

S.S BANKEV SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ 2011- 2012 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

1- Bankev Sitesinin kullanımında olan iskeleler, kumsallar, kıyılardaki beton imalatlara tahakkuk ettirilen ecrimisil bedelleri ile ilgili olarak 15.Olağanüstü Genel Kurulda geçmiş döneme ait (2001-2006) 357.848,03.-TL (ecrimisil ana para ve birikmiş faizleriyle birlikte) TL. Tahakkuk ettirilmiştir. Senelerden beri biz üyelerden gizlenen ecrimisil borcu sebebiyle nakitlerimize araçlarımıza ve gayrimenkullerimize Bodrum Vergi Dairesince yönetimi devraldığımız hafta haciz konmuştu. Böylelikle ecrimisil borcundan haberimiz olmuştu. Blokelerin kalkabilmesi için 124.000 TL. yatırıldı daha sonra Mayıs 2011 de çıkartılan yasa gereğince faizleriyle birlikte hesaplanan indirimlerde uygulandıktan sonra peşin kalan miktar olan 180.538,49 --TL ise 18 takside bölünerek her ay 10.029,92.--TL. ödemek suretiyle yapılandırılmıştır. Halen ödemeler sürmektedir. Para ecrimisil için ayrılan fondadır.

(Ecrimisil nedir? Hazine taşınmazının idarenin izni dışında gerçek ve tüzel kişilerce işgal ve tasarruf edilmesi sebebiyle, idarenin zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın , taşınmazın işgalden önceki haliyle elde edilebilecek muhtemel gelir esas alınarak idarece talep edilen tazminat.)

2- Ağustos 2011 tarihinde Kooperatifimize yine geçmiş döneme ait bir ecrimisil borcu tahakkuk ettirildi. 2006-2011 yılları arasındaki kullanım için 1.134.000.—(Birtrilyonyüzotuzdörtbin TL)TL. Anapara miktarına , fahiş emsal birim fiat . kullanım dışı olma gibi faktörlere süresi içinde yaptığımız itirazMuğla Defterdarlığınca reddedilmiştir. Muğla İdare Mahkemesine itirazlarımızı içeren bir dava açtık. Henüz dava görülmeden itirazımızı incelenmeden yine Bodrum Vergi Dairesince ödeme emri gönderilmiş ve bir hafta sonra 3 Ocak 2012 de de tüm hesaplarımıza bloke konmuştur. Halen itiraz aşamasında kesinleşmeyen bir borcun ödenmemesi sebebiyle yapılan işlemin iptali için vergi borcuna itiraz etik ve dava açtık. Yürütmenin durdurulması kararı mahkemece verilmiştir. Buna rağmen Bodrum Vergi Dairesi blokeleri kaldırmamaktadır. Vergi Dairesi Müdürlüğü hakkında yargı kararına uymamak iddiası ile savcılığa suç duyurusunda bulunulmuştur. Altyapı , ecrimisil ve boya badana fonları ve bankalardaki toplam 424.000 TL ve 386,71 US Doları 3 Ocak 2012 tarihinden beri kullanmamız mümkün değildir.

Altyapı ve çevre çalışmaları durmasın hizmet kesilmesin diye ciddi bir mücadele vermekteyiz. Kooperatifin en sorunlu konularının başında olan Ecrimisil bedellerinin azaltılması amacıyla bir dizi çalışma başlatılmıştır. Yönetimimiz ciddi ve kalıcı ve hepimizin menfaatlerini gözetten bir çalışma yapmaktadır.

Senelerden beri biz üyelerden saklanan ecrimisil gerçeği ve borçlarımızı her üyenin bilmesi gerekir.

3-- Sosyal Tesisimizi yenilemiştik. Üyelerimizin kış aylarında da buluşabilecekleri , birbirlerini görecekleri bir yer haline getirebilmek için bir adet soba ve televizyon alınmıştır

4- Kooperatifimizin anlaşmalı elektrik firması ile denetimler yapılmıştır. Bu çalışma yaz aylarında da üyelerimizin meskenlerine geldiği tarihlerde devam edecektir. Tüm sitedeki bireysel ve trafo kaçaklarını minimum düzeye indirmek için sitemizin muhtelif bölgelerine saatlerin topluca konulabilmesi için AYDEM in uygun gördüğü biçimde yapılar inşa edilecek saatler biraraya getirilecek ve aşama aşama bireysel aboneliğin gerekleri yerine getirilecektir.

