

2016 YILI OLAĞAN YÖNETİM KURULUNA AİT YÖNETİM KURULU ÇALIŞMA RAPORU

Sayın Divan Başkanı

Değerli Genel Kurul Üyeleri;

28.Haziran.2014 Tarihli Genel Kurulumuzca alınan karar doğrultusunda görev yapan Yönetim Kurulu üyelerimizin; çalışma dönemi süresince yapmış oldukları faaliyetler, kooperatifimiz ana sözleşmesi ve kooperatifler kanunu'na uygun olacak şekilde özen ve itina içinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın tebliğine uygun olarak Genel Kurulumuza sunulacak işbu çalışma raporunda belirtilmiştir.

A- TEMİZ SU VE PİS SU ARITMA TESİSLERİ İLE İLGİLİ ÇALIŞMALAR:

1-Temiz su arıtma tesisimizin yıllık periyodik bakımı ve ilave olarak mebranların ömrünü uzatmaya yönelik olarak ters yıkamaları zamanında yapılmıştır. Suyumuzun kimyasal özellikleri nedeni ARITMA tesisimizdeki krom borularda aşırı korozyon ve buna bağlı olarak muhtelif yerlerde oluşan patlaklar su kaçaklarına neden olmaktadır. Bununla ilgili olarak teklifler alınmış olup, en uygun teklifi veren firmaya önümüzdeki sezona girmeden patlayan boruların yenilenmesi için çalışmalara başlaması istenecektir.

Tesiste mevcut iki adet dikey yüksek basınç pompaları daha önce değiştirilmişti, bu yıl yatay basınç pompaları yenilenmiş olup, tesisin tüm eksikleri giderilerek sezona hazır, kaliteli su üretir hale getirilmiştir.

2- Pis su arıtma tesisimiz de sezon sonunda dinlendirme havuzları boşaltılmış, blowerler yerlerinden sökülüp korunaklı bir yere alınmış ve bakımları yapılmıştır. Yeni sezona girmeden önce dinlendirme havuzlarının dibinde birikmiş olan çamurlar vidanjörlerle boşaltılarak belediyenin döküm sahasına nakledilmiş, tesis sezona hazır hale getirilmiştir.

Ayrıca pis su terfi istasyonlarında kullanılan ve sıkça arızalanan dalgıç pompalarının yerine iki adet yeni dalgıç pompa satın alınmıştır. Arıtma tesisindeki havuzlara koku giderici atılması için otomatik dozaj pompaları alındı ve yerine monte edildi.

B- SAHİLLER, RIHTIM, İSKELE VE PLAHLARDA YAPILAN İŞLER:

Kargı rıhtımında, ikinci iskele tarafında geçen yıldan başlayarak taş kaplamaları sökülmüş olan yerler yeniden çimlendirilmiş, yeraltı sulama ve yağmurlama sistemleri döşenmiştir.

Mevcut gölgeliklerin altında, daha önce eksik bırakılmış olan kısım aynı şekilde betonlanmıştır. Kargı da güneşlenme amacıyla kullanılan iskelenin her yıl sökülüp tekrar yerine monte edilmesi hem çok zaman ve işçilik isteyen, ayrıca da sökülüp, yerine monte edilirken tahribata uğrayan kısımlarının ve yaz boyunca aralarda kırılan bölümlerinin yenilenmesi maliyetinden kurtulmak için iskelenin zemini, renkli kuvans kumu ile perdahlanmış betonla kaplanmıştır.

Bağla plajı girişinde, araç dönüş yeri olarak ayrılan bölümün zemini yeniden betonlanmış, zemin düzgün hale getirilmiştir.

Bağla plajının kumsalında makine ile temizliği ve kumların elenmesi işlemi yapılmıştır. Plaj girişinde geçen yıl yapılan büfe biraz daha büyütülerek üyelerimizin ihtiyaçlarını giderecek duruma getirilmiştir.

Kargı ve Bağla plajımızdaki duş ve pisuvarlara zaman ayarlı musluklar monte edilmiştir. Geçirmiş olduğumuz kış mevsimi Bodrum yarımadası ve çevresine geçen yıllara oranla kurak geçmiş olup, yaz ayları boyunca su rezervlerimizde azalma yaşanacağı muhakkaktır, bu nedenle gerek duşlarda ve tuvaletlerde gerekse evlerimizde suyu ekonomik kullanmamız gerekmektedir.

Duşlara yeni monte edilen zaman ayarlı duş bataryalarının bir defadan fazla kullanmamaya özen göstermek ve bu kurala uymayanları uyarmak hepimizin görevi olmalıdır.

