine veya güvenliğe bilgi vermeleri gereklidir.

* www.goksuevleri.org.tr web sitemizde kooperatif ve sitemizle ilgili bilgiler güncel olarak yayınlanmış ve acil konularda telefon ve mail adresi kayıtlı olan üyelerimize toplu SMS ve toplu mail yollanarak en kısa sürede bilgilenneleri sağlanmıştır. Kooperatiften bilgilendirme maili alamayan üyelerimizin mail adreslerini ve güncel gsm numaralarını Kooperatifin mail@goksuevleri.org.tr adresine bildirmesi yeterli olacaktır.

* Yaz aylarında uçan haşere ilaçlamaları teklif alınmak suretiyle ilaç firması ile yapılan anlaşma gereğince site içi ilaçlama faaliyetleri de periyodik olarak gerçekleştirılmıştır. Larva ilaçlamaları da Nisan ayından itibaren alınan ilaçlarla Kooperatif personelince yapılmaya başlanmıştır.

H.TEKNİK KONULAR:

2018-2019 çalışma dönemi içerisinde senelik planlama dahilinde belirlenmiş ve onaylanan bütçe kaynakları da düşünüldüğünde arıza büyülüklüklerine göre muhtelif cadde ve sokak güzergahlarındaki kanalizasyon altyapı sisteminin arızalı aralıkların revize edilerek gerekli çalışmaları yapılmış olup hatlar kayıpsız şekilde çalışır vaziyete getirilmiştir. Bazı bölgelerde ise, konut içerisine nereden geldiği belli olmayan, zemine serbest inen pis su akışlarının bazı konut bahçelerinden çıkması doğrultusunda, arıza tespitleri yapılarak, arka üst kot bina önleri bahçe altı ana kanalizasyon hatlarının çöken aralıkları kazılarak revize edilmiş, bazı yerlerde ise eski hatlar iptal edilerek yeni revize güzergahlardan farklı ana kanalizasyon hatları oluşturularak bu sorunların imkanlar dahilinde giderilmesi sağlanmıştır.

Senelerdir bakım, onarım, değişim, topraklama ölçümü ve enerji faturalarını kooperatifçe ödediğimiz sitemiz içerisinde kamuya açık yol üzerinde bulunan dış aydınlatmaların 30507 sayılı Resmi Gazete yayımlanan Genel Aydınlatma Yönetmeliğindeki değişiklik ile 2018 sene sonu itibariyle bu direklerin devir işlemi gerçekleştirılmıştır.



Ortak alanlarda ise muhtelif zamanlarda ortaya çıkan aydınlatma direklerinin lamba ve balast tamirleri, elektrik kablo hattı arızaları giderilmiş, devamlı kablo arızası veren bazı aralıklarında elektrik kablo hatları yenilenmiştir.

Yüksek istinat yapılarımızın, kritik yerlerdeki durumları periyodik olarak tarafımızdan takip edilmekte, ileride tehlike arzedecek yada deplasman hareketleri tespit edilen duvarların takviye şekillerine üniversite öğretim üyelerinden raporları doğrultusunda nasıl bir yol izlenmesi gerekiğine karar verilmektedir.

ALT YAPI:

Kooperatifimiz alt yapısı kurulurken arazimizin eğimi nedeniyle kanalizasyon ana hatları iki kısım olarak inşa edilmiştir. Bu hatların büyük bir kısmı villa ön bahçelerinden geçerek yol altlarında bulunan ana gidiş hatlarına ulaşmaktadır. Villalar da ise genellikle villanın a tarafının kanalizasyon hattı, villanın b tarafı kanalizasyon hattına bağlanarak, her iki villanın kanalizasyon suları ortak bir hat ile ana kanalizasyon gider hatlarına ulaşmaktadır.

Site genelinde bulunan bahçe içerisindeki arızalarda genel itibariyle Kooperatif personelince acil müdahalelerde bulunulmakla birlikte, personelimizin yetersiz kaldığı kısımlarda dışarıdan profesyonel yardımlar alınarak arızalar giderilmeye çalışılmıştır.

Ihlamur Caddesi konum itibariyle B280 nolu villa bahçe içerisinde başlayıp Göksu Park yol üzerine kadar devam eden yaklaşık 170 metre uzunluğunda atık su hattı mevcuttur. İlk kanal tıkanıklığı A18b villa üzerinde baş göstermiş akabinde eğim güzergahı boyunca A18a, A17a,b



A16 villa ya kadar sıkıntı devam etmiştir. Bahçe içerisinde yapılan kazılarla kanalizasyon bacaları açılmış ve kombine aracının müdahale edebileceği duruma getirilebilmek için belirli aralıklarla pis su dalgıç pompalarla dışarı uygun noktalara tahliye edilmiştir.

