

**S.S. KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ**  
**YÖNETİM KURULU 2017 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** : Tulumtaş 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](http://www.kargenkonutlari.com)

**b) Yönetim ve denetim kurulu ile personel işlemleri;**

**b1) Yönetim Kurulu Üyeleri:**

Zehra Fibel TEKELİ : 04.06.2017 tarihinde 3 yıllığına göreve gelmiştir. Devam etmektedir.  
İşıl GÖK : 04.06.2017 tarihinde 3 yıllığına göreve gelmiştir. Devam etmektedir.  
Hamit KARABAĞ : 04.06.2017 tarihinde 3 yıllığına göreve gelmiştir. Devam etmektedir.  
04.06.2017 tarihinde yapılan 2016 yılı Olağan Genel kurul kararı ile her bir Yönetim Kurulu Üyesi Aylık 500.00 TL Huzur Hakkı almaktadır.

**Denetim Kurulu Üyeleri:**

Mehmet CAM : 04.06.2017 tarihinde 3 yıllığına göreve gelmiştir. Devam etmektedir.  
Sezgin ÖZDEN : 04.06.2017 tarihinde 3 yıllığına göreve gelmiştir. Devam etmektedir.  
04.06.2017 tarihinde yapılan 2016 yılı Olağan Genel kurul kararı ile her bir Denetim Kurulu Üyesi 500,00 TL Huzur Hakkı almaktadır.

**b2) Kooperatifimizin muhasebe işlemleri Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Nurullah Deniz tarafından yürütülmektedir. Ücret KDV dahil aylık net 800,00TL Tel:430 48 12**

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

Kooperatif bünyesinde yıl içerisinde çalışan idari personelimize ilgili Net Ücret, Vergi, SGK dâhil 2017 yılında 147.089,74 TL gider olmuştur. Bahçe bakımı için çalışan personeller için Net Ücret, Vergi, SGK dâhil 134.552,04TL ve Sosyal Tesiste görevli personeller için 82.305,80 TL gider olmuştur.

**b3) 01.01.2017–31.12.2017 tarihleri arasındaki faaliyet döneminde bütçe kalemlerinde, gelirler (aidat ödentileri) % 20 arttırılmış. Hedeflenen kaynak 1.524.884,18 TL iken, gerçekleşen kaynak 1.801.885,49TL (2016 yılı kaynaklar ve borçlanma dahil) olup, gerçekleşme % 118,17 oranında olmuştur. Dönem tahmini giderleri ise 1.524.884,18TL olarak planlanmış, buna karşın harcanan tutar 1.292.086,73TL'dir. ( Bknz. Kaynak Dağılımı Tablosu) Dönem gider gerçekleşme oranı % 84.74 olmuştur.**

**b4) Kooperatifimizin 01.01.2017-31.12.2017 tarihler arasındaki faaliyet döneminde bir önceki Genel Kurulda verilen görevleri Yönetim Kurulumuzca yerine getirmiş olup yapılan ve devam eden çalışmalar aşağıda belirtilmiştir;**

- Ortak alan aydınlatmaları, elektrik tüketimi için 01.03.2017 tarihinde Aks Grup Elektrik Toptan Alış ve Satış Ltd. Şti. ile sözleşme imzalanarak indirimli elektrik kullanımı sağlanmıştır.
- Maximum İlaçlama ile 22.04.2017 tarihinde 01.05.2017-01.10.2017 tarihleri kapsayacak şekilde 30 günlük periyotlarla kemirgenlerle mücadele edilmiş, olumlu sonuçlar alınmıştır.
- Kuru Çam Peyzaj ve Danışmanlık Turgut Kılınc ile 12.06.2017 tarihinde ortak alan ve boş villaların bahçelerinin yabancı ot temizliği, ligustrumların budama işleri yapılmış sitenin temizliği sağlanmıştır.
- Sofa Rhino Korkut Durukan'a 10.07.2017 tarihinde Sosyal Tesiste bulunan eskiyen 2 adet köşe 4'lü oturma grubunun döşemeleri değiştirilip, cilaları yapılmış, Amerikan barı tamamen lake boyanarak yenilenmiştir.

