

# S.S. MARMARA UYUMKENT SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ

## YÖNETİM KURULU 2023 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 - 0  
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.	CENGİZ OĞUZ	01.08.2021 - 31.12.2023	ALMAMIŞTIR
2.	AHMET MURAT MÜSLÜMAN	01.08.2021 - 30.06.2023	6.600,00 ₺
3.	NECLA HİLTON	01.08.2021 - 30.06.2023	6.600,00 ₺
4.	KAMİL SİNEK	01.08.2021 - 30.06.2023	ALMAMIŞTIR
5.	BEDRETTİN TURAN	01.08.2022 - 30.06.2023	6.600,00 ₺
6.	ŞERİF TURAN	01.07.2023 - 31.12.2023	ALMAMIŞTIR
7.	OSMAN AVCISERT	01.07.2023 - 31.12.2023	1.100,00 ₺
8.	HASAN AHSEN ULAK	01.07.2023 - 31.12.2023	8.600,00 ₺
9.	FATMA BETÜL YENİCE	01.07.2023 - 31.12.2023	8.600,00 ₺

2)	Denetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Yıllık Ödemeler Toplamı
1.	KAMİL UYSAL	01.08.2021 - 30.06.2023	6.600,00 ₺
2.	ERDEM ÜÇDAL	01.08.2021 - 30.06.2023	6.600,00 ₺
3.	KADİR ÖZGEN	01.07.2023 - 31.12.2023	8.600,00 ₺
4.	CEM HAKKI ÖĞÜN	01.07.2023 - 31.12.2023	ALMAMIŞTIR

3)	Ödeme Yapılanın Adı Soyadı	Unvanı	Aylık Ödemeler Toplamı	Ser. Meslek Makbuzu
1.	Mali Müşavirlik Ücreti	S.M.M.M	1.450,00 ₺	Her Ay Kesilmektedir.
2.	Hukuk Müşavirliği Ücreti	Avukat	8.125,00 ₺	Her Ay Kesilmektedir.
3.	Personel Ücreti Sezonluk	Toplam	Asgari Ücret	Aylık Net Maaş

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

Bu faaliyet dönemi içinde Kooperatifimizde şu iş ve işlemler yapılmıştır :

- a) 7339 Sayılı Kooperatifler kanunu ile bazı kanunlarda değişiklik yapılmasına dair kanun 26.10.2021 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu kanunla intibak sürecinde mevcut yöneticilerin ve yeni seçilecek olan yöneticilerin kooperatifçilik eğitimi almaları zorunlu olmuştur. Mevcut yönetim ve denetim kurulu üyeleri bedellerini kendileri ödeyerek eğitimlerini tamamlayıp sertifikalarını almıştır. Mevcut ana sözleşme intibak sürecinde yapılan çalışmalar yönetim ve denetim kurulu üyeleri tarafından bedelsiz olarak yapılmıştır.
- b) Atatürk Büstü çevresi ve Ticaret Merkezi için yapılan tadilatlar için boya alınmıştır.
  - 24.01.2023 Şadol Lüks Boya - 18.325 TL
- c) Kapanan Aşkana Kafenin 16.06.2022 tarihinde Alınan Malzemeleri, 27.04.2023 tarihinde yeni işletmecisi Dai Org. Dan. Yat. Ve Girişim A.Ş' ye 25.000,07 TL bedelle satılmıştır.
- d) Giriş Tesisleri 2 Nolu dükkan için elektrik projesi çizdirilmiştir.
  - 09.05.2023 Devrim Elektrik - 5.900 TL
- e) 2 adet Voleybol topu alındı.
  - 27.06.2023 Koray Spor - 758,10 TL
- f) Spor Sahalarında kullanılmak üzere skorbord tabelası ve elektrik malzemesi alındı.
  - 01.08.2023 Velioğlu Yazılım ve Eav Malz. San. Tic. Ltd. Şti. - 9.600 TL
  - 23.08.2023 Nurdoğan Özgör – 6.844,80 TL
- g) Spor Tesisleri Sezonluk personel çalıştırılarak yaz döneminde kiralaması yapılmıştır.
- h) Spor Tesisleri için 3 adet Led Projektör alındı.
  - 03.08.2023 Gemo Elektrik San. Ve Tic. Ltd. Şti. - 10.620 TL
- i) Spor Tesisleri için Ecza Dolabı alındı.
  - 03.08.2023 Fatih Yolcu - 443,00 TL
- j) Spor Tesisleri için 2 adet tenis filesi ve Beach voleybol filesi alındı
  - 07.08.2023 Zuhul Uslanmaz – 6.540,60 TL
- k) Spor Tesislerinde kullanılmak üzere 2 adet kırmızı Led modül alındı (saat ve derece)
  - 09.08.2023 Turgay İbrahimoglu – 9. 131,10 TL
  - 23.08.2023 Zirve Metal -1.992,00 TL
- l) Yaz sonu spor etkinliği için kupa ve madalya yaptırıldı.
  - 26.08.2023 Orhan Onur
- m) 2 Tenis Kortu yenilenmiştir.
  - 31.08.2023 Ömer Zafir – 220.800 TL
- n) Ticaret Merkezi alt kat kadın tuvaleti kapısı yenisi ile değiştirilmiştir.
  - 05.09.2023 Silivri Pen Kapı ve Pencere Sis. San. Tic. Ltd. Şti. - 4.800 TL
- o) Sağlık merkezi için malzeme alındı.
  - 30.10.2023 İbrahimoglu Yapı Tes. Ve Sulama Mehmet Şerif Karabacak - 1.125 TL
- p) Süresi biten sigorta poliçeler yenilendi.
  - 23.11.2023 Mnd Sigorta Aracılık Hiz. Ltd. Şti. – 77.253,56 TL
- q) 2023 yılı enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.
- r) Kooperatifin üzerinde bulunan gayrimenkullerin emlak vergileri süresinde ödendi.
  - 30.05.2023 – 151.541,16
  - 28.11.2023 – 151.541,16

