

GERENCE İŞLETME KOOPERATİFİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

(01.01.2021 - 31.12.2021)

Sayın Hükümet Komiserim, Değerli ortaklarımız,

Genel kurulumuza hoş geldiniz. Hepinize Saygılarımı sunarım.

Öncelikle sitemizin kuruluşundan bugüne kadar sitemiz yönetim kurullarında görev almış tüm büyüklerimize emekleri için teşekkür ederken, aramızdan ayrılanları da rahmet ve saygı ile anıyorum.

Geçen haftaki toplantımızda İltur Toplu Yapı ile ilgili faaliyet raporumuzu sizlere sunmuş, bütün konuları tartışıp karara bağlamıştık. Raporu ayrıca iltur sitemiz web sayfamızda yayınladık. Tüm üyelerimiz buradan tekrar bakabilir.

Bu faaliyet raporumuz ise kooperatifimiz üzerinde bulunan tüm taşınır, taşınmaz malların. Bakım onarımı ve kiralanması veya satılmasından doğan gelir giderlerimizi kapsamaktadır.

Çok kısa olarak bu konuda sizi bilgilendireceğim.

KURUMSAL FAALİYETLER:

- Göreve gelir gelmez aramızdaki görev bölümüyle, çalışma programına göre sorumluluklarımızı paylaşarak ekip halinde çalışmaya özen gösterdik. Yönetim ofisimizi tüm yıl çalışma saatlerinde açık tuttuk.
- Aksayan ek ödemeler ile ilgili üyelerimizi telefonla arayarak uyarı ve hatırlatmalarda bulunduk.
- Kışın bazen aralıklı, bazen de zaman zaman hafta sonları toplantılarımızı gerçekleştirdik. Yapılacak çalışmalarımızı planladık. Şimdi hemen hemen her gün günlük sorunları çözmek için birbirimizle iletişim halindeyiz. Üyelerimizin iyi bir sezon geçirmeleri için gayret sarf ediyoruz.
- Alınacak her malzemede uygun ve kaliteli ürünü fiyat araştırması yaparak, en uygun fiyata alınmasını sağladık. Malzemeleri kullanırken de tasarrufu göz önünde bulundurduk.
- Kooperatifte tutulması zorunlu olan demirbaş defteri, teftiş defteri ve diğerleri düzenli tutulmuştur.

- Kooperatifimize ait gazino, market ve lojmanın dask ve bina sigortaları yenilenmiştir.
- Yönetim ofisimiz geçen yıl alınan karar gereği iltur sitemize yakışır şekilde planlanmış ve iki ofis olacak şekilde büyütülmüştür.
- İltur Market işletmecisi ile 1 yıllığına 28.000.TL ye KDV dâhil sözleşme yapılmıştır.
- Bu lojmanımız bir yıllığına (01.02.2022 - 31.03.2023) tarihleri arasında eşyasız olarak 50.000.TL KDV dâhil karşılığında gazino kiracımıza kiraya verildi. Alınan 500 dolar depozito Gerence YKB hesabına yatırıldı.
- Eşyasız kiraya verilen lojmanımıza müstecir tarafından alınacak eşyalar, lojmandan çıkarken tüm demirbaşları olduğu gibi bırakacak şekilde sözleşme yapıldı.
- Sonraki yıllarda lojmanı eşyalı olarak, daha avantajlı olarak kiraya vereceğiz.
- Gazinonun masa koyulan deniz tarafına kilit taş döşenerek düzenli bir alan oluşturuldu.
- İltur lojmanı son durumu ile tadilat gerekiyordu. Ahmet Kaya ile görüşülerek, pazarlık yapıldı. Lojmana gerekli tadilat yapıldı. Bunun için 69.290.87 TL harcama yapıldı.
- Ayrıca buraya işletmeciye masaların üstünü tente ile kapatacak, Gölge alan oluşturması için ahşaptan kalıcı pergule yaptırıldı.
- Gazinonun bacaları işlevselliğini yitirdiğinden, olası yangın tehlikesinden dolayı standartlara göre yeniden yenilendi. İtfaiyeden onay alındı.
- 2. plajımızın kullanıma açılması ilgili kurumlar ile izin yazışmaları yapıldı. İzin verilirse orayı da kullanıma açacağız. Bu konuda çaba gösteren Sn.Sedat SUNARLI'ya teşekkür ederiz.

