

Kooperatif Yönetiminin ikinci 3 aylık çalışma raporu (16.09.2025/15.12.2025)

Tarih	Katılanlar	Karar
16.09.2025	Yönetim Kurulu	Olağan Genel Kurul toplantısından sonraki ilk üç aylık faaliyet raporu hazırlandı ve yayınlanmasına karar verildi.
18.09.2025	Yönetim Kurulu	İlk üç aylık faaliyet raporu kooperatif WEB sitesinde yayınlandı.
24.09.2025	Yönetim Kurulu	Olağan Genel Kurul toplantısında alınan karar gereğince her ortağa bir konutluk arsa dağıtımı için büroda dağıtılması düşünülen parsellerin listesi çıkarıldı.
28.09.2025	Yönetim Kurulu Denetim kurulu Av. İlker GENÇ	-Kooperatif arsalarının bulunduğu Küçükbahçe mahallesine gidildi. -Yangın sonrası zarar olup olmadığı kontrol edildi. Günü birlik alanda bulunan hurma bitkileri böcek zararı nedeni ile kurduğundan bu bitkiler tamamen yanmıştır. -Ada ve parsellerin yerleri sahilten yukarıya doğru incelendi. -Daha sonra Küçükbahçe mahallesi muhtarı Gizem DAĞDEVİREN ile görüşüldü. -Muhtar hanım'a kooperatif arsalarının içinde bulunan bazı arsalarımızın şahıslar ile takas olup olmayacağı soruldu. -Arsaların ada/parsel nolarını ve şahıs isimlerini bildirirseniz kişilerle görüşebileceğini söyledi. -Cavit bey'e eski ortaklardan birisinin önerisi ile Tahincioğlu inşaat yetkilileri aramış ve görüşmek istediklerini bildirmişlerdir.
29.09.2025	Yönetim Kurulu	-Büroda bir gün önce kooperatif arsalarının bulunduğu Küçükbahçe mahalesine yapılan inceleme gezisi hakkında görüşmeler yapıldı. -Takas yapılabilecek Parseller üzerinde çalışma yapıldı. -İstanbul'dan Süleyman isimli bir yatırımcı S. Venedik ile görüştü ve ilerleyen günlerde daha ayrıntılı bir görüşme yapabileceklerini söylediler.
03.10.2025	Yönetim Kurulu	Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Ana Binasında Kooperatifler Şube Müdürlüğünün "Yapı Kooperatifleri İş ve İşlemlerinde Uygulanacak Usul ve Esaslar Hakkında istişare toplantısına katıldık.
06.10.2025	Yönetim Kurulu	-Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İzmir İl Müdürlüğünde Tabiat Varlıkları Şube Müdürü Seda hanımdan 1/5000 ve 1000'lik paftaların uygulamaları ile ilgili bilgi alındı. -Uygulamaların belediyelere verildiğini söyledi ve bakanlık onayını bekliyoruz şeklinde bilgi alındı. -04.08.2025 tarihinde Karaburun belediyesine verdiğimiz dilekçeye cevap gelmeyince Karaburun belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile görüşüldü. -Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün cevabının aynısını verdiler ve bakanlık onayına beklediklerine söylediler. - CANTAŞINŞAAT yetkilisi (Coşkun CAN) telefon ile aradı. -1/5000'lik planların onaya sunulduğunu, planlarda değişiklik olmadığını 10-15 gün içinde 1/5000'lik planların onaylanabileceğini söyledi. -Büroda yapılan toplantıda Av. İ. GENÇ tarafından Rayiç bedeller ile ilgili itiraz başvurusu için keşif masrafları için talep edilen miktar havale edildi. -Ayrıca diğer ödemeler içinde talimatlar imzalandı. -Dağıtım için planlanan adalar içerisinde ortak dışı parsel/shahıs isim listeleri çıkartıldı.
07.10.2025	Yönetim Kurulu Denetim kurulu	-Yönetim, Denetim ve komisyonun yaptığı toplantıda kooperatifin 16 adasında tevhit ve ifraz yapıp yapılamayacağı tartışıldı. Yapılabilir durumu ortaya çıkarsa konut sayısının artabileceği tespit edildi. -Harita mühendisi Tuğba hanım ile görüşüldü. Tevhit ve ifraz yapılabilecek adaların numaraları gönderildi. -Tevhit ve ifraz yapılabilecek ada/parsellerin durumu; "EKTE" -419/1 ada da yolu olmayan parsel için plan tadilat ve tahsisatı yapılması ve gereğinin araştırılması planlandı.

