



S.S. HAYITLI KOYU TURİZM GELİŞTİRME KOOPERATİFİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Osman ağa Mah. Söğütli Çeşme Cad. Abdullah Uzlar İş Merkezi No:92/64
Tel : 0541 338 48 53 Kadıköy / İSTANBUL

Değerli Ortağımız,

17.11.2024 tarihinde yapılan genel kurulda yeniden seçilerek, 5 ay gibi kısa süre içinde kısıtlı bir bütçe ile zoru başararak Dikili'deki, tesisimizi hizmetinize hazır hale getirmiş bulunmaktayız.

27.04.2025 tarihinde yaptığımız genel kurul öncesi genel kurulu planlarken üç ana başlık üzerinden hareket ettik. Bunlar eski yönetimin 2024 yılında görev aldığı dönemin ayrı olarak değerlendirilmesi, hakkaniyetli ve tesislerimizin kusursuz işlemesi sağlayacak bir bütçe oluşturmak ve kooperatifin işleyişini engelleyen eski yönetimden kalan borçları ödemek olarak açıklayabiliriz.

Genel kurul tarafından kabul edilen bütçenin %30 luk kısmını eski yönetimden kalan borçların ödenmesi, %30 kısmı ise eski yönetimin inşaat ikmal işlerindeki hatalı imalatların tekrardan yapılması, geri kalan kısım ise işletmeye geçmemiz nedeniyle işletmenin sürdürülebilirliğini sağlayacak asgari personel kadrosu ve genel yönetim giderleridir.

Mali genel kurulumuzda, işletme aşamasında çamaşırhane hizmetlerinin her türlü işçilik, hizmet satın alma, kullanılan malzeme, bulaşık makinası, ani su ısıtıcısı, yedek çarşaf ve nevresim gibi maliyet kalemleri sadece devremülk ortaklarına yansıtılmış bu hizmetten yararlanmayan villa ve daire sahiplerine bu gider yansıtılmamıştır. Villa ve daire sahiplerine, bulaşık makinası ve ani su ısıtıcısının istedikleri modelde kendileri tarafından satın almaları veya bizim tarafımızdan toplu alım sırasında, bedelleri kendileri tarafından karşılanmak üzere alınması opsiyonları tanınmıştır.

Acilen işletmemize kaynak sağlayıcı ek gelirlerin oluşturulması, Mertur'dan yıllık 7 milyon emsal bedeli olan kiralara tahsilatı ve bu durumla ilgili olarak ortaklarımızın yönetim kurulumuz yanında bizlere destek vermesini beklemekteyiz. Ek gelirlerin oluşması halinde aidat miktarlarının aynı oranda düşeceği öngörülmektedir.

Kooperatifimizin 2024 yılı faaliyetlerinin görüldüğü 27.04.2025 tarihli genel kurulunda özetle aşağıda belirtilen kararlar alınmıştır.

- 1- Ocak-Mayıs/2024 ayları Yönetim ve Denetim Kurulunun ibra edilmemesine,
- 2- Mayıs-Ekim/2024 ayları Yönetim ve Denetim Kurulunun ibra edilmemesine,
- 3- Kasım-Aralık/2024 ayları Yönetim ve Denetim Kurulunun ibra edilmesine,
- 4- Kooperatif merkezinin Dikili/İzmir'e taşınmasına,
- 5- Devremülk ortaklarına geçmiş yıllarda yapılan haksızlıkların giderilmesi için:
 - Devremülk ortaklarının pay başına 1.050,-TL olan geçmişe dönük alacaklarının 01.06.2016 tarihi itibarıyla eskâle edilerek ödenmesine,

-Kooperatifimiz 2023 yılı aidatlarının eşitsiz ve yasal dayanaktan mahrum olarak pay başına olarak tespit edilme kararının iptal edilmesi, 2023 yılı bütçesi giderlerini karşılamak üzere 2023 yılı aidatlarının kullanım miktarı ve süresine göre yeniden belirlenmesine,

