

S.S. KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ
YÖNETİM KURULU 2022 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
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:

Suat SOYSALAN : 29.05.2022 tarihinde göreve gelmiştir. Devam etmektedir.
Deniz Duygu AÇMAZ : 29.05.2022 tarihinde göreve gelmiştir. Devam etmektedir.
Ayhan AYDOĞMUŞ : 29.05.2022 tarihinde göreve gelmiştir. Devam etmektedir.
29.05.2022 tarihinde yapılan 2021 yılı Olağan Genel Kurul Kararı ile her bir Yönetim Kurulu Üyesi Aylık 750 TL. Huzur Hakkı almaktadır. 2021 Genel Kurulunda Yönetim Kurulu Üyeleri Huzur hakkı 550 TL'den 750 TL'ye çıkarılmıştır.

Denetim Kurulu Üyeleri:

Alaattin PİNÇE : 29.05.2022 tarihinde göreve gelmiştir. Devam etmektedir.
Özlem ÖZKAYA : 29.05.2022 tarihinde göreve gelmiştir. Devam etmektedir.
29.05.2022 tarihinde yapılan 2021 yılı Olağan Genel Kurul Kararı ile her bir Denetim Kurulu Üyesi 500 TL. Huzur Hakkı almaktadır. 2021 yılında Denetim Kurulu Huzur Hakları 550 TL'den 500 TL'ye indirilmiştir.

b2) Kooperatifimizin muhasebe işlemleri Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Nurullah DENİZ tarafından yürütülmektedir. Ücreti KDV dâhil aylık 1.250 TL'dir. [Tel:0312 430 48 12](tel:03124304812)

Kooperatifimizin hukuki işlemlerini Av. Salih KÜÇÜKAYAR yürütmektedir. Ücreti KDV dâhil aylık 1.750 TL'dir. Tel: 0312 467 11 17

Kooperatif bünyesinde yıl içerisinde çalışan idari personelimize ilgili Net Ücret, Vergi, SGK dâhil 2022 yılında 264.094,91 TL. gider olmuştur. Bahçe bakımı için çalışan personeller için Net Ücret, Vergi, SGK dâhil 526.048,74TL. ve Sosyal Tesiste görevli personeller için 191.286,41 TL. gider olmuştur.

Site İşletme Müdürü Mehmet YEŞİL 18.02.2021 tarihinde, Muhasebe Sorumlusu Kübra AZİK 06.12.2021 tarihinde işe başlamış olup görevlerine devam etmektedir.

b3) 01.01.2022–31.12.2022 tarihleri arasındaki faaliyet döneminde bütçe kalemlerinde hedeflenen kaynak 3.184.198,16 TL. iken, gerçekleşen kaynak 3.307.045,65 TL. (2022 yılı kaynaklar ve borçlanma dahil) olup, gerçekleşme % 103,86 oranında olmuştur. Dönem tahmini giderleri ise 3.184.198,16 TL. olarak planlanmış, buna karşın harcanan tutar 3.046.911,28 TL'dir. (Bknz. Kaynak Dağılımı Tablosu) Dönem gider gerçekleşme oranı % 95,69 olmuştur.

b4) Kooperatifimizin 01.01.2022-31.12.2022 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 mutad olarak yapılmakta olan Fiziki Güvenlik Hizmetinin alınması (Anka Güvenlik-01.12.2022 tarihinden itibaren Gesa Özel Güvenlik), Çevre Danışmanlık Hizmeti (Menkon), Biyolojik Arıtma Bakım ve Onarım (Bio-Tek) işlerinin yanın da;

İşletme Müdürlüğü personeli tarafından her gün çöplerin toplanması ve temizlik yanında, 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, kış döneminde kar küreme tuzlama hizmetleri vb. yapılmaktadır.

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

Yaz döneminde yüzme havuzu haftalık temizliği (pazartesi) Molekül Kimya Firması tarafından KDV dahil 590 TL. bedelle temizlenmektedir. Hafta içi temizliği ise kendi personelimiz tarafından yapılmaktadır.

Siteye ait Arıtma Sisteminin dört aylık periyotlarla "Atık Su Analiz Raporları" Çevre Bakanlığının belirlediği laboratuvarlarda yaptırılmaktadır. Arıtma Sisteminin günlük kontrolleri kendi personelimiz tarafından yapılmaktadır.

2022 yılında değişik tarihlerde ortak alanlarda ASKİ'ye ait temiz su hattında altı (6) su patlağı meydana gelmiş olup arızalar personelimiz tarafından giderilmiştir.

2022 yılı değişik tarihlerde ortak alanda meydana gelen sekiz (8) rögar tıkanıklığının ikisi (2) kendi personelimiz tarafından açılmış, altı (6) tıkanıklık ASKİ ekiplerince ücreti karşılığı giderilmiştir.

2022 yılında çim sulama hattında meydana gelen dört (4) 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.

Karla mücadele amacıyla Ankara Büyükşehir Belediyesinden dört (4), Gölbaşı Belediyesinden beş (5) traktör römorku bedelsiz tuz alınarak kullanılmıştır. Karla mücadelede ücretle tuz alınmamış tasarruf yapılmıştır.

Yaz döneminde böcek haşere ve sineklerle mücadele amacıyla Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Gölbaşı Belediye ekiplerinden yardım alınmış, site ortak alanları, çöp konteynerleri, arıtma bölgesi ve site altında bulunan dere yatağında sekiz (8) defa bedelsiz ilaçlama yapılmıştır. Ayrıca personelimiz tarafından sineklere karşı ortak alanlar ve çöp konteynerlerinde üç (3) defa ilaçlama yapılmıştır. İlaçlama için profesyonel firmalardan destek alınmamış ayrıca ücret ödenmemiştir. Gölbaşı Belediye ekiplerince yaz döneminde sitede bulunan çöp konteynerleri sinek ve haşerelere karşı iki (2) defa yıkanmış ve dezenfekte edilmiştir.

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

ASKİ temiz su hattında meydana gelen arızalar ve yollarda yıpranmadan kaynaklanan nedenlerle kazılan ve hasara uğrayan on bir (11) asfalt bölgeye (Nizamiye girişi ve çıkışı, Selvi Caddesi ile Vişne Caddesinin kesiştiği nokta, Çınarlı Caddesi 24-26 nolu Villalar bölgesi, Çınarlı Caddesi 43 nolu Villa önü, Ilgın Sokak, Taflan Sokak 9 ve 17 nolu Villalar bölgesi, Nergiz Sokak ve Ihlamur Caddesinin kesiştiği nokta, Ihlamur Caddesi Çocuk Oyun Alanı bölgesi) Gölbaşı Belediye ekipleri tarafından asfalt dökülerek arızalar ücretsiz giderilmiştir.

2022 yaz döneminde Çınarlı 21 bölgesinde bulunan yaya kaldırımının çökmesi ve yağmur sularının bahçeye zarar vermesi nedeniyle çöken yaya kaldırımı ve kilit taşları personelimiz tarafından tamir edilmiştir.

Nergiz Sokak girişinde bulunan ve hasara uğrayan yaya kaldırımındaki andezit taşlarının tamiri personelimiz tarafından yapılmıştır.

Araç ve yaya yolları kenarında bulunan bordur taşları ile yaya yollarında bulunan kilit taşlarının hasara uğrayan yerlerin tamiri personelimiz tarafından yapılmıştır.

2022 yılı içerisinde Mimari Projeye aykırı hareket eden altı (6) Üyemize yapılan tadilatların mimari projeye uygun hale getirilmesi konusunda İhtar yazısı gönderilmiş, bir (1) Üyemiz için hukuki süreç halen devam etmektedir.

2022 yılı içerisinde yapılan ikazlara rağmen 2003 yılından bu yana uygulana gelen Site Kurallarına uymamakta ısrar eden dört (4) Üyemize Uyarı yazısı gönderilmiştir.