Rıhtım ve plajlarımızdaki ahşap gölgelikler boyanmış, yırtılan bez kısımlar yenileri ile değiştirilerek hazır hale getirilmiştir.

C- BETON VE TAŞ DUVAR İMALATLARI:

Sitemizin muhtelif yerlerinde; yol, dönüş alanı ve otopark zeminlerine kargı iskele üstü, kargı rıhtım güneşlenme alanına toplam 250m3 hazır beton kullanılarak yeniden düzgün bir şekilde zemin kaplama işi yapılmıştır. Beton ve duvar imalatları ile ilgili kazı ve dolgu işlerinde toplam 141 saat iş makinesi (kepçe) çalıştırılmıştır.

Sitemizin muhtelif yerlerinde, kış aylarında çöken, ayrıca yenilenmesi gereken duvarlarla, yapılan otopark ve dönüş alanları kenarlarına, taşeron marifetiyle toplam 447m2 taş duvar imalatı ve üstüne tuğladan küpeşte yapılmıştır.

D-DİĞER KONULAR:

1- Geçen Genel Kurulda alınan karar doğrultusunda hemen çalışmalarına başlanmıştır. İlk olarak 33.000TL+KDV fiyatla sitemizin elektrik son durum projesi yaptırılmış ve bu proje Aydem elektrik dağıtım şirketi tarafından onaylanmıştır. Onaylı proje ile çeşitli firmalardan teklifler alınmış olup, bunlar arasında en uygun teklifi veren ve sitemizin önceden beri elektrik trafo sorumluluğu görevini yürüten Bodrum Elektra firması ile anlaşmaya varılmıştır. Proje dışı ve standartlara uymayan evlerle ilgili işler hariç olmak üzere KDV. Hariç 310.000TL. karşılığı anlaşma sağlanmış olup 18.12.2015 tarihinde yetkili firmaya yer teslimi yapılarak fiilen işe başlanmıştır. Yapılan bir takım değişikliklerden ötürü ilave kırım ve malzeme fiyat farkı çıkan evlerle ilgili söz konusu evlerin sahiplerine ilave ödemeler tahakkuk ettirilmiş ve kendileri de konu ile ilgili bilgilendirilmişlerdir. 15.Mayıs.2016 tarihi itibarıyla ferdileştirme ile ilgili işler yaklaşık %80 seviyelerinde tamamlanmış olup Haziran sonu, temmuz ayı başlarında abonelik sözleşmelerinin imzalanması aşamasına gelinmiş olacaktır. Aydem elektrik dağıtım şirketi ile 2015 yılı başlarında yapılan görüşmelerde abonelik esnasında yatırılan güvence bedeli (depozito) bize 300TL. olarak bildirilmişti, bizde bu rakam üzerinden yapılan hesaplamalar sonunda sizlerden aylık 100TL. taksitle 700'er lira para topladık üyelerimiz adına güvence bedeli (depozito) olarak 300TL. kooperatifimiz tarafından abonelik işlemleri sırasında yatırılacak olup bu rakamda bir artış olursa, fark abonelik işlemi yaptıran üyeler tarafından ödenecektir.

Değerli Bank-ev liler, yıllardır yılan hikayesine dönen ve bir türlü yapılamayan elektrik aboneliklerinin ferdileşmesi işleride, yönetimimiz tarafından, daha önceleri sözü edilen fiyatların çok altında bir fiyatla bitirilmiş olacaktır.

2- Çok değerli Bank-ev liler hatırlanacağı gibi geçen sene yaz aylarında başlamak üzere bir takım bilgi yoksunu müfteri kişiler tarafından, sizlerden toplanan ecrimisil paralarının yatırılmadığı şeklinde, akla ve mantığa sığmayan dedikodularla site sakinleri arasında huzursuzluk yaratılmaya çalışılmıştır.

Şu ana kadar kooperatifimiz adına tahakkuk eden tüm ecrimisil borçları eksiksiz olarak ödenmiş olup; Maliye'ye herhangi bir borcumuz yoktur. 2015 dönemi ile ilgili ecrimisil tahakkuku henüz kooperatifimize bir tebligatla bildirilmemiştir. Muhtemel tahakkuk edecek miktar fazlasıyla kasamızda mevcut olup tebligat bize ulaştığı an peşin olarak ödeme yapılacaktır. Daha sonra gelecek ecrimisil tahakkukları da aylık olarak ödemekte olduğumuz 45TL.ecrimisil fonuyla karşılanacaktır. Böylece bir daha geçen yıllarda olduğu gibi yüklü ecrimisil ödemeleri ile karşılaşmayacağız.