- Gerence işletme kooperatifinin bütçe dengesini sağlamak ve toplu yapı yönetiminin bu araçları kullanmasının hukuksal zeminini oluşturmak amacıyla kooperatife ait üç adet araç toplu yapı yönetimine kiralanmıştır. Bu amaçla yönetim kurulu karar defterine karar alınmış ve kira sözleşmesi hukuk büromuzun da incelemesiyle imza altına alınmıştır.
- Bu kiralama ile devletten alacağımız olan KDV düşürülmüştür.
- Gerence gelir - gider tabloları dönemlerine göre İltur whatsapp gurubundan tüm üyelere gönderildi. Web sitemizde yayınlandı.
- 2018 yılından önce hurdaya ayrılan ve Personel lojmanları alanında çürümeye terkedilen BMC Levent Kamyonetin her yıl gereksiz yere MTV ödemelerini yapmamak için Trafikten düşürerek KDV dâhil 7.500 TL 'ye en yüksek teklifi veren alıcı firmaya satıldı ve gelir elde edildi.
- PTT ye yıllar önce tahsis ettiğimiz binanın geri alınması ile ilgili olarak geçmiş dönemde açılan dava lehimize sonuçlanmıştır. Ancak karşı taraf davayı Yargıtay'a taşımıştır. Lehimize sonuçlanması beklenmektedir.
- Kooperatifimize ait toplam 21 parsel arsanın 11 tanesi site içerisinde konutlarımızın arasında olup bir kısmı kat maliklerimiz tarafından bahçesinin içine alınarak işgal edilmiş durumdadır. Bu arsalar 15-30 m2 gibi çok küçük olup hiçbir şekilde kooperatifimize faydası olmadığı gibi yıllar yılı emlak vergileri ödenmek zorunda kalınarak bütçemize külfet oluşturmaktadır. Bu sebeple bu arsaları işgal eden üyelerimize satılması konusu genel kurulumuzun takdirindedir.

KOOP DEVİRLERİ VE ORTAKLIK DEĞİŞİKLİKLER:

Aşağıda isimleri belirtilen toplam 3 üyemizin 2021 yılı içerisinde üyelik müracaatları incelenip ve tüm evrakları tamamlandıktan sonra Yönetim Kurulumuzca karar alınarak kooperatifimize hisse devri ve kayıtları yapılmıştır.

- 1) 58 nolu üyemiz Kemalettin YURTSEVEN den Ayten YURTSEVEN'e,
- 2) 44 nolu üyemiz Nevin ÇANOĞLU'ndan den Orhan DEMİRTAŞ'a,
- 3) 25 nolu üyemiz Nagi KÖR'den Leyla DÖNMEZ'e

Evlerini satan ve vefat nedeniyle ortaklıkları düşen üyelerimizin yerine yeni ortakların alınabilmesi bu üyelerimizin yönetime bilgi vermesi ile

mümkün olmaktadır. Bu konuda sorun yaşayanlara yönetim ofisimiz yardımcı olmaktadır.

- Evlerini satan ama hisselerini devretmeyen 7 eski üyemiz ortaklıktan çıkarıldı. Bunlardan 6 tanesine 1.149.93 TL, 1 diğerine 1449.93TL ödeme yapıldı. Bu sorun giderildi.
- Bundan sonra bu 7 eski gerence ortağının yerine muhatap olan tapu sahibi yeni ev sahiplerinin, Gerence kooperatifimize ortak olabilmesi için genel kurulun belirleyici ortaklık bedelinin alınması ile kooperatife kayıtları yapılacaktır. Takdir Genel kurulumuzundur.

BAKIM ONARIM FAALİYETLERİ:

- Kooperatifimize ait 2 traktör ve bir kamyonetin oluşan arızaları giderilmiş bakım ve onarımları yapılmıştır.
- Personel lojmanlarının ihtiyaç olan bakımları yapılmıştır.

Saygılarımızla Arz ederiz. 23.07.2022

S.S. GERENCE SİTE İŞLETME Kooperatifi

Murat FEDAI – Yönetim Kurulu Başkanı

İlhan TUCER – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Durmuş BORA – Üye

Erciyas KAŞIKÇI – Üye

Tuncer ÇAĞATAY - Üye