- 04.01.2022 tarihinde 06 DVN 81 Renault Kango aracın 653 TL, 06 BE 8868 Plakalı Ford Transit aracın 253 TL. MTV 1. taksiti ödenmiştir.
- 05.01.2022 tarihinde Gölbaşı Belediyesinden alınan bir (1) adet Geri Dönüşüm Konteyneri C Blok önüne bırakılmıştır.
- 14.01.2022 tarihinde Teepa Firması tarafından KDV dahil 5.964,44 TL. bedelle arızalı 7 adet kameranın tamiri yapıldı, 2 adet kullanılamaz durumda olan kamera yenisi ile değiştirildi, Kirazlı Caddesi ile Ihlamur Caddesi arasına 180 m. Cad-6 bağlantı kablosu çekilmiştir.
- 20.01.2022 tarihinde Arne Bilişim Firması (İbrahim DURSUN) ile Primit Muhasebe Programı yıllık destekleme ve güncelleme bedeli olarak KDV dahil 800 TL. bedelle antlaşma imzalanmış olup bedeli ödenmiştir.
- 25.01.2022 tarihinde Kumru Grup Firmasına Nizamiye Güvenlik Kulübesinde meydana gelen elektrik arızasının giderilmesi, 2'li priz takılması, topraklamanın yenilenmesi, klima kablosunun değiştirilmesi işi için KDV dahil 951,08 TL. ödenmiştir.
- 31.01.2022 tarihinde çok katlı B Blok girişinde meydana gelen rögar tıkanıklığı ASKİ ekiplerince açılmıştır. (370 TL.)
- 01.02.2022 tarihinde İşletme Müdürlüğü zimmetinde bulunan 6 adet çim biçme makinası, 2 adet çit biçme makinası, 4 adet tırpan ve 1 adet ilaçlama makinasının bakım onarım ve tamiratları Togay Makine Firmasına KDV dahil 11.251,30 TL'ye yaptırılmıştır.
- 05.02.2022 tarihinde Sosyal Tesis temiz su hattında meydana gelen arıza personelimiz tarafından giderilmiştir.
- 12.02.2022 tarihinde Milim Su Firması tarafından KDV dahi 1.652 TL. bedelle Sosyal Tesis çay ocağına arıtma sistemi kurulmuştur:

- **22.02.2022** tarihinde Gölbaşı Kaymakamı ve İlgili Şube Müdürlerinin katılımıyla Tulumtaş Muhtarlığında toplantı yapılmıştır. Toplantıda; Hafriyat atım alanının sinek ve larvasitlere karşı ilaçlanması, kalkan tozların önlenmesi, araçların hız kurallarına uyması konusunda tedbir alınması, çevre yoluna ses bariyeri yapılması, Ferce yoluna kasis yapılması taleplerimiz Kaymakam'a iletilmiştir.
- 26.02.2022** tarihinde Sosyal Tesis menüsünü yayınlamak ve faaliyetleri duyurmak amacıyla Neta Reklam Firmasından KDV dahil 2.360 TL. bedelle iki (2) duyuru panosu alınmış, biri Sosyal Tesis girişine biri Nizamiye girişine konmuştur.
- 26.02.2022** tarihinde Fiziki Güvenlik Hizmeti alınan ANKA Güvenlik personeline uyması gereken "Özel Güvenlik Talimatı" hazırlanmış ve uygulamalı eğitim verilerek talimat personele tebliğ edilmiştir.
- 01.03.2022** tarihinde Enerjisa ekiplerince Park bölgesinde ana dağıtım şebekesinde meydana gelen arıza giderilmiştir.
- 04.03.2022** tarihinde Muhasebe Birimine KDV dâhil 2.549 TL. bedelle Canon Marka G3420 model yazıcı alınmıştır.
- 09.03.2022** tarihinde M&D Filtre İmalat Firmasından Arıtmadaki motorlarda kullanılmak üzere adedi KDV dâhil 76,70 TL. bedelle on (10) adet Filtre alınmış ve KDV dahil 767 TL. ödenmiştir.
- 20.03.2022** tarihinde Vişne Caddesi 17 nolu villa bölgesinde tıkanan rögar personelimiz tarafından açılmıştır.
- 21.03.2022** tarihinde Nizamiye girişinde arızalanan kayar kapı personelimiz tarafından tamir edilmiş ve arızalanan sarhoş tekeri değiştirilmiştir.
- 30.03.2022** tarihinde Nergiz Sokak 3 nolu villada yangın çıkmış personelimiz ve Gölbaşı Belediyesi İtfaiye ekiplerince söndürülmüştür.
- 30.03.2022** tarihinde 06.04.2022 tarihinde dolan 06 KUV 70 plakalı traktörün trafik sigortası AXA Sigortaya 252,40 TL. bedelle yaptırılmıştır.
- 30.03.2022** tarihinde sitenin ihtiyacı olan 80x110 ebatlarında 500 kg. battal boy çöp poşeti KDV dâhil 9.145 TL. bedelle Eyüp Temizlik Malzemeleri Firmasından alınmıştır.
- 30.03.2022** tarihinde yaz döneminde çalıştırılmak üzere Mahmut ÇAKMAK ile 04.04.2022 tarihinden geçerli "Belirli Süreli İş Sözleşmesi" imzalanmıştır.
- 30.03.2022** tarihinde Ada Kat Malikleri Kurulu, Site Temsilciler Genel Kurulu ve İşletme Kooperatifi Genel Kurul Toplantılarının önerilen tarihleri ile ilgili Ada Temsilcilerine DUYURU yapılmıştır.
- 30.03.2022** tarihinde Tedkent Sitesinden dört (4) kişinin Sosyal Tesis Hizmetlerinden yararlanması için 01.04.2022 tarihinden geçerli olmak üzere 182 TL. fark ödeyerek yararlanabileceklerine karar verilmiştir.
- 30.03.2022** tarihinde Ramazan ayı boyunca bir (1) personelin saat:08.30-17.30, iki (2) personelin 13.00-22.00saatleri arasında çalışmasına, Ramazan ayı için hazırlanan yemek menüsünün üyelerimize duyurulmasına karar verilmiştir.
- 30.03.2022** tarihinde iki zamanlı motor yağı bedeli ve 240 metre misina bedeli ve ilaçlama motoru arızası tamir bedeli olarak Togay Makine Firmasına KDV dâhil 1.935,20 TL. ödenmiştir.
- 30.03.2022** tarihinde Teta Firması (Selçuk ERDOĞAN) bariyer ve sticker okuma programı arıza bedeli olarak KDV dâhil 590 TL. ödenmiştir.
- 02.04.2022** tarihinde çok katlı C Blok kırılan üç (3) adet sensörlü aplik lamba personelimiz tarafından değiştirilmiştir. (450 TL.)
- 28 Mart-10 Nisan 2022** tarihleri arasında personelimiz tarafından sitede ağaç budaması yapılmıştır.
- 06.04.2022** tarihinde Sosyal Tesis ve Nizamiye girişinde bulunan Duyuru panosuna dört (4) adet güneş enerjisi ile çalışan aydınlatma alınmıştır. (500 TL.)

07.04.2022 tarihinde İmdat Tüp Firması tarafından Sitede mevcut 12 kg'lık 1 adet, 6 kg'lık 6 adet, 2 kg'lık 2 adet 1 kg'lık 1 adet Yangın Söndürme Tüplerinin dolumu KDV dahil 1.404,20 TL. bedelle yapılmıştır.

07.04.2022 tarihinde Sitede görevli dokuz (9) İşletme personeli ile bir (1) güvenlik personeline İmdat Tüp Firması tarafından uygulamalı olarak "Yangına Müdahale Eğitimi" verilmiş ve sertifikaları düzenlenerek şahsi dosyalarına konmuştur.

08.04.2022 tarihinde 06 KUV 70 plakalı traktörün patlayan sol arka lastiği 400 TL. bedelle tamir ettirilmiştir.

14.04.2022 tarihinde Teepa Firması tarafından görüntü alınamayan yirmi iki (22) kamera arızası 885 TL. bedelle giderilmiştir.

16.04.2022 tarihinde Barbes Firmasından dört (4) saha personeline KDV dâhil 2.246,40 TL. bedelle yazlık iş elbisesi ve ayakkabı alınmıştır.