- Sosyal Tesisimize; orta sehpa, mama sandalyesi, alınmış; dış kapısı yenilenmiş, oyun salonuna oyun masaları yaptırılmıştır.
- ÖnÇit Spor Tesisleri Çit Sistemleri İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. 27.07.2017 tarihinde spor tesislerinde bulunan tenis kortları ve basketbol sahasının zemin kaplamasının kazınması, dolgu katmanı, oyun çizgileri onarımı yapılmıştır.
- İşletme Müdürlüğündeki mutfak fayansları personellerimiz tarafından yapılırken mutfak dolapları ve tezgahı da 11.11.2017 tarihinde Erol Mobilya'ya yaptırılmıştır.
- Sitemiz uçan haşeratlar karşı Artı İlaçlama Haşere Kot. Med. İth. İhr. Ve Tic. Ltd. Şti. tarafından yaz sezonunda aylık periyotlarla ilaçlanmıştır.
- 10.03.2017 tarihinde 10.000 adet menekşe 09.06.2017 tarihinde 40 adet yıldız çiçek alınıp ortak alanlara dikilmiştir.
- 03.06.2017 tarihinde Aski suyu sitemize getirilmiş üyelerimiz adına abonelik işlemleri yaptırılmıştır.
- Yılbaşı, Sevgililer Günü, Dünya Kadınları Günü, Ulusal Egemenlik ve Çocuklar Bayramı, Cumhuriyet Bayramı gibi özel günlerde Sosyal Tesisimizde etkinlikler düzenlenmiştir.
- 26.04.2017 tarihinde 3 top leylandi, 2 mor salkım alınıp ortak alanlara dikilmiştir.
- 26.05.2017 tarihinde havuz şezlonglarına 50 adet minder alınmış.03.07.2017 tarihinde de 6 adet şemsiye ve şemsiye altlığı alınmıştır.
- Sosyal Tesisimiz için 05.07.2017 tarihinde mangal alınmıştır.
- Naturapol Temizlik şirketine 20.06.2017 tarihinde çok katlı binaların temizliği, boş evlerin içinin ve balkonlarının temizliği ve Sosyal Tesisimizin genel temizliği yaptırılmıştır. Temizlenen çok katlılar ve Sosyal Tesis Artı İlaçlama tarafından ilaçlanmıştır.
- 10.07.2017 tarihinde Barla Giyimden yazlık, 11.12.2017 tarihinde de Denge İş Elbiselerinden kışlık personel kıyafetleri alınmıştır.
- Duvar boyama etkinliği 15.10.2017 tarihinde düzenlenmiş; sitemizin basketbol sahasının gri duvarları üyelerimiz tarafından resim yapıp boyanmıştır.
- 26.10.2017-02.11.2017 tarihlerinde ortak alan yeşillendirmesi için 20 m gübre alınmıştır.
- Sonbahar aylarında dökülen yaprakları toplamak için 30.10.2017 tarihinde yaprak toplama aleti alınmıştır.
- Sitemizin gençleri için daha önce depo olarak kullanılan alanın Gençlik Merkezi olarak faal kullanılması amacıyla çalışmalara başlanmıştır.
- Sitemiz güvenlik girişine 12.12.2017 tarihinde Teta Tek Elektronik Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından otomatik bariyer sistemi yaptırılmıştır.
- Otomatik bariyer sistemi için 25.12.2017 tarihinde yönlendirme tabelaları yaptırılmıştır.
- Uçurma Şenliği 16.04.2017 tarihinde düzenlenmiştir.
- Karla mücadelenin fayda sağlaması açısından sitemize 15.12.2017 tarihinde 600 lt'lik tuzlama aparatı alınmıştır.
- Sitemiz dışına sokak köpekleri için barınak yapılmıştır.
- Otomatik Sulama Sistemi revize edilerek üyelerin adil kullanımı sağlandı ve çalışır hale getirildi. Otomatik sulama sisteminin olmadığı ortak alanlar personellerimiz tarafından tankerle sulanmıştır.

### c) Mali durum ve muhasebe işlemleri;

**c1) Bilanço ve Gelir Gider farkı hesabı kalemleri hakkında genel bilgiler,**  
31.12.2017 tarihi itibarıyla, Bankadaki Vadeli ve Vadesiz hesaplarımızın bakiyesi 183.043,29TL'dir.

Tedkent site yönetiminden katılım payı olarak 19.904,59TL tahsilat yapılmıştır.

2017 yılı gerçekleşen Genel yönetim giderimiz amortisman gideri hariç 1.177.420,86TL'dir.

2017 yılı gerçekleşen cari yıl gelirlerimiz banka faiz geliri dâhil 1.313.480,12TL'dir.

