



GÖKSU EVLERİ

FAALİYET RAPORU

42. DÖNEM

[01.01.2025 - 31.12.2025]

	A TAPU ÇALIŞMALARI	SAYFA 3 - 7
	B SITE İÇİ YAPILAN ÇALIŞMALAR	SAYFA 7 - 12
	C SITE İÇİ SOSYAL FAALİYETLER	SAYFA 13
	D GÜVENLİK ve KAMERA SİSTEMİ	SAYFA 14
	E İDARİ KONULAR	SAYFA 14 - 23
	F HUKUKİ FAALİYETLER	SAYFA 23



Sayın Ortağımız;

S.S. GÖKSU EVLERİ ARSA VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ 2025 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının, aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek üzere 13/06/2026 Cumartesi günü saat: 09:00'da, PARK INN BY RADISSON İSTANBUL ASİA KAVACIK OTEL'de, yeterli çoğunluk sağlanamadığı takdirde ikinci toplantının 27/06/2026 Cumartesi günü aynı yer ve saatte ilansız olarak yapılmasına oy birliği ile karar verilmiştir. Toplantı gündeminin önemine binaen toplantıya bizzat katılmanızı, bu mümkün olmaz ise vekille kendinizi temsil ettirmenizi rica ederiz.

Saygılarımızla;
YÖNETİM KURULU

S.S. GÖKSU EVLERİ
ARSA VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ

GÜNDEM

1. Açılış, Cumhuriyetimizin kurucusu Mustafa Kemal Atatürk ile silah arkadaşları, Şehitlerimiz, Gazilerimiz, terör olaylarında hayatını kaybeden yurttaşlarımız ve vefat etmiş olan Kooperatif ortaklarımız için, 1 dakikalık saygı duruşu yapılması.
2. Genel Kurul toplantısını yönetecek 3 kişilik Divan Heyeti ve 3 kişilik oy toplama memuru seçimi, tutanaklara imza yetkisinin verilmesi.
3. Yönetim Kurulu faaliyet raporunun, Denetim Kurulu ve Dış Denetçi raporlarının ayrı ayrı okunması ve görüşülmesi.
4. 01.01.2025 - 31.12.2025 dönemi bilanço, envanter ve gelir-gider hesapları hakkında bilgi verilmesi, görüşülmesi ve onaya sunulması.
5. Yönetim Kurulunun ibra edilmesi.
6. Denetim Kurulunun ibra edilmesi.
7. Dış Denetçi raporunun kabul edilmesi.
8. Tüm bağımsız bölümlerde kat mülkiyeti tesis edilmiş olup Genel Kurul öncesinde ferdi tapu dağıtımına başlanması öngörülmektedir. Ferdi tapu dağıtımında gelinen aşama ve süreç hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,
9. Güvenlik firmasından periyodik alınan risk raporları göz önünde bulundurularak Özel Güvenlik hizmetinin niteliği hakkında görüşülerek karar verilmesi,
10. Daha önce bir üyenin şikayeti nedeniyle Beykoz Belediyesi tarafından yıkım kararı verilen, kooperatifimizce Yapı kayıt belgesi alınarak yıkımı önlenmiş olan Begonya Caddesinde bulunan katlı otopark; bu kere aynı üye tarafından "yapının tehlike arz ettiği" gerekçesi ile şikayet edilmiş, idare tarafından bina mühürlenerek yeniden yıkım kararı verilmiştir. Bu yıkım kararı Kooperatifimizce davaya taşınmış olup yıkım kararının yürütmesi mahkeme kararı ile şimdilik durdurulmuştur. Mahkeme nezdinde hukuki süreç devam etmektedir. Bu nedenle;
 - a) Yıkım kesinleştiği takdirde, buranın kontrollü yıkımı, üst kotta kalan villaların yıkılmaması binaların sağlama alınması, istinat yapılarının güçlendirilmesi işlerinin (proje yapımı, imalat, vs), en az üç teklif almak ve pazarlık usulü ile yaptırılması maliyetinin görüşülerek karara bağlanması ve yönetim kuruluna yetki verilmesi,
 - b) Kat otoparkı yıkıldığı takdirde malzeme deposu ve lojistik alan için oluşturulabilecek çözümünün görüşülerek karara bağlanması,
11. 2026 yılı tahmini bütçesinin görüşülerek, aylık avans ödemelerinin 01.04.2026 tarihi itibarıyla, karara bağlanması, fasıllar arası aktarma yetkisi ile, avansların yapılacak ilk Mali Genel Kurula kadar hüküm ifade etmesine karar alınması.
12. Üye aidatlarının ilgili olduğu ayın en geç 20 sine kadar ödenmesine, emlak vergi payının ise, en geç Belediye tarafından belirlenen süreden 2 iş günü öncesine kadar, Kooperatifin banka hesaplarına yatırılmasına, öngörülen sürede ödemelerini yapmayan üyelere, mevzuata uygun olarak en yüksek faiz oranından günlük faiz uygulanmasına, yapılacak kısmi ödemelerin, öncelikli olarak gecikme faizlerine mahsup edilmesine karar alınması.
13. 01.02.2022 tarih ve 31737 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Kooperatif ve üst Kuruluşların Denetime Dair Yönetmeliği" nin 15/b maddesi kapsamında dış denetçinin seçilmesi, görev süresi ve ücretinin belirlenmesinin görüşülerek karara bağlanması.
14. Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu görev sürelerinin belirlenmesi ve seçimlerinin yapılması.
15. Kooperatif ortaklarının yaptıkları konut tadilatı ile imar, yapı kayıt belgesi alınması sonrası projeye aykırı imalatlar sonucu Yönetim Kurulu tarafından alınan ihraç kararlarına karşı yapılan itirazların görüşülerek karara bağlanması,
 - a) V-711 no.lu üye B 35 A Berçem Demir AYDIN ihraç kararına karşı itirazlarının görüşülüp, karara bağlanması,
 - b) V-317 no.lu üye B 40 A Ufuk İDUĞ ihraç kararına karşı itirazlarının görüşülüp, karara bağlanması,
 - c) V-351 no.lu üye B 174 A Filiz ÇOŞKUN ihraç kararına karşı itirazlarının görüşülüp, karara bağlanması,
 - d) V-251 no.lu üye B 174 B Filiz ÇOŞKUN ihraç kararına karşı itirazlarının görüşülüp, karara bağlanması,
 - e) V-299 no.lu üye B 248 B Fatma Neriman ÇİÇEKLI ihraç kararına karşı itirazlarının görüşülüp, karara bağlanması,
16. Toplu Yapı Yönetim Planı hakkında bilgi verilmesi,
17. Dilekler ve kapanış.

**S.S. GÖKSU EVLERİ ARSA VE KONUT YAPI
KOOPERATİFİ**

42. Dönem Yönetim ve Denetim Kurulu

YÖNETİM KURULU

Keziban YAŞAMUL

Eyüp COŞKUN

Selami ÇİÇEK

Muzaffer GÜVEN

Aylin YILDIRIM TAYINCI

(01.01.2025 - 30.06.2025)

Suna TİTİZ

(09.07.2025 - 31.12.2025)

DENETİM KURULU

Metin YILDIZ

Bilal BAKAL

Değerli Ortaklarımız,

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.

Yönetim Kurulumuz, geçen yıl yapılan 2024 yılı Olağan Genel Kurulu kararları doğrultusunda, Ana sözleşmeye uygun olarak yapılması gerekli tüm iş ve işlemleri yerine getirmiştir.

YÖNETİM KURULU YILLIK FAALİYET RAPORU

A) TAPU ÇALIŞMALARI

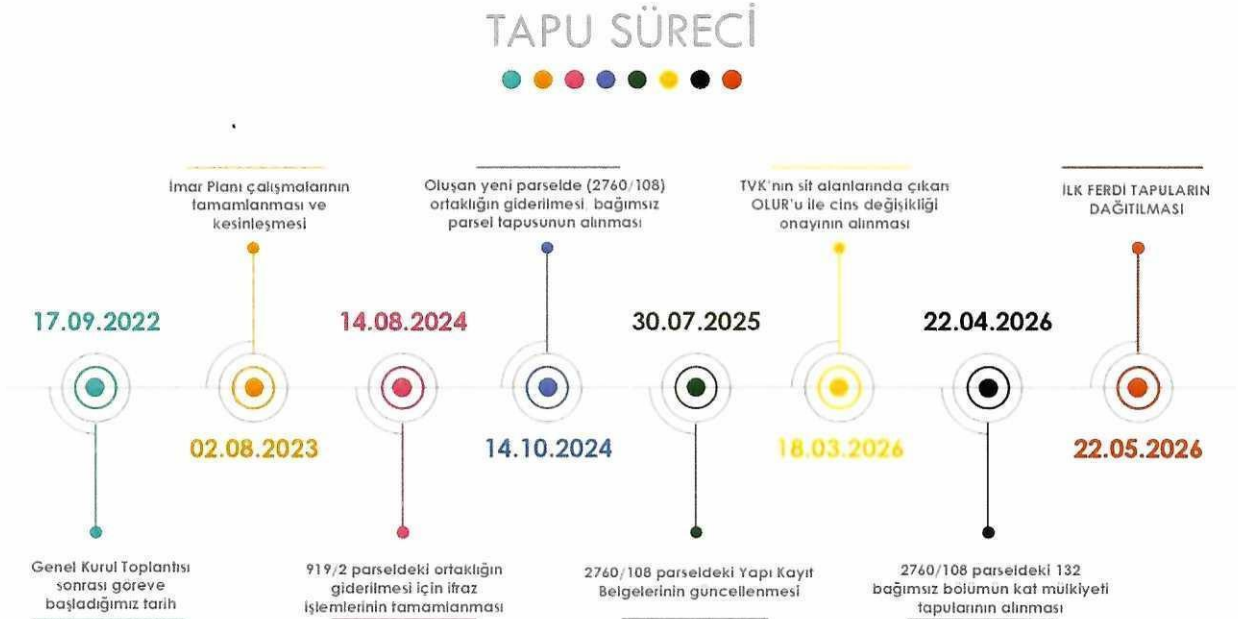
KAT MÜLKİYETİ VE FERDİ TAPU SÜREÇLERİ İLE İLGİLİ FAALİYETLER

Yönetim Kurulumuzun göreve geldiği günden bu yana temel hedefi; 40 yılı aşkın süredir çözülemeyen mülkiyet sorununu hukuki, idari ve teknik tüm boyutlarıyla ele alarak ortaklarımızı ferdi tapularına kavuşturmak olmuştur. “Hiçbir ortağımızı geride bırakmadan tapularımıza birlikte kavuşmak” anlayışıyla yürütülen çalışmalar neticesinde, kooperatif tarihimizin en önemli aşamalarından biri başarıyla tamamlanmıştır.