5) Gerçekleşen Gelir ve Gider Kalemleri:

01.01.2023 - 31.12.2023 GELİRLER	
TOPLAM GELİRLER	1.280.523,45 ₺
KİRA GELİRLERİ	1.117.508,95 ₺
KABİN KATILIM PAYI	103.728,56 ₺
SPOR SAHALARI	32.940,89 ₺
SPOR SAHALARI ELEKTRİK GELİRİ	3.479,00 ₺
DİĞER OLAĞAN DIŞI GELİR VE KARLAR	11.158,03 ₺
ZİRAAT BANKASI FON FAİZ GELİRİ	11.708,02 ₺

01.01.2023 – 31.12.2023 GİDERLER	
BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	103.927,76 ₺
PERSONEL GİDERLERİ	42.741,94 ₺
AMORTİSMAN GİDERLERİ	19.850,90 ₺
EMLAK VE ÇEVRE TEMİZLİK VERGİSİ	303.082,32 ₺
SİGORTA GİDERLERİ	56.663,71 ₺
SPOR SAHALARI GİDERİ	193.550,48 ₺
MALİ MÜŞAVİRLİK GİDERİ	15.464,29 ₺
HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ ÜCRETİ	67.500,00 ₺
NOTER GİDERİ	10.503,90 ₺
PTT GİDERLERİ	35.981,92 ₺
KIRTASIYE GİDERİ	2.724,95 ₺
KARGO GİDERİ	298,92 ₺
GENEL KURUL GİDERLERİ	17533,36 ₺
HUZUR HAKKI	61.695,89 ₺
DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER ZARARLAR	0,10 ₺
MUHTELİF GİDERLER	402,73 ₺
MAHKEME – İCRA HARÇLARI – İHTARNAME ÜCRET.	9.315,14 ₺
HAVALE – EFT ÜCRETLERİ	1521,92 ₺
SGK VE BEYANNAMELERE AİT DAMGA VERGİLERİ	8.931,95 ₺
YILLIK İNTERNET SİTESİ ABONELİĞİ ÜCRETİ	1.250,00 ₺
İKRAM GİDERİ	1.133,84 ₺
K.K. GİDERLER	4.850,00 ₺
SOSYAL TESİSLER ELEKTRİK FATURASI	317.393,18 ₺
ELEKTRİK TESİSATI BAKIM ONARIM	27.554,00 ₺
TİCARET ODASI AİDATI	1.030,00 ₺

### C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1)Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi : Genel Kurul toplantı gündemi Maddesinde Yönetim kurulu tarafından bilgi verilecektir.

2)Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları şöyledir:

Toplam Gelir	:	1.280.523,45 ₺
Toplam Gider	:	-1.304.903,20 ₺
Dönem Karı	:	-24.379,75 ₺

3) Kullanılan Banka Kredilerinin:

Banka Adı	Tutarı	Faiz Oranı	Vadesi	Ödenen	Kalan
Yoktur					

4) Kooperatifin Borçları :

Piyasa	:	154.404,76 ₺
Diğer Borçlar ( Site Yönetimi)	:	260.523,66 ₺
Ödenecek Vergi Fon	:	1.915,00 ₺
Sigorta (SGK)	:	0,00 ₺
Personel (Huzur Hakkı)	:	0,00 ₺
TOPLAM	:	416.843,42 ₺

5) Demirbaş ve diğer araçlar :

