

**S.S. KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ**  
**YÖNETİM KURULU 2025 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  
Faks :0 312 499 61 23  
GSM :0505 351 05 77- 0530 543 89 09  
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:**

Kamil TELCİ : 25.05.2025 tarihinde göreve gelmiştir. Devam etmektedir.  
Ülgen M.CEZAYİRLİOĞLU: 25.05.2025 tarihinde göreve gelmiştir. Devam etmektedir.  
H.Bülent KÖSEOĞLU : 25.05.2025 tarihinde göreve gelmiştir. Devam etmektedir.  
25.05.2025 tarihinde yapılan 2024 yılı Olağan Genel Kurul Kararı ile her bir Yönetim Kurulu Üyesi Huzur Hakları 4.000 TL'den 6.000 TL'ye çıkarılmıştır.

**Denetim Kurulu Üyeleri:**

Vahide Güzelcan DERE : 25.05.2025 tarihinde göreve gelmiştir. Devam etmektedir.  
Suat SOYSALAN : 25.05.2025 tarihinde göreve gelmiştir. Devam etmektedir.  
25.05.2025 tarihinde yapılan 2024 yılı Olağan Genel Kurul Kararı ile her bir Denetim Kurulu Üyesi Huzur Hakkı 3.000 TL'den 4.500 TL'ye çıkarılmıştır.

**b2) Kooperatifimizin muhasebe işlemleri Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Nurullah DENİZ tarafından yürütülmektedir. Ücreti 01 Ocak 2025 tarihinden geçerli olmak üzere KDV dâhil aylık 4.000 TL./ay olarak belirlenmiş olup 01 Ağustos 2025 tarihinden geçerli olmak üzere ücreti KDV dahil 5.000 TL./ay olarak belirlenmiştir.**

**Kooperatifimizin hukuki işlemlerini Av. Salih KÜÇÜKAYAR tarafından yürütmektedir. Ücreti 01 Ocak 2025 tarihinden geçerli olmak üzere ücreti KDV dâhil 5.500 TL./aydır.**

**Kooperatif bünyesinde yıl içerisinde çalışan idari personelimize ilgili Net Ücret, Vergi, SGK dâhil 2025 yılında 2.302.131,29 TL. gider olmuştur. Bahçe bakımı için çalışan personeller için Net Ücret, Vergi, SGK dâhil 2.336.272,00 TL. ve Sosyal Tesiste görevli personeller için 1.490.604,80 TL. gider olmuştur.**

**Site İşletme Müdürü Mehmet YEŞİL 18.02.2021 tarihinde işe başlamış olup 30.06.2025 tarihinde İş Akdi sonlandırılmıştır. İKALE Sözleşmesi yapılmış İbranesi alınmıştır. Kıdem ve İhbar Tazminatı olarak 289.440,79 TL. ödenmiştir. 07.07.2025 tarihinde tekrar işe alınmış olup halen görevine devam etmektedir.**

Muhasebe Sorumlusu İlknur ÇALIK 28.07.2023 tarihinde işe başlamış olup 31.08.2025 tarihinde evlilik nedeniyle işten ayrılmıştır. İKALE Sözleşmesi yapılmış İbranamesi alınmıştır. Kıdem Tazminatı olarak 112.298,60 TL. ödenmiştir.

Muhasebe Sorumlusu olarak Bahar YEŞİLDAĞ 26.08.2025 tarihinde işe alınmış olup "Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi" yapılmıştır. Görevine devam etmektedir.

Sosyal Tesis personeli Sevim ÇAĞLAYAN 01.02.2025 tarihinde işe başlamış olup 30.06.2025 tarihinde istifa ederek işten ayrılmıştır. İbranamesi alınmıştır.

Saha personeli olarak Yüksel CANBAK 02.05.2025 tarihinde işe alınarak "Belirli Süreli İş Sözleşmesi" yapılmıştır. Kendi isteği ile 21.07.2025 tarihinde istifa etmiştir. İbranamesi alınmıştır.

Sosyal Tesis personeli olarak Ejder SARIÇİÇEK 02.05.2025 tarihinde işe alınarak "Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi" yapılmıştır. Görevine devam etmektedir.

Sosyal Tesis personeli olarak İrem ÖZTÜRK 10.07.2025 tarihinde işe alınmış olup "Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi" yapılmıştır. 22.12.2025 tarihinde kendi isteğiyle istifa etmiştir. İbranamesi alınmıştır.

Saha Personeli Haydar KAPUCU 01.05.2019 tarihinde işe başlamış olup 31.10.2025 tarihinde iş akdi sonlandırılmıştır. İKALE Sözleşmesi yapılmış İbranamesi alınmıştır. Kıdem Tazminatı 1. Taksiti olarak 150.000 TL. ödenmiştir. Kıdem Tazminatı 2. Taksiti 108. 214,83 TL. Ocak 2026 ayı içerisinde ödenecektir. 07.11.2025 tarihinde tekrar işe alınarak "Belirli Süreli İş Sözleşmesi" yapılmıştır. Görevine devam etmektedir.

Sosyal Tesis personeli olarak Serpil KURAL 23.12.2025 tarihinde işe alınarak "Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi" yapılmıştır. Halen görevine devam etmektedir.

b3) 01.01.2025–31.12.2025 tarihleri arasındaki faaliyet döneminde bütçe kalemlerinde hedeflenen kaynak 13.724.455,00 TL. iken, gerçekleşen kaynak 16.815.304,00 TL. (2024 yılı kaynaklar ve borçlanma dahil) olup, gerçekleşme % 122,52 oranında olmuştur. Dönem tahmini giderleri ise 13.724.455,00 TL. olarak planlanmış, buna karşın harcanan tutar 15.615.776,96 TL'dir. ( Bknz. Kaynak Dağılımı Tablosu) Dönem gider gerçekleşme oranı % 113,78 olmuştur.

b4) Kooperatifimizin 01.01.2025-31.12.2025 tarihler arasındaki faaliyet döneminde bir önceki Genel Kurulda verilen görevler, Yönetim Kurulumuzca yerine getirmiş olup yapılan ve devam eden çalışmalar aşağıda maddeler halinde belirtilmiştir.