Bu dönemde yürütülen yoğun çalışmalar sonucunda, **ilk ferdi tapuların tescil işlemleri tamamlanarak ortaklarımıza teslim edilmiş**; uzun yıllardır devam eden mülkiyet sorunu kalıcı şekilde çözüm yoluna girmiştir.

İmar, ifraz işlemleri, kat mülkiyeti ve ferdileşme çalışmaları bir bütünlük arz ettiğinden, Yönetim Kurulu tarafından yapılan bilgilendirmeler yeni ortaklarımızın da konu hakkında bilgi sahibi olması için raporumuzda ayrıntılı olarak sunulmuştur.

Tapu ile ilgili çalışmaların kronolojik zaman çizelgesi aşağıdadır.



3

- **8 Haziran 2024:** Kooperatifimizin Olağan Genel Kurul Toplantısı, ortaklarımızın asaleten ve vekâleten geniş katılımıyla gerçekleştirilmiştir. Genel Kurul'da ortaklarımızın güven ve takdiriyle Yönetim Kurulumuz ikinci görev dönemi için yeniden seçilmiştir.
- **3 Temmuz 2024:** Beykoz Belediyesi bünyesinde göreve başlayan yeni Belediye yönetimi ile ilk resmi toplantı gerçekleştirilmiştir.
- **4 Temmuz 2024:** Yerel seçimlerden sonra yeni yönetimin görev başına geçtiği 3 aylık sürede yeni belediye yönetimi ile çok sayıda toplantı yapılmış, tapu dosyamızda imza eksikliği sebebiyle tıkanma yaşandığı, dosyanın Kadastroya iade edildiği ve önceki belediye yönetimi döneminde alınan encümen kararının iptaline yönelik işlem başlatıldığı öğrenilmiştir. Aynı gün Yönetim Kurulu, Denetim Kurulu, hukukçularımız ve 20-25 civarında ortağın katılımıyla Beykoz Belediyesi ziyaret edilmiş; işlemin hukuki ve kamu yararına olduğu ifade edilmiş, gerekli belgeler sunulmuş, iki yılda tamamladığımız bağımsız parsel tapusu çalışmalarını başa döndürecek olan encümen kararının iptal işlemi durdurulmuştur.
- **5 Temmuz 2024:** Bir gün önceki çağrı doğrultusunda ortakların daha güçlü ve geniş katılımıyla Beykoz Belediyesi önünde toplanılmış ve Belediye Başkanı Alaattin Köşeler ile doğrudan, yüksek katımlı bir görüşme gerçekleştirilmiştir. Başkandan konuya yönelik teknik ve ayrıntılı bir toplantı yapılmak üzere randevu sözü alınmıştır.
- **10 Temmuz 2024:** Randevu sürecini hızlandırmak amacıyla Yönetim Kurulu üyeleri bizzat belediyeye giderek randevu talebini özel kaleme hatırlatmıştır.
- **11 Temmuz 2024:** Belediye Başkanı Alaattin Köşeler'in makamında; Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri, teknik müellifler, kooperatif ortaklarından Avukat Tonguç Özdemir ve Avukat Adil Güler ile belediyenin tüm ilgili birim müdürlerinin katıldığı bir saatlik geniş kapsamlı bir toplantı yapılmıştır. Toplantıda idarenin tüm tereddütleri imar hükümleri uyarınca harita üzerinde detaylıca yanıtlanmıştır.
- **12 Temmuz 2024:** Belediye yönetimi tarafından, parsel ortağı İlhan Kalealtı ve alt parseldeki diğer ortakların görüş ve beklentilerini dinlemek üzere bir toplantı daha yapılması kararlaştırılmıştır.
- **16 Temmuz 2024:** Tüm ilgili tarafların (belediye, kooperatif ve parsel ortakları) tekrar bir araya gelmesi planlanmıştır.
- **23 Temmuz 2024:** 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesindeki "Yapının depreme dayanıklılığı hususu malikin sorumluluğundadır" hükmünü, Anayasa'nın yaşam hakkını güvence altına alan maddelerine aykırı bularak iptal etmiştir. Bu durum Türkiye genelinde yapı kayıt belgesine dayalı kat mülkiyeti süreçlerini kökten değiştirmiştir.
- **25 Temmuz 2024:** Belediye Başkanı, teknik heyet, danışmanlar, kooperatif yönetimi ve parsel ortağı İlhan Kalealtı'nın katılımıyla bir teknik toplantı daha yapılmıştır. Belediyenin emlak istimlak ve diğer ilgili birim müdürlerinin encümen kararının hukuka uygun olduğuna dair olumlu görüş bildirmesine rağmen, ihdas edilen kadastral boşluğun satışı hususu Sayın Belediye Başkanı tarafından yeniden sorgulanmıştır.
- **26 Temmuz 2024:** Yönetim Kurulu ortaklara süreçte belediye nezdinde henüz bir ilerleme kaydedilemediğini, Başkan'ın konu üzerinde 15 gün daha çalışıp ucu açık bir karar toplantısı düzenleyeceğini duyurmuştur.
- **9 Ağustos 2024:** Belediye Başkanı Alaattin Köşeler ile teknik ekibin katılımıyla kritik bir toplantı daha yapılmıştır. Uzun tartışmalar ardından Başkan Köşeler, vatandaşın kırk yıllık mülkiyet sorununu çözmek adına bir sonraki toplantıda süreci kesin olarak neticelendireceğine dair söz vermiştir.

- **14 Ağustos 2024:** Belediye Başkanı ile yapılan son toplantı neticesinde, ortaklığın giderildiği parselin bağımsız tapusu için tescil işlemlerinin başlatılması yönünde Başkan tarafından ilgili müdüre noter vekaletiyle imza yetkisi verilmiş ve tapu tescil süreci resmen başlatılmıştır.
- **29 Ağustos 2024:** Parsel ortağımız Hüseyin Kalealtı'nın vefatı sebebiyle Kalealtı ailesi tarafından veraset işlemlerinin başlatıldığı, mirasçılardan birinin kısıtlı olması nedeniyle mahkemeye başvurulduğu ortaklara duyurulmuştur.
- **Eylül 2024:** Adli tatilin sona ermesiyle birlikte veraset davasına ilişkin mahkeme süreci başlamış ve mirasçıların dosyaya vekalet sunma aşamaları yönetimce yakından takip edilmiştir.
- **14 Ekim 2024:** Kalealtı ailesi ile olan 40 yıllık çekişmeli parsel ortaklığı resmen sona ermiştir. 2760/80 (eski 919/2) no'lu parsel ifraz edilerek bağımsız parsel tapusu kooperatifimiz adına tescil edilmiş, böylece 11 bloktaki 132 dairemizin ferdi tapularının önündeki en büyük engel kalkmıştır.
- **11 Aralık 2024:** Bağımsız parsel tapusunun alınmasının ardından 132 bağımsız bölümde kat mülkiyeti kurmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ile resmi görüşmeler yapılmıştır. Cumhurbaşkanlığı kararnamesi ve değişen imar barışı Yönetmeliği doğrultusunda, Yapı Kayıt Belgelerinin (YKB) düzeltilmesi için LİHKAP harita ve mimari ofisle sözleşme imzalanarak işlemlerinin belediyeye teslim aşamasına getirildiği duyurulmuştur.
- **Ocak - Şubat 2025:** Kooperatifimiz, değişen mevzuat kapsamında kendisinden talep edilen tüm teknik belgeleri ve evrakları eksiksiz tamamlayarak Beykoz Belediyesi'ne üst yazı ile teslimini yapmıştır.
- **25 Mart 2025:** Yapı Kayıt Belgelerinin düzeltilmesi ve kat mülkiyeti kurulması işlemlerinde binaların yerinde denetlenmesi aşamasına gelindiği ortaklarla paylaşılmıştır.
- **26 Mart 2025:** Beykoz Belediyesi Yapı Denetim Müdürlüğü yetkilileri, Göksu Evleri binalarında yerinde teknik kontrollere ve denetimlere başlamıştır.
- **Nisan - Mayıs 2025:** Beykoz Belediyesi Yapı Kontrol Müdürlüğü binaların yerinde denetimini bitirmiş, belediyedeki tüm resmi işlemler tamamlanmıştır. Yeni atanan Belediye Başkan Yardımcısı tarafından imzalanan resmi onay yazısı KEP (Kayıtlı Elektronik Posta) sistemi üzerinden Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'ne gönderilmiştir.
- **14 Mayıs 2025:** Beykoz Belediyesince KEP üzerinden dijital olarak gönderilen belge ve teknik eklerin fiziki dosyalarının Bakanlığa teslim edileceği tarafımıza bildirilmiştir.
- **3 Haziran 2025:** Yeni atanan Belediye Başkan Yardımcısının e-imzasının sistemde tanımlı olmaması nedeniyle TÜBİTAK onay sürecinde yaşanan 15 günlük idari gecikmenin aşıldığı ve dosyanın resmi olarak İl Müdürlüğü'nde ön incelemeye alındığı duyurulmuştur.
- **30 Temmuz 2025:** Titizlikle yürütülen teknik ve idari takipler sonucunda, 2760/108 yeni parseldeki Yapı Kayıt Belgeleri (YKB) güncellenerek onaylanmıştır.
- **25 Eylül 2025:** Tapu işlemlerini yürüttüğümüz kooperatifimizin özel kanuna tabi alanda bulunması nedeniyle, Kadastro Müdürlüğü'nün cins değişikliği işlemi öncesi Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nden kurumsal görüş istemesi ve İstanbul Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün verdiği cevapta SİT alanlarında cins değişikliği işlemlerinin durdurduğunu beyan etmesi üzerine; Yönetim Kurulu aynı gün sorunun çözümü için Ankara'ya Bakanlığa gitmiştir. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı TVK Genel Müdür Yardımcısı ve ilgili Daire Başkanı ile doğrudan görüşülerek konunun çözümüne yönelik hukuki belgeler dosyaya sunulmuştur.
- **25 Kasım 2025:** Yönetim Kurulumuzun; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı TVK Genel Müdürlüğü, Hukuk İşleri Genel Müdürlüğü, Sayın Bakan ve İstanbul İl Müdürlüğü Tabiat Varlıkları birimleri nezdinde Eylül-Kasım ayları boyunca yürüttüğü yoğun bürokratik temaslar ve toplantılar

neticesinde, deprem sonrası SİT alanlarında askıya alınan İstanbul genelindeki İmar Barışı ikinci etap başvuruları, İl Müdürü Ejder Batur'un imzaladığı "Olur" kararıyla yeniden değerlendirmeye açılmıştır.