İSKİ nin aracı defalarca çağrılmış fakat müdahalesi yetersiz kalmasından dolayı dışarıdan profesyonel firmalar ile görüşülerek ilk müdahalesında ana hat üzerinde 15 metrelilik bölüm açılarak temizlik yapılmış ve o noktada kayıp baca bulunduğuundan çalışmaya devam edilememiştir. Ertesi günlerde kazı işlemi ile kayıp baca yeri açılmış bu bölgede de tıkanıklık olduğu tespit edilmiştir. Suların tahliyesinden sonra yine firma gelerek bu bacadan müdahale edilerek yaklaşık 60 metrelilik bölümün temizliği yapılmış ve hat sıkıntısı giderilmiştir.



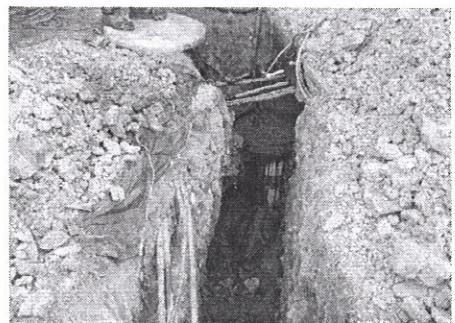
Senelik planlanan yağmur suyu hattı kontrolleri kritik bölgeler başta olmak üzere bakım ve temizliğine devam edilmiştir. Cadde ve sokaklardaki yağmur suları için yapılan mazgalların temizliği tıkanıklıkların engellenmesi adına çalışma yapılmıştır.

Site geneli kış mevsiminde olağan aşırı yağışlarda yol üzerindeki yağmur suyu hatlarındaki taşıma kapasitesi yeterli olmaması nedeniyle gerekli takviyeler yapılarak, sokaklardaki drenaj taşların onarımı ve yol üzeri ızgara ekleme işlemleri yapılmıştır.



Kooperatifimiz içerisinde bulunan ve bahçe içerisinde kalan yağmur suyu hatları kontrolleri aşamasında Akkavak Caddesi üzerinde bulunan B142 ile B146 arka bahçe içerisinde kalan yağmur suyu hatları arızası B142b nolu villada suyun geri basmasıyla ortaya çıkmıştır. Arıza tespiti aşamasında eski hattın çöktüğü belirlenerek güzergahta kazı çalışması ile yenileme yapılarak hat çalışır vaziyete getirilmiştir.

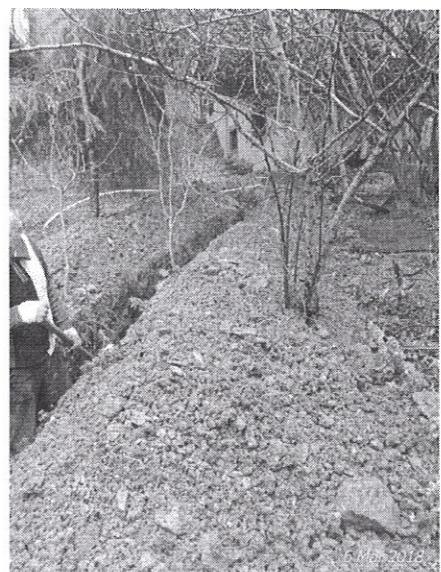
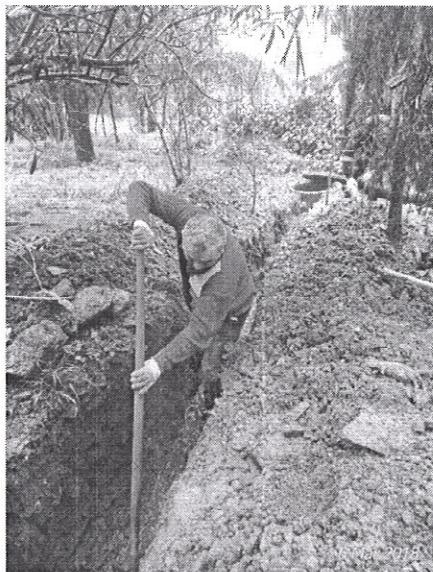
Ihlamur Caddesi üzerinde kalan B17b nolu villa arka bahçe içerisinde kalan atık su hattı arızası çalışmalarında mevcut kanalizasyon bacalarının tespit aşamasında dinleme cihazı ile yerleri belirlemiş, ön kısımda kayıp bacalar bulunmuş ve kazı işlemleriyle hat güzergahları belirlenmiştir. Bu güzergah boyunca hat içi dolu malzeme temizliği için kanal temizleme ve kombine aracı eşliğinde tıkanıklık giderilmiştir.