5- Önemli sıkıntılarımızdan birisi de kiraya verilen evler ve sakinleriyle ilgilidir.

Sitemizde iş yapan emlak komisyoncuları ile toplantı yapılmış ve seçimlerinde sitemize yakışan kişi ve sayıdaki misafirin seçiminde dikkatli davranmaları hususu önemle belirtilmiştir. Aksi hallerde site yönetimi olarak yaptırımlar uygulanacak tır. Genel kurulumuzda konuyla ilgili bilgi sizlere aktarılacaktır. Kooperatifimizde ikamet eden üyeler ve kiracıların kesinlikle ev halkının kimlik bilgileri ile birlikte yönetime başvurması zorunludur. Her müracaat için dosya açılacak ve taşınma ikamet yeri değişiklikleri yönetime bildirilecektir

6- Sitemizin tüm çevresinin kaliteli tel çitle çevrileceği daha önceki genel kurulda ve 2010-2011Dönemi Faaliyet Raporunda da belirtildiği üzere yapılmaya başlanmıştırBu kapsamda bu yıl Diasa Market ve Ilgınlar Sapağı arasındaki bölümde mevcut duvarlar yenilenmiş ve kaliteli tel çitle çevrilmiştir.Aynı bölümde yenilenen duvar boyunca yaya kaldırımı yapılmıştır.

7- Yeni yapılan yaya kaldırımının altına ileride yeni kazı işi yapmamak için B Bölgesi su deposuna temizsu taşıyan ana boruların yanına ileride sayısı artacak güvenlik kameralarının görüntü ve enerji hatları için klavuz borular yerleştirilmiştir.

8- İşe geldiğimiz tarih itibariyle hakkımızda yapılan asılsız şikayetler sebebiyle ciddi bir iş kaybı yaşadık ve yaşamaktayız. Bektaş Kılıçarslan isimli eski yönetim kurulu üyesi ve azledilen denetçi Ömer Atak tarafından Sanayi ve Ticaret Bakanlığına yapılmış olan şikayetlerle ilgili iki adet araştırma yapılmıştır. Birinci araştırma Temmuz 2011 ayında başlatılmış bir ay kadar sürmüştür. Aynı bakanlığın görevlendirdiği başmüfettiş şikayetleri incelemiştir. Muğla İl Müdürlüğünce tüm belge ve bilgiler ayrıca incelenmiştir. Tarafımıza tebliğ edilen raporlarda tüm icraatimiz denetlenmiştir..

9-İlgınlar da bulunan gayrimenkullerimizin genel kurul kararı olmaksızın yapılmış olan tapudaki cins değişikliği ve %70 terkinle sonuçlanmış işlemle ilgili olarak üyelerimizin açmış olduğu dava Danıştay da onaylanarak lehimize sonuçlanmıştı. Tüm işlemler bitirildi tapumuz işlemten önceki haline dönüştürüldü.

10- Ilgınlar Plajımızın işletmeciliğini yapan Kaan Toker ile yapılan toplantılar sonucunda üyelerimizin haklı şikayetlerine konu teknelerin yanaşmasına engel olunmasını talep ettik. Günlük gezi teknelerine az olan kaynaklarımızdan su ikmali yapılmaktaydı. Bedelsiz olarak kullanım amacıyla eski yönetimce tahsis edilenkuyu ticari amaç için kullanılmaktaydı. Eski yönetimin yapmış olduğu yap işlet devret modeli olduğu belirtilen sözleşmede üye menfaati gözetilmeksizin 15 yıllık kira bedeli olmaksızın tahsisinin mantığa uygun bir yönü olmadığı düşünüldü ve akte muhalefet eden maddelerin varlığı sebebiyle aktin feshi davası açtık. Yine eski yönetimce yapılan akitte kooperatifimize ait artırılmış tatlı suyun kullanım amaçlı olarak Kaan Toker işletmesine verilmesi uygun görülmüş ise de suyun yan parseldeki inşaatı süzme bir sayaç takılarak satıldığı tespit edilmiştir. Kullanma amacı dışındaki satış işlemi sebebiyle su kesilmiştir.