Özel kanuna tabi alanda bulunan kooperatifimizin tıkanan cins değişikliği süreci için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanımız Sayın Murat Kurum'a bizzat ulaşılarak konu arz edilmiş ve idari destekleri alınmıştır.

Bu karar, İstanbul genelinde İmar Barışı uygulamalarına yönelik yönetmeliğe ek hükümler içeren emsal nitelikte önemli bir çalışma olmuştur.

• **19 Aralık 2025:** Çevre Şehircilik İl Müdürü Ejder Batur ile makamında son toplantı gerçekleştirilmiştir. Mevzuat değişikliği sonrasında sit alanlarında yürütülen bu ilk uygulamanın, bizzat Göksu Evleri dosyası üzerinden emsal olarak başlatıldığı ve İstanbul geneli için yeni bir yol haritası belirlendiği müjdelenmiştir.

• **Ocak 2026:** Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı bünyesindeki Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü, Afet Koordinasyon ve İskân Şube Müdürlüğü ve Genel Müdürlük düzeyinde yapılan son toplantılar ile tapu tescil sürecinin **idari çerçevesi** netleştirilmiştir. Bu yoğun temaslar neticesinde, cins değişikliği ve kat mülkiyeti başvurumuzun kabulünü engelleyebilecek iki kritik teknik mesele Yönetim Kurulumuzun çalışmalarıyla aşılmıştır.

1. 2016 yılında alınmış olan Bina Performans Analiz Raporunun Kabulü

Anayasa Mahkemesi kararı sonrası İl Müdürlüğü tarafından talep edilen "binaların statik uygunluk raporları" hususunda, 2016 yılında Av. Tonguç Özdemir başkanlığındaki Yönetim Kurulu döneminde tapu hazırlıkları çerçevesinde İTÜ'den alınan performans analiz raporunun uygunluğu teyit ettirilerek, İl Müdürlüğü nezdinde kabulü sağlanmıştır. Bu girişimimiz sayesinde, binalarımızın mevcut deprem yönetmeliğine göre yeniden analize tabi tutulması gerekliliği ortadan kaldırılmış ve sürecin tıkanması önlenmiştir.

2. Değişen Mevzuata Uyumluluk

Kat mülkiyetine geçişin önündeki bir diğer hayati engel, binalarımızın fiili durumu ile imar planındaki "Yençok 5 kat" kısıtlaması arasındaki uyumsuzluktu. Yönetim Kurulumuzun geçmiş dönemde imar planı askı sürecinde yaptığı itirazlar ve Beykoz Belediyesi nezdinde sürdürdüğümüz yakın çalışmalar neticesinde, bölgemizdeki imar planı "Yençok 6 kat" olarak tescil edilmiştir. Eğer bu çalışma yapılmıyorsa, mevcutta 6 katlı olan yapılarımız imardaki "Yençok 5 kat" sınırına takılarak imara uyumsuz olması gerekçe gösterilerek cins değişikliği talebimiz reddedilecekti. Bu stratejik kazanım, bugün binalarımızın "mevcuda uygun" olarak plana işlenmesini sağlamış ve İl Müdürlüğü tarafından düzenlenen "Olur" çerçevesinde kat mülkiyeti sürecimizin önünü açan yasal dayanağı oluşturmuştur.

• **15 Ocak 2026:** Değişen deprem mevzuatının zorunlu kıldığı yasal prosedür uyarınca, İl Müdürlüğü tarafından; Milli Savunma Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Bölge Müdürlüğü, İstanbul Tarım ve Orman İl Müdürlüğü dahil olmak üzere bölgemizle ilgili 9 ayrı resmi kamu kurumundan cins değişikliği için görüş yazıları istenmiştir.

• **18 Mart 2026:** Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü'nden deprem sonrası SİT alanlarında verilen ilk **CİNS DEĞİŞİKLİĞİ ONAYI ALINMIŞTIR. 2760 ada 108 parselde bulunan bağımsız bölümlerin tapularının önündeki engel kaldırılmıştır.**

• **30 Mart 2026:** Kadastro Müdürlüğü'ndeki işlemlerin tamamlandığı duyurulmuştur.

• **22 Nisan 2026:** Uzun yıllar hukuki ihtilaflara konu olan 2760 ada 108 parseldeki 132 bağımsız bölümün kat mülkiyeti tapuları kooperatifimiz adına tescil edilmiş, böylece Göksu Evleri'nde kat mülkiyeti kurulmamış konut kalmamıştır. Ferdileşmenin önündeki en büyük engel kaldırılarak "eşitlik ilkesi" tesis edilmiştir.

6

Tapularda Son Aşama ve Ferdi Tapu Tescili

2026 yılının ilk yarısı, kooperatifimizin 41 yıllık mülkiyet sorununu fiilen sona erdiren ve ferdi tapuların tescilini başlatan "tarihi bir dönem" olmuştur.

30 Nisan 2026: Mahkeme Tedbirlerinin Kaldırılması

12. Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından kısmi ferdi tapu dağıtımına yönelik konulan ihtiyati tedbir, 30 Nisan 2026 tarihli ara karar ile kaldırılmıştır.

4 Mayıs 2026: Toplu Yapı Vaziyet Planı Onayı

Harita, Mühendislik ve Lihkab firmasına yeni vaziyet planı hazırlanmış, tüm parseller "Göksu Evleri Toplu Yapısı" adıyla tek vaziyet planında birleştirilmiş ve Beykoz Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce onaylanarak Tapu Müdürlüğü'ne gönderilmiştir. Yeni vaziyet planına uygun Toplu Yapı Yönetim Planı değişikliği için başvuru yapılmıştır.

14 Mayıs 2026:

Ferdi Tapu Dağıtımını Bilgilendirmesi

Tapuların her bir ortağımız adına ayrı ayrı tescil edileceği nihai aşamada hakkaniyetin sağlanması için ortaklık başlangıç tarihlerinin esas alınması uygun görülmüştür.

22 Mayıs 2026: Göksu Evleri Kooperatifi olarak 41 yıldır özlemle beklediğimiz FERDİ TAPU dağıtımına başlanılmıştır, ilk grup Ferdi Tapularımızın işlemleri tamamlanarak ortaklarımıza teslim edilmiştir.

Başından beri tapularla ilgili sorunları çözmek için Yönetim Kurulumuza destek veren, tapuların alınmasında emek veren, varlıklarıyla Göksu Evleri'ne değer katan ortaklarımıza teşekkür ediyoruz.

B) SİTE İÇİ YAPILAN ÇALIŞMALAR

Çalışma dönemi içerisinde gerçekleştirilen tüm faaliyetler, onaylanmış bütçe planlaması ve mali disiplin esasları doğrultusunda uygulamaya alınmıştır. Yürütülen hizmetlerde; işin niteliği, teknik gereklilikleri ve operasyonel ihtiyaçları dikkate alınarak, kooperatif bünyesinde görev yapan personeller etkin şekilde değerlendirilmiş, ihtiyaç duyulan uzmanlık alanlarında ise dış kaynak kullanımı yöntemiyle yetkili ve konusunda uzman firmalardan profesyonel destek temin edilmiştir.

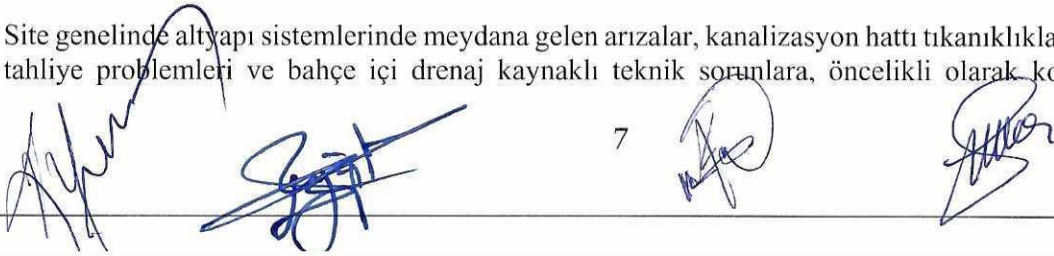
Sorumluluk alanları ile yetki sınırları çerçevesinde; hizmet alınması gereken kamu kurumları, belediye birimleri ve ilgili müdürlüklerle yazılı ve sözlü koordinasyon süreçleri yürütülmüş, yapılan resmi girişimler sonucunda sitemizde uzun süredir çözüme kavuşturulamayan birçok hizmet ve teknik uygulamanın büyük ölçüde hayata geçirilmesi sağlanmıştır.

Kooperatif organizasyon yapısı kapsamında görev yapan personeller; teknik ekip, temizlik ekibi ve peyzaj, bahçevanlık hizmetleri ekibi olmak üzere üç ana operasyon grubuna ayrılmıştır. Belirlenen iş programı doğrultusunda günlük görev planlamaları hazırlanmış, saha organizasyonu ve iş dağılımları düzenli şekilde yapılarak personel verimliliği, hizmet sürekliliği ve operasyonel koordinasyonun etkin biçimde sürdürülmesi sağlanmıştır.