Begonya caddesi B233 konut önü yol üzerinde kalan yağmur suyu hattında görülen tıkanıklık nedeniyle her yağışta baş gösteren geri tepen ve yol kanalizasyon bacasından çıkan suların, bu güzergah üzerinde bulunan beton künk hattın kanal temizliği yapılmış, hat sıkıntısız çalışır duruma getirilmiştir.

Ana arter olan Palmiye Caddesi üzerinde kalan B20 nolu villa önü kanalizasyon atık su hattı kaplama yapılmamış olan 14 metrelük koruge boru üzerinde belirli aralıklarla tıkanmalar yaşanmakta olup, hattın malzeme ile dolması sonucu kaldırım taşları üzerinden atık su çıkmaktaydı. İSKİ ile birlikte tespitler yapılarak yapılması gereken çalışmalar kanal görüntüleme ile belirlenmiş, gerekli yazışmalar sonucunda bu güzergahın kazı yapılarak yeniden beton künklere yenileme çalışması tamamlanmıştır.

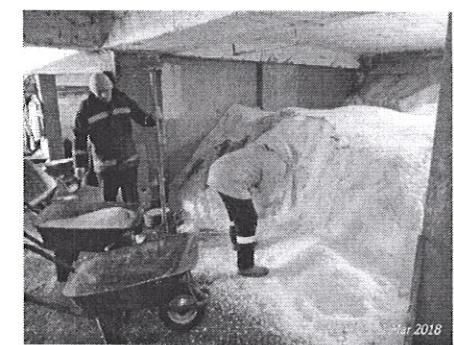
Apartman bölgelerinden hattının artık sağlıklı çalışamaz hale gelmesi ve bodrum katlara pis su tepmesi şeklinde sonuçlar doğurması nedeniyle yeni körüğe boru döşenerek revize hat bağlantıları uygulamasıyla arıza giderilmiştir.



ÇEVRE DÜZENLEMESİ, BAKIM VE ONARIM;

Sitemizin çevre bakım düzenleme çalışmaları mevcut bütçe dahilinde personel kadrosu, araç ve ekipmanlarımızla düzenli olarak yürütülmektedir.

Kış ayında kar yağışı sırasında yapılan küreme ve tuzlama çalışmaları, bu seneki kış şartları ile mücadele çalışmaları, sabah erken saatlerde başlanıp, gece geç saatlere kadar mesai yapılarak ve dışarıdan da küreme araç takviyesi alınarak kar ve buz küreme yapılmış, tuzlama cihazlarımız ve personelimizce müdahale edilerek site içindeki bütün yollarımız açık tutulmaya çalışılmıştır. Meteorolojik tahminlere göre hazırlık yapılması, yağmur suyu rögarlarının temizlettirilmesi vb. rutin işlere devam edilmiştir.



Sitenin genel güvenliği yönünden caydırma rolü çok yüksek olan kamera kayıt sisteminin ilave sistem gereksinimleri eklenerek daha da yaygınlaştırılmış ve eksik bölgelere de yeni noktaların oluşturulup, kamera sayısının artırılma çalışmaları yapılmıştır.

Two handwritten signatures in blue ink, likely belonging to the project manager and a witness, are placed here.

Site çevresi çit ve jiletli tel düzenlemelerinin güvenlik açısından eksik gözüken aralıklarının revize edilmesi ve kaçak giriş yaşanabilecek yerlerin yeniden düzenlenmesi işlemleri,

Site geneli cadde ve sokaklarda bulunan mevcut asfalt yollardaki çökme, çatlak, çukur vb. tadilat gereken ve kilit parke taşı yollarının onarım isteyen yerlerin tespit edilmesi; plan dahilinde sıralı bir şekilde müdahale edilmesi,

Site içinde gerekli yerlere trafik işaretleri, sokak ve cadde tabelaları montaj işlemi, çöp konteynerleri ve hayvan atık kutularının düzeltilebilir durumda olanların tamiri, gerekli ise yeniden temin edilmesi,

Elektrik kesintilerinde ve lokal sokak arızalarında Ayedaş'ın siteye acil olarak getirilmesi ve sistemin onarılması,