11-Futbol sahası olarak imalatı yapılmış yıllardan beri işlevsiz atıl haldeki yapının yağmur sularının akışına engel olması , 2011 Ocak ayında yaşanan sel sonrasında özellikle arıtma tesisindeki tüm motor ve malzemenin sel sebebiyle çöpe atılması bu işin yarattığı ciddi mali külfeti Yüklenmek zorunda kalmıştık. Tekrarına engel olabilmek için çalışma başlattık. Dere yatağı ve dağ arasında futbol sahasının yanından dozerlerle bir su akış kanalı açmaya çalıştık. Bu çalışmamız alt işletmeci olarak

Kaan Toker le anlaşma yapmış şahsın jandarmaya yönetim kurulu başkanını şikayeti ile durdurulmuştur. Herhangi bir maddi hasar vukuunda bu şahsa rücu edilecektir.

12- Sitemizde iş yapan taşeronların özellikle ortak alan işgalleri , hepimize ait ortak alan ve malzemelere zarar tespit edildiğinde ihtar vermekteyiz. İki ihtar alan taşerona sitemizde iş yaptırılmayacaktır.

13- Su ve elektrik saatlerinin okunmasında yaşanan olumsuzlukları minimuma indirebilmek için el terminalleri alındı, okunan endekslerin transferi için üye takip sistem yazılımı ile anında muhasebeleştirme mümkün hale getirildi. Üyelerin aidat , su ve elektrikle ilgili hesapları e-posta yoluyla gönderilebilecektir. Su ve elektrik sayaçlarının elemanlarımızca kolay ulaşılabilir yerlerde olması gerekmektedir. Kapalı , ulaşılabilir durumdaki sayaçlarla ilgili üyelerimize bildirimlerde bulunduk. İkaza rağmen hasarlı sayaçlarını değiştirmeyen ve kilitli , saklı tutan üyelere ceza uygulandı.

14-Genel Kurulda alınan karar gereğince tespit edilen boyasız ve bakımsız bırakılmış evlerin boyanması için alınan karar gereğince bizzat sahipleri tarafından ve sitemiz elemanlarınca 250 ev Nisan sonu itibariyle boyanmıştır. İhtara rağmen boya yaptırmayan evler yönetim tarafından boyatılacak, boya ve işçilik bedeli üyenin hesabına sitemizin alacağı olarak kaydedilecek ve diğer alacaklara uygulanan %5 faiz bu alacağa da aynen uygulanacaktır.

15-F Mahallesinin büyük sıkıntısı olan dere taşmasına kalıcı bir çözüm için DSI , Turgutreis Belediyesi Fen İşleri , Turgutreis Belediye Başkan Yardımcısı Hakkı Mandalıncı ve Bankev Yönetimi işbirliği içindedir. Yapılan ölçüm ve kadastro çalışmaları sonrasında bazı yıkımlar yapılması, menfezin açılması öngörülmüştür.Senelerin çözülemediği sorununun kesin bir sonuca ulaştırmak için çalışılmıştır. Kadastro çalışması yapılmıştır. Yıkım için belediyenin yeterli malzemesi olmadığından yıkım önümüzdeki sezonda yapılacaktır. Bazı üyelerimizin münferit davaları dere yatağının islahı ile ilgiliymiş gibi tanıtımları yanıltıcıdır. Şahsi davaların dere yatağı islah çalışmalarıyla bir alakası yoktur

16-Bu yıl Bağla Plajının iyileştirilme çalışmaları başlatılmıştır. Çok kötü durumdaki soyunma kabinleri, duşlar , tuvalet yıkılmış yerine hijyenik , bizlere yakışanları yapılmaya başlanmıştır. Bağla Plajı güneşlenme platformunun uzatılması ve mevsimlik ödeme yapabilmek için portatif bir sistemin uygulanması amacıyla planlama yapılmış ve siparişi verilmiştir.İskele çürüyen ayakları kaldırılmış, Bağla İskelemizin kiralanabilmesi için Bayındırlık Bakanlığınca öngörülen uygun metraja indirilmiştir

17-Kargı Bölgesindeki kır lokantası büyütüldü,tuvaletler tamamiyle kırıldı, vitrifiye ve seramikler yenilerek kapı ve diğer ara bölmeler ompakt malzeme ile hijyenik bir hale getirildi. Geçin yıl peysajı yapılan Bankev Sosyal Tesisleri önünde alan toza man i olmak amacıyla yeşillendirildi.Kır gazinosunda şiddetli rüzgar olan günlerde oturma imkanı için şeffaf malzemedan rüzgar perdesi yapıldı.

