

S.S. KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ
YÖNETİM KURULU 2015 YILI ÇALIŞMA RAPORU

a) Genel bilgiler;

Unvanı : S.S. KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ
Tüzel kişilik kazandığı tarih : 03.09.1993 Tarihinde S.S. KARGEN K.Y.K 26.05.2009 tarihinden itibaren S.S.KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ olmuştur.
Adres : Tuluntaş Mahallesi İncek Postanesi P.K:8 İncek / ANKARA
Telefon : 0 312 499 61 22/23
Faks : 0 312 499 61 12
Ticaret sicil : 97801
Vergi Dairesi ve numarası : GÖLBAŞI VD. VERGİ NO 5240014201
Elektronik site www.kargenkonutlari.com

b) Yönetim ve denetim kurulu ile personel işlemleri;

b1) Yönetim Kurulu Üyeleri:

Ahmet Lemi KARABEY : 2015-devam etmektedir.
Suat SOYSALAN : 2015-devam etmektedir.
Zafer BOZKUŞ :16.02.2015 tarihinde istifa etmiştir.
İbrahim Şeref TOPKAYA :16.02.2015 tarihinde göreve gelmiştir. Devam etmektedir.
15.02.2015 tarihinde yapılan 2014 yılı Olağan Genel kurul kararı ile her bir Yönetim Kurulu Üyesi Aylık 350,00 TL Huzur Hakkı almaktadır.

Denetim Kurulu Üyeleri:

Osman Birol ALTINAY :2015-devam etmektedir.
Türkmen DERDİYOK :2015-devam etmektedir.
15.02.2015 tarihinde yapılan 2014 yılı Olağan Genel kurul kararı ile her bir Denetim Kurulu Üyesi 350,00 TL Huzur Hakkı almaktadır.

b2) Kooperatifimizin muhasebe işlemleri Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Nurullah Deniz tarafından yürütülmektedir. Tel:430 48 12

Kooperatifimizin hukuki işlemlerini Av. Salih KÜÇÜKAYAR yürütmektedir. Tel : 467 11 17

Kooperatif bünyesinde yıl içerisinde çalışan idari personelimize Net Ücret, Vergi, SSK dâhil 2015 yılında 126.445,24TL ödeme yapılmıştır. Bahçe bakımı için çalışan personele ise Net Ücret, Vergi, SSK dâhil 52.588,45TL ödeme yapılmıştır.

b3) 01.01.2015–31.12.2015 tarihleri arasındaki faaliyet döneminde bütçe kalemlerinde, gelirler arttırılmış, giderler ise azaltılmıştır. Hedeflenen kaynak 1.825.295,91TL iken, gerçekleşen kaynak 1.960.946,84TL olup, gerçekleşme % 107,43 oranında olmuştur. Dönem tahmini giderleri ise 1.825.295,91TL olarak planlanmış, buna karşın harcanan tutar 1.394.281,18TL'dir. (Bknz. Kaynak Dağılımı Tablosu) Dönem gider gerçekleşme oranı % 76.38 olmuştur.

b4) Kooperatifimizin 01.01.2015-31.12.2015 tarihler arasındaki faaliyet döneminde bir önceki Genel Kurulda verilen görevleri Yönetim Kurulumuzca imkânlar dâhilinde yerine getirmiş olup yapılan çalışmalar aşağıda belirtilmiştir;

- Sitemiz girişine üçgen pilon totem yapılmış ayrıca işletme binasının yanında bulunan toteme de bakım çalışması ve ışıklandırması yapılmıştır.
- Nizamiye girişine otomatik bariyer sistemi kurulmuş stickerla plaka okuma sistemi kullanılmaya başlanmıştır.
- Nizamiye Güvenlik kulübesinin içerisi tadilat yaptırılarak büro malzemeleri yenilenmiştir. Çalışmayan klima revize edilerek aktif hale getirilmiştir.
- Nizamiye girişi peyzaj uygulaması ve ışıklandırması yapılmıştır.
- Üçgen göbek yeniden düzenlenmiş, ışıklandırma yapılarak mevsimine göre çiçek dikimleri yapılmıştır.