Ortaklarımızdan 2016 yılından 52.575,95TL Anapara alacağımız bulunmaktaydı 2017 yılında 1.167.876,00TL genel Kurul kararı ile ödeme planı çıkmıştır. Yıl içerisinde 1.159.205,34TL tahsil edilmiş olup, ortaklar üzerinde 2017 yılı sonu itibarıyla 61.246,61TL Anapara alacağımız bulunmaktadır. Ayrıca Takipteki icralık ortaklarımızdan 116.890,21TL alacağımız bulunmaktadır.

2017 yılı içerisinde ortaklarımıza su katılım payı olarak geçmiş dönem alacağımız dâhil 110.266,94TL (2016 yılı alacağımız 56.657,94TL 2017 yılı tahakkukumuz 53.609,00TL) tahakkuk ettirilmiş olup, bunun 101.934,04TL'lik kısmı tahsilatı ve mahsubu yapıldıktan sonra 8.332,90TL alacağımız kalmıştır.

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

<u>c2) Tutulan defterler</u>	<u>Noter açılış</u>	<u>Kapanış tasdikleri</u>
a) Yevmiye Defteri	13.12.2016/20333 20.Noter	
b) Envanter Defteri	24.01.2017/01709 20.Noter	
c) Defteri Kebir	13.12.2016/20334 20.Noter	
d) Karar Defteri	09.01.2017/00648 20. Noter	11.01.2018/00758 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,**  
2017 yılında gerçekleşen toplam cari yıl gelirlerimiz (kaynaklar ve borçlar dâhil) 1.801.885,49TL'dir.  
2017 yılında gerçekleşen toplam cari yıl giderlerimiz (devreden ödenen borçlar dâhil) 1.292.086,73TL'dir.

**c4) Arsa, proje, inşaat, vergi ve harç, sigorta, genel gider gibi harcamalar,**  
2017 yılında Arsa için ödentimiz olmamıştır. Arsa emlak vergisi 5.194,20TL ödenmiştir.  
2017 yılında Altyapı için bir ödentimiz yoktur.  
2017 yılında Amortisman gideri (35.600,07TL) hariç 1.177.420,86TL genel giderimiz olmuştur.

**c5) 2017 yılında Bankadan kredi kullanılmamıştır.**

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

- Satıcılara 54.855,79TL
- Teminat Borcu 1.264,80 TL
- Diğer Çeşitli Borçlar 42.363,67 TL (Takipteki icralık ortak ödenti karşılığı hariç)
- Vergi Borcu 4.984,75 TL
- SGK Borcu 8.176,76 TL
- Uzun Vadeli Alınan Teminat 2.000,00 TL olmak üzere Toplam 113.645,77TL borç görülmektedir.

**c7) Kooperatife 2017 yılı içerisinde alınan demirbaş dökümleri;**

- 4 Adet Ekmek Kızartma Makinası 460,00TL
- 6 Adet Şemsiye ve Altlığı 3.668,00TL
- Mangal 826,00TL
- 2 Adet Köşe Oturma, 4 Adet Oturma Grubu 12.390,00TL
- Mutfak Dolabı ve Tezgah 4.425,00TL
- 1 Adet Casper Bilgisayar Kasası 1.779,00TL
- 600Lt Yörükoğlu Gübre Serpme Makinası 1.500,00TL olmak üzere yıl içerisinde toplam 25.048,00TL'lik demirbaş alınmıştır.

### **ç) Ortaklık işlemleri;**

**ç1) Kooperatifin mevcut ortak sayısı 285'dir. Dönem içerisinde kaydedilen herhangi bir ortak yoktur, Genel kurulca belirlenen ortak sayısı da 285'dir. 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) 2017 yılı ortak ödentileri; 04.06.2017 tarihinde yapılan 2016 mali yılı Olağan Genel kurul kararı gereği, 286 konut için konut ve konut tiplerine göre ayrı ayrı ödeme planı kabul edilmiş olup, 2017 yılı için 1.167.876,00TL ödeme planı çıkmıştır.**

**ç3) Genel Kurulumuzda 2017 yılı için belirlenen aylık Gecikme faiz oranı aylık % 1,5 üzerinden günlük olarak belirlenmiştir. 2017 yılı sonu itibariyle ortaklardan 2.474,45TL Gecikme Fark Alacağımız bulunmaktadır.**