16.04.2022 tarihinde İlgi Trafik Firmasından Çınarlı Caddesi (2 yer), Vişne Caddesi (2 yer), İhlamur Caddesi ve Selvi Caddesinde kullanılmak üzere KDV dâhil 22.651,28 TL. bedelle Hız Kesici Kasis alınmış ve montajı personelimiz tarafından yapılmıştır..

21.05.2022 tarihinde Başkent Sulama Sistemleri Firmasından çim sulama sistemi için ihtiyaç duyulan selenoid vana bobini, sprink, siprinc kazığı KDV dahil 3.808,54 TL. bedelle alınmıştır.

25.04.2022 tarihinde;

a)-ASKİ Genel Müdürlüğüne Çınarlı Caddesi ve İlgın Sokaktaki ASKİ temiz su hattı patlaklarından kaynaklanan ve zarar gören yerlerin asfalt yapılması talebimizi içeren yazı gönderilmiştir.

b)-ABB (Fen İşleri Dairesi Başkanlığı) Ferce yoluna kasis yapılması talebimizi içeren yazı gönderilmiştir.

c)-ABB (Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı) Tulumtaş Köyünden doğup Kargen Sitesi altından geçen su kaynağının Larvasit ve Haşerelere karşı ilaçlama yapılması konusunda talebimizi içeren yazı gönderilmiştir.

d)-Gölbaşı Belediyesine Kargen Sitesinin araç ve yaya yollarının bakım, onarım ve tadilatlarının yapılması, Larvasit ve Haşerelerle Mücadele, Çöp konteynerlerinin ilaçlanması, Parktaki spor aletlerinin yenilenmesi ve bakım onarımlarının yapılması, Tedkent ile Akasya Caddesi arasında kalan bölgeye Çocuk Oyun Alanı (park) yapılması konusunda taleplerimizi içeren yazı gönderilmiştir.

05.05.2022 tarihinde Sosyal Tesis Yüzme Havuzu bölgesinde bulunan andezit taşlarının tamiri ve bakım onarım işi KDV dâhil 12.980 TL. bedelle Cuma AĞILLI'ya yaptırılmıştır.

10.05.2022 tarihinde çim sulama hatlarının bakım onarımı için ihtiyaç duyulan malzemeler Başkent Sulama Sistemleri Firmasından KDV dahil 4.925,70 TL. bedelle alınmıştır.

10.05.2022 tarihinde arızalanan 06 DVN 81 plakalı Kango araç KDV dahil 8.260 TL. bedelle RB Garage Firmasına (Rüstem BUZ) tamiri yaptırılmıştır.

15.05.2022 tarihinde hafriyat döküm alanındaki su birikintisinin önlenmesi yolun asfalt yapılması ve araçların lastiklerinin yıkanması konusundaki taleplerimizi içeren yazı ABB ve Gölbaşı Kaymakamlığına gönderilmiştir.

24.05.2022 tarihinde Gölbaşı Belediyesine arsa vergisi birinci taksiti olarak 5.900,40 TL. ödenmiştir.

24.05.2022 tarihinde Ermak Firmasına iki (2) adet sokak yön levhası bedeli olarak 590 TL. ödeme yapılmıştır.

25.05.2022 tarihinde Sosyal Tesis girişi, yüzme havuzu bölgesindeki saksılar ve üçgen göbek bölgesine Özbaşkent Çiçekçilik Firmasından KDV dâhil 8.325 TL'ye çiçek ve gül alınarak dikilmiştir.

26.05.2022 tarihinde personelimiz tarafından erik, ıhlamur, akasya ve güllerde oluşan akıntılara karşı ilaçlama yapılmaya başlanmıştır

29.05.2022 tarihinde Sosyal Tesis Binasında, Ada Temsilciler Genel Kurul Toplantısı ile SS Kargen İşletme Kooperatifi Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır. Yönetim Kurulu Üyeliklerine Suat SOYSALAN, Deniz Duygu AÇMAZ ve Ayhan AYDOĞMUŞ, Denetim Kurulu Üyeliklerine Alaattin PİNÇE ve Özlem ÖZKAYA seçilmiştir.

30.05.2022 tarihinde Kumru Grup Firmasından Sosyal Tesis yüzme havuzuna bir (1) adet devir dayım pompası KDV dâhil 1.593 TL. bedelle alınmıştır.

02-03 Haziran 2022 tarihinde çıkan fırtına ve hortum nedeniyle Kirazlı Caddesinde 12 Nolu Villanın çatısı zarar görmüş çatıdan uçan parçalar Iğın 32 Nolu Villaya ait araca maddi hasar vermiştir. Bunun yanında Menekşe Sokak, Kirazlı Caddesi ve Teşkent bölgesindeki tel çitler devrilmiş ve zarar görmüştür. 300 Tonluk depo üzerinde bulunan bekçi kulübesi zarar görmüş ve kullanılamayacak hale gelmiştir. Sosyal Tesis isim levhası ve yüzme havuzu bölgesindeki polikarbon levha zarar görmüştür. Parkta bulunan çardağın şingilleri uçmuş ve zarar görmüştür. Ayrıca ortak alanlarda akasya, erik, ladin ve atkestanesi ağaçları kırılmış yâda kökünden sökülmüştür. Olayla ilgili "Hasar Kayıt Dosyası" oluşturularak sigorta firmasına gönderilmiş sigorta firması hasar bedeli olarak 15.135 TL. ödeme yapmıştır.

01.06.2022 tarihinde yaz döneminde çalıştırılmak üzere Hasan MOTCU ile "Belirli Süreli İş Sözleşmesi" imzalanmıştır.

03.06.2022 tarihinde aşırı yağış nedeniyle Mentеше mevkiinden gelen sel suları Köknar Caddesi ve İhlamur Caddesini basmıştır. Konuyla ilgili ABB ile gerekli yazışmalar yapılmış ve tedbir alınması istenmiştir.

07.06.2022 tarihinde Sosyal Tesis yüzme havuzunda kullanılmak üzere Molekül Kimya Firmasından 15.340,69 TL. bedelle kimyasal alınmıştır.

07.06.2022 tarihinde arızalan Brother marka yazıcı KML Bilgisayar Firmasına 1.548,86 TL. bedelle tamir ettirilmiştir.

14.06.2022 tarihinde Sosyal Tesiste kullanılmakta olan 0312 499 61 24 nolu sabit hat iptal ettirilmiştir.

14.06.2022 tarihinde Yüzme havuzu bölgesinde kullanılmak üzere Molekül Kimya Firmasından KDV dahil 1.200 TL. bedelle ayak dezenfektanı alınmıştır.

21.06.2022 tarihinde Teepa Firmasına güç kaynağı ve servis bedeli olarak 1.308,30 TL. ödenmiştir.

21.06.2022 tarihinde Kuruçayırılı Lastik Firmasından 06 BE 8868 plakalı Ford transit araca dört (4) adet yazlık lastik 6.900 TL.,06 DVN 81 plakalı Kongo araca dört (4) adet yazlık lastik 3.200 TL. toplam KDV dahil 10.100 TL. bedelle sekiz (8) adet yazlık lastik alınmıştır.

27.06.2022 tarihinde sitede bulunan hurda malzemeler hurdacı Soner BIYIK'a yedibin (7.000) TL. bedelle satılarak siteye gelir kaydedilmiştir.

27.06.2022 tarihinde çok katlı B Blok çatısı KDV dahil 8.260 TL. ye çatı ustası Ahmet SARAC'a yaptırılmış olup daire başı 689 TL. bedel on iki (12) kat malikinden alınmıştır.

04.07.2022 tarihinde Nizamiye çıkış yolu arızalanan bariyer kolu personelimiz tarafından tamir edilmiştir.

04.07.2022 tarihinde çok katlı B Blok tıkanan rögar personelimiz tarafından açılmıştır.

04.07.2022 tarihinde 300 tonluk su deposundan Sosyal Tesise gelen temiz su hattındaki patlak personelimiz tarafından tamir edilmiştir.