- Peyzaj firmasıyla yapılan sözleşme gereği, tüm site içerisindeki ağaç ve ligustrumların budanması, diplerinin açılması, gübrenmesi, yaban otlarının temizlenmesi, çim alanlarının biçilmesi, sulanması gibi tüm bakım ve onarım işleri yaptırılmıştır.
- Sosyal Tesis ön bahçesinin bir bölümü çimlendirilmiş, çiçek ekimi yapılmış, ağaç dipleri dekore edilerek ışıklandırılmış, otomatik sulama sistemi yapılmıştır.
- Sondaj alanına ağaç dikimi yapılmıştır.
- İşletme Binasına 3 adet kamera takılmıştır.
- Sosyal Tesisin büyümesi ve kışında kullanılması için balkon kısmına; veranda ve saçak altı kompozit panel yapılmıştır.
- Yaz aylarının kısa sürmesi nedeniyle; havuzu uzun süre kullanabilmek için sıcak su sistemi kurulmuştur.
- Havuz devir daim motorları kısmi yenilenmiş, bakım onarım yapılmıştır.
- Sosyal Tesis çevresi tel örgüyle çevrilmiş, giriş kısmına turnike sistemi kurulmuştur.
- Turnikeden giriş çıkışı sağlayan kartlarla, kantinden alışveriş yapabilme yeniliği getirilmiştir.
- Sosyal tesisin turnike girişine, kantinine sesli kamera sistemleri yapılmıştır.
- Sosyal Tesise 40 adet sandalye, 20 adet şezlong, 12 adet plastik masa alınmıştır.
- Yıpranan, kırılan eski şemsiyeler yerine özel yapım kolay taşınabilen tekerlekli, kaliteli, uzun ömürlü kullanımı olan 12 adet şemsiye alınmıştır.
- Sosyal tesis havuz başına açık hava sinema sistemi kurulmuş. Yaz boyunca 27 adet film üyelerimizin gösterimine sunulmuştur.
- Sosyal Tesis veranda bölümüne klima takılmıştır.
- İşletme binası müştemilatında bulunan, umumi tuvalet ve lavobolar bakım ve onarımı yapılarak yenilenmiştir.
- Çınarlı caddesine 2 adet hız kasisi yapılmıştır.
- Kısmi olarak bozulan yollara asfalt yama yaptırılmıştır.
- 252 Ada ortak alanına 2 adet aydınlatma direği dikilmiştir.
- 236 Adaya aydınlatma lambaları takılmış ve yürüyüş yolu yapılmıştır.
- Çalışan personelin giriş çıkış saatlerini kontrol etmek amacı ile işletme binasına parmak okuyucu taktirilmiştir.
- Sosyal tesisin üst kattaki demir parmaklı olan kısmı ağlarla kapatılmış; çocuklar için olası bir kazanın önüne geçilmiştir.
- Sosyal tesis ve İşletme Müdürlüğünün görseelliğini artırmak için çeşitli tablolar yaptırılmıştır.
- 300 tonluk su arıtma sistemi depolarının temizliği yapılmış ve dezenfekte ettirilmiş olup arıtma sistemindeki mekanik aletler yenilenmiştir.
- 300 tonluk su arıtma makine dairesine yalıtım ve ısı izelasyonu yaptırıldı.
- Biyolojik Arıtma sisteminin ikinci bölümü devreye alınmış çalışma sistemi otomatik panoyla yenilenmiştir.
- Arıtma sistemlerimiz Mers Çevre Danışmanlık tarafından takip edilmekte olup, 5 yıllık kalıcı ruhsat için gereken analizler yaptırılarak başvuru yapılmıştır.
- Çalışan personelimize iş güvenliği, Çevre kirliliği ve atıklar konusunda eğitmek ve bilgilendirmek amacı ile zaman zaman toplantılar yapılmıştır.

c) Mali durum ve muhasebe işlemleri;

c1) Bilanço ve Gelir Gider farkı hesabı kalemleri hakkında genel bilgiler,

31.12.2015 tarihi itibarıyla, Bankadaki Vadeli ve Vadesiz hesaplarımızın bakiyesi 174.004,97TL'dir.