1) Altyapı Çalışmaları

Site genelinde altyapı sistemlerinde meydana gelen arızalar, kanalizasyon hattı tıkanıklıkları, yağmur suyu tahliye problemleri ve bahçe içi drenaj kaynaklı teknik sorunlara, öncelikli olarak kooperatif teknik

7



personelleri tarafından acil müdahalelerde bulunularak çözüm üretilmeye çalışılmıştır. Teknik müdahalelerin yetersiz kaldığı veya uzmanlık gerektiren durumlarda ise profesyonel ekipman ve teknik kadroya sahip yetkili firmalardan destek alınarak arızaların giderilmesi sağlanmıştır.

Bu kapsamda;

- Kanalizasyon hatlarının kullanım ömrünü tamamlayan bölümlerinde kısmi ve tam hat yenileme çalışmaları gerçekleştirilmiş,
- Lokal arıza ve çökme tespitleri amacıyla kontrollü kazı çalışmaları yapılmış,
- Rögar bacalarının periyodik temizlik, bakım ve kot yükseltme işlemleri uygulanmış,
- Mevcut altyapı hatlarında ihtiyaç duyulan bölgelerde deplase çalışmaları gerçekleştirilmiş,
- Hat içi akış problemlerinin giderilmesi amacıyla mekanik ve hidrolik temizlik uygulamaları yapılmıştır.

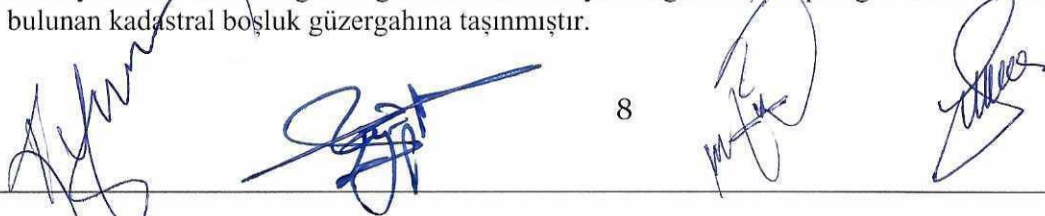
Konut bahçelerinden gelen ve kaynağı tespit edilemeyen yüzeysel atık su akışlarının önlenmesine yönelik kapsamlı saha incelemeleri yapılmış; yapılan teknik kontroller neticesinde arka üst kot bina önlerinde bulunan bahçe altı ana kanalizasyon hatlarında meydana gelen çökme ve deformasyonlar tespit edilmiştir. Tespit edilen arızalı bölümler kontrollü kazılarla açılarak revize edilmiş, ekonomik ömrünü tamamlamış bazı eski hatlar ise tamamen iptal edilerek yeni güzergâhlardan alternatif ana kanalizasyon hatları oluşturulmuştur.

Kış sezonunda meydana gelen yoğun yağışların oluşturabileceği su baskını risklerini minimize etmek amacıyla site içerisinde bulunan yağmur suyu drenaj hatları ile atık su kanal sistemlerinin periyodik bakım ve temizlik çalışmalarının yapılabilmesi için ilgili belediye müdürlükleri nezdinde resmi girişimlerde bulunulmuş, gerekli bakım çalışmalarının gerçekleştirilmesi sağlanmıştır.



Kalealtı parselinde devam etmekte olan inşaat faaliyetleri kapsamında gerçekleştirilen forekazık uygulamaları, iksa çalışmaları ve istinat duvarı imalatları öncesinde, parsel sınırlarının netleştirilmesi amacıyla ilgili teknik ekipler tarafından kadastral ölçüm çalışmaları yapılmış, yapılan ölçümler sonucunda, Beyan Çıkmazı girişi sınırında komşu parselde sınır düzenlemesi gerekmiştir. Bu kapsamda; komşu parsel sınırları içerisinde kalan güvenlik kulübesi, kamera direği, mevcut altyapı hatları ile çöp konteynerleri, yürütülen inşaat çalışmalarının güvenli ve sağlıklı şekilde sürdürülebilmesi amacıyla geçici olarak uygun alternatif alanlara taşınmıştır.

Ayrıca, yine Kalealtı parseli içerisinde kaldığı tespit edilen mevcut atık su hatlarının deplase edilmesi amacıyla İSKİ Müdürlüğü ile gerekli koordinasyon sağlanmış olup, ilgili ana hat; terk alan içerisinde bulunan kadastral boşluk güzergahına taşınmıştır.



Bununla birlikte, apartman bahçeleri içerisinde kalan atık su hatlarının parsel içi tesisat kapsamında değerlendirilmesi nedeniyle, söz konusu hatlara İSKİ Müdürlüğü tarafından müdahale edilmemektedir. Bu nedenle, ilgili parsel içi atık su hattının deplase ve bağlantı çalışmaları kooperatifimiz tarafından gerçekleştirilerek hat çalışır vaziyete getirilmiştir.



Yürütülen tüm çalışmalar; mevcut altyapının korunması, komşu parsel ile sınır uyumunun sağlanması, yapı güvenliğinin temini ve inşaat faaliyetlerinin teknik gerekliliklere uygun şekilde sürdürülebilmesi amacıyla ilgili mevzuat ve teknik şartnameler doğrultusunda gerçekleştirilmektedir.

2) Çevre Düzenleme Çalışmaları

Sitemizin çevre düzenleme, bakım ve saha operasyon faaliyetleri; mevcut bütçe imkânları, personel kapasitesi, araç parkı ve teknik ekipman yeterliliği doğrultusunda planlı ve programlı şekilde yürütülmüştür. Kooperatif sorumluluk alanı dışında kalan konularda ise ilgili kamu kurumları ve belediye birimleri ile koordinasyon sağlanarak hizmetlerin sürdürülebilir şekilde yürütülmesi için gerekli girişimlerde bulunulmuştur.

a) Yol ve Asfalt Yenileme Çalışmaları

Site ana arterleri dışında kalan ve uzun yıllardır bakım-onarım çalışması yapılamayan sokaklarda meydana gelen deformasyonlar, yüzey bozulmaları ve sürüş güvenliğini olumsuz etkileyen alanların iyileştirilmesi amacıyla Beykoz Belediyesi nezdinde yapılan resmi başvurular sonucunda asfalt yenileme çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Yapılan çalışmalar ile;

- Yol yüzey konforunun artırılması,
- Araç ve yaya güvenliğinin sağlanması,
- Yağış kaynaklı yüzey bozulmalarının azaltılması,
- Site içi ulaşım standardının iyileştirilmesi hedeflenmiştir.



9

b) Kış Dönemi Karla Mücadele ve Acil Durum Yönetimi

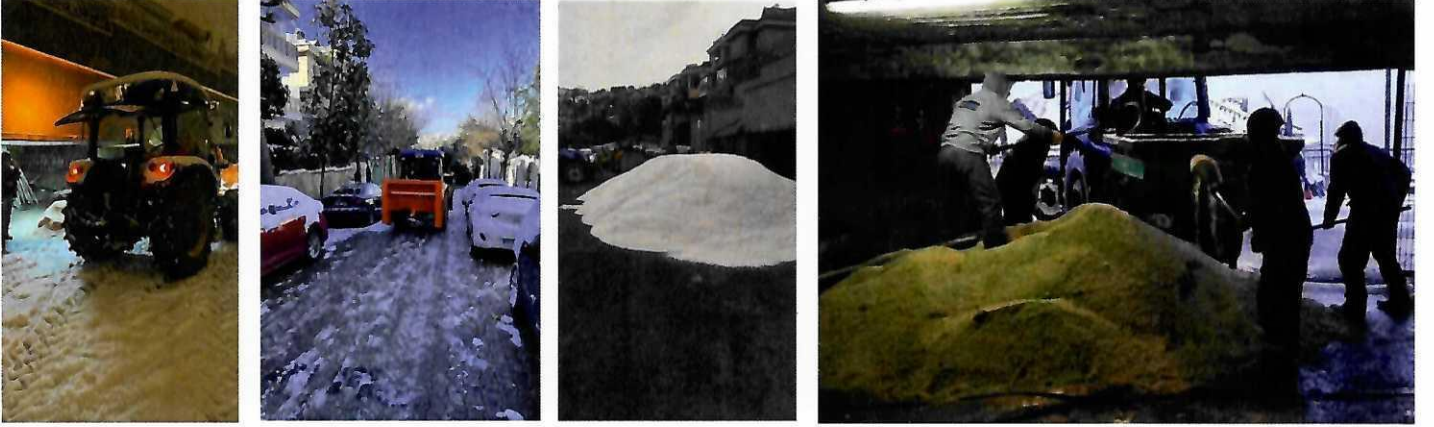
Kış aylarında yaşanan yoğun kar yağışı ve buzlanma riskine karşı, site genelinde ulaşım sürekliliğinin sağlanması amacıyla kapsamlı karla mücadele çalışmaları yürütülmüştür.

Bu kapsamda;

- Kooperatif bünyesinde kullanılan kar küreme ve tuzlama aracı yenilenmiş,
- Operasyon öncesi gerekli bakım, ekipman ve lojistik hazırlıkları tamamlanmış,
- Gece ve gündüz esaslı vardiyalı çalışma sistemi uygulanarak kesintisiz tuzlama faaliyetleri yürütülmüştür.

Özellikle ana ulaşım arterlerinin açık tutulabilmesi amacıyla Beykoz Belediyesi ile koordineli çalışma yürütülmüş, belediyeden ilave tuz desteği talep edilerek saha operasyonlarına entegre edilmiştir.

Blok girişleri ve merdiven bölgelerinde oluşabilecek buzlanma risklerine karşı apartman görevlilerine düzenli tuz desteği sağlanmış, yalnızca ana arterler değil, tüm ara sokaklar ve yaya geçiş alanları da eşit hizmet anlayışı doğrultusunda tuzlanarak olası olumsuzlukların minimum seviyede tutulması sağlanmıştır.



c) Boyama, Bakım ve Onarım Çalışmaları

Site genelinde kaldırım bordürlerinin, park çizgilerinin ve caddeye bakan istinat duvarlarında estetik görünümün iyileştirilmesi ve yapı yüzeylerinin korunması amacıyla mevsim boyunca boyama çalışmaları sürdürülmüştür.