Aylık mutat olarak yapılmakta olan Fiziki Güvenlik Hizmeti alınması (DAKK Güvenlik-01.12.2023 tarihinde görev almış olup 01.12.2024 tarihinden itibaren sözleşme aynı şartlarda 4 ay, Mart 2025 ayı sonuna kadar uzatılmıştır. Yapılan EK Protokol ile sözleşme 30.04.2026 tarihine kadar uzatılmıştır. Çevre Danışmanlık Hizmeti (Menkon) işlerinin yanın da;

İşletme Müdürlüğü personeli tarafından her gün çöplerin toplanması ve temizlik yanısıra, bahar döneminde sitede bulunan güllerin, meyve ağaçlarının ve ıhlamurların budanması, sürgünlerin alınması, güllerin diplerinin açılması ve havalandırılması, bahar, yaz ve sonbahar döneminde ortak alanlardaki çimlerin ve otların biçilmesi, likistrümların budanması, gül ve ağaçların zararlılara karşı ilaçlanması, yaz döneminde ortak alanlardaki güller, çiçekler ve likistrümların vb. tankerle sulanması, son baharda bordo bulamacı yapılması, kış döneminde kar küreme tuzlama hizmetleri, temizlik vb. yapılmaktadır.

İşletme Müdürlüğü personeli tarafından her ayın birinci ve üçüncü haftasında çok katlı A,B ve C Blokların temizliği, haftalık olarak Sosyal Tesis, Spor Kompleksleri, Yönetim Ofisi ve Çocuk Oyun Alanlarının temizliği yapılmaktadır.

Yaz döneminde yüzme havuzu haftalık genel temizliği (pazartesi) saha personeli tarafından, hafta içi temizliği ise sosyal tesis personeli tarafından yapılmaktadır.

Siteye ait Arıtma Sisteminin dört aylık periyotlarla "Atık Su Analiz Raporları" Çevre Bakanlığının belirlediği laboratuvarlarca yapılmaktadır. Arıtma Sisteminin günlük kontrolleri, bakımı ve filtre değişimi personelimiz tarafından yapılmaktadır.

2025 yılında değişik tarihlerde ortak alanlarda ASKİ'ye ait temiz su hattında yedi (7) su patlağı ve arızası meydana gelmiş olup personelimiz tarafından giderilmiştir.

2025 yılı değişik tarihlerde ortak alanda meydana gelen on dört (14) rögar tıkanıklığının beşi (5) kendi personelimiz tarafından açılmış, dokuz (9) tıkanıklık ASKİ ekiplerince ücreti karşılığı giderilmiştir.

2025 yılında çim sulama hattında meydana gelen dört (4) ana hat su patlağı arızası personelimiz tarafından giderilmiştir.

Yaz döneminde bahçe çimlerinin sulanması amacıyla her gün beş (5) dk. 500 tonluk depodan su verilmiştir. Sulama saat:24.00'da başlayıp saat 06.00'da bitmektedir. Yaz dönemi sonlarında kuyulardaki su yetersiz kaldığından bazı adalarda sulama tam yapılamamaktadır.

Yaz döneminde Site ortak alanlarında ve çöp konteynerlerinde haşere sinek ve kenelere karşı iki (2) defa ilaçlama yapılmıştır. Ayrıca yılanlara karşı kükürt atılmıştır.

Gölbaşı Belediye ekiplerince yaz döneminde sitede bulunan çöp konteynerleri sinek ve haşerelere karşı iki (2) defa yıkanmış ve dezenfekte edilmiştir. Ayrıca bedeli karşılığı bir (1) defa ULV ilaçlaması yaptırılmıştır.

Talebimiz üzerine hafriyat döküm alanında bulunan su birikintisi ve dere yatağı ABB ve Gölbaşı Belediyesi ekiplerince larvasit ve sineklere karşı üç (3) defa ilaçlanmıştır.

2025 yılı içerisinde Ortak alanı işgal eden 1 üyemiz hakkında hukuki süreç başlatılmıştır. Ayrıca Mimari Projeye aykırı hareket eden 1 üyemiz, ortak alanı işgalden 1 üyemiz, boya renklerini değiştiren 3 üyemizin, "Eski Hale Getirme" 1 üyemizin davaları devam etmekte olup site avukatı tarafından hukuki süreç takip edilmektedir. Aralık 2025 sonu itibarıyla toplam 7 üyemiz hakkında davalar devam etmektedir.

Boya renklerini değiştiren 2 üyemize ihtar gönderilmiş olup 1 üyemiz boya rengini sitenin belirlediği boya renklerinde boyamıştır. Diğer üyemiz için Site Avukatı tarafından Arabulucuya müracaat edilmiştir.

- 02.01.2025 tarihinde 03 DVN 81 plakalı kango aracın arızalı marş dinamosu KDV dahil 5.400 TL. bedelle tamir ettirilmiştir.
- 04.01.2025 tarihinde 06 DVN 81 Renault Kango aracın 2.404 TL, 06 BE 8868 Plakalı Ford Transit aracın 931 TL. MTV 1. taksiti ödenmiştir.
- 06.01.2025 tarihinde Notere Ada Temsilciler Genel Kurul Defteri, Site ve İşletme Kooperatifi Yönetim Kurulu Karar defterlerinin ara tasdikleri yaptırıldı. 2.213,06 TL.