Site genelinde kış aylarında kurumuş ağaçların, dökülmeye yüz tutmuş bitkilerin söküüm işlemi, yerine uygun ağaçların tespit edilip yeniden dikilmesi,



Palmiye Caddesi Mola Park, Göksu Park ve Oyaçiçeği Sokakta bulunan park alanlarının gereksiz bitkilerin temizlenerek çim uygulamasına geçilmesi ve damlama sistemiyle birlikte yeşilliğin sağlanması,

Komşuları ile sınır anlaşmazlığı yaşayan üyelerimizin bahçe sınırlarının 1/200 ölçekli şerefiye paftalarına göre ölçülerek belirlenmesi,

Üye dilekçelerinin değerlendirilerek kooperatifin sorumluluğu doğrultusundaki işlemlerin yerine getirilmesi ve yazılı olarak cevap verilmesi sağlanmıştır.

Sayın üyeleri, Yönetim Kurulumuz görev süresi boyunca kooperatifimiz çıkarlarını göz önünde bulundurarak çalışmalarını özveri ile sürdürmüş ve önceki dönemde başlatılan ayrıca üyelerimizin menfaatine olan her konuyu takip etmiştir.

Son olarak çalışmalarımıza özveri ile katkıda bulunan tüm çalışan arkadaşlarımıza teşekkür ediyoruz.

Genel Kurul' un tüm üyelerimize hayırlı olmasını diler, saygılar sunarız.

Tanzim Tarihi : 05.04.2019

S.S. GÖKSU EVLERİ
ARSA ve KONUT YAPI KOOPERATİFİ
GENEL KURULU

EKLER:

1- 01.01.2018-31.12.2018 BİLANÇOSU

2- 01.01.2018-31.12.2018 GELİR GİDER TABLOSU

3- 2019-2020 DÖNEMİ BÜTÇE TASLAĞI

4- 2019-2020 DÖNEMİ ÜYE AİDAT ÖDEME PLANI

Two handwritten signatures in blue ink are present at the bottom right of the page. The signature on the left appears to begin with the letters 'A' and 'B'. The signature on the right appears to begin with the letter 'G'.

S.S. GÖKSU EVLERİ ARSA VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ

31.12.2018 TARİHLİ BİLANÇOSU

AKTİF			PASİF
DÖNEN VARLIKLAR		7.681.916,73	
Kasa	3.521,04		327.560,01
Banka	6.186.028,95		
Vadesiz Mevduat	2.302,39		
Vadeli Mevduat	5.148.426,12		
Banka Kartları	1.035.300,44		
Üyelerden Alacaklar	1.492.366,74		
Taahhütlerden	554.974,74		
Gelecek Dönem Aiddatları	937.392,00		
		43.976.062,68	
DURAN VARLIKLAR		33.672.939,43	
İmalatlar	28.649.881,88		
Demirbaşlar	5.023.057,55		
Arsalar	615.812,22		
Binalar	9.895,95		
Tesis,Makine ve Cihazlar	3.500,00		
Taşıtlar	157.377,31		
Demirbaş	541.302,92		
Tapu-ımar Çalışmaları	4.216.874,32		
Diğ.Maddi Olm.Drn.Varlıklar	18.393,30		
B.Amortisman	-540.098,47		
		-2.824.864,31	
DİĞER AKTİFLER		123.902,22	
Diger Alacaklar			
Depozitolar ve Teminatlar	8.100,12		
Personel Avansları	72.500,00		
Firmalara Verilen Avanslar	25.484,10		
Şüpheli Alacaklar	12.985,43		
Diger Alacaklar	4.832,57		
		41.478.758,38	

[Signature]

S.S. GÖKSU EVLERİ
S.S. GÖKSU MEVDETLİ ARSA VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ
Gözlemevi Mah. 5. Sok. No: 25/25
İzmir-Başkent-İzmir 35450 01 34 (3 sat)
T.C. No: 465 01 34 446
T.C. No: 465 01 34 446
41.478.758,38