Tedkent site yönetimi ile geçmiş yıllarda yapılmış olan protokol gereği, katılım payı olarak 12.320,00TL tahsilat yapılmıştır.

2015 yılı gerçekleşen Genel yönetim giderimiz amortisman gideri hariç 1.287.290,03 TL'dir.

2015 yılı gerçekleşen cari yıl gelirlerimiz banka faiz geliri dâhil 1.066.645,23TL'dir.

Ortaklarımızdan 2015 yılında tahsil edilen ortak ödentisi 934.545,17TL olup, ortaklar üzerinde 2015 yılı sonu itibarıyla 191.821,65TL Anapara alacağımız bulunmaktadır.

2015 yılı içerisinde ortaklarımıza su katılım payı olarak geçmiş dönem alacağımız dâhil 145.487,18TL tahakkuk ettirilmiş olup, bunun 108.639,92TL'lik kısmı tahsil edilmiş ve 36.847,26TL alacağımız kalmıştır.

Mali durumumuzla ilgili daha detaylı bilgi Bilanço ve Gelir Gider tablolarımızda mevcuttur.

c2) Tutulan defterler

a) Yevmiye Defteri

Noter açılış

08.12.2014/17968 20.Noter

Kapanış tasdikleri

12.02.2016/03010 20.Noter

b) Envanter Defteri	21.01.2015/01137	20.Noter	
c) Defteri Kebir	08.12.2014/17669	20.Noter	
d) Karar Defteri	20.01.2015/01260	58.Noter	18.01.2016/01048 20.Noter
e) Ortak Pay Defteri	08.12.2015/19525	. Noter	
f) Genel Kurul Karar Defteri	12.12.2012/16306	20.Noter	
g) Evrak Defteri	28.07.2009/12858	10.Noter	

c3) Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir ve giderler,

2015 yılında gerçekleşen toplam cari yıl gelirlerimiz (kaynaklar ve borçlar dâhil) 1.960.946,84TL'dir.

2015 yılında gerçekleşen toplam cari yıl giderlerimiz (devreden ödenen borçlar dâhil) 1.394.281,18TL'dir.

c4) Arsa, proje, inşaat, vergi ve harç, sigorta, genel gider gibi harcamalar,

2015 yılında Arsa için ödentimiz olmamıştır.

2015 yılında Altyapı için bir ödentimiz yoktur.

c5) 2015 yılında Bankadan kredi kullanılmamıştır.

c6) Belediye, Vergi ve Sigorta gibi kurumlar ile kişilere olan borçlar;

- Satıcılara 58.540,91 TL
- Teminat Borcu 1.264,80 TL
- Diğer Çeşitli Borçlar 65.557,34 TL
- Vergi Borcu 2.404,57 TL
- SSK Borcu 3.614,12 TL
- Uzun Vadeli Alınan Teminat 22.500,00 TL olmak üzere Toplam 131.381,74 TL borç görülmektedir.

c7) Kooperatife 2015 yılı içerisinde alınan demirbaş dökümleri;

- Büro Raf 1.988,30TL
- Kamera ve Siteleri 3.569,03TL
- Masa, Sandalye 724,97TL
- Casper Pc Takımı 903,00TL
- 600x120 Totem Tabela 11.800,00TL
- Portatif Amfi ve Mikrofon Seti 849,60TL
- Oleomac Motorlu Tırpan ve Bahçe Mlz. 4.933,72TL
- 1 Adet Kaynak Makinası 4.373,38TL
- 25Lt Sırt İlaçlama Makinası 425,00TL
- Motorlu Tırpan ve Otomatik Başlık 2.212,50TL
- 7.5 Pedrolla Dalgıç Pompa 1.800,68TL
- 2 Adet Kaçak Akım Rölesi 840,14TL
- 1 Adet Oleomac Çim Biçme Makinası 1.600,00TL
- Samsung Ev Sinema Sistemi 2.467,80TL
- 1 Adet Mitsubishi Klima 5.050,00TL
- 1 Adet Kompresör 400,00TL
- Aksa Benzinli Jeneratör 1.527,80TL
- 300 Tonluk Su Deposu 23.600,00TL
- 3 Adet Misafir Sandalyesi 1 Adet Şef Koltuk 194,70TL
- 2 Adet Dijital Yumuşatma Valfi 10.565,01TL olmak üzere yıl içerisinde toplam 79.825,63TL demirbaş alınmıştır.