Yönetim kurulumuz; ileriye dönük ecrimisil ödemelerinden kurtulmak için kısıyılarımızdaki plaj ve iskelelerin Milli Emlak'tan kiralanması çalışmalarını sürdürmekte olup, yakın bir zamanda kiralama konusunu da sonuçlandıracağımızı umuyoruz.

3- Önceleri site içi ilaçlama işleri sözleşme doğrultusunda özel bir firma tarafından yapılmakta idi. Haftada iki sefer araç üstü ULV ilaçlaması yapılmakta ve her sefer için geçen seneki fiyatlarla 350TL+KDV. ödenmekte idi. Yaklaşık beş aylık ilaçlama süresinde diğer ilaçlama hizmetleri ile birlikte yaklaşık 22.000TL. ilaçlama giderimiz vardı. Bu sene ki fiyatlarla bunun 25.000TL.yi geçeceği düşünüldüğünde kooperatifimiz bütçesine ağır bir yük olduğu muhakkaktır. Bunun üzerine yönetim kurulumuz ilaçlama işlerine uygun Tata marka 2011 model çift kabin pikap türü araç alarak ilaçlama işlerini kendi aracımızla ve kendi personelimizle yapmaya karar vermiş, bu doğrultuda öncelikle 22.750TL.karşılığı araç satın alınmıştır. Bu sezondan itibaren kendi aracımızla istediğimiz gün, ihtiyacımız oldukça ilaçlama yapabilme olanağına kavuşmuş olduk. Bu satın alma ile ilgili bütçe dengeleri gözetilmiş, üyelerimize herhangi ilave yük getirilmeden ödemeler peşin olarak yapılmıştır.

4- Her yıl olduğu gibi bitki budamaları kış aylarında başlatılmış ve sezona girmeden sonlandırılmıştır. Site içinde muhtelif yerlerdeki hızlı büyüyen, özellikle akasya, karabiber ve demir aracı gibi türlerde derin budamalar yapılmaktadır. Bunların bazıları budama yapılmadığında kış aylarındaki sert lodos rüzgarlarıyla kırılmakta ve form kaybına uğramaktadırlar. Bu tür ağaçlarda sert budama ağacın gençleşip kendini yenilemesine fırsat verecektir. Ayrıca bunlardan bazılarının yol kenarlarındaki yüksek gerilim elektrik hatlarının altlarında olmaları nedeniyle her yıl budanmaları ve boylanmalarına izin verilmemesi gerekmektedir.

Yanlış bir bilgi de; bazı komşularımız demir ağacı, mazı, ılgın ve limoni piramidal ve top selvileri çam ağacı olarak değerlendirmekte ve bunların budanmasını kesme olarak değerlendirmeleridir.

Sitemizde Çam türlerinden yaygın olarak fıstık çamı, az miktarda da kızıl çam bulunmaktadır. Bu tür ağaçlarda sadece alçak budama adı verilen alt dallarının alınması şeklinde budama yapılmaktadır.

Değerli Bank-ev liler; bütün titizliliğimize rağmen bu büyük coğrafyada tek tek her bitkinin budanmasını takip etmek mümkün olmuyor. Bu nedenle bazen gözden kaçan yanlış uygulamalarda olabilmektedir. Birde ne yazık ki, bazı komşularımızda, benim önümdeki bitkiler görünümü kapatıyor, budayın veya kesin ama arkamda ve yan taraflardaki bitkilere

sakın dokunmayın anlayışı var. Budamaları eleştirirken her üyenin mümkün olduğu kadar deniz manzarasını görmek isteyeceğini düşünmemiz gerekmektedir. Deniz manzarasını yeşilliklerinin arasından görmenin çok daha güzel olacağını da düşünmekteyiz.

5- Site içi sezon başı temizlik işleri taşeron firma ile anlaşma yapılarak, kadın işçiler marifetiyle geçen yıllarda olduğu gibi nisan ayı sonunda başlatılmıştır.

Genel temizlik bittikten sonra, bu yıl sezon boyunca yine geçen yıl olduğu gibi periyodik temizlik ve süpürme işleri taşeron işçilerle yapılacaktır.

6- Güvenlik görevlilerinin kalmakta olduğu eski ve son derece bakımsız, içinde insanların barınamayacağı durumda olan binanın çatısı değiştirildi, yer döşemeleri, mutfak ve dolapları yatakhaneleri sitemize yakışır şekilde yenilenerek, güvenlik görevlilerimizin daha iyi şartlara kavuşmaları sağlandı. Bu yenileme ve bakım işlerinin tamamı kış aylarında, yağışlı günlerde arazide çalışılmayan günlerde personelimiz tarafından yapılmıştır.