05.07.2022 tarihinde Fatih CİLALİ (Tuğra Elektrik) Firmasına Sosyal Tesis yüzme havuzu etrafındaki aydınlatmaların yapımı, bahçedeki projektörlerin yenisi ile değiştirilmesi ve yalıtımlarının yapılması, bozuk olan armatürlerin yenisi ile değiştirilmesi, çatıdan iç kısma gelen elektrik ve anten kablolarının yalıtımı ve muhafaza altına alınması, yemek salonundaki bir kısım aydınlatmanın gün ışığına dönüştürülmesi vb. işi malzemeli olarak KDV dahil 23.010 TL.'ye yaptırılmıştır.

05.07.2022 tarihinde 06 BE 8868 transit ve 06 DVN 81 plakalı Kongo aracın MTV ikinci taksit vergisi olarak 906 TL. ödenmiştir.

07.07.2022 tarihinde Papatya ve Nergiz Sokakta bulunan iki (2) adet arızalı yağmur mazgalı tamiri personelimiz tarafından yapılmıştır.

19.07.2022 tarihinde 06 DVN 81 plakalı Kango aracın kırılan ön camı Başkent İkizler Oto cam Firmasından KDV dahil 2.832 TL. bedelle değiştirilmiştir.

25.07.2022 tarihinde Başkent Otomotiv Firmasına 06 BE 8868 plakalı Ford transit aracın genel bakımı ve arızası KDV dahil 4.366 TL. bedelle yaptırılmıştır.

02.08.2022 tarihinde ağaçlarda meydana gelen akıntıların giderilmesi amacıyla Kafkas peyzaj Firmasından 315 TL. bedelle akıntı ilacı alınmıştır.

02.08.2022 tarihinde Çınarlı 21 Villa bölgesinde yağmurda bahçesine su alan bölge ve çöken yaya yolu kilit taşları personelimiz tarafından tamir edilmeye başlanmış olup tamirat 04.08.2022 tarihinde bitirilmiştir.

05.08.2022 tarihinde personelimiz tarafından İhlamur, Erik, Akasya ve Sedir ağaçlarında oluşan akıntılara karşı ilaçlama yapılmıştır.

06.08.2022 tarihinde Koç Ticaret Firmasına KDV dahil 10.522,61 TL. bedelle 06 KUV 70 plakalı traktörün patlayan radyatörü değiştirilmiş, hidrolik yağı arızası giderilmiş, su kaçıran yer arızası tamir edilmiş, şarj dinamosu arızası giderilerek genel bakımı yapılmıştır.

09.08.2022 tarihinde Sarmaşık 8 Villa önünde temiz su hattında meydana gelen arıza personelimiz tarafından giderilmiştir.

11.08.2022 tarihinde 06 DVN 81 plakalı kango aracın aküsü Başkent Otomotiv Firmasına KDV dâhil 1.416 TL. bedelle değiştirilmiştir.

11-14 Ağustos 2022 tarihleri arasında personellerimiz tarafından sinek ve haşereler karşı ortak alan ve çöp konteynerlerinde ilaçlama yapılmıştır.

16.08.2022 tarihinde Dünya Bayrak Firmasından KDV dâhil 1.944 TL bedelle 30 adet 100x150 ebadında Kargen Konutları Flaması alınmıştır.

23.08.2022 tarihinde 2M Firmasına (Mehmet OŞVANT) 02-03 Haziran 2022 tarihinde meydana gelen fırtına nedeniyle hasara uğrayan Menekşe Sokak, Kirazlı Caddesi ve Nizamiye girişinde hasara uğrayan beton ve tel örgülerin tamiri KDV dâhil 14.927 TL. bedelle yaptırılmıştır.

24.08.2022 tarihinde Havuz Kimyasalları ve ızgara bedeli olarak Molekül Kimya Firmasına KDV dahil 16.339,97 TL. edeme yapılmıştır.

30.08.2022 tarihinde 06 KUV 70 plakalı traktörün arızalı devir daim pompası ve antifriz ilavesi için Koç Ticaret Firmasına KDV dâhil 1.922 TL. ödeme yapılmıştır.

31.08.2022 tarihinde personelimiz tarafından karasinekler ve haşerelere karşı çöp konteynerlerinde ilaçlama yapılmıştır.

07.09.2022 tarihinde Yönetim Kurulu, Sosyal Tesiste yapılacak doğum günü, küçük toplantılar için ücretin 600 TL'ye, düğün nişan ve büyük toplantılar için 2.500 TL'ye çıkarılması kararı almıştır.

07.09.2022 tarihinde Çocuk Oyun Alanları (park) aydınlatmalarının yenilenmesi amacıyla firmalardan teklif alınmış olup uygun teklifi veren Koç Bilişim Teknolojiler, Firmasından 12 adet tekli, 5 adet çiftli olmak üzere 17 adet direğin 47.900 TL+KDV=56.522 TL'den alınmasına karar verilmiştir.

08.09.2022 tarihinde Gölbaşı Belediyesi (Fen İşleri Müdürlüğü)'ne Elektrik arızası nedeniyle kazılan sarmaşık Caddesi ile Papatya Sokak kesişim noktasındaki yerin asfalt yapılması amacıyla yazı gönderilmiştir.

08.09.2022 tarihinde Gölbaşı Belediyesi (Park ve Bahçeler Müdürlüğü)'ne Çocuk oyun alanlarındaki yıpranan spor aletlerinin yenisi ile değiştirilmesi veya tamiratının yapılması amacıyla ikinci yazı gönderilmiştir.

13.09.2022 tarihinde 06 BE 8868 plakalı transit aracın krank kasnak arızası ve kayış bedeli olarak Başkent Otomotiv Firmasına (Hamdi KAMAN) 1.770 TL. bedelle yaptırılmıştır.

20.09.2022 tarihinde Kumru Grup Firması tarafından Sosyal Tesis yüzme havuzu devir dayım pompasının sarımının yapılması, 2 adet yeni projektör alınması, termit bedeli vb. işçilik bedeli olarak 6.948,43 TL. ödeme yapılmıştır.

20.09.2022 tarihinde Çocuk Oyun Alanlarında bulunan spor aletlerinin boyama işlemi personelimiz tarafından yapılmıştır.

22.09.2022 tarihinde Gölbaşı Belediye ekiplerince Çocuk Oyun Alanlarındaki yıpranan spor aletlerinin değişimi ve tamiraty yapılmıştır.

29.09.2022 tarihinde Togay Makine Firmasına yaz döneminde arızalanan çim biçme, çit biçme ve tırpanların tamir ve malzeme bedeli olarak 3.398,40 TL+4.366 TL.=7.764,40 TL. ödeme yapılmıştır.

30.09.2022 tarihinde yaz döneminde çalıştırılmak üzere işe alınan saha personeli Hasan MOTCU işten ayrılmıştır.

05.10.2022 tarihinde Gölbaşı Belediyesi ekipleri tarafından Nizamiye Güvenlik Kulübesi giriş ve çıkışı, Selvi Caddesi ile Vişne Caddesinin kesiştiği nokta, Çınarlı Caddesindeki iki yer, Ilgın Sokak, Taflan Caddesindeki iki yer, İhlamur Caddesi Nergiz Sokak kesiştiği nokta, Çocuk Oyun Alanı bölgesinde hasara uğrayan ve ASKİ su patlaklarından kaynaklanan toplam on bir (11) bölgeye asfalt yaması yapılmıştır.

11.10.2022 tarihinde ANKA Güvenlik Firmasının personellerinin fazla mesailerini ödemesi ödemediği takdirde ilk hakkeğışten 24.652,69 TL. fazla mesai ücretinin kesileceği konusunda İHTAR yazısı gönderilmiştir.

11.10.2022 tarihinde sahada çalışan üç (3) personele Barbes Firmasından KDV dahil 2.935,44 TL. bedelle kışlık elbise, bot ve eldiven alınmıştır.

11.10.2022 tarihinde Çocuk Oyun Alanları (park) aydınlatmaları ankaraj sistemi Altyapı için kullanılacak malzemeler için teklif toplanmış olup uygun teklifi veren Diriliş Elektrik Firmasından malzemeler KDV dahil 23.110,89 TL'ye alınmıştır. İşçiliği M.Fatih AKDEMİR 'e 5.900 TL'ye yaptırılmıştır.