e) Ortaklık işlemleri;

ç1) Kooperatifin mevcut ortak sayısı 286'dır. Dönem içerisinde kaydedilen herhangi bir ortak yoktur, Genel kurulca belirlenen ortak sayısı da 286'dır. Ortaklar ile ortak olmak için müracaat edenlerin kanun ve Ana sözleşmede gösterilen şartları taşıyıp taşımadıkları incelenmiş ve üyeliğe kabule uygun olduklarına yönetim kurulunca karar verilmiştir.

ç2) 2015 yılı ortak ödentileri; 15.02.2015 tarihinde yapılan 2014 mali yılı Olağan Genel kurul kararı gereği, 286 konut için konut ve konut tiplerine göre ayrı ayrı ödeme planı kabul edilmiş olup, 2015 yılı için 903.068,00TL ödeme planı çıkmıştır.

ç3) Genel Kurulumuzda 2015 yılı için belirlenen aylık Gecikme faiz oranı aylık % 1,5 üzerinden günlük olarak belirlenmiştir. 2015 yılında ortaklardan 30.496,15TL Gecikme fark bedeli tahsil edilmiş ve 56.433,55TL Gecikme Fark Alacağımız bulunmaktadır.

ç4) Kooperatifimizde 2015 yılında 30 ortağımız hissesini devretmiştir. Devir listesi aşağıdadır. Yeni ortaklarımız;

2015 YILI ÜYELİK DEVİR İŞLEMLERİ

	DEVREDEN	DEVRALAN	DEVİR TARİHİ	KONUT TİPİ
1	İLHAN ADİLOĞLU	VELİ KARAVELİOĞLU	02.01.2015	İKİZ-EV 1
2	ŞEBNEM ERGÜN	UFUK GÜDÜLLÜOĞLU	05.01.2015	İKİZ-EV 2
3	ALİ NEBİL ÖZTÜRK	ALEV ÖZTÜRK	07.01.2015	İKİZ-EV 2
4	SERPİL KAVASOĞLU	MÜÇTEBA AHMET GÜDÜLLÜOĞLU	23.01.2015	ÇOK KATLI
5	ŞAZİYE DERDİYOK	SUAT ZEYNEP ULUÇ	27.01.2015	SIRA EV-1A
6	FİRUZAN BAKIŞKAN	GÜLEÇ KAYA	27.01.2015	İKİZ EV-2
7	FATMA GÜL BATUM	HAMİT KARABAĞ	02.02.2015	İKİZ EV-2
8	HİLMİ BÜLENT KIYMIR	MURAT- AYŞEN ŞAHİN	21.02.2015	İKİZ EV-2
9	BEDRETTİN NASIROĞLU	TAYFUN IŞIKSALAN	25.02.2015	SIRA EV-2A
10	ZEHRA NİLGÜN ERGİN	RAMAZAN ARI	26.02.2015	SIRA EV-2A
11	SEMA PAMUKÇU	SEBAHAT TURAN	27.02.2015	SIRA EV-1B
12	MECİT SÜERDEM	FUAT ÖNDER ULUÇ	16.03.2015	İKİZ EV-1
13	ŞABAN HİDAYETOĞLU	RIZA GÜRBÜZ	17.03.2015	SIRA EV-2A
14	MURAT ORAL	ERTAN YÜCE	17.04.2015	İKİZ EV-1
15	GÜL SEVİNÇ BERK	MURAT OKAY	22.04.2015	İKİZ EV-1
16	SELİM HACİNECİPOĞLU	SİNEM KELEŞ	24.04.2015	İKİZ EV-2
17	GÜLSEN DEMİR	EBRU-İBRAHİM ŞEREF TOPKAYA	27.04.2015	İKİZ EV-1
18	GÖNÜL JİLANİ	DENİZ DUYGU AÇMAZ	29.04.2015	SIRA EV-2A
19	ÜNAL BOZTUNALI	IŞIL MENEMENCİ	30.04.2015	SIRA EV-2A
20	DURSUN ALİ KOÇER	CAHİT KURT	02.05.2015	SIRA EV-2B
21	ÇİSİL ÜRKE BİLGİN	FERHAT YÜKSEL	26.05.2015	İKİZ EV-2
22	MEHMET ERDAL EREN	ŞAZİYE DERDİYOK	23.06.2015	VİLLA-2
23	SEMA ÇAKIR	BURAK TANER ŞAHİN	27.07.2015	SIRA EV-2A
24	ERKAN AYDIN	MİNTAZE KEREM GÜNEL	15.09.2015	İKİZ EV-1
25	VELİ KARAVELİOĞLU	PINAR ÖZDEMİR	09.10.2015	İKİZ EV-1
26	TEMEL TUNCA	MEHMET YALÇIN	27.10.2015	VİLLA-2
27	ABDULLAH HALİS BAYTAZ	HASAN GEYİK	03.11.2015	VİLLA-1
28	SEYYAL ŞENGÜL	BANU ŞİT KÖŞGEROĞLU	10.11.2015	İKİZ EV-2
29	NİLGÜN ATA OĞLU	ERAY KILIÇ	12.11.2015	SIRA EV-2B
30	NAHİDE TORTUM	MEŞKÜRE- MEHMET YANIK	15.12.2015	SIRA EV-2A