S.S.GÖKSU EVLERİ ARSA VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ
31.12.2018 TARİHLİ GELİR-GİDER FARKI

S.S. GÖKSU EVLERİ ARSA VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2019 YILI TAHMİNİ BÜTÇESİ

AÇIKLAMA		2019 MALİ YILI	
		ORANI	MİKTARI
1	PERSONEL GİDERLERİ	46,5%	2.250.000
2	YÖNETİM KURULU GİDERLERİ	2,8%	135.000
3	DENETİM KURULU GİDERLERİ	1,1%	55.000
4	MÜŞAVİRLİK GİDERLERİ	3,1%	150.000
5	SİTE GÜVENLİK GİDERLERİ	27,3%	1.320.000
6	AYDINLATMA GİDERLERİ	1,0%	50.000
7	SU, TELEFON VE ISITMA GİDERİ	1,4%	66.000
8	YAKIT GİDERLERİ	0,5%	23.000
9	DEMİRBAŞ ALIMI	0,4%	20.000
10	DEMİRBAŞ BAKIM ONARIM	0,6%	30.000
11	SİGORTA GİDERLERİ	0,3%	15.000
12	MAHKEME VE İCRA GİDERLERİ	0,5%	25.000
13	BÜRO GİDERLERİ	0,8%	40.000
14	GENEL KURUL GİDERLERİ	0,7%	32.000
15	KOOPERATİFE AİT VERGİLER	0,6%	30.000
16	DİĞER GİDERLER	0,6%	27.000
17	KİDEM TAZMİNATI FONU	1,0%	50.000
18	BEGONYA OTOPARK ECRİMİŞİL	1,7%	80.000
	A- ZORUNLU GENEL GİDERLER TOPLAMI	90,8%	4.398.000
1	ÇEVRE BAKIM VE ONARIM	3,6%	175.000
2	ALTYAPI	2,1%	100.000
3	ELEKTRONİK GÜVENLİK SİSTEMLERİ VE MAKİNE, BİNA BAKIM	1,9%	90.000
4	YOL TAMİR VE YENİLEME	1,7%	80.000
	B- PLANLANAN GİDERLER TOPLAMI	9,2%	445.000
	TOPLAM BÜTÇE	100%	4.843.000
	BÜTÇENİN FİNANSMANI		
1-	GECİKMİŞ AİDATLARDAN		100.000
2-	AİDAT GECİKME FAİZ GELİRLERİ		25.000
3-	BANKA FAİZ GELİRLERİ		30.000
4-	BANKA MEVCUTLARI		50.000
5-	BÜTÇE FAZLASI		140.000
	ORTAKLARDAN TALEP EDİLECEK		345.000
			4.498.000


S.S. GÖKSU EVLERİ
ARSA VE KONUT YAPI KOOPERATİF
YÖNETİM KURULU

S.S. GÖKSU EVLERİ ARSA VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2019 AİDATLAR BÜTÇESİ

2019 BÜTÇESİ (Nisan 2019-Mart 2020) 12 aylık TOPLAM	4.843.000
Ortaklardan talep edilmeyen kisim	345.000
KALAN TOPLAM	4.498.000
A SABİT	4.498.000 50,00%
B M2 ALANI	4.498.000 50,00%

A+B GELİRLER	TOPLAM ADET	KOOP. MALİ MINHA ADET	KALAN ADET	ADET M^2	TOPLAM M^2	MAHAL %	29,52% Alana göre	
							SABİT AİDAT GELİRLERİ TL	YILLIK TOPLAM AİDAT TL

APARTMANLarda	43,98% Adete göre	70,48% Alana göre
1 ÇATI DUBLEKS	98 0 98 218,90 21.452,20 0,25	167.074 166.467 333.541 284 3.403 333.541
2 NORMAL KAT	290 0 290 143,28 41.551,20 0,49	323.610 492.606 816.216 235 2.815 816.216
3 ZEMİN KAT	98 0 98 120,01 11.760,98 0,14	91.597 166.467 258.064 219 2.633 258.064
4 BODRUM KAT	98 1 97 108,10 10.485,70 0,12	81.665 164.768 246.433 212 2.541 246.433
A APT.TOPLAM	584 1 583 85.250,03 1,00	663.946 990.307 1.654.254 1.654.254

VİLLALARDA	56,02% Adete göre	70,48% Alana göre
1 A Tipi	194 0 194 207,14 40.185,16 0,20	312.971 329.536 642.507 276 3.312 642.507
2 B Tipi	550 3 547 298,60 163.334,20 0,80	1.272.083 929.156 2.201.239 335 4.024 2.201.239
B VİLLA TOPLAM	744 3 741 203.519,36 1,00	1.585.054 1.258.693 2.843.746 2.843.746

A+B TOPLAM	1328 4 1324 288.769,44	2.249.000 4.498.000 4.498.000
-------------------	-------------------------------	--------------------------------------


 S.S. GÖKSU EVI YAPI KOOPERATİFİ
 ARSA VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ
 İZMİR / KARACABEY / KARACABEY