

S.S. MARMARA UYUMKENT SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ

YÖNETİM KURULU 2016 YILLIK ÇALIŞMA RAPORU

A. GENEL BİLGİLER

- a) Kooperatifin adı :S.S. Marmara Uyumkent Site İşletme Kooperatifi
b) Kuruluş bilgileri :S.S. Marmara Uyumkent Site İşletme Kooperatifi
16.04.1998 Tarihinde 234749-182315 Sicil No'su ile
ZİVERBEY KAYIŞDAĞI CAD. NO:32/3 KADIKÖY'de
Kurulmuştur.
c) Ticaret Sicili Tescil Tarihi ve Sicil Numarası :13.07.1998 / 234749
d) Adresi :Semizkuşlar Mevkii Silivri/İST.
e) Telefon/Faks Numaraları :0(212) 715 1255 Faks : 0(212) 715 1266
f) Web adres ve elektronik posta :info@marmarauyum.com

B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

1)	Yönetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Yıllık Ödemeler Toplamı
1.	METİN ÖZEN	01.07.2016 - 30.06.2018	Yoktur
2.	HÜSEYİN ULTAV	01.07.2014 - 30.06.2016	1.200 TL
3.	LÜTFİ BARANOK	01.07.2014 - 30.06.2016	1.200 TL
4.	MEHMET FESİH SÖĞÜT	01.07.2014 - 30.06.2016	Yoktur
5.	ALİ DEMİRTAŞ	01.09.2015 - 30.06.2016	1.200 TL
6.	RECEP ZAĞRALILAR	01.07.2016 - 30.06.2018	Yoktur
7.	ŞERİF TURAN	01.07.2016 - 30.06.2018	Yoktur
8.	MAHMUT NEDİM ERTEM	01.07.2016 - 30.06.2018	Yoktur
9.	MUSTAFA KARAKAŞ	01.07.2016 - 30.06.2018	Yoktur

2)	Denetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Yıllık Ödemeler Toplamı
1.	ORHAN TOHMAN	01.07.2014 - 30.06.2016	YOKTUR
2.	SÜLEYMAN TIMARCI	01.07.2016 - 30.06.2018	1.200 TL
3.	KADİR ÖZGEN	01.07.2016 - 30.06.2018	1.000 TL

3)	Personelin Adı Soyadı	Unvanı	Aylık Ödemeler Toplamı	Ser. Meslek Makbuzu
1.	Ufuk IŞIK	S.M.M.M	430,00 TL	Her Ay Kesilmektedir.

4) Faaliyet dönemiyle ilgili genel değerlendirme ve geleceğe yönelik beklentiler:

Bu faaliyet dönemi içinde Kooperatifimizde şu işlemler yapılmıştır :

- a) Sosyal Tesisler B Blok Açık Teras altı bölünüp 2 adet yeni dükkan yapılarak kiraya verilmiştir.
- b) Sosyal Tesisler A Blok binası zemin terasının duvar tamirleri ve boyası yapılmıştır.
- c) Site genelinde bulunan 72 adet saha panolarının bakımı yapıp sigortaları yenilenmiştir.
- d) Yüzme havuzlarında 105 adet havuz içi aydınlatma lambası led aydınlatma lambaları ile yenilenmiştir.
- e) Basketbol, voleybol ve tenis kortlarının bakımı ve boyası yapılmıştır.
- f) Sosyal Tesisler zemin ve üst kat terasında taraverten zeminlerinin silimi yapılmıştır.
- g) Sosyal Tesisler Lokal bölümüne ayrı bir okuma ve oturma odası yapılmıştır.
- h) Lokal'de bulunan koltuk, masa, sandalye ve oturakların döşemeleri değiştirilmiştir.
- i) Sosyal Tesisler yeni yapılan dükkanlar önü kaldırım taşları yenilenmiştir.
- j) Halı Sahada kullanılmak üzere 6 adet Led projektör alınmıştır.
- k) Ortak Alan aydınlatmaları için 3 adet renkli led projektör alınmıştır.
- l) Sahil kirası olarak Sezonluk 16.750 TL Silivri Belediyesine Ödenmiştir.
- m) 1 adet araç üstü 1 adet seyyar olmak üzere 2 adet yaprak toplama makinası alınmıştır.
- n) 2016 model Ford 350 E Tek kabin Pikap Kamyonet alınmış ve üzerine damperli saç kasa yaptırılmıştır.
- o) Yeni araç alınmasına müteakip 1989 model Dodge Kamyonet Satılmıştır.
- p) 1994 model Isuzu Pikap kamyonet satılmıştır.
- q) Süresi biten sigorta poliçeleri yenilenmiştir.
- r) Kooperatifin üzerinde bulunan gayrimenkullerin 55.286,97 TL tutarındaki emlak vergileri süresinde ödenmiştir.
- s) Mülkiyetinde bulunan dükkanların kiralanma işleri takip edilmiştir.