18- Sadece yollar, merdivenler , otoparklar aydınlatılacaktır. Ortak alanlarda olduğu iddia edilen şahsi kullarındaki aydınlatmalar kaldırılmaktadır.

19- Üyelerimizin talebi olan Açık hava jimnastik aletleri yürüme parkuru olarak üyelerimizce tercih edilen Kargı koyuna monte edilmiştir.

20--Altyapı çalışmalarımız sürmektedir. Şu ana kadar 1890 metre 25 lik, 1102 metre 32 lik , 904 metre 40 lik, 544 metre 50 lik. 255 metre 80 lik. Olmak üzere belirtilen çap sınıflarında toplam 4695 metre Plastik (PPRC) boru döşenmiştir. Evlerin bağlantıları ve kanal kazı işlemleri için yaklaşık 2084 metrekare beton kırım işi ve 2692 metre kanal kazı işi yapılmış. Açılan bu yerlerde tesisat bağlantı işleri bittikten sonra tekrar doldurularak açılan tüm alan yeniden betonlanmıştır. Beton ve toprak altında kalmış olan eski metal gövdeli sürgülü vanalar yerinden sökülerek lokal arızaları giderirken sitenin genelini susuz bırakmamak amacıyla muhtelif yerlere toplam 70 adet yeni elastomel gövdeli sürgülü vanalar monte edilmiştir. Bu vanalara kolay ulaşım için herbirine beton bacalar yapılarak üstüne baklavalı saç ve köşebentler kullanılarak metal kapaklar yapılmış yerlerine monte edilmiştir. Bütün bu işler için 6332 adet fittings malzemesi kullanılmıştır. Böylelikle Abölgesi 940 konut. F mahallesi 57 konut olmak üzere toplam 997 adet konutun bağlantı ve temizsu altyapı işi tamamlanmıştır

21-- Yeni kuyu açılmış ve arama , kullanma ruhsatı alınmıştır.

22- Kooperatifimiz 350 dönüme yayılmış Bodrum'un en büyük yerleşimlerinden biridir. Dolayısıyla korunması güç şartlarda sağlanmaktadır. Şartlarımızı zorlayarak kapalı devre kamera sistemi monte edilmesini kara altına aldık ve servis kolaylığı sebebiyle yerel bir firma ile anlaştık , 21 adet yüksek çözünürlüğe sahip plaka okuma özellikli kamera, 3 ayrı noktada 16 lı ve iki adet 8 li 30 gün devamlı kayıt yapma özellikli kayıt cihazı , 3 adet kesintisiz güç kaynağı alındı. Bununla ilgili boru ve kabloların döşenmesi için 1.900 metre kanal kazısı yapıldı,3300 mt. Elektrik ve görüntü kablosu döşendi. Direkler monte edildi.Daha sonra ilaveler yapılabilecek şekilde kooperatifimizde kamera sistemi Nisan 2012 tarihi itibarıyla başlatıldı Maddi imkanlar nispetinde tüm sitede kamera sisteminin etkin kılınması hedeftir... 42.983.—tl. (KDV dahil) Tüm işler için ödendi.

23- 3 adet betonarme güvenlik kulubesinin cam ve kapıları değiştirildi. Yenilendi , boyandı.Bağla Kargı kavşağına görüntülü sistemin malzeme muhafazasına uygun ebadda fiberglas güvenlik kulübesi alındı.

24- - 9. cadde üst giriş tehlike ve giriş çıkış kontrolü amacıyla araç trafiğine kapatıldı. Girişler Diasa altındaki caddeden yapıldı. Araç giriş ve çıkışı sebebiyle üye araçlarının zarar görmemesi için aynı bölgeye 10 araçlık otopark düzenlemesi yapıldı. Kooperatifimizde çok fazla giriş ve kapının olması sonucunda denetim imkansız, güvenlik zor çalışma şartlarına sahiptir.Bir plan dahilinde tüm giriş ve çıkışlar denetimli hale getirilecektir.