**ç4) Kooperatifimizde 2017 yılında 15 ortağımız hissesini devretmiştir. Devir listesi aşağıdadır. Yeni ortaklarımız;**

NO	DEVREDEN	DEVRALAN	DEVİR TARİHİ	KONUT ADRESİ
1	Dilek Aydın	Başak Şit İmamoğlu	06.01.2017	****
2	Mustafa Yıldırım Yavuz	Sezin Miçooğulları	03.03.2017	****
3	Nezih Ömer Özer	Altan Şahin	23.03.2017	****
4	Ramazan Arı	Ömer Kahraman	27.05.2017	****
5	Enis Süslü	Mustafa Selami Parlar	09.06.2017	****
6	Tayfun Işıksalan	Ziya-Canan Demir	07.07.2017	****
7	Aydoğan Baykan	Berrin Önadım	19.09.2017	*****
8	Deniz Güray	Ahmet Yavuz Doğan	26.09.2017	****
9	Mehmet Yalçın	Hasan Basri Şener	16.10.2017	****
10	Esin Ekemen	Öney Mekanik Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.	07.11.2017	****
11	Şemsa Orsan	Ayşe Aydoğan	24.11.2017	****
12	Osman Üstün Karaoğlan	Emel Mahmutyazıcıoğlu	25.11.2017	****
13	Nilay Aygöl	Gülçin Yiğitler Özaslan	25.11.2017	****
14	Ayşegül Kıvanç	Murat-Gökden Kızılkaya	08.12.2017	****
15	Yasemin Işık	Ahmet Alkan	26.12.2017	****

şeklinde olmuştur.

ç5) Kooperatif ortaklığından 141 nolu üye Şeref Akman 102 nolu Yönetim Kurulu kararı ile çıkarılmıştır.

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

**d) Arsa, inşaat ve ferdileşme çalışmaları;**

d1) 2017 yılında Arsa alınmamıştır.

d2) 2017 Gayrimenkul alımı yoktur.

d3) Kooperatifimiz 2017 yılında bazı imalatları gerçekleştirmek için aşağıdaki firmalarla belirtilen bedellerle sözleşmeler yapmıştır.

- 02.01.2017 Özden Muhasebe Nurullah Deniz ile muhasebe defterlerini tutmak, beyannameler, ücret bordroları ve SSK bildirimleri işi aylık 800,00TL

- 18.01.2017 Pramiit yıllık destek sözleşme işi 550,00TL
- 31.01.2017 Aks Grup Elektrik Toptan Satış ve Alış Ltd. Şti. aylık tüketim tutarı
- 22.04.2017 Maximum İlaçlama site içerisinde entegre haşere mücadelesi verilmesi işi aylık 501,50TL
- 02.05.2017 Menkon Çevre Eğitim ve Danışmanlık işi aylık 354,00TL
- 12.06.2017 Koru Çam Peyzaj ve Danışmanlık Turgut Kılınç yabancı otların temizliği ve ligustrum budama işi 14.160,00TL
- 10.07.2017 Sofa Rhino Korkut Durukan'a Sosyal Tesis döşemelerinin değiştirilmesi ve barın boyama işi 12.390,00TL
- 27.07.2017 ÖnÇit Spor Tesisleri Çit Sistemleri İnş.San. ve Tic.Ltd.Şti. tenis kortları ve basketbol sahası yapım işi 51.348,00TL
- 09.11.2017 Erol Mobilya Erol Karagöz ile İşletme Müdürlüğü mutfak dolapları ve tezgah işi 4.425,00TL
- 12.12.2017 Teta Tek Elektronik San. Ve Tic. A.Ş. 29.500,00TL'ye sözleşme imzalanmıştır.

**d4)** Arsamız imarlı olup, iskân alınmıştır. Altyapı ve çevre düzenlemesi bitirilmiştir.

**d5)** Kooperatifimizde inşaat imalatları bitmiştir. Tapular dağıtılmıştır.

**d6)** İnşaatlar % 100 seviyede olup, imalatlar bitmiştir.

**d7)** 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 geçtiğinden, üyelerimizin konutlarının iç – dış bakımlarını gözden geçirmeleri tavsiye edilmektedir.

#### **e) Hukuki faaliyetler;**

**e1)** Genel kurul kararlarına karşı veya ihraç kararları aleyhine açılan itiraz davaları yok, 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 Kurulu çalışma Raporu 01.01.2017–31.12.2017 tarihleri arasını kapsamaktadır.

2017 mali yılı Yönetim Kurulu Çalışma Raporunu, Genel Kurulun takdirlerine sunarız. Saygılarımızla.

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

**Hamit KARABAĞ**  
Muhasip Üye

**İşıl GÖK**  
2.Başkan

**Zehra Fibel TEKELİ**  
Başkan