Boyama uygulamaları öncesinde;

- Yüzey analizleri yapılmış,
- Sıva deformasyonları ve çatlak bölgeler tespit edilmiş,
- Gerekli tamirat ve yüzey hazırlık işlemleri tamamlanarak uygulama gerçekleştirilmiştir.

Trafik güvenliğinin artırılması amacıyla site içi cadde ve sokaklarda yüksek hız kaynaklı risklerin azaltılması için hız kesici kasis uygulamaları yapılmıştır.

Ayrıca;

- Görüş alanını kapatan ve kontrolsüz büyüyen mevsimsel sarmaşık bitkilere budama müdahaleleri gerçekleştirilmiş,
- Çöp konteynerleri hijyen standartlarının korunması amacıyla haftalık periyotlarla yıkanarak dezenfekte edilmiştir.

10



d) Peyzaj ve Yeşil Alan Düzenleme Çalışmaları

Site ortak kullanım alanlarında bulunan yeşil alanların korunması, estetik görünümünün iyileştirilmesi ve sürdürülebilir peyzaj düzeninin sağlanması amacıyla kapsamlı bakım çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

Bu kapsamda;

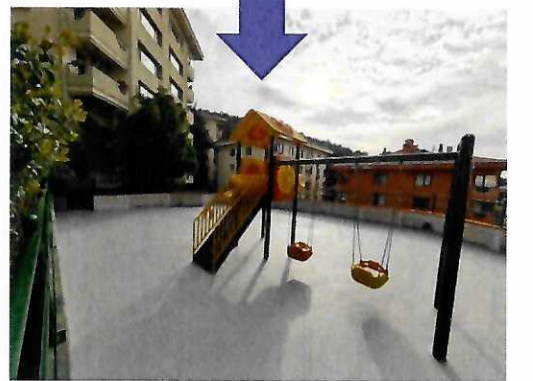
- Ortak alan bahçelerinde peyzaj bakım çalışmaları yapılmış,
- Sarmaşık ve süs bitkilerinin budama işlemleri uygulanmış,
- Çevre düzenleme ve yeşillendirme faaliyetleri tamamlanmış,
- Mevsimsel bakım programları doğrultusunda düzenli saha kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



e) Otopark Alanları Bakım ve İzolasyon Çalışmaları

Uzun süredir bakım görmeyen ortak kullanım alanı niteliğindeki otopark bölgelerinde kapsamlı bakım, onarım ve izolasyon çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Yapılan çalışmalar kapsamında;

- Yüzey bozulmaları giderilmiş,
- Su izolasyonu problemleri tespit edilerek müdahale edilmiş,
- Yapısal deformasyonların ilerlemesinin önüne geçilmesi hedeflenmiştir.



f) Oyun Grupları Yenileme Çalışmaları

Çocuk oyun alanlarında bulunan mevcut oyun grupları teknik açıdan incelenmiş, kullanım ömrünü tamamlayan veya güvenlik riski oluşturan ekipmanlarda yenileme ve bakım çalışmaları yapılmıştır. Yapılan uygulamalarla;

- Çocuk kullanım güvenliğinin artırılması,
- Ortak yaşam alanlarının modernize edilmesi,
- Sosyal alan standartlarının iyileştirilmesi amaçlanmıştır.



C) SİTE İÇİ SOSYAL FAALİYETLER

Kooperatif bünyesinde sosyal dayanışmanın güçlendirilmesi, komşuluk ilişkilerinin geliştirilmesi ve ortak yaşam kültürünün desteklenmesi amacıyla çeşitli sosyal ve kültürel organizasyonlar düzenlenmiştir.

1. 29 Ekim Cumhuriyet Bayramı Kutlamaları

Cumhuriyet bayramımız site sakinlerinin katılımıyla geniş kapsamlı kutlama organizasyonu düzenlenmiş; çocuklar, gençler ve yetişkinlerin yoğun katılımıyla milli birlik ve beraberlik duygularını güçlendiren sosyal etkinlikler gerçekleştirilmiştir.



2. Yılbaşı Organizasyonu

2025 yılına giriş sürecinde site genelinde yılbaşı konseptli çevre süsleme ve ışıklandırma çalışmaları yapılmış; ortak yaşam alanlarında görsel düzenlemeler gerçekleştirilerek site sakinlerine sosyal motivasyon sağlayacak atmosfer oluşturulmuştur.



3. Hıdrellez Etkinliği

Geleneksel kültürel değerlerin yaşatılması amacıyla Hıdrellez etkinliği organize edilmiş, site sakinlerinin katılımıyla sosyal birlikteliği destekleyen faaliyetler gerçekleştirilmiştir.



D) GÜVENLİK VE KAMERA SİSTEMİ

1328 bağımsız bölüm ve yaklaşık 256 bin metrekarelik alanı kapsayan yerleşkemizin güvenliğinin sağlanması amacıyla özel güvenlik firmasından güvenlik hizmeti alınmaktadır. Fakat cadde ve sokakların kamuya terk olması nedeniyle araçların giriş çıkışının kontrolü sağlanamamakla birlikte Genel Kurullarca onaylanan bütçe doğrultusunda alınan güvenlik hizmeti daha çok caydırıcı bir etken olarak faaliyet göstermektedir. Bu hizmete ek olarak elektronik kamera kayıt sistemi entegre şekilde kullanılmaktadır.

Güvenlik kamera sistemi çok sayıda kameranın aynı anda canlı olarak izlenmesinin teknik olarak mümkün olmaması sebebiyle adli vakalarda emniyete ve ilgili birimlere destek amacıyla 24 saat kayıt yapmaktadır. Yapılan kayıtlar bir ay süreyle arşivde tutulmaktadır.

Genel Kurul kararı doğrultusunda mevcut güvenlik altyapısının günümüz teknolojik standartlarına uygun hale getirilmesi amacıyla güvenlik hizmeti alınan firma tarafından kapsamlı teknik analiz ve altyapı değerlendirme raporu hazırlanmıştır.

Hazırlanan teknik rapor doğrultusunda;

- Mevcut kamera kayıt sistemleri revize edilmiş,
- Kayıt, izleme ve veri aktarım kapasitesi artırılmış,

Ayrıca site giriş noktaları ve güvenlik kontrol bölgelerinde bulunan güvenlik kabinleri yenilenmiş, personel çalışma koşullarının iyileştirilmesi, giriş-çıkış izleme süreçlerinin daha etkin yürütülmesi ve genel güvenlik standardının artırılması hedeflenmiştir.

E) İDARİ KONULAR

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

YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ:

	<i>Yönetim Kurulu Üyeleri</i>	<i>Görev Dönemi</i>	<i>Yıllık Ödemeler</i>	<i>Toplamı (2025)</i>
1	Keziban YAŞAMUL	01.01.2025 - 31.12.2025	(12 ay)	265.256,04
2	Eyüp COŞKUN	01.01.2025 - 31.12.2025	(12 ay)	265.256,04
3	Selami ÇİÇEK	01.01.2025 - 31.12.2025	(12 ay)	265.256,04
4	Aylin YILDIRIM TAYINCI	01.01.2025 - 30.06.2025	(6 ay)	132.628,02
5	Muzaffer GÜVEN	01.01.2025 - 31.12.2025	(12 ay)	265.256,04
6	Suna TİTİZ	09.07.2025 - 31.12.2025	(6 ay)	127.470,26

	Denetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Yıllık Ödemeler	Toplamı (2025)
1	Metin YILDIZ	01.01.2025 - 31.12.2025	(12 ay)	265.256,04
2	Bilal BAKAL	01.01.2025 - 31.12.2025	(12 ay)	265.256,04

	Personelin Adı Soyadı	Görev Dönemi	Ünvanı	Yıllık Ödeme Toplamı	SSK Primi
1	Abdullah Emin KUCUR	22.12.2015	Teknik Müdür	738.192,00	362.620,73
2	Berna TURASAY	28.03.2023	Muhasebe	738.192,00	281.393,50
3	Esmâ ÖZDEMİR CIDIK	01.03.2007	Sekreter	561.744,00	265.620,46
4	Esra BAŞKAYA	02.05.2011	Halkla İlişkiler	528.660,00	247.432,91
5	Nazmi Yener UZUNKÖPRÜ	01.09.2023	Halkla İlişkiler	528.660,00	178.556,77
6	Yasin SORLU	06.11.2012	Kamera Sistem Sorumlusu	467.424,00	213.758,20
7	Sedat ÖZMEN	01.04.2024	Kamera Sistem Sorumlusu	467.624,64	213.868,67
8	Şevket EJDER	04.09.2023	Şoför	453.121,56	148.331,73
9	Kezban KARA	13.11.2023	Hizmet Personeli	451.258,80	204.882,32
10	Nihat KARA	09.02.2023	Saha Şefi	615.058,05	255.408,17
11	Ramazan BALCI	13.08.2025	Bahçıvan	246.609,73	97.816,18
12	Coşkun OR	01.11.2018	Teknik Eleman	517.458,00	241.263,00
13	Ramazan ACUR	09.02.2013	Teknik Eleman	504.276,60	205.653,44
14	İzzet KARA	09.09.2021	Teknik Eleman	503.349,60	205.205,68
15	Kutay ŞENTÜRK	03.07.2017	Teknik Eleman	489.357,54	225.825,22
16	Murat Savaş	16.07.2024	Teknik Eleman	446.961,00	202.515,73
17	Çetin SATIK	02.09.2004	Temizlik Elemanı	504.180,00	233.963,02
18	Taner KARAKOÇ	03.06.2016	Temizlik Elemanı	493.920,97	196.895,31
19	Nevruz BAHÇA	02.02.2015	Temizlik Elemanı	572.754,56	238.730,38
20	Mehmet Akif ÖZGÖR	24.12.2021-30.09.2025	Temizlik Elemanı	341.939,94	152.302,18
21	Tarık YAYLA	07.02.2024	Temizlik Elemanı	97.249,62	39.903,04
22	Mehmet GÜR	05.12.2024-27.06.2025	Temizlik Elemanı	197.343,22	84.119,69
23	Hüseyin ÖZAKDAŞ	05.07.2023	Bahçıvan	470.369,19	215.379,97
24	Mustafa MARAZ	08.09.2025	Bahçıvan	156.436,25	59.216,92
24	Cihat AK	28.07.2025	Temizlik Elemanı	202.450,00	88.454,23
26	Turan BİNGÖL	01.07.2025	Temizlik Elemanı	245.831,25	95.486,17
27	İsmail BAŞ	01.09.2025	Teknik Eleman	172.800,00	75.714,35
28	Mehmet ÖZMEN	09.10.2025	Temizlik Elemanı	109.981,25	46.945,32

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.