11.10.2022 tarihinde Gölbaşı Belediyesi (Fen İşleri Müdürlüğü)'ne tuz talebimiz ile ilgili yazı gönderilmiştir.

18.10.2022 tarihinde araçların kışlık bakımında kullanılmak üzere cam suyu, buz çözücü, antifriz ve gres yağı bedeli olarak Başkent Otomotiv Firmasına (Hamdi KAMAN) 2.306,90 TL. ödeme yapılmıştır.

31.10.2022 tarihinde yaz döneminde çalıştırılmak üzere işe alınan saha personeli Mahmut ÇAKMAK işten ayrılmıştır.

01.11.2022 tarihinde Gölbaşı Belediyesine arsa vergisinin 2. taksiti olarak 5.900,40 TL. ödeme yapılmıştır.

06.11.2022 tarihinde 06 DVN 81 plakalı kango aracın trafik sigortası 3.837,73 TL. bedelle Axa Sigortaya yaptırılmıştır.

08.11.2022 tarihinde 06 DVN 81 plakalı kango aracın yağ değişimi işi Başkent Otomotiv Firmasına 1.103,30 TL. bedelle yaptırılmıştır.

08.11.2022 tarihinde 06 BE 8868 plakalı transit aracın Başkent Otomotiv Firması tarafından ön ve arka balataları 890,90 TL. bedelle değiştirilmiştir.

10.11.2022 tarihinde ABB (Ulaştırma Dairesi Başkanlığı)'na Kuru ve Ümitköy Metro istasyonundan Tulumtaş Mahallesi ring servisi konması konusunda talebimizi içeren yazı gönderilmiştir.

10.11.2022 tarihinde Gölbaşı Belediye Başkanlığına sabah saat 08.00'da Tulumtaş Mahallesi akşam ise saat 18.00'da Tulumtaş Mahallesi hareket edecek şekilde Belediye Otobüsü tahsis edilmesi talebimizi içeren yazı gönderilmiştir.

11.11.2022 tarihinde 06 BE 8868 plakalı transit aracın trafik sigortası 22.11.2022 tarihinden geçerli olmak üzere Axa Sigortaya 4.875,22 TL'ye yaptırılmıştır.

11.11.2022 tarihinde Axa Sigortaya 10.207,91 TL. bedelle Ortak Alan Sigortası yaptırılmıştır.

15.11.2022 tarihinde Gölbaşı Belediyesi tarafından araç görevlendirilerek yollardaki yapraklar toplanmıştır.

15.11.2022 tarihinde Biotek Firması ile sözleşmenin yenilenmeyeceği konusunda yazı gönderilmiştir. Arıtmanın kontrolü personelimiz tarafından yapılmaktadır.

15.11.2022 tarihinde Kafkas Peyzaj Firmasından 3.000 TL. bedelle 30 kg. bordo bulamacı alınmıştır.

18.11.2022 tarihinde İşletme Müdürlüğüne ait kombinin arızalanan devir daim pompasının yerine BSH Mühendislik Firmasından KDV dahil 4.720 TL bedelle Vilo marka devir dayım pompası alınarak takılmıştır.

20.11.2022 tarihinde GESA Güvenlik Firması ile 01.12.2022 tarihinden geçerli olmak üzere 72.881,36 TL+KDV=86.000 TL /Ay bedelle bir (1) yıllık sözleşme imzalanmıştır.

21.11.2022 tarihinde Çocuk Oyun Alanlarında (park) bulunan çardağın malzemesi 1.109,20 TL. bedelle alınarak personelimiz tarafından şingillerin tamiri yapılmıştır.

26.11.2022 tarihinde Gölbaşı Belediye Başkanı sitemizi ziyaret etmiş Yönetim Kurulu ve bazı site sakinlerimiz toplantıya iştirak etmiştir. Toplantıda aşağıda belirtilen sorunlarımız dile getirilmiş ve çözüm talep edilmiştir.

- a) Yağmurlarda Köknar ve İhlamur Caddesini su basmasının önlenmesi,
- b) Ferce'ye giden yolun genişletilmesi ve nizamiye bölgesine hız kesici kasis konulması,
- c) Yaya kaldırımlarının Belediye tarafından yapılması,
- d) Başı boş köpekler konusunda site sakinlerimizin şikâyetlerinin dikkate alınması,
- e) Derenin ıslah edilmesi,
- f) Sabah saat: 08.00'de Tulumtaş'ta olacak akşam saat: 18.00'da Tulumtaş Mahallesinden Gölbaşına hareket edecek Belediye Otobüsü tahsis edilmesi,
- g) Tedkent ile Akasya Caddesi arasına park yapılması,
- h) Geri dönüşümlerin zamanında alınması,
- ı) Yeraltı Çöp Konteynerlerinin Gölbaşı Belediyesi tarafından bedelsiz yapılması,
- j) Elektrik sisteminde sık sık meydana gelen arızaların giderilmesi amacıyla Belediye tarafından girişimde bulunulması,
- k) Kuru ve Ümitköy Metrosundan Tulumtaş Mahallesi ring servisi konusunda ABB nezdinde girişimde bulunulması,

Ayrıca kendisine asfalt yamalarının yapılması, ilaçlama, çöp konteynerlerinin yıkanması, tuz yardımları konusunda teşekkür edilmiştir.

27.11.2022 tarihinde sitemizde bulunan ağaçlara personelimiz tarafından bordo bulamacı yapılmaya başlanmış olup 02 Aralık 2022 tarihinde tamamlanmıştır.

01.12.2022 tarihinde Sosyal Tesiste kullanılmak üzere 0501 068 44 06 nolu GSM hattı alınmış, Sosyal Tesis ve Güvenlikte kullanılmak üzere iki (2) adet Reeder P13 marka cep telefonu alınmıştır.

02.12.2022 tarihinde Yönetim Kurulumuzca bahar döneminde kullanılan çim, çit biçme ve tırpanlarının sadece site sakinlerine tutanakla verilmesine ve her biçme başına 50 TL. ücret alınarak siteye gelir kaydedilmesine karar verilmiştir.

02.12.2022 tarihinde Gölbaşı Belediyesinden bir (1) adet çöp konteyneri ve bir (1) adet geri dönüşüm konteyneri alınarak İhlamur 20 nolu villa bölgesine konmuştur.

07.12.2022 tarihinde 06 DVN 81 plakalı kango araç ile 06 BE 8868 plakalı transit aracın Tüvtürk'e muayenesi yaptırılmıştır. (617,40x2=1.234,80 TL.)

08.12.2022 tarihinde A Blok bölgesinde bulunan Türk Telekom dağıtım panosunun hasara uğrayan beton aksamı personelimiz tarafından tamir edilmiştir.

12.12.2022 tarihinde Nizamiye güvenlik kulübesinin boyası personelimiz tarafından yapılarak , arızalı kapı menteşeleri değiştirilmiştir.

19.12.2022 tarihinde ABB'den bir (1) traktör römorku bedelsiz tuz alınmıştır.

30.12.2022 tarihinde Gölbaşı Belediyesine 6360 sayılı kanun kapsamında tüzel kişiliği kaldırılan köylerde 1319 sayılı Emlak vergisi kanunu ve 2464 sayılı Belediye Gelirler Kanunu

uyarınca alınması gereken vergi, harç ve katılım payının 06.12.2012-31.12.2022 tarihleri arasında ödenen kısmının geri iade edilmesi konusunda yazı gönderilmiştir.

c) Mali durum ve muhasebe işlemleri;

c1) Bilanço ve Gelir Gider farkı hesabı kalemleri hakkında genel bilgiler, 31.12.2022 itibariyle, Bankadaki Vadesiz hesaplarımızın bakiyesi 140.986,94 TL'dir. Tedkent site yönetiminden katılım payı olarak 59.916 TL. tahsilat yapılmıştır.

2022 yılı gerçekleşen Genel yönetim giderimiz amortisman gideri hariç 2.867.223,08 TL'dir.

2022 yılı gerçekleşen cari yıl gelirlerimiz banka faiz geliri dâhil 2.936.316,47 TL'dir.