5) Gerçekleşen Gelir ve Gider Kalemleri:

01.01.2016 - 31.12.2016 GELİRLER VE GİDERLER	
TOPLAM GELİRLER	287.299,58 TL
KİRA GELİRLERİ	254.835,69 TL
KABİN KATILIM PAYI GELİRLERİ	13.827,25 TL
HURDA DEMİR SATIŞI	4.020,00 TL
34 HAA 05 FARGO PD 250 AS KAMYONET SATIŞI	8.261,71 TL
34 DİB 52 ISUZU KAMYONET SATIŞI	6.354,93 TL

TOPLAM GİDERLER	224.218,12 TL
AMORTİSMAN GİDERLERİ	63.934,78 TL
EMLAK VE ÇEVRE TEMİZLİK VERGİSİ	55.286,97 TL
HUZUR HAKKI	6.884,89 TL
BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	37.578,64 TL
SİGORTA GİDERLERİ	8.965,00 TL
MALİ MÜŞAVİRLİK GİDERİ	5.142,90 TL
HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ ÜCRET	11.020,44 TL
SAHİL İŞGALİYE ÖDEMESİ	16.750,00 TL
PTT GİDERLERİ	5.247,58 TL
GENEL KURUL GİDERLERİ	2.895,65 TL
SPOR SAHALARI GİDERİ	1.362,87 TL
MUHTELİF GİDERLER	9.148,40 TL

C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1)Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi :

2)Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları şöyledir:

Toplam Gelir	:	287.299,58 TL
Toplam Gider	:	-224.218,12 TL
Fark	:	63.081,46 TL

3) Kullanılan Banka Kredilerinin:

Banka Adı	Tutarı	Faiz Oranı	Vadesi	Ödenen	Kalan
	Yoktur				

4) Kooperatifin Borçları :

Sigorta (SGK)	:	
Piyasa	:	8.030,79 TL
Yüklenici	:	
Personel (Huzur Hakkı)	:	
Diğer Borçlar	:	202.849,38 TL
TOPLAM	:	219.039,14 TL

5) Demirbaş ve diğer araçlar :

	Cinsi	Bedeli
1	Eta Program	1,00 TL
2	Beko Casio Yazar Kasa	1,00 TL
3	Sinema Salonu Müzik Sistemi	1.861,66 TL
4	Basketbol Potası	2.900,00 TL
5	Lg 70LB650V Televizyon	6.778,81 TL
6	Lg Sinema Sistemi	422,88 TL
7	Kaymaz 5 Basamaklı Hav. Merdiven	16.716,01 TL
8	Regal Rac 5024 İnverter Klima	2.457,63 TL
	TOPLAM	31.138,99 TL

6) Tutulan Defterler :

Defterin Türü	Açılış Tarihi	Noter	Kapanış Tarihi	Noter
Yevmiye Defteri	23.12.2015	Silivri 1. Noteri	17.04.2017	Silivri 1. Noteri
Envanter Defteri	23.12.2015	Silivri 1. Noteri	17.04.2017	Silivri 1. Noteri
Kebir Defteri	23.12.2015	Silivri 1. Noteri	17.04.2017	Silivri 1. Noteri
YÖNETİM KURULU KARAR DEFTERİ	07.01.2016	Silivri 1. Noteri	10.01.2017	Silivri 1. Noteri
GENEL KURUL VE MÜZAKERE DEFTERİ	31.12.2012	Silivri 1. Noteri		Silivri 1. Noteri
PAY DEFTERİ	31.12.2012	Silivri 1. Noteri		Silivri 1. Noteri

Ç) ORTAKLIK İŞLEMLERİ :

Mevcut Ortak Sayısı		
Dönem içerisinde Kaydedilen Ortak Sayısı	:	28
Genel Kurulca Belirlenen Ortak ve Konut/işyeri Sayısı	:	1357
Ortakların Anasözleşmede Belirtilen Şartları Taşıyıp Taşımadığı	:	Taşıyorlar
Genel Kurulca Belirlenen ve Tahakkuk Eden Aidat Miktarı		
Ortaklardan Yapılan Tahsilat	:	-
Ortakların Aidat Borcu	:	-
Genel Kurulca Belirlenen Gecikme Faizi Oranı İle Usul ve Esaslar		
Gecikme Faizi Tahakkuku Miktarı	:	-
Gecikme Faizi Tahakkuku Miktarı	:	-
Dönem içerisinde Gerçekleşen Hisse Devirleri		
<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yön.Krl.Tarih/No</u> :
-	-	- :
Çıkarılan Ortaklar (Çıkan Ortak)		
<u>Ortağın Adı/Soyadı</u>	<u>Çıkarılma Sebebi</u>	<u>Yerine Ortak Alınıp Alınmadığı</u>
28	Konut Satışı	28 Yeni Ortak
Ortaklığı Sona Eren Ortaklara Yapılan Ödemeler		
<u>Ortağın Adı/Soyadı</u>	<u>Ödeme Tarihi</u>	<u>Ödemenin Tutarı</u>
-	-	-