	Cinsi	Bedeli
1	Eta Program	1,00 ₺
2	Beko Casio Yazar Kasa	1,00 ₺
3	Sinema Salonu Müzik Sistemi	1.861,66 ₺
4	Basketbol Potası	2.900,00 ₺
5	Lg 70LB650V Televizyon	6.778,81 ₺
6	Lg Sinema Sistemi	422,88 ₺
7	Kaymaz 5 Basamaklı Hav. Merdiven	16.716,01 ₺
8	Regal Rac 5024 İnverter Klima	2.457,63 ₺
9	Alvea Endüstriyel Bulaşık Makinası	2.150,00 ₺
10	Craft Müzik Sistemi	12.670,00 ₺
11	Fritöz	338,98 ₺
12	Tost Makinası	296,61 ₺
13	Derin Dondurucu	593,22 ₺
14	Baymak Elegant 12 Chs Klima	2.118,64 ₺
15	Orcool Klima 1700 BTU	1.355,93 ₺
16	Beko 24000 BTU Klima	4.491,53 ₺
17	Skorbord Tabelası	8.000,00 ₺
18	Kırmızı Led Modül 32x64 Tek tarflı	2.536,42 ₺
19	Kırmızı Led Modül 32x64 Çift tarflı	5.072,83 ₺
20	Demirbaş Enflasyon Farkı	335.303,62 ₺
	TOPLAM	406.066,77 ₺

**6) Tutulan Defterler :**

Defterin Türü	Açılış Tarihi	Noter	Kapanış Tarihi	Noter
Yevmiye Defteri	21.12.2022	Silivri 1. Noteri	28.05.2024	Silivri 1. Noteri
Kebir Defteri	21.12.2022	Silivri 1. Noteri	28.05.2024	Silivri 1. Noteri
Envanter Defteri	21.12.2022	Silivri 1. Noteri	28.05.2024	Silivri 1. Noteri
YÖNETİM KURULU KARAR DEFTERİ	21.12.2022	Silivri 1. Noteri	05.01.2024	Silivri 1. Noteri
GENEL KURUL VE MÜZAKERE DEFTERİ	31.12.2012	Silivri 1. Noteri		Silivri 1. Noteri
PAY DEFTERİ	31.12.2021	Silivri 1. Noteri		Silivri 1. Noteri

**Ç) ORTAKLIK İŞLEMLERİ :**

<b>Mevcut Ortak Sayısı</b>			
Dönem içerisinde Kaydedilen Ortak Sayısı	:		28
Genel Kurulca Belirlenen Ortak ve Konut/işyeri Sayısı	:		1335
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	:		-
<b>Dönem içerisinde 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>	
		28 24 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 :**

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

-Konut/işyeri Sayısı : -

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

“ .....

e) Yapılan ihaleler : YOKTUR

Yapılan ihaleler İmzalanın 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 Müteahhit / Taşeron adı Yapılan Ödeme Kalan

a. 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>
A) Selim ALHAN	Genel Kur. Kararlarının iptali	Bakırköy 4. Asliye Tic. Mah.	2022/713E

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

<b><u>Davacı</u></b>	<b><u>Dava Konusu</u></b>	<b><u>Davanın Gör.Mahkeme</u></b>	<b><u>Dosya No</u></b>
A) S.S Marmara Uyumkent Site İşl. Koop	Ecrimisil	İst. 8. İdare Mahkemesi	2023/998
<b><u>Davacı</u></b>	<b><u>Dava Konusu</u></b>	<b><u>Davanın Gör. Mahkeme</u></b>	
B) S.S Marmara Uyumkent Site İşl. Koop	Emlak M2 Birim Fiyat. itiraz	İst. 1. Vergi Mahkemesi	
<b><u>Dosya No</u></b>	Dosya İstinaf Mahkemesi tarafından reddedildi.		
2021/2562E			
<b><u>Davacı</u></b>	<b><u>Dava Konusu</u></b>		
C) S.S Marmara Uyumkent Site İşl. Koop	Kira bedelinin belirlenmesi ve Uyarılması		
<b><u>Davanın Gör. Mahkeme</u></b>	<b><u>Dosya No</u></b>		
Silivri Sulh Hukuk Mahkemesi İstinaf	2022/455E		
<b><u>Davacı</u></b>	<b><u>Dava Konusu</u></b>	<b><u>Davanın Gör.Mahkeme</u></b>	<b><u>Dosya No</u></b>
D) S.S Marmara Uyumkent Site İşl. Koop	Ecrimisil	İst. 5. İdare Mahkemesi	2023/2395E
<b><u>Davacı</u></b>	<b><u>Dava Konusu</u></b>	<b><u>Davanın Gör.Mahkeme</u></b>	<b><u>Dosya No</u></b>
E) S.S Marmara Uyumkent Site İşl. Koop	Tahliye	Silivri Sulh Hukuk	2023/1097E
<b><u>Davacı</u></b>	<b><u>Dava Konusu</u></b>	<b><u>Davanın Gör.Mahkeme</u></b>	<b><u>Dosya No</u></b>
F) S.S Marmara Uyumkent Site İşl. Koop	İcra	Silivri İcra	2023/5197E

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

Bu rapor kooperatifin **01.01.2023 / 31.12.2023** dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

01/06/2024

## S.S. Marmara Uyumkent Site İşletme Kooperatifi

Yönetim Kurulu Başkanı

Cengiz OĞUZ

Başkan Yardımcısı

Şerif TURAN

Yönetim Kurulu Üyesi

Fatma Betül YENİCE

Yönetim Kurulu Üyesi

Osman AVCISERT

Yönetim Kurulu Üyesi

Hasan Ahsen ULAK