Ortaklar üzerinde 2022 yılı sonu itibariyle 71.801,53 TL. Anapara alacağımız bulunmaktadır. Ayrıca Takipteki icralık ortaklarımızdan 127.149,45 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	10.12.2021/16007 20 Noter	
b) Envanter Defteri	22.01.2021/1287 20. Noter	
c) Defteri Kebir	11.12.2020/16008 20. Noter	
d) Karar Defteri	13.01.2021/00424 20. Noter	09.01.2023/312 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, 2022 yılında gerçekleşen toplam cari yıl gelirlerimiz (kaynaklar ve borçlar dâhil) 3.307.045,65 TL'dir.

2022 yılında gerçekleşen toplam cari yıl giderlerimiz (devreden ödenen borçlar dâhil) 3.046.911,28 TL'dir.

c4) Arsa, proje, inşaat, vergi ve harç, sigorta, genel gider gibi harcamalar, 2022 yılında Arsa için ödentimiz olmamıştır. Arsa emlak vergisi 11.800,80 TL. ödenmiştir. 2022 yılında Altyapı için bir ödentimiz yoktur. 2022 yılında Amortisman gideri (31.844,30 TL.) hariç 2.867.223,08 TL. genel giderimiz olmuştur.

c5) 2022 yılında Bankadan kredi kullanılmamıştır.

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

- Satıcılara 28.920,69 TL.
- Diğer Çeşitli Borçlar 2.073,26 TL .
- Vergi Borcu 6.229,26 TL.
- SGK Borcu 49.723,38 TL.
- Uzun Vadeli Alınan Teminat 100.000 TL. olmak üzere Toplam 186.946,59 TL. borç görülmektedir.

c7) Kooperatife 2022 yılı içerisinde alınan demirbaşlar;

- 8 Lt. Steril Karbon Çelik Deposu Su Arıtma Cihazı 1.652 TL. (Sosyal Tesis Çay Ocağı)
- Çok Fonksiyonlu Canon Megatank Yazıcı 2.549 TL. (Muhasebe Birimi)
- 2 Adet Reeder P13 Blue Max Lite Cep Telefonu 5.064 TL. (Sosyal Tesis ve Güvenlik)
- 12 Adet Tekli 5 Adet Çiftli Aydınlatma Direği 56.522 TL. (Çocuk Oyun Alanı)
- Atmos Vilo Marka Devir Dayım Pompası 4.720 TL. (Yönetim Kombi)

c) Ortaklık işlemleri;

ç1) Kooperatifin mevcut ortak sayısı 286'dır. 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) 2022 yılı ortak ödentileri 2021 yılı mali Olağan Genel Kurul da alınan karar gereği, 286 konut için konut ve konut tiplerine göre ayrı ayrı ödeme planı kabul edilmiş olup, 2022 yılı için 2.773.330 TL. ödeme planı çıkmıştır. 29 Mayıs 2022 tarihinde Ada Temsilciler Genel Kurulunda alınan karar gereği 2022 Temmuz ayında yapılan aidat artışı kaynaklı gelir 15.718 TL/Ay olarak belirlemiş iki aylık 53.140 TL. gelir kooperatif hesaplarına aktarılmıştır.

ç3) Genel Kurulumuzda 2022 yılı için belirlenen aylık Gecikme faiz oranı aylık % 1,5 üzerinden günlük olarak belirlenmiştir. 2022 yılı sonu itibariyle ortaklardan 2.141,16 TL. Gecikme Fark Alacağımız bulunmaktadır.

ç4) Kooperatifimizde 2022 yılında sekiz (8) ortağımız hissesini devretmiştir. Devir listesi aşağıdadır. Yeni ortaklarımız;

NO	DEVREDEN	DEVRALAN	DEVİR TARİHİ	KONUT ADRESİ
1	Ayşegül ÖZDEMİR	Serkan HOŞGİT	02.02.2022	249 Ada Ihlamur Caddesi No:15
2	Burak Taner ŞAHİN	Sena UYGUNGÜL	14.03.2022	249 Ada Papatya Sokak No:38
3	Mehmet Emrahan HALICI	Selay KÜÇÜKALİ	29.04.2022	241 Ada Ihlamur Caddesi No:20
4	Ali GÜL	Erdem CAM	30.05.2022	237 Ada Çınarlı Caddesi A Blok No:6
5	Fikret AKBAŞ	Demir AKAN	30.06.2022	235 Ada İlgin Sokak No:18
6	Özlem AKDAĞ	Zafer ERGÜL	02.07.2022	235 Ada İlgin Sokak No:32
7	Ayşe Zeynep AYTAÇ	Cem AYTAÇ-Mert AYTAÇ	10.08.2022	256 Ada Ihlamur Caddesi No:4
8	Mine ORHON	Ekrem YASAKOĞLU	31.08.2022	249 Ada Papatya Sokak No:15

şeklinde olmuştur.

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

d) Arsa, inşaat ve ferdileşme çalışmaları;

d1) 2022 yılında Arsa alınmamıştır.

d2) 2022 Gayrimenkul alımı yoktur.

d3) Kooperatifimiz 2022 yılında bazı imalatları gerçekleştirmek için aşağıdaki firmalarla belirtilen bedellerle sözleşmeler yapmıştır.

- 02.01.2022 tarihinde Öz-Den Muhasebe (Nurullah DENİZ) ile muhasebe defterlerini tutmak, beyannameler, ücret bordroları ve SSK bildirimleri işi için KDV dahil 1.250 TL./Ay ücretle sözleşme imzalanmıştır.
- 18.01.2022 tarihinde Arne Bilişim Hizmetleri (İbrahim DURMUŞ) ile Site Yönetim Otomasyon Programı (Pramit Site Yönetim Otomasyonu, destek hizmet bedeli, güncelleme bedeli ve borç sorgulama hizmet bedeli) için KDV dâhil 800 TL./Yıl bedelle sözleşme imzalanmıştır.
- 20.01.2022 tarihinde Hukuki Danışmanlık Hizmeti alınan Av. Salih KÜÇÜKAYAR'ın ücreti 01.02.2022 tarihinden geçerli olmak üzere KDV dahil aylık 1.750 TL'ye çıkarılmıştır.
- 24.11.2021 tarihinde ANKA Güvenlik ve Koruma Hizmetleri Ltd.Şti Firması ile KDV dahil 38.005 TL/Ay bedelle Fiziki Güvenlik Sözleşmesi imzalanmıştır. Ocak 2022 tarihinde Asgari ücrete gelen zam nedeniyle maliyet artışı olmuş Ocak 2022 tarihinden geçerli olmak üzere Ek protokol yapılarak hizmet bedeli KDV dahil 50.000 TL'ye çıkarılmıştır. Temmuz 2022 tarihinde Asgari ücrete gelen ikinci zam nedeniyle Temmuz 2022 tarihinden geçerli olmak üzere hizmet bedeli KDV dâhil 70.000TL/Ay olarak belirlenmiştir. 30.11.2022 tarihinde Sözleşme sona erdiğinden uzatılmayarak hizmet alımından vazgeçilmiştir.
- 01.05.2022 tarihinde Menkon Firması ile Çevre Eğitim ve Danışmanlık hizmeti için KDV dahil 700 TL./Ay bedelle sözleşme imzalanmıştır.
- 24.05.2022 tarihinde Molekül Kimya Firması ile yüzme havuzunun açık olduğu dönemde haftalık olarak havuzun dip temizliğinin yapılması, Havuz suyunun Ph ve klor değerlerinin ölçülüp kayda alınması, mekanik sistemin ve pompaların düzenli çalışıp çalışmadığının kontrolü, denge tankı ve havuzdaki su eksikliğinin tamamlanması, kum filtrelerinin vakum sonrası ters yıkama durulama ve kıl tutucu sepetlerin temizliğinin yapılması vb. işi için KDV dahil 590 TL/1 temizlik bedeli olarak sözleşme imzalanmıştır.
- 01.11.2021 tarihinde Bio Tek Çevre Teknolojileri Müşavirlik Mühendislik İnşaat San. İth.İhr.Ltd.Şti. ile Çevre Yönetmeliği vesair mevzuatta belirtilen standartlara uygun suyun temini, atıksu arıtma tesisinin işletme ile amacına uygun olarak aktif ve sağlıklı çalışması ve çalışmanın devamlılığının sağlanması işi aylık KDV dahil 800 TL.'ye sözleşme imzalanmış olup sözleşme süresi 01.11.2022 tarihinde sona erdiğinden uzatılmayarak fesih edilmiştir.
- Arıtma sisteminin kontrolü ve bakım işi bu tarihten itibaren personelimiz tarafından yapılmaktadır.
- 20.11.2022 tarihinde Gesa Özel Güvenlik Hizmetleri A.Ş. Firması ile 01.12.2022 tarihinden geçerli olmak üzere KDV dahil 86.000 TL/Ay bedelle sözleşme imzalanmıştır. Teminat olarak Aralık 2022 hakkıdan 50.000 TL., Ocak 2023 hak edişten 50.000 TL. olmak üzere toplam 100.000 TL. Teminat olarak kesilmiştir.