ARSA:

Site içi 2760 ada 85 parsel (eski 913/2 parsel) no'lu 6478,63 m² 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:

31.12.2025 tarihi itibariyle kasa hesabında 20.444,99-TL, bankalardaki mevduatımızda ise: 13.428.877,87-TL nakit mevcudumuz bulunmaktadır. Bu mevduatımızın;

3.456.527,42-TL	Arsa Mevduat Hesapları
4.719.294,43-TL	Kıdem Tazminatı Fonu
1.786.025,33-TL	Hukuk Fonu
178.576,96-TL	Güvenlik Kıdem Tazminatı Fonu
33.905,54- TL	Diğer Vadeli Mevduat
3.055.694,22-TL	Fon Hesapları
198.853,97-TL	Serbest Mevduattan oluşmaktadır.

*** Devam etmekte olan dava dosyaları için dosyalara teminat mektubu sunulması zarureti doğmuş, bu nedenle kooperatifimizin fon hesaplarının 2.064.943,30-TL'lik kısmı bloke ettirilerek bankadan alınan teminat mektupları ilgili dava dosyalarına sunulmuştur.**

****Ayrıca 31/12/2025 tarihi itibari ile bloke süreleri dolduğunda banka mevcutlarımıza eklenecek 2.804.411,83-TL kredi kartı tahsilatı bulunmaktadır.**

YÜKÜMLÜLÜĞÜMÜZ ALTINDA BULUNAN ÖDEMELERİMİZ:

Kooperatifimizin yasal yükümlülüğü içinde bulunan çalışanların, 31.12.2025 tarihi itibariyle hesaplanan kıdem tazminatları tutarı 7.601.718,52 -TL'dir. 2025 yılında toplam 201.690,34-TL kıdem tazminatı ödenmiştir.

1) Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi :

01.01.2025 ile 31.12.2025 dönemine ait bütçe gider kalemlerinin toplamı: 57.652.796,32-TL olarak gerçekleşmiştir. Aynı dönemde: Banka mevduat faizi gelirleri, vade farkı gelirleri ve diğer gelirler olmak üzere toplam 5.057.086,28-TL gelir elde edilmiştir. 31.12.2025 tarihi itibarıyla oluşan GELİR-GİDER farkı (-) 52.595.710,04-TL'dir.

2) Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları :

Toplam gelir : 5.057.086,28-TL (Banka faiz, vade farkı ve diğer gelirler)
Toplam gider : 57.652.796,32-TL
Gelir-Gider Farkı : (-) 52.595.710,04-TL

3) Kasa ve Banka Mevcudu :

Kasa : 20.444,99-TL

Arsa Mevduat Fonu : 3.456.527,42-TL

Banka Fon : 3.055.694,22- TL

Kıdem Tazminat Fonu : 4.719.294,43- TL

Hukuk Fonu : 1.786.025,33-TL

Güvenlik K. Tazminat Fonu : 178.576,96-TL

Diğer Vadeli Mevduat : 33.905,54-TL

Banka serbest : 198.853,97-TL

Banka Toplam : 13.428.877,87-TL

Genel Toplam : 13.449.322,86-TL

*Hesaplara geçecek 2.804.411,83-TL kredi kartı tahsilatı bulunmaktadır.

4) Kooperatifin giderlerinin dökümü :

-Arsa ve Proje ödemeleri : -----
-İnşaat giderleri : -----
-Vergi ve sigorta giderleri : 81.274,88-TL
-Arsa ve Ç.T.V. : 40.939,80-TL
-Genel Yönetim giderleri : 54.335.637,67-TL
-Site bakım-onarım giderleri : 3.194.943,97-TL
Toplam : 57.652.796,32-TL

5) Kullanılan Banka Kredileri :

Kooperatifimizin kullanmış olduğu banka kredisi bulunmamaktadır.

6) Kooperatifin Alacakları :

Katılım Paylarından	:	3.542.739,66-TL
Katılım Payı Dışındaki Alacaklar	:	7.656,08-TL
İcra Takiplerinden	:	93.496,76-TL
Özel Villa Gider Katılım Payları	:	15.026,00-TL
İş ve Personel Avansları	:	20.000,00-TL
Kanuni Takipteki ve Şüpheli	:	17.173,61-TL
Depozito ve Teminatlar	:	388.861,52-TL
Firmalara Verilen Avanslar	:	313,46-TL
İştiraklerden Alacaklar	:	136.255,15-TL
TOPLAM	:	4.221.522,24-TL

7) Kooperatifin Borçları :

Vergi Dairesine	:	390.347,12-TL (2025 Aralık ayına ait)
Sigorta (SGK)	:	749.123,78-TL (2025 Aralık ayına ait)
Piyasaya	:	3.012.876,36-TL (Güvenlik-diğer firmalara borçlar)
Diğer borçlar	:	3.051,11-TL
Ortaklara borçlar	:	553.978,21-TL (Kimliği belli olmayan ortaklardan havaleler ve fazla ödeyen ortaklar)
Teminat mektubu borçları	:	2.064.943,30-TL (Mahkemelere sunulan teminat tutarı)
TOPLAM	:	6.774.319,88-TL

8) Tutulan Defterler:

	2025/Açılışları	2025/Kapanışları
Yevmiye Defteri	E-Defter 27.12.2024	E-Defter 06.05.2026

Envanter Defteri

Beykoz III.Noterliği
23.12.2024 22003

Defteri Kebir

E-Defter
27.12.2024

E-Defter
06.05.2026

Ortaklar Pay Defteri (apartman)

Beykoz I.Noterliği 18/02/2013
4378

Ortaklar Pay Defteri (villa)

Beykoz I.Noterliği 18/02/2013
4377

Yönetim Kurulu Karar Defteri

Beykoz III. Noterliği
23.12.2024 22005

Beykoz III.Noterliği
16/01/2026 00789

Genel Kurul Toplantı ve
Müzakere Defteri

Beykoz III. Noterliği
22/12/2023 23536

Denetim Defteri

Beykoz III. Noterliği
18/12/2019 11113

ORTAKLIK İŞLEMLERİ :

1) Mevcut Ortak Sayısı

: 1326

-Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı

: 0

-Genel kurulca belirlenen ortak ve konut sayısı

: 1328

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

-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 : 4.500 -TL

B TİPİ VİLLA : 5.468-TL

ÇATI DUBLEKS : 4.624-TL

NORMAL KAT : 3.824-TL

ZEMİN KAT : 3.578-TL

BODRUM KAT : 3.452-TL

-Ortaklardan yapılan katılım payı tahsilatı

: 73.319.269,41-TL

-Ortakların katılım payı borcu

: 3.542.739,66-TL

Kooperatifin bütün mali ve idari işlemlerinin güncel ve düzenli şekilde yürütülmesi, muhasebe ve idari servis çalışmalarının sürekli şekilde kontrolünün yapılıp, periyodik mali yükümlülüklerin aksamadan yerine getirilmesi sağlanmıştır. Üye aidatlarının düzenli şekilde ödemelerinin yapılabilmesi için bankalardan otomatik ödeme sistemleri yaygın olarak kullanılmış; zamanında ödenmeyen aidatlarla ilgili ortaklarımız sürekli bilgilendirilmiş, en son çare olarak da yasal takipler uygulanmıştır.

Kooperatifin son üç yıllık ortaklardan alacak listesi aşağıdadır

	<u>2023 YILI</u>	<u>2024 YILI</u>	<u>2025 YILI</u>
AİDAT	1.182.282,53-TL	1.457.280,70-TL	3.542.739,66-TL
İCRA	56.381,58-TL	60.078,59-TL	93.496,76-TL
DİĞER	3.656,08-TL	3.656,08-TL	7.656,08-TL
TOPLAM	1.242.320,19-TL	1.521.015,37-TL	3.643.892,50-TL

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

Yıllık %48 (gün bazında hesaplanmaktadır)

-Gecikme faizi tahakkuk miktarı : 1.445.139,31-TL

4) Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:

	Devir Eden	Devir Alan	Yönt.Krl.Tarih-No
1.	A-015 Güliz AKAR	Mahir HORLU	08.01.2025/2
2.	A-139 Can Sabahattin SÖNMEZ	Süreyya ERDOĞAN	08.01.2025/2
3.	A-270 Mahir HORLU	Özgür BÜLBÜL	08.01.2025/2
4.	A-424 Bilal ÖZGÜLLER	Yaprak ÜNAL KARA	08.01.2025/2
5.	V-534 Kuğu TEKİN (Vekaleten: Uğurtan GÜNGÖR)	Duru GÜNGÖR	08.01.2025/2
6.	V-622 İsmail ALAKOÇ	Akif ÖZTABAK	08.01.2025/2
7.	A-543 Bilal ÖZGÜLLER	Gülin SÜME	29.01.2025/8
8.	A-048 Okan Cemal BELGİN (Vekaleten: Erol GÜZEL)	Duygu VARLIER	12.02.2025/11
9.	A-051 Seda SÜMER	Ebru MACUN (Vekaleten: Altın Rıza DOKUMACI)	12.02.2025/11