- 07.01.2025 tarihinde Kargen Sitesi Fiber optik Altyapı Sistemini yapan DTF Bilişim firmasına (Sinan Kaan AYDOĞAN) ikinci hakediş olarak 400.000 TL. ödenmiştir.
- 08.01.2025 tarihinde Tedkent Yönetimi katılım payı 01.01.2025 tarihinden geçerli olmak üzere 18.948 TL./ay olarak belirlenmiş olup Tedkent Yönetimine yazılı olarak bildirilmiştir. 01.06.2025 tarihinde aidatlara yapılan zam nedeniyle Tedkent katılım payı 21.657 TL./ay olarak belirlenmiştir.
- 21.01.2025 tarihinde Muhasebe personelinin bilgisayarına 2.069,99 TL. bedelle Anti virüs programı alınmıştır.
- 21.01.2025 tarihinde DAKK Fiziki Güvenlik Firması bünyesinde görev yapan Harun Buğra GÖKMEN işten ayrılmış olup Arabulucu aracılığı ile anlaşma yapılarak 23.502,94 TL. kıdem tazminatı ödenmiştir.
- 21.01.2025 tarihinde site girişinde ASKİ temiz su ana hattında basınç düşürücüde meydana gelen arıza Nehir Mühendislik Firması tarafından KDV dahil 8.400 TL. bedelle giderilmiştir.
- 21.01.2025 tarihinde Fiber optik altyapı sistemlerini yapan DTF Bilişim Firmasına (Sinan Kaan AYDOĞAN) hakedişten teminat olarak kesilen 160.000 TL. iade edilmiştir.
- 28.01.2025 tarihinde dere yatağından gelen pis kokuların önlenmesi için Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne yazı gönderilmiştir.
- 02.02.2025 tarihinde site altından geçen dereden kötü kokular gelmesi nedeniyle ABB'si ASKİ Genel Müdürlüğü ve Gölbaşı Belediyesi Sağlık Müdürlüğüne yazı gönderilmiştir.
- 17.02.2025 tarihinde Taflan Sokak arka kısmında bulunan pissu ana hattı tıkanıklık ASKİ ekiplerince açılmıştır. 1.536,77 TL.
- 19.02.2025 tarihinde Fiber Optik işini yapan DTF Bilişim Firmasına (Sinan Kaan AYDOĞAN) ikinci hak edişten kalan 199.126 TL. ödenmiştir.
- 20.02.2025 tarihinde yoğun kar yağışı nedeniyle Gölbaşı Belediye ekiplerince yollar tuzlanmış ve karlar kürenmiştir.
- 25.02.2025 tarihinde Arıtma Tesisinin biten Çevre İzni Yenilenmesi için Çevre Danışmanlık hizmeti aldığımız Menkon Firması tarafından Çevre İl Müdürlüğüne gerekli müracaatlar yapılmıştır.
- 04.03.2025 tarihinde Fiziki Güvenlik Hizmeti alınan DAKK Güvenlik Firması hakedişinden 110.000 TL. kesilerek teminat 260.000 TL.ye çıkarılmıştır.
- 04.03.2025 tarihinde Fiber Optik Altyapı Sistemini yapan DTF Bilişim Firmasına (Sinan Kaan AYDOĞAN) üç nolu hakediş olarak 97.175 TL. ödenmiştir.
- 05.03.2025 tarihinde Ilgın Sokak 32 nolu villa bölgesinde ASKİ temiz su hattında meydana gelen su patlağı arızası personelimiz tarafından giderilmiştir.
- 12.03.2025 tarihinde Kooperatifimizin 2024 yılı damga vergisi Gölbaşı Vergi Dairesi Müdürlüğüne ödenmiştir. 765,60 TL.
- 12.03.2025 tarihinde sinek, haşere ve larvasitlerle mücadele, dereden gelen kötü kokunun önlenmesi amacıyla ABB (Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı), Gölbaşı Belediyesi (Sağlık İşleri Müdürlüğü), Gölbaşı Kaymakamlığına yazı gönderilmiştir.
- 15.03.2025 tarihinde Eyüp Temizlik Firmasından 1.000 kg birinci kalite 80x100 ebatlarında battal boy çöp poşeti KDV dahil 45.600 TL.bedelle alınmıştır.
- 15.03.2025 tarihinde Togay Makine Firmasından çim çit biçimi ve personel ekipmanı olarak KDV dahil 14.450 TL. bedelle malzeme alınmıştır.
- 15.03.2025 tarihinde başkent Şelale Firmasından çim sulama hatlarında kullanılmak üzere 36.075,20 TL. bedelle malzeme alınmıştır.
- 17.03.2025 tarihinde İmdat Tüp Firması tarafından 1 adet 12 kg. 7 adet 6 kg. 2 adet 2 kg. yangın tüpü KDV dahil 4.680 TL. bedelle yenisi ile değiştirilmiştir.
- 18.03.2025 tarihinde Taflan Sokak arka kısmında bulunan ASKİ pissu ana hattında meydana gelen tıkanıklık ASKİ ekiplerince giderilmiştir. 1.536,77 TL.
- 18.03.2025 tarihinde ABB ekiplerince dere yatağında ve arıtma bölgesinde sinek, haşere ve larvasitlere karşı ilaçlama yapılmıştır.

- 26.03.2025 tarihinde Çocuk oyun alanı (park) bakım ve onarımlarının yapılması için Gölbaşı Belediyesine (Park ve Bahçeler Müdürlüğü) yazı gönderilmiştir.
- 02.04.2025 tarihinde 06 KUV 70 plakalı traktörün trafik sigortası Oba Sigortaya 2.323,93 TL. bedelle yaptırılmıştır.
- 24.04.2025 tarihinde Ermak Firmasından Akasya-Selvi Caddesi köşesinde bulunan dış bükey ayna KDV dahil 4.800 TL. bedelle değiştirilmiştir.
- 24.04.2025 tarihinde Elite Firmasına Sosyal Tesis Yüzme Havuzu travertenleri ve fayanslarının yapım işi 385.000 TL.+KDV=462.000 TL. bedelle yaptırılmıştır.
- 24.04.2025 tarihinde Verenlis Kompozit Deck Firmasına Sosyal Tesis bahçesine 66 m2. Kompozit dek yaptırılmış olup KDV dâhil 198.000 TL. ödenmiştir.
- 29.04.2025 tarihinde Vişne Caddesi bölgesine hız kesici kasis alınarak personelimiz tarafından monte edilmiştir.
- 02.05.2025 tarihinde Gölbaşı Belediyesine biriken çöplerin atılması için dört kamyon çöp dökme bedeli olarak 16.920 TL. ödenmiştir.
- 07.05.2025 tarihinde Papatya Sokakta çim sulama ana hattında meydana gelen su patlağı arızası personelimiz tarafından giderilmiştir.
- 08.05.2025 tarihinde Gölbaşı Belediyesine arsa vergileri birinci taksiti olarak 15.061,20 TL. ödenmiştir.
- 13.05.2025 tarihinde MD Filtre Firmasından Arıtma Sistemi için KDV dahil 5.760 TL. bedelle 10 adet havalandırma filtresi yaptırılmıştır.
- 13.05.2025 tarihinde Başkent Şelale Firmasından çim sulama hatlarında kullanılmak üzere KDV dahil 15.783 TL. bedelle malzeme alınmıştır.
- 13.05.2025 tarihinde Yıldırım Elektrik Firmasından 12 adet solar aydınlatma lambası 55.440 TL. bedelle alınmıştır.
- 15.05.2025 tarihinde 255 Ada ana hat rögar tıkanıklığı ve Taflan Sokak arkası pissu ana hat tıkanıklığı ASKİ ekiplerince giderilmiştir.3.073,54 TL.
- 16.05.2025 tarihinde 255 Ada pissu ana hattında meydana gelen tıkanıklık personelimiz tarafından giderilmiştir.
- 21.05.2025 tarihinde Çınarlı Caddesinde meydana gelen pissu ana hattındaki tıkanıklık personelimiz tarafından giderilmiştir.
- 23.05.2025 tarihinde 249 Ada pissu ana hattında meydana gelen tıkanıklık personelimiz tarafından giderilmiştir.
- 24.05.2025 tarihinde İzteknik Firmasına Sosyal Tesis, yüzme havuzu ve 300 tonluk depo için; Sosyal Tesis sirkülasyon pompası, 100 litrelik genişleme tankı değişimi, sosyal tesis dijital termostat ve montajı, yüzme havuzu iki adet sirküler pompası tamiri, sosyal tesis ve yüzme havuzu tesisat yenilenmesi, 300 tonluk depo ham su hidroforu, genişleme tankı ve pompası değişimi, 300 tonluk depo küresel vana değişimi yaptırılmış olup KDV dahil 174.000 TL. ödenmiştir.
- 24.05.2025 tarihinde AD Makine Çelik Firmasına 12 solar aydınlatma direği yaptırılmış olup KDV dahil 40.032 TL. ödenmiştir.
- 24.05.2025 tarihinde Molekül Kimya Firmasından yaz döneminde yüzme havuzunda kullanılmak üzere KDV dahil 46.500 TL. bedelle havuz kimyasalları alınmıştır.
- 26.05.2025 tarihinde Dentaş Firmasından Sosyal Tesis için 10 adet Led avize KDV dahil 51.600 TL. bedelle alınmıştır.
- 01.06.2025 tarihinde 249 Ada pissu ana hattında meydana gelen tıkanıklık ASKİ ekiplerince 1.536,77 TL. bedelle giderilmiştir.
- 03.06.2025 tarihinde Barbes Firmasından saha personeline KDV dahil 10.890 TL. bedelle yazlık kıyafet ve ayakkabı alınmıştır.
- 10.06.2025 tarihinde Gölbaşı Belediyesi ilaçlama ekipleri tarafından dere yatağında sinek, haşere ve larvasitlere karşı ilaçlama yapılmıştır.