-Bu haksız aidat uygulaması nedeniyle 2023 ve 2024 yıllarında yapılan icra ve ortaklıktan çıkarma işlemleri ile ortaklara yansıtılan; faiz, icra masrafları, ortaklıktan çıkarma masrafları ve avukat vekalet ücretlerinin iptal edilmesine

-Arsa ve arazi satışlarından elde edilen gelirlerin bir prensip dahilinde güncellenerek ortaklara payları oranında alacak kaydedilmesi ve bunu takiben, kooperatifimizce yapılan tüm inşaat harcamaları, her bir ünitenin (villa, daire, devre mülk) proje üzerindeki alanları (m2'leri)

ve ortaklarca kullanım süreleri dikkate alınarak ve yine bir prensip dahilinde ortakların hesabına borç kaydedilmesi suretiyle eşitsiz uygulamanın ortadan kaldırılmasına.

-Kooperatifimizin boşalan ortaklık paylarının satışlarından elde edilen gelirlerin ortakların payları oranında alacaklandırılması ve bunu takiben, kooperatifimizce yapılan tüm inşaat harcamaları, her bir ünitenin (villa, daire, devre mülk) proje üzerindeki alanları (m2'leri) ve ortaklarca kullanım süreleri dikkate alınarak ve yine bir prensip dahilinde ortakların hesabına borç kaydedilmesi suretiyle eşitsiz uygulamanın ortadan kaldırılmasına,

Yukarıda açıklanan nedenler ile yapılması gereken denkleştirmelerin ilgili tarihler itibarıyla tespit edilerek, halen Mertur tarafından kullanılmakta olan 118/1 parselimizin kira veya satış bedelinden elde edilecek gelirlerden eskale edilerek mahsuplaştırılmasına,

6- Ortaklardan Hakan Özbay'a önceden alınmış bir genel kurul kararı olmadan ve en düşük bedel tespit edilmeden yapılan villa satışının iptal edilmesine,

7- 2025 yılı iş programının uygulanabilmesi için, Haziran/2025-Mayıs/2026 aylarında Devremülk ortaklarının 1.900,-TL

Daire ortaklarının 8.750,-TL

Villa Ortaklarının 11.250,-TL

aidat ödemelerine

Karar verilmiştir.

Ödentiler kullanım büyüklüğü ve süresine göre hesaplanmış, olup bütçe gereğince, genel yönetim gideri olarak ayrıca farklı bir ödenti yapılmayacaktır.

Bu aidatların uygulanması halinde sigorta, vergi ve sığınak borçları 2 yıla yayılarak ödenecek olup geç ödeme nedeniyle karşılaşılabilecek bedel artışlarından yönetim kurulu sorumlu tutulmayacaktır.

Değerli ortaklarımız

Kasım/2024 tarihinde yapılan genel kurulda söz verdiğimiz gibi tesislerimizi siz değerli ortaklarımızın kullanımına hazır hale getirdik. Vadesi geçen borcu olmayan ortaklarımız, yaz dönemi başlangıcı olan 01.06.2025 tarihinden itibaren (1. Dönem) tesislerimizden yararlanabilirler.

Eski yönetim tarafından beş yıldır zayıf akım sistemine yatırım yapıldığı halde sayaçlarımız devreye alınmadığından, sayaç sistemi devreye alınıncaya kadar, tesislerimizden yararlanan ortaklarımıza aylık elektrik ve su kullanım bedeli tahakkuk ettirilecektir.

Ortaklarımızın ödentilerini vaktinde yapmaları, vadesi geçmiş borcu bulunan ortaklarımızın aşağıda yazılı borçlarını en geç Mayıs/2025 ayı içinde ödemelerini, ödentilerini yapmayan ortaklarımıza başka bir ikazda bulunulmadan ana sözleşme hükümleri uygulanacaktır.

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla.

Vadesi Geçmiş Borcunuz:

Banka Hesap Numaramız:

T.C. Ziraat Bankası Kadıköy Şubesi

TR08 0001 0006 2502 9506 0360 01

TR61 0001 0006 2502 9506 0360 17


İhsan GÖKÇİNAR
Genel Sekreter


Naile KARAKAYA
İl Başkan


Murat AKAY
Başkan