10.	A-402 Semra TECİMEN	Arzu TECİMEN	19.02.2025/13
11.	V-363 Üstün YILMAZOĞLU	ŞAH ELEKTRİK İNŞAAT ÇELİK TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	19.02.2025/13
12.	V-457 Kamil KURU (Vekaleten: Ömür Ayşe AKSU)	Ayşe Sevil KURU (Vekaleten: Kerim TOPSAKAL)	19.02.2025/13
13.	A-521 Sevim SEYHUN	Melike İRTÜRK	11.03.2025/16
14.	A-468 Ahmed Tarık SONNİ	Fecir ALPTEKİN	08.04.2025/22
15.	A-189 Billie Clement İLCAN	Muzaffer Cumhur İLCAN	08.04.2025/22
16.	A-525 Ferda ÇOKAY	Serpil OYMAN	08.04.2025/22
17.	V-430 Erdem TATAR	Hüseyin Batu YİĞİT	08.04.2025/22
18.	A-247 Ümran ERGİN	Cem ÖZAY	21.04.2025/24
19.	A-425 İris KAYA	Abdullah KAYA	21.04.2025/24
20.	A-425 Abdullah KAYA	Mahmut Mert ÖZDEMİR	24.04.2025/25
21.	A-318 Betül AKSOY	Nimet GÜNTULUN	30.04.2025/27
22.	A-304 Ayşegül ÇETİNER (Vekaleten: Kerim TOPSAKAL)	Ayşe SERBES	30.04.2025/27
23.	A-529 Semra ULUBAY	Ali Ümit ORUÇOĞLU	30.04.2025/27
24.	A-224 Betül AKSOY	Yasin SARTAŞ	07.05.2025/29
25.	A-227 Tayyibe Özen ÜSTÜNEL	Buket ÇELEBİ (Vekaleten: Mustafa Mert ÇELEBİ)	07.05.2025/29
26.	A-341 Oya İNCİ	Muhammet Zeki ÇAYIR	07.05.2025/29
27.	A-364 Güneş Can BÜTÜN (Vekaleten: Ebru BÜTÜN)	Oya Şükrüye ATABEY	07.05.2025/29
28.	A-079 Yıldız KANBUROĞLU	Fevziye Figen KAYMAZ	04.06.2025/35
29.	A-407 Duru GÜNGÖR (Vekaleten: Uğurtan GÜNGÖR)	Hüsne AKPINAR	04.06.2025/35
30.	A-571 Elif KAYA	Melek Nihan ÖZDAĞ	04.06.2025/35
31.	A-403 Arzu AKYOL	İffet Öykü AKYOL	25.06.2025/39
32.	V-116 Hüseyin Berk MUMCU	Nevin GÜNDÜZ	25.06.2025/39
33.	A-019 Ülkü ÖZEN	Neriman GÜNDOĞAN	09.07.2025/43
34.	A-403 İffet Öykü AKYOL	Ülkü AYGEN TÜRKMEN	09.07.2025/43
35.	V-017 Nezahat KUKUK	Ergin KUKUK	09.07.2025/43
36.	V-488 Ahmet KUKUK	Kadir Kerem KUKUK	09.07.2025/43
37.	V-564 Özgür ŞAMİLGİL	Ender GÜNDÜZLÜ	23.07.2025/48
38.	V-605 Şenay MOLLAOĞLU	Tekin ÖZÜBEK (Vekaleten: AV.SALİH ZEKİ BAYTEN)	23.07.2025/48
39.	V-631 Rıza Mızrak GÜRİSOY	Pars GÜRİSOY	23.07.2025/48
40.	A-576 Ender Taner ŞAHİN	Pınar ACAR ERGİN	06.08.2025/49

41.	A-417 Zühal URCAN	Buğrahan AKKÖK	13.08.2025/50
42.	V-653 Levent BORA	Baki ÖZCAN (Vekaleten: Özgür ÖZCAN)	13.08.2025/50
43.	A-546 Ayşe Nilgün SAĞLAM	Emine Sevim-Barkın Can-Ali Emre SAĞLAM	26.08.2025/51
44.	V-488 Kadir Kerem KUKUK	Ahmet KUKUK	26.08.2025/51
45.	V-488 Ahmet KUKUK	Öznur EVLİÇOĞLU	03.09.2025/52
46.	A-464 Afife ERPOLAT	Emrah ÇALAPKULU	10.09.2025/53
47.	V-217 Ahmet Yaşar ASLAN	Farmakod Endüstriyel Yazılım ve Robotik Teknolojiler A.Ş (Vekaleten: Selami Gökhan CANDELEN)	17.09.2025/54
48.	V-390 Kadriye ŞAHİN	Dies Global Turizm İnşaat Ticaret Ltd.Şti. (Vekaleten: Metin ASAR)	01.10.2025/55
49.	V-017 Ergin KUKUK	Belgin KAL	15.10.2025/57
50.	A-182 Çiğdem TOZAN	Ahmet Haluk TOZAN	27.10.2025/59
51.	V-432 Fatma BAYRAKÇEKEN	Necmi SADIKOĞLU	27.10.2025/59
52.	A-307 Yılmaz PANDIR vrs.Semih-Emine- Müzeyyen PANDIR	Müzeyyen PANDIR	05.11.2025/60
53.	A-432 Gülçin KÜÇÜK	Halil ÖZKAN	12.11.2025/61
54.	A-231 Bora URAL	Elif Gül YAKARÇELİK	19.11.2025/62
55.	V-474 Eileen DOROTHY DOĞRULAR	Delvin DOĞRULAR	19.11.2025/62
56.	V-189 Arzu AKYOL	Arzu TECİMEN	27.11.2025/63
57.	V-336 Mehmet Sadık KARACAOĞLU	Selen KARACAOĞLU	27.11.2025/63
58.	V-705 Erdoğan DURAKBAŞA	Fatma Tangül DURAKBAŞA	03.12.2025/64
59.	V-489 Nilgün BÜKE	İrem DERİCİ	11.12.2025/65
60.	A-113 Osman KOÇOĞLU	Bilge Su AYDIN	24.12.2025/67

5) Çıkarılan ortaklar, bunlara yapılan itirazlar ve ödemeler:

Bulunmamaktadır.

6) Ortaklığı sona eren üyelere yapılan ödemeler;

Yapılan herhangi bir ödeme bulunmamaktadır.

-Konut Sayısı : 1328

7) Yapılan İhaleler:

- Önceki dönemde ihale yolu ile yapılmış olan güvenlik sözleşmesi, bir önceki ihale kapsamında yapılan sözleşmeye uygun olarak uzatılmıştır.

F) HUKUKİ FAALİYETLER

Kooperatif tarafından açılan davalar:

NO	DAVALI	MAHKEME	DOSYA NO	DURUM
1	Okan Hemşinlioğlu, Baray Işık, Muzaffer Güven, Ayşe Günay, Pelin Kurtar, H. Kaya İçel, İbrahim Kızıldaş	İstanbul Anadolu 10. Asliye Ticaret Mahkemesi	2023/704	DERDEST
2	Tarık Tonguç Özdemir, Ramazan Öncü, Aydan Finci, Suna Titiz, Metin Yıldız, T. Haluk Seyhun, M. Yaşar Özal, Erol Öcalır	İstanbul Anadolu 8. Ticaret Mahkemesi	2022/676	DAVANIN REDDİNE KARAR KESİNLEŞTİ
3	BEYKOZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	İstanbul 4. Vergi Mahkemesi	2022/522	DAVANIN REDDİNE
4	BEYKOZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	İstanbul 5. Vergi Dava Dairesi	2022/5809	DERDEST
6	HÜSEYİN KALEALTI	Beykoz 1. Sulh Hukuk Mahkemesi	2017/1532	İSTİNAFTA
7	SGK	İstanbul Anadolu 18. İş Mahkemesi	2017/411	KARAR
8	İŞYERİ MALİKLERİ TAHLİYE	İstanbul Anadolu 4. Asliye Ticaret Mahkemesi	2016/281	KARAR/HİTAM
9	GLOBAL GÜVENLİK	İstanbul Anadolu 2. Asliye Ticaret Mahkemesi	2020/506	DERDEST
11	ERDAL UZUNOĞLU	Beykoz 3. Asliye Hukuk Mahkemesi	2020/34	Asliye Ticaret Mahkemesine gönderme kararı
16	MEGA VARLIK YÖNETİMİ	Beykoz İcra Hukuk Mahkemesi	2021/61	DERDEST
17	Beykoz Belediyesi (Yıkım Kararına ilişkin)	İst. 14 İdare Mah	2025/1410	DERDEST
18	Beykoz Belediyesi (Emlak Vergisi)	İst.11.Vergi Mah	2025/1308	LEHE KARAR KONUSUZ KALDI
19	BEYKOZ BELEDİYESİ (TENİS KORTU ECRİMİSİL)	İstanbul 4. İdare Mah.	2025/16	KISMEN KABUL KISMEN RED İSTİNAF ONAMA DANIŞTAY
20	BEYKOZ BELEDİYESİ (TENİS KORTU ECRİMİSİL ödeme emri)	İstanbul 11. İdare Mah.	2025/641	Derdest Ödeme Emri İtiraz KARŞI TARAF İSTİNAF ETTİ
21	BEYKOZ BELEDİYESİ (Otopark Ecrimisil)	İstanbul 9. İdare Mah.	2025/31	Ecri Misil İptal Edildi Dava Konusuz Kaldı

Kooperatife karşı açılan davalar:

NO	DAVACI	MAHKEME	DOSYA NO	DURUM
1	Okan Hemşinlioğlu, Baray Işık, Muzaffer Güven, Ayşe Günay, Pelin Kurtar, Zeynep Yalın, Ali Fevzi Aşar vd.	İstanbul Anadolu 10. Asliye Ticaret Mahkemesi	2022/743	DAVANIN REDDİNE, Dava kooperatif lehine sonuçlanmıştır. Karar kesinleşmiştir. HİTAM
2	GÜNSELİ ÖNAL	İstanbul Anadolu 5. Asliye Ticaret Mahkemesi	2018/1137	DAVANIN REDDİNE, Dava kooperatif lehine sonuçlanmıştır. İstinaf Kararı Beklenmektedir.
3	GÜNSELİ ÖNAL	Beykoz 1. Asliye Hukuk Mahkemesi	2022/725	DAVANIN REDDİNE, Dava kooperatif lehine sonuçlanmıştır.