şeklinde olmuştur.

ç5) Kooperatif ortaklığından çıkarılan herhangi bir ortağımız yoktur.

ç6) İstifa, ölüm ve çıkarılma yoluyla ortaklığı sona eren üye olmadığından herhangi bir ödeme yapılmamıştır.

d) Arsa, inşaat ve ferdileşme çalışmaları;

d1) 2015 yılında Arsa alınmamıştır.

d2) 2014 Genel Kurul 9 Maddede alınan karar gereği 248 Ada 1 parseldeki Mehmet Yılmaz'ın hissesi devredilmiştir.

d3) 2015 Gayrimenkul alımı yoktur.

d4) Kooperatifimiz 2015 yılında bazı imalatları gerçekleştirmek için aşağıdaki firmalarla belirtilen bedellerle sözleşmeler yapmıştır.

- a. 19.01.2015 VKM Reklam Volkan ALTIŞIK (Site girişine üçgen pilon totem yapımı ve site içerisindeki toteme ışıklandırma ve tadilat işleri) 11.800.00 TL.
- b. 24.02.2015 Kardelen Bilgi Tekn. San.Tic.LTD.Şti. (Videokernel otomatik geçiş sistemi ve Sosyal Tesise turnike sistemi ve yazılımı) 18.392.00 TL.
- c. 14.03.2015 Eliz Tarım Ziraî İlaçlama Peyzaj Danışmanlık Hizmetleri (Site peyzaj keşif işleri) 2.306.00 TL.
- d. 2015 Makro Çevre Koruma ve Endüstri Tesisleri San. ve Tic. Ltd. Şti. (Biyolojik Arıtma tesisinde revizyon, tamir ve bakım işleri) 23.827.00 TL.
- e. 16.06.2015 İntermo İnşaat Ltd.Şti. (300 Tonluk su deposuna yalıtım ve ısı izolasyonu yapımı) 23.600.00 TL.
- f. 2015 MY Design Peyzaj (Üçgen göbek, Nizamiye girişi, Sosyal Tesis bahçesi, Çocuk parkı ve site peyzaj uygulamaları) 146.214.00 TL.
- g. 15.06.2015 Deco Ankara Paz.İç ve Dış Tic.(Havuz su altı lambası kimyasal madde bakım, onarım ve yaz hazırlığı işleri.) 13.479.00 TL.
- h. 06.07.2015 Modüler yapı Metal İnş. San. Tic. Ltd.Şti. (Sosyal Tesis verandası ve saçak altı kompozit panel yapımı.) 76.700.00 TL.31.12.2015
- ı. 03.08.2015 Sel-Kan Teknik İnş.Tic.(Havuz ısıtması yapılması) 3.540.00 TL.
- m. 18.08.2015 Doğan Tel Örgü Demir Dek.Montaj (Sosyal Tesis çit yapımı) 8.042.00 TL.
- n. 03.11.2015 Aken İnşaat (Site içi asfalt yama işleri) 6.065.00 TL.
- o.16.12.2015 Segal çevre Ölçüm (Biyolojik Arıtmaya 5 yıllık ruhsat başvurusu için analiz yaptırma) 4.085.00 TL.
- p. 31.12.2015 Anka Güvenlikle sözleşmenin yenilenmesi (aylık) 24.544.00 TL.
- r.2015 Ekolojik Yaşam Su Arıtım Sistemleri ve Teknolojileri Paz.Ltd.Şti. (300 tonluk su deposunun temizliği, artıma sistemlerinin revizyon, periyodik bakım, kontrol, servis hizmetleri tuz ve klor temini) 38.000.00 TL