		- Mevcut tüm arsaların tevhit/ıfraz ve plan tahsisat iş ve işlemleri bittikten sonra yapılaşma ve arsa dağıtımının uygun olacağı değerlendirildi. -Talipliler ile görüş alışverişi yapılmakta olup teklif aşamasına gelinmemiştir. -Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 1/5000' lik onayı beklenmektedir.
21.10.2025	Yönetim Kurulu	-Arsa planları üzerinde tevhit ve ıfraz ile ilgili çalışmalar yapıldı ve bu parsellerin listesi çıkarıldı.
31.10.2025	Yönetim Kurulu	-Tevhit ve ıfraz yapılabilecek parseller üzerinde görüşmeler yapıldı. -Gelecek toplantıya hazırlıklı gelinmesi konusunda görüş birliğine varıldı.
06.11.2025	Yönetim Kurulu	-Ortaklığın giderilmesi ile ilgili 429/4 parselin satış kararının ilan edilen gerekçeli kararı görüşüldü. -Tahincioğlu inşaat firmasının temsilcisi Semih TAHİNCİOĞLU ve arkadaşları ile durum değerlendirilmesi yapıldı. -Tahincioğlu inşaat firması dağınık arsaların şahıs ve diğer (hazine) arsaların bütünlüğünü siz yapın öyle konuşalım dediler. -Takip edilecek yollar hakkında bilgi alışverişi yapıldı.
17.11.2025	Yönetim Kurulu	-429/4 nolu parsel için ortaklığın giderilmesi davası sonuçlandı. -Hissedarlara duyurulması için 12.000 TL av. İlker beye havale edildi. -Kooperatif yöneticiliği sertifikası kursu için araştırma yapıldı.
18.11.2025	Yönetim Kurulu	-Sertifika kursu için Sakarya Esnaf ve Sanatkarlar Odası Birliği'nin "Kooperatifçilik Eğitimi" sertifikasyon kurs programına katılma konusu görüşüldü.
19.11.2025	Yönetim Kurulu	-Kooperatifçilik Eğitimi Kurs ücreti banka kanalı ile havale edildi
21.11.2025	Yönetim Kurulu	-Kurs programı ve banka hesaplarının yenilenmesi konusu görüşüldü ve işlemler yapıldı.
24-28 /11 / 2025	Yönetim Kurulu Denetim Kurulu	-Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri büroda "Kooperatifçilik Eğitimine" dijital olarak katıldılar.
04.12.2025	Eğitime katılanlar	-Kooperatifçilik Eğitimine katılanlara sertifikasyon belgeleri gönderildi.
19.12.2025	Yönetim Kurulu	-İmar planlarının durumu bakanlık yetkilileri ile görüşüldü. -Arsalarımızın olduğu bölge dahil Karaburun belediyesinin sorumlu olduğu bölgenin tamamı için keşif ve bilirkişi raporları hazırlanmış (Bölgedeki fok balıkları ve endemik bitkiler vb. durumlar ile ilgili bilirkişi raporları) ve askı için Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Genel Müdürlüğü ile görüşüldü. Bakan talimatının beklendiği tarafımıza iletili. -Karaburun Belediyesi'nin sorumlu olduğu bölge dahil (bizim bölgede dahil) ÖÇK askı ilanları belediye ye verilmediği sürece yönetim olarak yapabileceğimiz işlerler askıda kalmış olur. -Muhasebe görevlisi ile 2026 yılı ücreti ve defter onayı için görüşme yapıldı. - Av. İlker Genç, C. Güleç, S. Venedik ve D. Eşiyok arsaların dağıtımı ve komisyonun bugüne kadar yaptığı toplantılar değerlendirildi.
22.12.2025	Yönetim Kurulu	-Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne uzun yıllardan beri mevcut koşullar nedeniyle inşaat faaliyetine başlanamadığına, ortaklarımızın çoğunluğu yaşlı ve emekli olması sebebiyle fazla olan konut arsalarından fesih ve tasfiye kararı almadan her bir ortağa birer konut arsası dağıtılması ve geri kalan arsalarından her ortağa birer konut yaptırılacak düşüncesi ile imarlı birer konutluk arsa dağıtılıp / dağıtılamayacağı konusunda bilgilendirme baş vurusu yapılmıştır.
24.12.2025	Yönetim Kurulu Komisyon	-Arsa dağıtımı ile ilgili komisyon toplandı. Bir komisyon üyesinin zorunlu gerekçeleri nedeniyle katılamadı. Toplantı iptal edildi -2026 yılı emlak vergisine tabi olacak olan arsalarımız ve arazilerimizin rayiç bedellerinin yüksek olması nedeniyle itiraz dilekçesi vermiştik. -19.12.2025 tarihli resmi gazetede yayınlanan ilan ile rayiç bedellerinin 2025 yılı değerlerinin ancak 2 katı kadar olabileceği şeklinde ilan edildiğini öğrendik.