- 11.06.2025 tarihinde Nergiz Sokak temiz su hattında meydana gelen su patlağı personelimiz tarafından tamir edilmiştir.
- 12.06.2025 tarihinde ABB ekipleri tarafından Arıtma Sistemi b6lgesi ve dere yatağında sinek, haşere ve larvasitlere karşı ilaçlama yapılmıştır.
- 13.06.2025 tarihinde G6lbaşı Belediyesi Ekiplerince 6p konteynerleri yıkanarak dezenfekte edilmiştir.
- 19.06.2025 tarihinde site ortak alanlarında yılanlara karşı k6k6rt alınarak ortak alanlarda kullanılmıştır.
- 23.06.2025 G6lbaşı Tarım Firmasından kene ve ağaç akıntılarında kullanılmak 6zere 4.450 TL. bedelle ilaç alınmıştır.
- 24.06.2025 tarihinde site ortak alanlarında ilaçlama makinası ile personelimiz ilaçlama yapmıştır.
- 02.07.2025 tarihinde G6lbaşı Belediyesine 6 kamyon 6p d6kme bedeli olarak 25.380 TL. yatırılmıştır.
- 01.07.2025 tarihinde Birlik Bobinaj Firması tarafından 1. Nolu kuyunun motor, dalđı pompa, dijital pano arızası girdirilmifitir. KDV dahil 50.000 TL. 6denmiştir.
- 02.07.2025 tarihinde 06 BE 8868 plakalı transit aracın MTV 2. taksiti olarak 931 TL. 06 DVN 81 plakalı kango aracın MTV 2. taksiti olarak 2.404 TL. 6denmiştir.
- 02.07.2025 tarihinde parktaki kul6benin tahtalarını kıran çocuklar tespit edilerek ailelerine ihtar yazısı g6nderilmiştir.
- 03.07.2025 tarihinde ocuk parkında iki içen ve bir site sakininin aracına maddi olarak zarar veren gençlerin ailelerine ihtar yazısı g6nderilmiştir.
- 01-03 Temmuz 2025 tarihleri arasında Arıtmanın ruhsatının yenilenmesi amacıyla g6nde 2 defa olmak 6zere 6 defe numune alınmıştır.
- 07.07.2025 tarihinde Papatya Sokakta pissu ana hattında meydana gelen tıkanıklık personelimiz tarafından açılmıştır.
- 08.07.2025 tarihinde Otuzoğlu Firması ile Sosyal Tesisin boya ve tadilatının yapılması, yere naminant parke d6şenmesi işi için KDV dahil 198.000 TL. bedelle s6zleşme imzalanmıştır. S6zleşme bedeli hakediş şeklinde sosyal tesis kasasından nakit olarak 6denmiştir.
- 14.07.2025 tarihinde yılanların gelmemesi için ortak alanlara k6k6rt atılmıştır.
- 17.07.2025 tarihinde ASKİ kanalizasyon Sistemini yapan Karas Altyapı Firmasından s6zme sayaçtan kullanacağı elektrik için 20.000 TL. Teminat alınmıştır.
- 17.07.2025 tarihinde G6lbaşı Grup Tarım Firmasından ortak alanların ilaçlanması amacıyla 10 kg. ilaç KDV dahil 7.500 TL. bedelle alınmıştır.
- 17.07.2025 tarihinde Arıtmanın Ruhsat yenilenmesi amacıyla Lakton Laboratuvar Firmasına 6 adet tahlil bedeli olarak 73.296 TL. 6denmiştir.
- 17.07.2025 tarihinde İz Teknik Firmasına Sosyal Tesis mekanik sisteminde yaptđı ek işler için KDV dahil 34.800 TL. 6denmiştir.
- 17.07.2025 tarihinde 6mit Cam Firmasına Sosyal Tesis 6st kat korkuluk camları, 1 adet mutfak camı ve 1 adet spor salonu camı KDV dahil 42.000 TL. bedelle yaptırılmıştır.
- 18.07.2025 tarihinde personelimiz tarafından ortak alan ve 6p konteynerlerinde kene, sinek ve haşerelere karşı ilaçlama yapılmıştır.
- 25.07.2025 tarihinde G6lbaşı Belediyesine 5.568 TL. ilaçlama bedeli yatırılmış olup site ortak alanları ULV ile ilaçlanmıştır
- 25.07.2025 tarihinde ağlar Oto Lastik Firmasından 06 DVN 81 plakalı kango araca KDV dahil 11.750 TL. bedelle 4 adet lastik alınmıştır.
- 29.07.2025 tarihinde Sosyal Tesisin çatısının yapılması için 6mer ÇETİNKAYA ile KDV dahil 174.000 TL. bedelle anlaşmaya varılmıştır.
- 29.07.2025 tarihinde ASKİ Genel M6d6rl6đ6ne dere yatağı ve evre yolu kenarında bulunan g6lette ilaçlama yapılması amacıyla yazı g6nderilmiştir.