d5) Arsamız imarlı olup, iskân alınmıştır. Altyapı ve çevre düzenlemesi bitirilmiştir.

d6) Kooperatifimizde inşaat imalatları bitmiştir. Tapular dağıtılmıştır.

d7) İnşaatlar % 100 seviyede olup, imalatlar bitmiştir.

d8) Konutlarımızın kesin maliyetlerinin tespiti ve ortaklara dağıtılması gerçekleşmiştir. 286 adet konutumza ait 11 adayı kapsayan Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskân) 15.01.2009 tarihinde 18/09, 25/09, 23/09, 20/09, 19/09, 17/09, 16/09, 21/09, 26/09, 24/09, 22/09 sayılar ile Gölbaşı Belediyesinden alınmıştır. Üyelerimiz adına tapu tescil işlemleri (Kat Mülkiyeti Tapuları) 06.02.2009 tarihinde başlamış 25.05.2009 tarihinde tamamlanmıştır. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın 26.05.2009 tarih ve 153 sayılı oluru ile Ana sözleşme değiştirilmiş ve Site İşletme Kooperatifi olarak faaliyetini sürdürmektedir. Ayrıca tapu tescil işlemleri tamamlanıp ferdi mülkiyete geçildiğinden, üyelerimizin konutlarının iç – dış bakımlarını gözden geçirmeleri tavsiye edilmektedir.

e) Hukuki faaliyetler;

e1) Genel kurul kararlarına karşı açılan veya ihraç kararları aleyhine açılan itiraz davaları, alacak, tespit, iptal ve tazminat davaları gibi idare ve hukuk mahkemelerinde açılan bir dava bulunmamaktadır. Ancak geçmiş dönemlerden bu yana süregelen diğer davalarımız sözleşmeli avukatımızca takip edilmektedir.

e2) Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına yapılan suç duyurusu yoktur.

e3) Kooperatif ile ilgili devam eden veya sonuçlanan ceza davaları bulunmamaktadır.

Değerli ortaklar; S.S. KARGEN Site İşletme Kooperatifi Yönetim Kurulu olarak, seçtiğimiz günden itibaren özverili çalışarak, harcamalarımızı en iyi ve en ekonomik şekilde yaptığımızı bilmenizi isteriz. Bizlere göstermiş olduğunuz güvene tekrar teşekkür ederiz.

Yönetim Kurulunun 2015 mali yılı Çalışma Raporu, genel kurul tarihinden 15 gün öncesinden ve bir yıl süreyle ortakların incelemesine sunulmuştur. Çalışma Raporu 01.01.2015–31.12.2015 tarihleri arasında kapsamakta olup, 15.02.2016 tarihinde hazırlanmıştır.

2015 mali yılı Yönetim Kurulu Çalışma Raporunu, Genel Kurulun takdirlerine sunarız. Saygılarımızla.

**S.S.KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ
YÖNETİM KURULU**

Suat SOYSALAN

İbrahim Şeref TOPKAYA

Ahmet Lemi KARABEY