EK; Tevhit ve ifraz yapılabilecek ada/parsellerin durumu

	Ada/parsel No/m ²	Toplam alan/m ²	Konut sayısı	Mevcut Konut sayısı	Alan/konut	Beklenen konut sayısı
1	376/1- 331,08 376/2- 926,59 376/3- 418,92 376/4- 868,56 376/5- 917,46	3462,61	1 2 1 2 2	8	314,78/11	11
2	380/1- 629,11 380/2- 634,77 380/3- 651,99 380/8- 890,60	2806,47	2 2 2 2	8	318,83/9	9
3	382/1- 540,12 382/2- 728,67	1268,79	1 2	3	317,20/4	4
4	385/1- 993,61	993,61	2	2	331,20/3	3
5	386/1- 694,82 386/2- 884,88 386/3- 606,59 386/4- 573,76 386/5- 522,85 386/6- 606,94	3889,84	2 2 2 1 1 2	10	324,15/12	12
6	387/1- 678,13 387/2- 855,27	1533,40	2 2	4	306,68/5	5
7	394/3- 834,65 394/5- 543,00	1377,65	2 1	3	344,41/4	4
8	408/5- 444,41 408/6- 701,07 408/7- 697,88 408/8- 442,98	2286,34	1 2 2 1	6	326,62	7
9	413/1- 567,71 413/2- 588,22	1155,93	1 1	2	385,31	3
10	415/5- 355,49 415/6- 846,46	1201,95	1 2	3	300,48	4
11	419/1- 323,06/yolu yok 419/2- 743,13	1066,19	1 2	3	355,39	3
12	423/1- 399,43 423/2- 420,00 423/3- 429,75 423/4- 467,26 423/4- 445,85	2162,29	1 1 1 1 1	5	308,90	7
13	426/2- 444,27 426/3- 401,27 426/4- 404,61 426/5- 401,23	1651,38	1 1 1 1	4	330,27	5
14	437/1- 820,95 437/2- 519,65 437/3- 604,86 437/4- 333,32 437/5- 375,09 437/6- 608,72	3262,59	2 1 2 1 1 2	9	326,26/10	10
15	438/1- 495,62 438/2- 644,18 438/3- 735,66	1875,46	1 2 2	5	312,57/6	6
16	439/1- 643,16 439/2- 600,79 439/3- 606,92 439/4- 988,95 439/5- 686,07 439/6- 607,57 439/7- 764,27	4897,73	2 2 2 2 2 2 2	14	306,10/16	16
Toplam				89		109