- 29.07.2025 tarihin Gölbaşı Belediye Başkanlığına geri dönüşüm ve çöp konteynerlerinin arızalı olanlarının tamiri ve tekerleklerinin değişimi ayrıca Çocuk Oyun Alanları (park) spor aletlerinin yenilenmesi ve boyanması için yazı gönderilmiştir.
- 29.07.2025 tarihinde Buluş Oto Firmasına 06 DVN 81 plakalı kango aracın tamir bedeli ve genel bakım ücreti olarak KDV dahil 36.000 TL. ödenmiştir.
- 29.07.2025 tarihinde Otuzoğlu Firmasına Çocuk oyun alanlarındaki spor aletleri, oturma bankları ve kulübenin boyanması için 24.000 TL. ödenmiştir.
- 30.07.2025 tarihinde Gölbaşı Belediye ekiplerince sitede sinek ve haşerelere karşı ULV ilaçlaması yapılmıştır. 5.568 TL.
- 30.07.2025 tarihinde Yüzme havuzu için Molekül Kimya Firmasından KDV dahil 39,386 TL. bedelle havuz kimyasalları alınmıştır.
- 05.08.2025 tarihinde Nurettin AYTEKİN'e Sosyal Tesis yemek salonuna 32.000 TL. bedelle naminant parke yaptırılmış olup bedeli Sosyal Tesis kasasından ödenmiştir.
- 05.08.2025 tarihinde Sosyal Tesis çatısı Ömer ÇETİNKAYA'ya KDV dahil 174.000 TL. bedelle yaptırılmıştır.
- 05.08.2025 tarihinde Molekül Kimya Firmasından Sosyal Tesis yüzme havuzu için 39.386 TL. bedelle havuz kimyasalları alınmıştır.
- 05.08.2025 tarihinde kamera sistemindeki arızaların giderilmesi ve mevcut aksespointlerin yenilenmesi işi için teklif toplanmış olup uygun teklifi veren Ata Gsm Güvenlik Sistemleri Firmasına KDV dahil 3.120 USD (130.980,42 TL.) bedelle yaptırılmasına karar verilmiştir.
- 06.08.2025 tarihinde Arıtma Sisteminin ruhsat yenilenmesi amacıyla Çevre ve İklim Değişikliği Bakanlığı İl Müdürlüğüne 27,600 TL. para ödenmiştir.
- 12.08.2025 tarihinde Arteks Firmasına Sosyal Tesis arızalı buzdolabı KDV dahil 7.080 TL. bedelle tamir ettirilmiştir.
- 12.08.2025 tarihinde Köksallar Makine Firmasına arızalı tırpanlar ve likistrum makinaları KDV dahil 15.600 TL. bedelle tamirleri yaptırılmıştır.
- 14.08.2025 tarihinde 241 ada park alanında çim sulama hattında meydana gelen arıza personelimiz tarafından giderilmiştir.
- 15.08.2025 tarihinde İnoksan Firmasına Sosyal Tesis arızalı ızgara KDV dahil 4.200 TL. bedelle tamir edilmiştir.
- 19.08.2025 tarihinde Ümit Cam Firmasına Sosyal Tesis üst kat 6 adet, mutfak 1 adet, spor salonu 1 adet olmak üzere toplam 8 adet cam KDV dahil 48.000 TL. bedelle yaptırılmıştır.
- 20.08.2025 tarihinde Nehir Kardeşler Firması tarafından Arıtma Sistemi pompalarında meydana gelen arıza KDV dahil 19.900 TL. bedelle tamir edilmiştir.
- 21.08.2025 tarihinde AXA Sigorta tarafından bariyere çarpma bedeli olarak 29.500 TL. hasar bedeli ödenmiş olup gelir kaydedilmiştir.
- 22.08.2025 tarihinde Birlik Bobinaj Firması tarafından kuyu kopan halatı ve arızalanan motoru KDV dahil 48.000 TL. bedelle değiştirilmiştir.
- 25.08.2025 tarihinde Papatya Sokak 32 nolu villa bölgesinde çim sulama hattında meydana gelen su patlağı arızası personelimiz tarafından giderilmiştir.
- 25.08.2025 tarihinde Köknar Caddesi 4 nolu villa bölgesinde ASKİ temiz su ana hattında meydana gelen su patlağı arızası personelimiz tarafından giderilmiştir.
- 26.08.2025 tarihinde Behiye YILDIRIM'a Güvenlik Kulübesi bölgesine 32.400 TL. bedelle Wc kabini alınmıştır.
- 01.09.2025 tarihinde Gölbaşı Belediyesi Park ve bahçeler Müdürlüğü ekiplerince Parktaki oyun aletlerinin demir aksamı boyanmış, 5 adet oturma bankının tamiri yapılmıştır.
- 01.09.2025 tarihinde Çınarlı Caddesi 25 Nolu Villa önü ve İhlamur Caddesi 13 Nolu Villa önündeki ASKİ temiz su hattındaki patlak personelimiz tarafından giderilmiştir.
- 02.09.2025 tarihinde Gölbaşı Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü ekiplerince parktaki fitness aletleri yenisi ile değiştirilerek montajını yapmıştır.