25-Birinci Girişteki yol kenarına bordür döşendi, tretuvar yapıldı ve elimizdeki eski su boruları ndan korkuluk yapıldı.

26-Tüm arşivimiz yeniden ele alınmıştır. Elimizde bulunmayan vaziyet planları, paftalar gibi evrakların site inşaatı sırasında çalışma yapan firmalardan tedariki için çalıştık. Dosyalanan evrak aldığımız çelik dolaplarda emniyet altına alınmıştır. Halen eksik belgelerimiz çoğunluktadır.

27- A Bölgesi 196 arkası 30 metrelik su drenajı yapıldı.,A 86 anayol önde 60 mt. lik mazgal yapıldı A598 arkasında yoldan toplanan su için drenaj yapıldı. -A 83-90 bina arkası ara sokakta kademeler kaldırıldı yeni düzenleme yapıldı, A Bölgesi 5. Cadde 580 no.lu sıranın merdiven ve korkulukları yeniden düzenlendi. Ada 6 anayol çöken yol betonu yeniden yapıldı A 200 bina arkası 30 metre

yağmur suyu drenajı yapıldı. A 169 sol yanındaki A 25 arkasında toplanan su için 20 metrelik mazgal yapıldı. -A bölgesi Ada 3 basınç düşürücülerinin drenajı yapıldı. A Mahallesi 840 no.lu mesken önüne isabet eden yere 5 araçlık otopark yapıldı. A113 sol tarafına duvar yapıldı, park yeri oluşturuldu. A213 önüne dönüş ve park yeri oluşturularak duvar yapıldı.

28-- Tüm iskele ve güneşlik ahşapları emprenye malzemesi ile yeniden boyandı.

29-- Yapılacak beton işlerinde kullanılmak üzere 1 adet 250 litrelik elektrikli beton karma makinası ile betonu sıkıştırarak düzgün yüzey elde etmek için kullanılan beton perdah makinası (helikopter) satın alınmıştır. Alınan bu aletlerle ; kendi personelimizle muhtelif yerlerde otopark duvar ve satıh betonlama işleri yapılmıştır. Bazı ahşap imalatların bünyemizde düşük maliyetle yapılmasını sağlamak için 1 adet kalınlık makinası, 1 adet planya , 1 adet tepsi testere , 1 adet 80 lik şerit testere ve muhtelif el aletleri alınarak bir marangoz atölyesi oluşturulmuştur.

30- Kooperatifimizde 26 kişi görevlidir. Personel bordromuzda bulunan personelin isim listesi raporun ekindedir. Bu kişiler haricinde hiç kimseye maaş veya başkabir ad altında herhangi bir ödeme yapılmamıştır. Bilgilerinize sunulur.

31 - Ana cadde girişlerine monte edilmek üzere 6 adet dışbükey kırılmaz akrilik ayna monte edildi.

32- Motorsiklet ve araçların hızlı seyrini engellemek amacıyla 9 ayrı caddeye kauçuk şaseli hız kesici kasis monte edildi.

33- Yönetime geldiğimiz 2010 yılından bugüne kadar eski açılmış üye alacaklarını kapsayan icra dosyalarındantanesi sonuçlanmış, alacak tahsil edilmiştir. .Kalan ...adet dosya halen yargıda olduğundan süreç devam etmektedir. Bu üyelerimizin borçlarını yapılandırmak suretiyle icra konusunun gündemlerinden düşmesi için görüşmeler yaptık. Yeni alacaklarımızla ilgili üyelerimizle görüşmeler yapmayı sürdürüyoruz. Yapılandırma teklifini kabul edenüye senet ve peşin ödemelerle icra iflas kanunu gereğince alacaklarını tahsil etmek zorunda olan kooperatifimize faizli borçlarını yapılandırmışlardır.

Sayın Üyeler ,Bankev ' i bakımsızlıktan bölgenin en güzel tabiatına sahipken çaresizlik içinde kıvranan görüntülerinden kurtarmaya kararlıyız. Destekleriniz ve görüşleriniz önemlidir. . İstersek ve elele verirse üstesinden gelinemeyecek zorluk yoktur diye düşünüyoruz. Medeni, hepimizin layık olduğuna inandığımız bir yaşam için ne gerekiyorsa yapılacaktır.

Bu vesileyle sizleri selamlar , mutlu sağlıklı günler dileriz.