7- Tüm personele kış aylarında kullanmak üzere birer adet kışlık su geçirmez yelek ve çelik takviyeli bot şeklinde iş ayakkabısı alınmıştır. Ayrıca yaz aylarında kullanılmak üzere de ikişer takım tişört ve bermuda kısa pantolon alınarak tüm personel tek tip ve temiz kıyafetlerle sitemizin kurumsal görüntüsüne yakışır hale getirilmiştir.

8- Sitemizin kullanma suyunu temin eden derin kuyularımızdan birindeki derin kuyu pompasının yanması sonucu tamir edilemez hale gelmiş olup yenisi ile değiştirildi.

9-Budama işlerinde kullanılmak üzere bir adet husguvarna marka benzinli 3/8” mini budama makinası ile birlikte bir adette 350cm uzunluğunda kollu budama makinası satın alınmıştır. Yine bir adet OleoMac HC 265 Çit budama, şekil verme ve biçme makinesi, bir adet Oleo Mac G 53 Çim biçme makinesi ile bir adet Bertolini 215 benzinli çapa makinesi satın alınarak budama, çim biçme ve bazı ortak alanların kazılarak yeşillendirmeye hazır hale getirilmesi daha hızlı ve verimli şekilde yapılması sağlanmıştır.

10-Yine saha personeli ve özellikle teknik personelin arıza anında daha hızlı intikallerinin sağlanması amacı ile iki adet Honda marka motorsiklet satın alınmıştır. Atölyemize 2HP4 k atlas kompresör ve lastik şişirme tabancası satın alındı.

11- Sitemizin parkında mevcut olan su tankına yangın anında kullanılmak üzere üzere bir adet kuyruk mili pompası ve aksesuarı alınıp monte edildi, tank temizlenip boyanarak kullanıma hazır hale getirildi.

Sosyal tesis, Bağla büfe ve arşiv için 5 adet, 4 adette 6kg.lık kuru kimyasallı yangın söndürme tüpü satın alındı.

12- Gürece – Akyarlar yolunun sitemiz içindeki, keskin virajın olduğu bölümde bir Atatürk köşesi hazırlanmış; çevresi çiçeklendirilmiş, bitkilendirilmiş, bunların sulanması içinde otomatik damlama sulama sistemi monte edilmiştir. Yine biri bu alanda olmak üzere iki adet, ahşap dikmeli, kendir halatlı çiçek pergoleleri yapılmıştır.

Kargı sahilinde geçen yıl kırılıp kaldırılan beton kısım toprak takviyesi ile çimlendirilmiş, bu alana ve sosyal tesis önündeki diğer çim alanlara yeraltı fiskiyeli sulama sistemi kurulmuştur.

Kargı ve Bağla plajlarında kullanılmak üzere 100 adet şezlong satın alınmış, kırık ve kullanılamaz halde olan plastik şezlong ve diğer malzemelerin yeni şezlonglarla değiştirilmesi için bir hurdacı ile anlaşma yapılmıştır.

Temiz su – pis su arızaları ve elektrik, telefon arızalarında kullanılmak üzere muhtelif malzeme ve el aletleri satın alındı.

Kargı koyundaki parselimizin, hazineye ait olan ve dinazor olarak tabir edilen yer ile sınırları demir tel it yapılarak belirlenmiştir.

Hazineye ait işgalimizde olan alanlarda 22A kadastro alışması Devlet Tapu Kadastro müdürlüğünce yapılmış olup yeni ölçümler ayrıca bizim tarafımızdan da yaptırılmıştır.

D - HUKUKİ KONULAR

15.05.2016 Tarihi itibariyle hukuk mahkemelerinde 31 adet dava dosyası bulunmakta olup, bunlardan 19 adet dosya Yargıtay da temyiz aşamasındadır.

İdare mahkemesinde çeşitli aşamalarda 14 adet dava dosyası bulunmakta olup bunlardan 12 tanesi kıyılarımızdaki ecrimisil uygulama ve tahakkuklarına itirazımızla ilgili olup bunlardan 9 adet dosya Danıştay da temyiz aşamasındadır.

Devam eden icra takipleri ile ilgili 70 adet dosya bulunmaktadır. Bunlardan 21 dosya da infaz gerçekleşmiş dosya borçları tahsil edilmiştir.

Yönetim kurulu başkanı, üyeleri ve çalışanlar aleyhine kooperatifimizin menfaatlerini korumak ve ortak alanların işgalini önlemek nedeniyle açılmış 10 adet ceza davalarından 6 tanesi beraatle sonuçlanmış, 2 dosyada kovuşturmaya yer olmadığına hükmedilmiş, 2 dosya itiraz aşamasındadır.