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 01.01.2022–31.12.2022 tarihleri arasını kapsamaktadır.

2022 Mali Yılı Yönetim Kurulu Çalışma Raporunu, Genel Kurulun takdirlerine sunarız.

Saygılarımızla.

S.S.KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI



Ayhan AYDOĞMUŞ
Muhasip Üye



Deniz Duygu AÇMAZ
2.Başkan



Suat SOYSALAN
Başkan

S.S. KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ'NİN
31.12.2022 TARİHLİ BİLANÇOSU

AKTİF

1-DÖNEN VARLIKLAR			260.134,37
10-HAZIR DEĞERLER		140.986,94	140.986,94
102-BANKALAR		140.986,94	
Ziraat Bankası 5970243-5001 Hesap	32.592,63		
Garanti Bankası 6295347 Hesap	6,11		
İş Bankası 492247 Hesap	108.388,20		
11-MENKUL KIYMETLER		45.161,84	45.161,84
110-HİSSE SENETLERİ		45.161,84	
İş Bankası Fon Hesabı			
13-DİĞER ALACAKLAR		73.942,69	73.942,69
131-ORTAKLARDAN ALACAKLAR		73.942,69	
Ortak Aidat Alacağı	71.801,53		
Ortak Gecikme Fark Alacağı	2.141,16		
138-ŞÜPHELİ DİĞER ALACAKLAR		127.149,45	
Takipteki İcralık Ortak Alacakları			
139-ŞÜPHELİ DİĞER ALACAKLAR KARŞILIGI (-)		-127.149,45	
Takipteki İcralık Ortak Alacak Karşılığı			
19-DİĞER DÖNEN VARLIKLAR		42,90	42,90
195-İŞ AVANSLARI		42,90	
Yönetim Kurulu	42,90		
2-DURAN VARLIKLAR			634.240,46
22-TİCARİ ALACAKLAR		12.958,34	12.958,34
226-VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR		12.958,34	
25-MADDİ DURAN VARLIKLAR		621.282,12	621.282,12
250-ARAZİ VE ARSALAR		459.420,00	
248 Ada 1 Parsel 4.594 m2 Arsa Bedeli	459.400,00		
239 Ada 1 Parsel (13.301m2)	1,00		
243 Ada 1 Parsel (505.73m2)	1,00		
245 Ada 1 Parsel (3.274m2)	1,00		
260 Ada 1 Parsel (82m2)	1,00		
262 Ada 1 Parsel (779.06m2)	1,00		
253 Ada 2 Parsel (338m2)	1,00		
274 Ada 1 Parsel (227.42m2)	1,00		
111480 Ada 10 Parsel (1.486m2)	1,00		
282 Ada 1 Parsel (1.25m2)	1,00		
300 Ada 1 Parsel (3.505m2)	1,00		
301 Ada 1 Parsel (1.370m2)	1,00		
304 Ada 2 Parsel (300m2)	1,00		
104 Ada 1 Parsel (1.345.15m2)	1,00		
166 Ada 1 Parsel (2.826m2)	1,00		
289 Ada 1 Parsel (2.523.01m2)	1,00		
230 Ada 1 Parsel (574.73m2)	1,00		
110 Parsel (2.911.75m2)	1,00		
238 Ada 1 Parsel (457.21m2)	1,00		
242 Ada 1 Parsel (51.97m2)	1,00		
244 Ada 1 Parsel (821.73m2)	1,00		
252-BİNALAR		3.894,00	
3 Adet Bekçi Kulubesi			
254-TAŞITLAR		56.002,00	
HMK 100B Yükleyici-Kazıcı NB	1,00		
Massey Ferguson MF265S Traktör	1,00		
2011 Model Renault Kangoo	32.500,00		
2007 Model Ford Transit	23.500,00		
255-DEMİRBAŞLAR		414.805,44	
Genel Demirbaşlar			
257-BİRİKMIŞ AMORTİSMANLAR (-)		-312.839,32	
Demirbaş Amortismanları (-)			
26-MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR		0,00	0,00
260-HAKLAR		3.120,99	
Web Sitesi	1.850,00		
Pramit Site Otomasyonu	767,00		
Mic.Office Ev ve Öğrenci Programı	503,99		
268-BİRİKMIŞ AMORTİSMANLAR (-)		-3.120,99	
Hak Amortismanları			

TOPLAM 894.374,83

Suat SOYSALAN
Başkan

Deniz Duygu AÇMAZ
2.Başkan

Ayhan AYDOĞMUŞ
Muhasip Üye

S.S. KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ'NİN
31.12.2022 TARİHLİ BİLANÇOSU

PASİF

3-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR			86.946,59
32-TİCARİ BORÇLAR		28.920,69	
320-SATICILAR	28.920,69		
33-DİĞER BORÇLAR		2.073,26	
336-DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	2.073,26		
Emanetteki İncelenecek Aidatlar	2.073,26		
36-ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER		55.952,64	
360-ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	6.229,26		
361-ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	49.723,38		
4-UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR			100.000,00
42-TİCARİ BORÇLAR		100.000,00	
426-ALINAN DEPOZİTO ve TEMİNATLAR	100.000,00		
5-ÖZKAYNAKLAR			707.428,24
50-ÖDENMİŞ SERMAYE		28.600,00	
500-SERMAYE	28.600,00		
Ortak Sermaye Payları			
57-GEÇMİŞ YILLAR KARLARI		659.481,58	
570-GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	659.481,58		
Gelir Gider Olumlu Farkı			
59-DÖNEM NET KARI (ZARARI)		19.346,66	
590-DÖNEM NET KARI	19.346,66		
Gelir-Gider Olumlu Farkı			
		TOPLAM	894.374,83

