

# S.S. MARMARA UYUMKENT SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ

## YÖNETİM KURULU 2017 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.	RECEP ZAĞRALILAR	01.07.2016 - 30.06.2018	Yoktur
3.	ŞERİF TURAN	01.07.2016 - 30.06.2018	Yoktur
4.	MAHMUT NEDİM ERTEM	01.07.2016 - 30.06.2018	Yoktur
5.	MUSTAFA KARAKAŞ	01.07.2016 - 30.06.2018	Yoktur

2)

	Denetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Yıllık Ödemeler Toplamı
1.	SÜLEYMAN TIMARCI	01.07.2016 - 30.06.2018	2.650 TL
2.	KADİR ÖZGEN	01.07.2016 - 30.06.2018	2.650 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.
2.	Aykut GÜRCAN	Muhasebe	2.990,00 TL	Aylık Net Maaş
3.	Hüseyin BAŞDAŞ	Peyzaj	1.650,00 TL	Aylık Net Maaş

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

Bu faaliyet dönemi içinde Kooperatifimizde şu işlemler yapılmıştır :

- a) Çamlık alan ve Site geneline 55 adet çam ağacı, 30 Adet yapraklı ağaç, 29 adet akça ağaç alınmış ve dikilmiştir.
- b) Basketbol Sahasında kullanılmak üzere 6 adet projektör led alındı.
- c) A ve B Kapı Arası yolu arası tel örgü boyu elektrik tesisatı yenilendi.
- d) Sosyal Tesisler A Blok Terası kenarına izolasyon yapıldı.
- e) Halı Saha Kale arkası bozulan bölümlerin tel örgüleri yenilendi.
- f) Halı saha Üstü kaplama ağı yapıldı.
- g) Sosyal Tesisler Dış Boyaması Yapıldı.
- h) Tenis Kortlarının boyaması yapıldı.
- i) Arıtma ve Ev bacalarına vidanjör çekimi yaptırıldı.
- j) Sel sonrası su basan havuzların 20 adet pompası tamir ve bakım yaptırıldı.
- k) Lokal önündeki mevcut sundurmanın yenilenmesi yapıldı.
- l) Sahil kirası olarak Sezonluk 18.500 TL Silivri Belediyesine Ödenmiştir.
- m) Süresi biten sigorta poliçeleri yenilenmiştir.
- n) Kooperatifin üzerinde bulunan gayrimenkullerin 67.129,99 TL tutarındaki emlak vergileri süresinde ödenmiştir.

#### 5) Gerçekleşen Gelir ve Gider Kalemleri:

01.01.2017 - 31.12.2017 GELİRLER VE GİDERLER	
TOPLAM GELİRLER	276.496,26 TL
KİRA GELİRLERİ	268.733,96 TL
KABİN KATILIM PAYI GELİRLERİ	224,58 TL
HURDA DEMİR SATIŞI	1.826,00 TL
FAİZ GELİRLERİ	1.009,6 TL
DİĞER OLAĞAN DIŞI GELİR VE KARLAR	5.083,46 TL
SATIŞTAN İADELER	-381,36 TL

TOPLAM GİDERLER	355.875,23 TL
DIĞER OLAĞANDIŐI GİDER ZARARLAR	14.954,22 TL
İŐ YERİ GÜVENLİĞİ UZMANI GİDERİ	1.300,00 TL
İŐ YERİ HEKİMİ GİDERİ	900,00 TL
PERSONEL GİDERLERİ	92.910,88 TL
VERĐİ VE RESMİ HARÇLAR	20.210,00 TL
AMORTİSMAN GİDERLERİ	56.304,78 TL
EMLAK VE ÇEVRE TEMİZLİK VERĐİSİ	67.129,99 TL
HUZUR HAKKI	6.291,44 TL
BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	26.722,96 TL
SİGORTA GİDERLERİ	9.022,00 TL
MALİ MÜŐAVİRLİK GİDERİ	5.265,36 TL
HUKUK MÜŐAVİRLİĐİ ÜCRET	9.183,72 TL
SAHİL İŐGALİYE ÖDEMESİ	18.500,00 TL
PTT GİDERLERİ	5.963,23 TL
GENEL KURUL GİDERLERİ	2.313,18 TL
SPOR SAHALARI GİDERİ	11.955,20 TL
ELEKTRİK TESİSATI BAKIM ONARIM GİDERİ	2.664,79 TL
MUHTELİF GİDERLER	4.283,48 TL

### C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1)Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi :

2)Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları şöyledir:

Toplam Gelir	:	276.496,24 TL
Toplam Gider	:	-355.875,23 TL
Fark	:	-79.378,99 TL

3) Kullanılan Banka Kredilerinin:

Banka Adı	Tutarı	Faiz Oranı	Vadesi	Ödenen	Kalan
	<b>Yoktur</b>				

**4) Kooperatifin Borçları :**

Sigorta (SGK)	:	2.460,14 TL
Piyasa	:	6.389,45 TL
Ödenecek Vergi Fon	:	6.190,23 TL
Personel (Huzur Hakkı)	:	
Diğer Borçlar ( Site Yönetimi)	:	252.849,38 TL
TOPLAM	:	276.048,17 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	09.12.2016	Silivri 1. Noteri	09.05.2018	Silivri 1. Noteri
Envanter Defteri	09.12.2016	Silivri 1. Noteri	09.05.2018	Silivri 1. Noteri
Kebir Defteri	09.12.2016	Silivri 1. Noteri	09.05.2018	Silivri 1. Noteri
YÖNETİM KURULU KARAR DEFTERİ	09.12.2016	Silivri 1. Noteri	03.01.2018	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

### **C) ORTAKLIK İŞLEMLERİ :**

<b>Mevcut Ortak Sayısı</b>		
Dönem İçerisinde Kaydedilen Ortak Sayısı	:	48
Genel Kurulca Belirlenen Ortak ve Konut/işyeri Sayısı	:	1357
Ortakların Anasözleşmede Belirtilen Şartları Taşıyıp Taşımadığı	:	Taşıyorlar
<b>Genel Kurulca Belirlenen ve Tahakkuk Eden Aidat Miktarı</b>		
Ortaklardan Yapılan Tahsilat	:	-
Ortakların Aidat Borcu	:	-
<b>Genel Kurulca Belirlenen Gecikme Faizi Oranı İle Usul ve Esaslar</b>		
Gecikme Faizi Tahakkuku Miktarı	:	-
Gecikme Faizi Tahakkuku Miktarı	:	-
<b>Dönem İçerisinde Gerçekleşen Hisse Devirleri</b>		
<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yön.Krl.Tarih/No</u> :
-	-	- :
<b>Çıkarılan Ortaklar (Çıkan Ortak)</b>		
<u>Ortağın Adı/Soyadı</u>	<u>Çıkarılma Sebebi</u>	<u>Yerine Ortak Alınıp Alınmadığı</u>
48	Konut Satışı	48 Yeni Ortak
<b>Ortaklığı Sona Eren Ortaklara Yapılan Ödemeler</b>		
<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) <b>YOKTUR</b>				
B) <b>YOKTUR</b>				

**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) Silivri Belediyesi (Cemil ALTINBİLEK 'in şikayeti ile)	İmar Kirliliği (Sahil Tesisler)	Silivri 2. Asliye Ceza <b>Sonuç:</b> Yönetim Kurulu Üyelerinin beraatine Davacı temyize gitti	2013/256 Esas

**3)Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına yapılan suç duyuruları:  
YOKTUR.**

Bu rapor kooperatifin **01.01.2017 / 31.12.2017** dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

15/05/2018

## **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