- 02.09.2025 tarihinde talebimiz üzerine ASKİ Ekipleri su arıza tespit cihazı ile gelerek Nergiz Sokak ve Köknar Caddesinde su kaçağı olup olmadığını kontrol etmişler ve su kaçağı olmadığı tespit edilerek sonuç üyelerimize bildirilmiştir.
- 16.09.2025 tarihinde Gölbaşı Belediyesi İmar Müdürlüğüne siteye ait arsa ve tarlaların güncel imar durumunun bildirilmesi amacıyla yazı gönderilmiştir.
- 23.09.2025 tarihinde hurda malzemeler Niğdeli Hurdacılık Firmasına 17.500 TL bedelle satılarak gelir kaydedilmiştir.
- 24.09.2025 tarihinde Söğütlü Sokak sonunda bulunan istinat duvarının tamiri personelimiz tarafından yapılmıştır.
- 25.09.2025 tarihinde Gölbaşı Belediyesine sitede biriken ve Belediyenin almadığı malzemelerin atılması için 5 kamyon çöp dökme bedeli olarak 21.150 TL. ödenmiştir.
- 26.09.2025 tarihinde AZM İş Makinası Firmasına kepçenin bakımı yaptırılmıştır. 10.000 TL.
- 26.09.2025 tarihinde Nergiz Sokakta ASKİ temiz su ana hattında meydana gelen su patlağı arızası personelimiz tarafından giderilmiştir.
- 01.10.2025 tarihinde Barbes Firmasından saha personeline 1 adet bere, 1 adet mont, 2 polar, 2 pantolon, 1 ayakkabı 2 düzine iş eldiveni, sosyal tesis personeline 4 adet önlük alındı KDV dahil: 15.400 TL.
- 02.10.2025 tarihinde AD Çelik Makine Firmasından 10 adet kamera direği KDV dahil 37.800 TL. bedelle alınmıştır.
- 04.10.2025 tarihinde Arteks Firması tarafından Sosyal Tesis buzdolabının arızalı kompresörü, ¼'lük dreyeri, kılcal boru değişimi ve gaz basımı ücreti KDV dahil 16.800 TL. bedelle yaptırılmıştır.
- 06.10.2025 tarihinde Zeybek Elektrik Firmasından kameralar için 250 metre 3x1,5'lik elektrik kablosu ve 16'lık spiral boru 10.187,76 TL. bedelle alınmıştır.
- 07.10.2025 tarihinde Destan Çadır Firmasına Sosyal Tesis yüzme havuzu bölgesinde bulunan şemsiyelerin tamiri KDV dahil 9.600 TL. bedelle yaptırılmıştır.
- 16.10.2025 tarihinde Nektape Firması tarafından araç çarpması sonucu kırılan bariyer ve mekanik aksam tamiri KDV dahil 30.000 TL. bedelle yapılmıştır.
- 21.10.2025 tarihinde Gölbaşı Belediyesi Temizlik İşleri Müdürlüğü tarafından eskiyen 6 adet çöp konteyneri yenisi ile değiştirilmiştir.
- 21.10.2025 tarihinde bir üyemiz uzun süre aidatlarını ödemediğinden Site Avukatı tarafından icra takibi başlatılmıştır.
- 21.10.2025 tarihinde Zeybek Elektrik Firmasından kamera direkleri için 100 metre 16'lık spiral boru ve 200 metre 3x1,5'lik elektrik kablosu KDV dahil 8.021,28 TL. bedelle alınmıştır
- 21.10.2025 tarihinde 241 Ada B Blokta meydana gelen elektrik arızasının tamiri için B Blok sakinlerinden 36.000 TL. avans toplanmış olup 30.000 TL. Tamiratta kullanılmış geri kalan 6.000 TL. B Blok sakinlerinin hesaplarına iade edilmiştir.
- 24.10.2025 tarihinde AXA Sigorta tarafından bariyere çarpma olayı ile ilgili 31.200 TL. hasar bedeli ödenmiş olup irat kaydedilmiştir.
- 25.10.2025 tarihinde Çınarlı Caddesi 25 nolu villa bölgesinde meydana gelen ASKİ temiz su hattındaki arıza personelimiz tarafından giderilmiştir.
- 31.10.2025 tarihinde Milimsu Firması tarafından Sosyal Tesis ve Yönetimde bulunan arıtma cihazlarının KDV dahil 3.840 TL. bedelle filtreleri değiştirilmiştir.
- 01.11.2025 tarihinde B Blok sakinlerinin talebi üzerine Blok önünde bulunan 2 adet solar lamba açık otopark bölgesine taşınmıştır.
- 03.11.2025 tarihinde arsa vergileri ikinci taksiti ödenmiştir. 15.061,20 TL.
- 03.11.2025 tarihinde 7.500 TL. bedelle bordo bulamacı alınmıştır.
- 06.11.2025 tarihinde Nova Sigortaya 06 DVN 81 plakalı kango aracın trafik sigortası 13.830,26 TL. bedelle yaptırılmıştır.
- 10.11.2025 tarihinde AXA Sigortaya Ortak alanlar 31.690,79 TL. bedelle sigortalanmıştır.

- 10.11.2025 tarihinde Doğa Sigorta Firmasına 06 BE 8868 plakalı transit aracın trafik sigortası 15.270,85 TL. bedelle yaptırılmıştır.
- 10.11.2025 tarihinde Buluş Oto Firmasına 06 BE 8868 plakalı transit aracın 23.500 TL. bedelle genel bakımı yaptırılmıştır.
- 11.11.2025 tarihinde Buluş Oto Firmasına 06 DVN 81 plakalı kango aracın genel bakımı 22.500 TL. bedelle yaptırılmıştır.
- 11.11.2025 tarihinde Gölbaşı Belediyesi ekiplerince ASKİ su arızası nedeniyle asfaltları kesilen Köknar Caddesi, İhlamur Caddesi ve Yönetim önündeki asfalt tamirleri yapılmıştır.
- 12.11.2025 tarihinde ABB İmar ve Şehircilik Dairesine İmar planları ile ilgili yazı gönderilmiştir.
- 15.11.2025 tarihinde Koç Ticaret Firmasından 06 KUV 70 plakalı traktöre 6.000 TL. bedelle 135 amperlik akü alınmıştır.
- 13.11.2025 tarihinde ASKİ'ye sitenin pissu giderlerinin kanalizasyon sistemine bağlanması talebimizi içeren yazı gönderilmiştir.
- 13.11.2025 tarihinde Gölbaşı Belediyesi İmar Müdürlüğüne siteye ait olan 239 Ada 1 parsel ve 300 Ada 1 parselin Kop'tan özele çevrilmesi amacıyla yazı gönderilmiştir.
- 14.11.2025 tarihinde Göl Otomatik Firmasından 06 BE 8868 plakalı transit araca 18.000 TL. bedelle 4 adet lastik alınmıştır.
- 19.11.2025 tarihinde Gölbaşı Belediyesine 5 kamyon çöp dökme bedeli olarak 21.150 TL. ödenmiştir.
- 28-30 Kasım 2025 tarihleri arasında site ortak alanında bulunan yaprak döken ağaçlara personelimiz tarafından bordo bulamacı yapılmıştır.
- 04.12.2025 tarihinde Sosyal Tesis kasasından İşletme Kooperatifi hesabına 350.000 TL. yatırılmıştır.
- 04.12.2025 tarihinde sitede bulunan ve sahibi çıkmayan 780 TL. irad kaydedilmiştir.
- 08.12.2025 tarihinde TÜVTÜRK Firmasına 06 DVN 81 plakalı kango aracın muayenesi yaptırılmıştır. 2.620,80 TL:
- 09.12.2025 tarihinde TÜVTÜRK Firmasına 06 BE 8868 plakalı transit aracın muayenesi yaptırılmıştır. 2.751,84 TL.
- 10.12.2025 tarihinde Ankara Defterdarlığına UTTS ile ilgili Özelge istemi yazı gönderilmiştir.
- 16.12.2025 tarihinde Karas Firmasından teminat olarak alınan 20.000 TL. para irat kaydedilmiştir.
- 17.12.2025 tarihinde müracaatımız üzerine Enerjisa ekipleri tarafından arızalı olan sokak aydınlatmalarının bir kısmının arızası giderilmiştir.
- 18.12.2025 tarihinde Gölbaşı Kaymakamlığına arızalı sokak aydınlatmalarının tamir edilmesi amacıyla yazı gönderilmiştir.
- 29.12.2025 tarihinde Ortak alanı işgal eden ve ikazlara rağmen işgalden vazgeçmeyen bir üyemiz hakkında Site Avukatı tarafından hukuki süreç başlatılmıştır.