4	Okan Hemşinlioğlu, Baray Işık, Muzaffer Güven, Ayşe Günay, Pelin Kurtar, H. Kaya İçel, İbrahim Kızıldaş	İstanbul Anadolu 5. Asliye Ticaret Mahkemesi	2023/485	DAVANIN REDDİNE, Dava kooperatif lehine sonuçlanmıştır. İstinaf Kararı Beklenmektedir.
5	BARAY IŞIK	İstanbul Anadolu 10. Asliye Ticaret Mahkemesi	2023/704 (KARŞI DAVA)	DAVANIN REDDİNE, Dava kooperatif lehine sonuçlanmıştır. Kesin Karar
6	HESNA REMZİYE ALEV TÜMER, HULUSİ CAN BAYRAKTAR, HÜSEYİN KEÇECİ, PERİHAN BALCI	İstanbul Anadolu 3. Asliye Ticaret Mahkemesi	2019/566	DAVANIN REDDİNE KARAR VERİLMİŞ İSTİNAF MAHKEMESİ DEVAM ETMEKTE
7	TARIK TONGUÇ ÖZDEMİR, NAFİZ BİLAL DURMAZ, NURTEN UĞUR, İLNUR KIZILIRMAK, AHU SABUNCUOĞLU, BERKANT DIŞÇIGİL, EMİR TÜRKMEN, ESİN SANEM ONAY, FEZAL OKUR ESKİL, EYÜP COŞKUN, NURTEN ÇİÇEK, SELAMİ ÇİÇEK, KADRI ERDA TÜTÜNCÜOĞLU, ZİYA EREN TÜTÜNCÜOĞLU, ERHAN SOYLU, AYŞE FÜSUN BAŞOĞLU, MÜBECCEL KIZILTAN, SULTAN KAHRAMANAYDAN FİNCİ, KEZİBAN YAŞAMUL, MACİDE TÜREÇİ, MEHMET DEYNEK, RAMAZAN ÖNCÜ, T. HALUK SEYHUN, VS	İstanbul Anadolu 12. Asliye Ticaret Mahkemesi	2021/692	DAVANIN KABULÜNE KARAR VERİLMİŞ Dava kooperatif Aleyhine Sonuçlanmıştır. Kesinleşti.
8	TARIK TONGUÇ ÖZDEMİR	İstanbul Anadolu 12. Asliye Ticaret Mahkemesi	2021/525	DAVANIN KABULÜNE KARAR VERİLMİŞ Dava kooperatif Aleyhine Sonuçlanmıştır
9	OKAN CEMAL BELGİN	İstanbul 3. Asliye Ticaret Mahkemesi	2023/808	YETKİSİZLİK KARARI VERİLDİ KARAR KESİNLEŞTİ. Yeni mahkemesi İst. Anadolu 4. ATM (2024/859) Davanın Reddine karar verildi. Karşı taraf istinaf başvurusu yaptı.
10	EMİNE EMİROĞLU	İstanbul Anadolu 12. İş Mahkemesi	2018/240	KABUL HİTAM
11	EMİNE EMİROĞLU, BETÜL EMİROĞLU, FURKAN EMİROĞLU	İstanbul Anadolu 8. İş Mahkemesi	2019/145	TEMYİZDEN LEHE DÖNDÜ YENİ NO: 2025/379 DERDEST
12	SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI	İstanbul Anadolu 18. İş Mahkemesi	2020/101	KARAR ALEYHE TEMYİZ BAŞVURUSU YAPILDI
16	HÜSEYİN KALEALTI	Beykoz 1. Asliye Hukuk Mahkemesi	2020/246	DAVANIN REDDİNE Davacı Davayı Takip Etmediğinden Davanın Açılmamış Sayılmasına
17	SERTAÇ SEDAT KÖKSAL	İstanbul Ana. 9. Asl. Tic. Mahkemesi	2021/847	Kısmen Red/ Kısmen Kabul İSTİNAF
18	TEKİN DEMİRTAŞ	Anadolu 5. Asliye Ticaret Mahkemesi	2019/336	KISMEN Red / Kısmen KABUL/İSTİNAF
19	ARIF SUNGUR BOZDOĞAN	Anadolu 2. Asliye Hukuk Mahkemesi	2019/15	DERDEST
20	TMY ÖZEL GÜVENLİK	Anadolu 1. Asliye Ticaret Mahkemesi	2019/547	DERDEST
21	KORHAL TURHAL	İstanbul 8. Tüketici Mahkemesi	2017/282	Kısmen Kabul/ Kısmen Red İstinaf Aşamasında. DANIŞTAY
22	Uğur Köneç	İst. Anadolu 11. İş Mah	2023/313.	İSTİNAFTA
23	Onur-Pelin Erarp	İst. Anadolu 10. Tüketici	2023/313.	İSTİNAFTA

24	Zemin Etüd	İst. Anadolu 11.Asliye Tic.	2023/4009	İSTİNAFTA
25	Ahmet Burçhan Suner	Beykoz 3. Asliye Hukuk Mah.	2025/388	DERDEST
26	Serdar Kaba	İst.Anadolu 7.İş Mah.	2022/170	İSTİNAFTA

Sayın Ortaklarımız,

Yönetim Kurulumuz görev süresi boyunca kooperatifimizin çıkarlarını göz önünde bulundurarak çalışmalarını özveri ile sürdürmüş, önceki dönemde başlatılan, ortaklarımızın menfaatine olan her konu titizlikle takip edilmiştir. Son olarak çalışmalarımıza katkıda bulunan tüm çalışma arkadaşlarımıza teşekkür ediyoruz.

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

Tanzim Tarihi : 25/05/2026

KEZİBAN YAŞAMUL
Ynt. Krl. Başkanı



EYÜP COŞKUN
Ynt. Krl. Bşk. Yrd.



SELAMİ ÇİÇEK
Üye

Üye

MUZAEFER GÜVEN
Üye



SUNA TİTİZ
Üye



EKLER:

- 1- 01.01.2025 - 31.12.2025 BİLANÇOSU
- 2- 01.01.2025 - 31.12.2025 GELİR GİDER TABLOSU

S.S. GÖKSU EVLERİ ARSA VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ
31.12.2025 TARİHLİ BİLANÇOSU

AKTİF	PASİF
DÖNEN VARLIKLAR	
Kasa	20.444,99
Banka	16.233.289,70
Vadesiz Mevduat	198.853,97
Vadeli Mevduat	13.230.023,90
Banka Kartları	2.804.411,83
Ortaklardan Alacaklar	21.995.084,50
Taahhütlerden Alacaklar	3.550.395,74
Gelecek Dönem Aidat Alacakları	18.351.192,00
İcra Takiplerinden Alacaklar	93.496,76
DURAN VARLIKLAR	
İnşa Edilen Bağımsız Bölümler	1.357.117,02
Demirbaşlar	17.221.630,37
Arsalar	615.812,22
Binalar	6.825,30
Tesis, Makine ve Cihazlar	3.500,00
Taahhütler	606.877,31
Demirbaş	3.505.385,35
Tapu-İmar Çalışmaları	13.771.994,46
Diğ. Maddi Olm. Drm. Varlıklar	60.931,91
B. Amortisman	-1.349.696,18
DİĞER AKTİFLER	
Diğer Alacaklar	577.629,74
Depozitolar ve Teminatlar	388.861,52
İştiraklerden Alacaklar	136.255,15
Firmalara Verilen İş Avansları	313,46
İş ve Personel Avansları	20.000,00
Diğer Alacaklar	15.026,00
Şüpheli Alacaklar	17.173,61
YABANCI KAYNAKLAR	
Satıcılara Borçlar	3.012.876,36
Vergi ve Sigorta	1.139.470,90
Diğer Borçlar	3.051,11
Ortaklara Borçlar	201.231.177,11
Cari Hesaplardan	526.055,39
Havalelerden	27.922,82
Katılım Paylarından	200.677.198,90
ÖZ KAYNAKLAR	
Sermaye	132.800,00
Doğalgaz Kat. Pay.	466.136,80
Sermayeye Eklenen G. Menkul	
Satış Kazançları	5.788.576,34
Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-101.773.182,26
GELİR-GİDER FARKI	
	-52.595.710,04
577.629,74	205.386.575,48
577.629,74	-95.385.669,12
57.405.196,32	57.405.196,32


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

S.S.GÖKSU EVLERİ ARSA VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ
31.12.2025 TARİHLİ GELİR-GİDER FARKI

GİDERLER	57.652.796,32	1-DİĞER GELİRLER	705.203,32
1- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ			
-Personel Giderleri	21.799.136,71	-SGK Prim Teşvikleri	406.299,42
-Yönetim ve Denetim Kurulu Giderleri	1.971.634,52	-Diğer Sair Gelirler	105.375,40
-Müşavirlik Giderleri	880.275,75	-Özel Villaların Hizmetten Yararlanma Gelirleri	193.528,50
-Site Güvenlik Giderleri	23.618.514,64		
-Aydınlatma Giderleri	436.285,00		
-Su, Telefon ve Isınma	532.998,29		
-Yakıt Giderleri	196.369,73		
-Tamir, Bakım Onarım Giderleri	485.782,13		
-Sigorta Giderleri	70.625,63	2-FAİZ GELİRLERİ	4.351.882,96
-Mankeme, İcra ve Dava Giderleri	1.899.290,98	-Banka Faiz Gelirleri	2.906.743,65
-Büro Giderleri	588.574,06	-Vade Farkı Gelirleri	1.445.139,31
-Genel Kurul Giderleri	492.058,17		
-Kooperatife ait Vergiler	51.589,05		
-Finansman ve Diğer Giderler	834.203,12	3- GELİR-GİDER FARKI	52.595.710,04
-Amortisman Giderleri	600.514,57		
-Site Bakım Onarım Gideri	3.194.943,97		
* Çevre	2.736.876,79		
* Bakım Onarım	458.067,18		
-Kamera Kayıt Sistemi	186.567,18		
-Altyapı ve Yol Tamir	271.500,00		
* Demirbaş harcamaları 1.945.135,14-TL'dir.			


S.S. GÖKSU EVLERİ
ARSA VE KONUT KOOPERATİFİ
YÖNETİM KURULU

57.652.796,32

57.652.796,32