D)ARSA İNŞAAT VE FERDİLEŞME ÇALIŞMALARI :

- a) Gayrimenkul alımı ve satımı ile ilgili Genel Kurul kararı : **YOKTUR**
- b) Gayrimenkul alım ve satım tutarları : **YOKTUR**
- c) Gayrimenkul alımının, kat karşılığı arsa devralınmasının tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek bir satış vaadi sözleşmesiyle yapıldığına ilişkin açıklamalar: **YOKTUR**
- d) İnşaat Yapım Yöntemi : **YOKTUR**

-Konut/işyeri Sayısı : -

-Yapım yöntemi ve konut/işyeri sayısına ilişkin genel kurul kararları

“

- e) Yapılan İhalelerin : **YOKTUR**

Yapılan İhaleler İmzalanan sözleşmelerin tarihi/Bedeli Konusu Tarafları

a. ----

b. ----

f) Arsa veya arazinin imar durumu:

- Proje : 24.10.1996'da tamamlanmıştır
-İnşaat ruhsatı tarih ve No'su : 24.10.1996'da tamamlanmıştır
-Altyapı durumu : 24.10.1996'da tamamlanmıştır
-Çevre düzenleme çalışmaları : 24.10.1996'da tamamlanmıştır

g) Hakedişlerin T. No Müteahhid/taşeron adı Yapılan Ödeme Kalan

a. **YOKTUR**

b. **YOKTUR**

Yılsonu itibariyle İnşaat Seviyesi, inşaatların tahmini tamamlama tarihi ve tahmini maliyeti:

h) Kesin Maliyet : Yapı Kooperatifinden İşletme Kooperatifine dönüşüldüğü için inşaatla ilgili kesin maliyetler kalmamıştır.

- Şerefiye Tespiti :
-Kur'a Çekimi :
-Yapı Kullanma İzin Belgesi Tarih ve No'su :
-Tapu Dağıtım Tarihi :
-Tasfiye Başlangıç Tarihi : **YOKTUR**

E)HUKUKİ FAALİYETLER :

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

	<u>Davacı</u>	<u>Dava Konusu</u>	<u>Davanın Gör.Mahkeme</u>	<u>Dosya No</u>	<u>Aşaması</u>
A)	YOKTUR				
B)	YOKTUR				

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

	<u>Davacı</u>	<u>Dava Konusu</u>	<u>Davanın Gör.Mahkeme</u>	<u>Dosya No</u>
A)	Cemil ALTINBİLEK	Kooperatifin Feshi Genel Kurul Kararlarının İptali	Silivri 2. Asliye Hukuk Sonuç: Görevsizlik yönünden reddedildi.	2012/460 Esas
B)	Cemil ALTINBİLEK	Kooperatifin Feshi Genel Kurul Kararlarının İptali	Bakırköy 4. Asliye Ticaret Sonuç: Dava reddedildi.	2013/449 Esas
C)	Silivri Belediyesi (Cemil ALTINBİLEK 'ın şikayeti ile)	İmar Kirliliği (Sahil Tesisler)	Silivri 2. Asliye Ceza Sonuç: Yönetim Kurulu Üyelerinin beraatine Davacı temyize gitti	2013/256 Esas

<u>Davacı</u>	<u>Dava Konusu</u>	<u>Davanın Gör.Mahkeme</u>	<u>Dosya No</u>
D) S.S Marmara Uyum Kent Site İşletme Koop.	El Atmanın Önlenmesi	Silivri 2. Asliye Hukuk Sonuç: Müdahalenin men'ine 67,74 m ² Tecavüzlü bölümün iadesine	2013/252 Esas
E) S.S Marmara Uyum Kent Site İşletme Koop.	Yıkım Kararı Yürütmeyi Durdurma	İstanbul 10. İdare Sonuç: Davanın Reddine Danıştayda	2013/2163 Esas
F) S.S Marmara Uyum Kent Site İşletme Koop.	Para Cesası Encümen Kararının İptali	İstanbul 3. İdare Sonuç: Devam Ediyor	2013/743 Esas

3)Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına yapılan suç duyuruları:

<u>Davacı/şikayetçi</u>	<u>Konusu</u>	<u>Hazırlık numarası</u>
A) Cemil ALTINBİLEK	Mala Zarar Verme	Silivri Cumhuriyet Başsavcılığı 2013/48 Sonuç: Kovuşturmaya yer olmadığı

Bu rapor kooperatifin **01.01.2016 / 31.12.2016** dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

15/05/2017

S.S. Marmara Uyumkent Site İşletme Kooperatifi

Yönetim Kurulu Başkanı

Metin ÖZEN

Başkan Yardımcısı

Recep ZAĞRALILAR

Yönetim Kurulu Üyesi

Şerif TURAN

Yönetim Kurulu Üyesi

Mahmut Nedim ERTEM

Yönetim Kurulu Üyesi

Mustafa KARAKAŞ