Suat SOYSALAN
Başkan

Deniz Duygu AÇMAZ
2.Başkan

Ayhan AYDOĞMUŞ
Muhasep Üye

S.S.KARGEN SITE İŞLETME KOOPERATİFİNİN
01.01.2022- 31.12.2022 TARİHLERİ ARASI GELİR-GİDER TABLOSU

GİDER	2.899.067,38	2.899.067,38	DİĞER FAALİYET DOĞAN GELİRLER	GELİR
FAALİYET GİDERLERİ			Faiz Gelirleri	1.760,81
Genel Yönetim Giderleri		1.078.865,06	Banka Faiz Gelirleri	
Ücretler ve Aynı Yardımlar			Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler	2.934.555,66
- İdari Personel Ücret ve Giderleri	264.094,91		Aidat Geliri	2.773.330,00
- Bahçe Personel Ücret ve Giderleri	526.048,74		SGK İndirim Geliri	28.732,23
- Personel Yemek Giderleri	60.935,00		Gecikme Fark Geliri	7.408,08
- Yönetim-Denetim Kurulu Huzur Hakları	36.500,00		Ted Kent Sitesi Güvenlik -Altyapı Kat.Payı	59.916,00
- Sosyal Tesis Personel Ücret Giderleri	-191.286,41		Hurdâ Geliri	7.200,00
Kırtasiye-Matbuat Gid.		11.828,80	Sigorta Hasar Ödeme Geliri	15.135,00
Güvenlik Gideri		735.999,98	Plaka Okuma Etiket Geliri	13.695,35
Posta Telefon Giderleri		18.388,07	Çatı Tamirat Geliri	4.490,00
Bina Bakım, Onarım ve Temizlik Gideri		100.131,65	Keççe Traktör Kullanım Geliri	8.275,00
Taşıt Giderleri		196.719,26	İlave Arsa Devir Geliri	5.050,00
- Akaryakıt ve Nakliye Giderleri	137.704,43		Ted Kent Sosyal Tesis Kullanım Kat Geliri	3.000,00
- Bakım Giderleri	59.014,83			8.324,00
Ağırhlama Temsil Tören Gideri		1.254,76		
Muhasebe Gideri		15.000,00		
İlan Reklam ve Tabeta Gideri		4.304,00		
Genel Kurul Gideri		2.697,63		
İstima Aydınlatma Giderleri		425.623,05		
- Büro-Sosyal Tesis İstima Aydınlatma Gid.	65.955,00			
- Yönet Sosyal Tesis Kuyu Pom.vs.Elk.Gid.	359.668,05			
Noter Giderleri		887,34		
Temizlik Malz.Çay,Şeker vb.Diğ.Büro Gid.		7.168,63		
Vergi Resim Harçlar		17.916,03		
Avukatlık ve Davâ Giderleri		31.503,88		
Amortisman Gideri		31.844,30		
Sigorta Gideri		19.173,31		
Sosyal Tesis Giderleri		47.830,80		
- Sosyal Tesis ve Spor Sahaları Gideri	140,00			
- Yüzme Havuzu Gideri	46.611,05			
- Bayram Etkinlik Gideri	1.079,75			
Banka Masrafları		1.885,18		
Diğer İdari Giderler		75.449,62		
- Bahçe Bakım ve İlaçlama Gideri	5.453,15			
- Bariyer Sistem Gideri	28.787,28			
- Büro Makine Bakım Onarım Gideri	4.996,73			
- Bitkilendirme Gideri	8.324,90			
- Güvenlik Kamera Sistem Gideri	8.157,96			
- Çim Biçme ve Diğer Mak.Bakım Onar Gid.	19.729,60			
Üyeler Adına Yapılan Su Depo ve Kuyu Gideri		23.528,98		
Yatırım Giderleri		32.718,50		
- Çocuk Park Alan Gideri	31.488,50			
- Hafriyat Giderleri	1.230,00			
Askı Su Gideri		18.348,55		
ÖNCEKİ DÖNEM GİDER VE ZARARLAR		17.902,43		
Avukatlık ve Davâ Giderleri		19.346,66		
GELİR-GİDER FARKI				
Olumlu Fark				
TOPLAM	2.936.316,47	2.936.316,47		2.936.316,47

Ayhan AYDOĞMUŞ
Muhasep Üye

Deniz Duygu AÇMAZ
2.Başkan

Suat SOYSALAN
Başkan

TOPLAM

TOPLAM

S.S KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ 'NİN
01.01.2022-31.12.2022 TARİHLERİ ARASI KAYNAK-KAYNAK DAĞILIMI

KAYNAK DAĞILIMI

KAYNAK

1-) 31.12.2021 TARİHİNDEN DEVREDEN ÖDENEN BORÇLAR		109.181,20	1-) 31.12.2021 TARİHİNDEN DEVREDEN VARLIKLAR		185.855,85
* Satıcılar	56.723,88		* Bankadaki Paralar	69.403,79	
- Anka Güvenlik'e Borç	13.005,44		* Ortaklardan Anapara ve Gecikme Alacakları	107.049,51	
- Menkon Çevre Su Arıtmaya	2.121,50		* Diğer Çeşitli Alacaklar (Personel asgari geçim İnd.)	2.723,36	
- Prosis Güvenlik'e	36.816,00		* Verilen Sipariş Avansı (Sodexo)	3.110,00	
- Oğuzlar Petrol'e Borç	4.780,94		* İş Avansları (Kasa)	2.466,37	
* Anka Güvenlik Teminat Alacağı	25.000,00		* İş Avansı (Nurullah Deniz)	102,82	
* Ödenecek Vergi ve Fonlar (Aralık-2021)	12.116,08		* Personel Avansı	1.000,00	
* Ödenecek SGK (Aralık-2021)	15.341,24				
2-) DEMİRBAŞ ALIMI	70.507,00		2-) 2023 YILINA DEVREDEN 2022 YILI BORÇLANMASI	184.873,33	
* 8 Lt.Steril Karbon Çelik Deposu Su Arıtma Cihazı	1.652,00		* Satıcılar	28.920,69	
* Çok Fonksiyonlu Canon Yazıcı	2.549,00		- Anka Güvenlik'e Borç	24.652,69	
* 2 Adet Reeder P13 Blue Max Lite Cep Telefonu	5.064,00		- Referans Grup İletişim	4.268,00	
* 12 Adet Tekli, 5 Adet Çiftli Aydınlatma Direği	56.522,00		* Anka Güvenlik Teminat Alacağı	50.000,00	
* Atmos Pico Kombi Devirdayım Pompası	4.720,00		* Gesa Güvenlik Teminat Alacağı	50.000,00	
			* Ödenecek Vergi ve Fonlar (Aralık-2022)	6.229,26	
3-) GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	2.867.223,08		* Ödenecek SGK (Kasım-Aralık-2022)	49.723,38	
- GENEL GİDERLER (Amortisman Gideri Hariç)	2.867.223,08		3-) BANKA FAİZ GELİRİ	1.760,81	
* Ücretler ve Aynı Yardımlar	1.078.865,06		4-) FAALİYETLE İLGİLİ DİĞER GELİR ve KÂRLAR	2.934.555,66	
* Kırtasiye Matbuat Gideri	11.828,80		* Aidat Geliri	2.773.330,00	
* Güvenlik Gideri	735.999,98		* SGK İndirim Geliri	28.732,23	
* Posta Telefon Gideri	18.388,07		* Gecikme Fark Geliri	7.408,08	
* Bina Bakım, Onarım ve Temizlik Gideri	100.131,65		* Ted Kent Sitesi Güvenlik -Altyapı Kat.Payı	59.916,00	
* Taahhüt Giderleri	196.719,26		* Hurda Geliri	7.200,00	
* Ağırhama Temsil Tören Gideri	1.254,76		* Sigorta Hasar Ödeme Geliri	15.135,00	
* Muhasebe Gideri	15.000,00		* İcra Gelirleri	13.695,35	
* İlan Reklam ve Tabela Gideri	4.304,00		* Plaka Okuma Etiket Geliri	4.490,00	
* Genel Kurul Gideri	2.697,63		* Çatı Tamirat Geliri	8.275,00	
* Isıtma Aydınlatma Gideri	425.623,05		* Kepeç Traktör Kullanım Geliri	5.050,00	
* Noter Giderleri	887,34		* İlave Arsa Devir Geliri	3.000,00	
* Temizlik Malz.Çay,Şeker vb. Diğer Büro Gid.	7.168,63		* Ted Kent Sosyal Tesisi Kullanım Kat.Geliri	8.324,00	
* Vergi Resim Harçlar	17.916,03				
* Avukatlık ve Dava Gideri	31.503,88				
* Sigorta Gideri	19.173,31				
* Sosyal Tesis Gideri	47.830,80				
* Banka Masrafları	1.885,18				
* Diğer İdari Giderler	75.449,62				
* Üyeler Adına Yapılan Su Depo ve Kuyu Gid.	23.528,98				
* Yatırım Gideri	32.718,50				
* Aski Su Gideri	18.348,55				
TOPLAM	3.046.911,28				
4-) 2023 YILINA DEVREDEN KAYNAKLAR	260.134,37				
* Bankadaki Paralar	140.986,94				
* Fondaki Para	45.161,84				
* Ortaklardan Anapara ve Gecikme Alacakları	73.942,69				
* İş Avansları (Kasa)	42.90				
GENEL TOPLAM	3.307.045,65		GENEL TOPLAM	3.307.045,65	

Suat SOYSALAN
Başkan

Deniz Duygu AÇMAZ
2.Başkan

Ayhan AYDOĞMUŞ
Muhasis Üye