**c) Mali durum ve muhasebe işlemleri;**

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

31.12.2025 itibariyle, Bankadaki Vadesiz hesaplarımızın bakiyesi 743.141,25 TL'dir. Tedkent site yönetiminden katılım payı olarak 224.682,00 TL. tahsilat yapılmıştır.

2025 yılı gerçekleşen Genel yönetim giderimiz amortisman gideri hariç 14.639.580,05 TL'dir.

2025 yılı gerçekleşen cari yıl gelirlerimiz banka faiz geliri dâhil 14.041.933,88 TL'dir.

Ortaklar üzerinde 2025 yılı sonu itibariyle 193.810,90 TL. Anapara alacağımız bulunmaktadır. Ayrıca Takipteki icralık ortaklarımızdan 82.730,69 TL. alacağımız bulunmaktadır.

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

**c2) Tutulan defterler**

**Noter açılış**

**Kapanış tasdikleri**

a) Yevmiye Defteri	27.12.2024/30783 20 Noter	
b) Envanter Defteri	08.01.2025/542 20. Noter	
c) Defteri Kebir	27.12.2024/30784 20. Noter	
d) Karar Defteri	02.06.2025/09704 75. Noter	05.01.2026/154, 75. 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,  
2025 yılında gerçekleşen toplam cari yıl gelirlerimiz (kaynaklar ve borçlar dâhil)  
16.815.304,00TL'dir.

2025 yılında gerçekleşen toplam cari yıl giderlerimiz (devreden ödenen borçlar dâhil)  
15.615.776,96 TL'dir.

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

2025 yılında Arsa için ödentimiz olmamıştır. Arsa emlak vergisi 30.122,40 TL. ödenmiştir.

2025 yılında Fiber Optik Altyapı gideri olmuştur.

2025 yılında Amortisman gideri (151.562,30 TL.) hariç 14.639.580,05 TL. genel giderimiz olmuştur.

c5) 2025 yılında Bankadan kredi kullanılmamıştır.

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

- Satıcılara 115.605,39 TL.
- Personel Borç 108.214,83 TL.
- Diğer Çeşitli Borçlar 2.073,26 TL .
- Vergi Borcu 57.976,56 TL.
- SGK Borcu 142.323,72 TL.
- Uzun Vadeli Alınan Teminat 555.089,50 TL. olmak üzere Toplam 981.283,26 TL. borç görülmektedir.

c7) Kooperatife 2025 yılı içerisinde alınan demirbaşlar;

1 Adet Samsung Galaxs marka A16 Cep telefonu 9.999 TL. (Sosyal Tesis)

1 Adet Grundig HBS 7285 CDX Delisia NOvus El Blendırı. 2.699 TL. (Sosyal Tesis)

1 Adet HS45 STIHL Çit Kesme Makinesi-60 cm.lik 14.000 TL. (saha Personeli)

1 Adet 500 Litrelik İlaçlama Makinesi 25.300 TL. (Saha Personeli)

1 Adet XIADMI Redmi Note 14 pro 4G/256 GB cep telefonu 17.000 TL. (İşletme Müdürü)

1 Adet Wc Konteyner 32.400,00TL (Güvenlik personeli)

ç) Ortaklık işlemleri;

ç1) Kooperatifin mevcut ortak sayısı 281'dir. Dönem içerisinde kaydedilen yeni 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) 2025 yılı ortak ödentileri 2024 yılı Mali Olağan Genel Kurul da alınan karar gereği, 286 konut için konut ve konut tiplerine göre ayrı ayrı ödeme planı kabul edilmiş olup, 2025 yılı için

demirbaş ödentileri dahil 12.713.814,00 TL. ödeme planı çıkmıştır. Ayrıca Ted Kent Katılım bedeli olarak 246.339,00 TL. tahakkuk ettirilmiştir.

ç3) Genel Kurulumuzda 2025 yılı için belirlenen aylık Gecikme faiz oranı aylık % 5 üzerinden günlük olarak belirlenmiştir. 2025 yılı sonu itibariyle ortaklardan 29.174,38 TL. Gecikme Fark Alacağımız bulunmaktadır.

ç4) Kooperatifimizde 2025 yılında sekiz (8) ortağımız hissesini devretmiştir. Devir listesi aşağıdadır. Yeni ortaklarımız;

NO	DEVREDEN	DEVRALAN	DEVİR TARİHİ	KONUT ADRESİ
1	Gökçe BOLAT	Gözde BAŞAL	21.01.2025	249 Ada Papatya Sokak No:42
2	Ayşe KÖSELER	Yong ZHAN	24.04.2025	240 Ada Vişne Caddesi C Blok No:31/1
3	Gürkan DEMİREL	Ebru ERCİVAN	06.05.2025	235 Ada Ilgın Sokak No:10
4	Tufan ÇİÇEK	Canan DOĞANLAR	24.06.2025	250 Ada Çınarlı Caddesi No:4
5	Can YAĞUŞ	Aslı KOLSARICI	01.07.2025	235 Ada Ilgın Sokak No:20
6	Osman COŞKUN	Hakan KORKMAZ	11.11.2025	256 Ada Itri Sokak No:2
7	Tansu DOĞAY	Gözde ERTEN	16.12.2025	250 Ada Vişne Caddesi No:5
8	Cumhur DADAK	Taceddin PENÇERECİ	30.12.2025	252 Ada Ihlamur Caddesi No:14

şeklinde olmuştur.

ç5) İstifa, ölüm ve çıkarılma yoluyla ortaklığı sona eren üye olmadığından herhangi bir ödeme yapılmamıştır.

d) Arsa, inşaat ve ferdileşme çalışmaları;

d1) 2025 yılında Arsa alınmamıştır.

d2) 2025 Gayrimenkul alımı yoktur.

d3) Kooperatifimiz 2025 yılında bazı imalatları gerçekleştirmek için aşağıdaki firmalarla belirtilen bedellerle sözleşmeler yapmıştır.

- 12.01.2025 tarihinde Öz-Den Muhasebe (Nurullah DENİZ) ile muhasebe defterlerini tutmak, beyannameler, ücret bordroları ve SSK bildirimleri işi için KDV dahil 4.000 TL./Ay ücretle sözleşme imzalanmıştır. Ağustos 2025 ayından geçerli olmak üzere ücreti KDV dahil 5.000 TL/ay olarak belirlenmiştir.

•

- 21.01.2025 tarihinde Arne Bilişim Hizmetleri (İbrahim DURSUN) ile Site Yönetim Otomasyon Programı (Piramit Site Yönetim Otomasyonu Destek Hizmet Bedeli,

Güncelleme Bedeli ve Borç Sorgulama Hizmet Bedeli) için KDV dâhil 6.480 TL./Yıl bedelle sözleşme imzalanmıştır.

- 07.01.2025 tarihinde Hukuki Danışmanlık Hizmeti alınan Av. Salih KÜÇÜKAYAR'ın ücreti KDV dahil 5.500 TL./Ay olarak belirlenmiştir.
- 
- 22.11.2023 tarihinde DAKK Güvenlik A.Ş Firması ile 01.12.2023 tarihinden geçerli olmak üzere 137.745,54 TL.+KDV=165.295 TL./Ay bedelle sözleşme imzalanmıştır. Aralık 2023 ayında 75.000 TL., Ocak 2024 ayında 75.000 TL. olmak üzere toplam 150.000 TL. Teminat olarak kesilmiştir. Ocak 2024 ayında asgari ücrete gelen zam nedeniyle EK Protokol yapılmış olup ücret 192.978,84+KDV=231.574,60 TL. ye çıkarılmıştır. Sözleşme gereği; Güvenlik Personelinin Kıdem Tazminatları Kargen Site İşletme Kooperatifi hesaplarında tutulmaktadır. 2024 yılında  $1.956,37 \times 6 = 11.738,22$ /Ay, toplam 140.858,64 TL. kıdem tazminatı hakkeğışten kesilmiştir. 01.12.2024 tarihinden geçerli olmak üzere sözleşme, EK protokol yapılarak dört ay daha uzatılmıştır. Ocak 2025 tarihinde Asgari ücrete gelen zam ve maliyet artışı nedeniyle 260.000 TL.+KDV olmak üzere 312.000 TL./ay bedelle EK Sözleşme yapılmıştır. 30.04.2025 tarihinden geçerli olmak üzere aynı ücretle sözleşme bir (1) yıl daha uzatılmıştır. 110.000 TL. Ek Teminat kesilerek toplam teminat 260.000 TL'ye çıkarılmıştır. 2025 yılında  $2.546,30 \times 6 = 15.277,80 \times 12 = 183.333,60$  olmak üzere bugüne kadar 563.314,64 TL. Kıdem Tazminatı kesilmiştir. İşten ayrılan ÖGG Harun Buğra GÖKMEN'e 23.502,94 TL. kıdem tazminatı ödenmiştir. 31.12.2025 tarihi itibarı ile Toplam:539.811,70 TL. Teminat tutulmaktadır.
- 
- 02.01.2023 tarihinde; 02.01.2023-31.12.2024 tarihleri arasında geçerli olmak üzere iki yıllık Menkon Firması ile Çevre Eğitim ve Danışmanlık hizmeti için KDV dahil 3.425,60 TL.+KDV=4.042,20 TL./Ay bedelle sözleşme imzalanmıştır. Ocak 2024 ayında asgari ücrete gelen zam nedeniyle EK Protokol yapılarak ücret 6.617 TL.+KDV=7.940,86 TL./Ay olarak belirlenmiştir. 2025 yılı Ocak ayında asgari ücrete gelen zam nedeniyle 8.747,80 TL.+KDV=10.497,36 TL bedelle EK Protokol yapılmıştır.
- 
- 11.03.2025 tarihinde ANT İş Sağlığı ve Güvenliği Firmasıyla 2.000 TL.+KDV=2.400 TL./ay bedelle sözleşme imzalanmıştır.
- 26.03.2025 tarihinde LÖSENTE Hastanesi ile Tedavi Hizmetleri Sözleşmesi yapılmış olup Üyelere ve çalışanlarına %20 ayrıca site sakinlerinin birinci derece yakınlarına %15 indirim sağlanmıştır.
- 15.05.2025 tarihinde Elite Refrakter Makine Firması ile Sosyal Tesis Yüzme Havuzu bölgesindeki traverten taşların dengesi ve yükseklikleri bozulmuş olanların tamamının kaldırılarak uygun zemin hazırlanması, yerine tekrar döşenmesi ve yüksekliklerinin eşitlenmesi için gerekli tadilatların yapılması, kırılanların yenisi ile değıştirilmesi, yüzme havuzu içindeki mevcut arızalı fayansların sökülmesi 1054 yapıştırıcı ile tamir edilerek alanların düzeltilmesi, SS10 weber sulu yalıtımlı ilaç ile yalıtım yapılması işi için 385.000 TL.+KDV=462.000 TL. bedelle sözleşme imzalanmıştır.
- 
- 08.07.2025 tarihinde Otuzoğlu Firması ile Sosyal Tesisin kapalı alanların boyanması ve tamirâtı işi için 125.000+73.000 TL=198.000 TL. bedelle sözleşme imzalanmıştır. Bedeli Sosyal Tesis kasasından ödenmiştir.
- 
- 29.11.2025 tarihinde Vil Studio Firması ile (Web Sitesi) Hostink, Güncelleme ve takip için KDV dahil 7.500 TL./Yıl olarak sözleşme imzalanmıştır.

d4) Arsamız imarlı olup, iskânı 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 geçildiğinden, 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 01.01.2025–31.12.2025 tarihleri arasını kapsamaktadır.

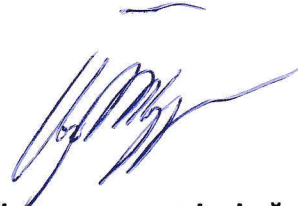
2025 Mali Yılı Yönetim Kurulu Çalışma Raporunu, Genel Kurulun takdirlerine sunarız.

Saygılarımızla.

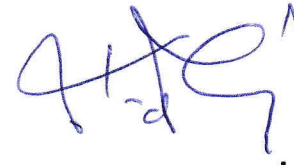
**S.S.KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI**



**H.Bülent KÖSEOĞLU**  
Muhasip Üye



**Ülgen M.CEZAYİRLİOĞLU**  
2.Başkan



**Kamil TELCİ**  
Başkan