

# **ZEKERİYAKÖY EVLERİ İŞLETME KOOPERATİFİ KOMŞULUK BİRLİĞİ**



## **2020 YILI FAALİYET RAPORU**





## S.S. ZEKERİYAKÖY EVLERİ İŞLETME KOOPERATİFİ

Zekeriyaköy Mah. Manolya Cad. No: 1 Zekeriyaköy 34450 Sarıyer-İSTANBUL

Tel : (212) 202 61 18 – (212) 202 68 79 – (212) 202 89 88 Faks : (212) 202 68 807

E-mail: info@zekeriyakoop.com Tic. Sicil No: 334823 – 282405 Sarıyer V.D. 769 005 9475

14/09/2020

### S.S. ZEKERİYAKÖY EVLERİ İŞLETME KOOPERATİFİ 2020 YILI FAALİYET RAPORU

#### A) GENEL BİLGİLER

|                                                   |                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Kooperatifin Adı                               | : S.S. Zekeriyaköy Evleri İşletme Kooperatifi                                                                                       |
| b) Kuruluş Bilgileri                              | : 28.08.1995 – 95/228                                                                                                               |
| c) Ticaret Sicili Tescil Tarihi ve Sicil Numarası | : 07.09.1995 – 334823/228405                                                                                                        |
| d) Adresi                                         | : Zekeriyaköy Mah. Manolya Cad. No: 1<br>34450 Sarıyer-İSTANBUL                                                                     |
| e) Telefon /Faks Numaraları                       | : (212) 202 61 18 - (212) 202 68 80                                                                                                 |
| f) Web adres ve elektronik posta                  | : <a href="http://www.zekeriyakoop.com">www.zekeriyakoop.com</a> , <a href="mailto:info@zekeriyakoop.com">info@zekeriyakoop.com</a> |
| g) Instagram                                      | : komsulukbirliği                                                                                                                   |

#### B) YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

| Yönetim Kurulu Üyeleri   | Görev Dönemi | Yıllık Ödemeler Toplamı |
|--------------------------|--------------|-------------------------|
| 1. Dilara Kantemir Toros | 2020         | Ödeme yapılmıyor        |
| 2. Mehmet Eyyup Taner    | 2020         | Ödeme yapılmıyor        |
| 3. Ali Rıza Bilgen       | 2020         | Ödeme yapılmıyor        |
| 4. Levent Hatay          | 2020         | Ödeme yapılmıyor        |
| 5. Mehtap Çağlayan       | 2020         | Ödeme yapılmıyor        |
| 6. Gürcan Vural          | 2020         | Ödeme yapılmıyor        |
| 7. Osman Abacı           | 2020         | Ödeme yapılmıyor        |

| Denetim Kurulu Üyeleri | Görev Dönemi | Ödemeler Toplamı |
|------------------------|--------------|------------------|
| 1. Levent Ersalman     | 2020         | Ödeme yapılmıyor |
| 2. Yavuz İrtem         | 2020         | Ödeme yapılmıyor |

Muhasebecinin Adı Soyadı, Görev Dönemi ve Yapılan ödemeler:

Gültekin Bekar – Hüseyin Turan 2020 18.367 TL

## Sayın Üyelerimiz;

**2020** yılı sonu itibariyle 372 Komşumuz Kooperatifimizin üyesidir. Yıl içinde yeni giriş yapan 18 üyemize karşılık, 17 üyemiz “taşınma”, 13 üyemiz “ekonomik sebeplerle”, 43 üyemiz ise “sebeup göstermeksizin” toplam 67 üye, üyelikten ayrılmıştır. Kooperatifimize üye olmak, Zekeriyaköy’de yaşamının ayrıcalığını sürdürebilmek, yaşam kalitemizi korumak ve arttırabilmek için ortak payda, ortak ruh oluşturabilmek açısından önemlidir ve gereklidir.

Bilindiği gibi Kooperatifimizin **ana amaçlarının** en başında, **“Bölgemizin sevdiğimiz bu hali ile korunması ve gelişmesi”** için **“Bölge sorunlarının yetkili mercilere yazılı veya sözlü olarak iletilmesi ve akabinde takibinin yapılarak sorunların çözömlenmesi ve gerekli hizmetlerin alınması”** gelmektedir.

Siz değerli üyelerimizin de bildiği üzere 2020 yılında rutin yaptığımız faaliyetlerin dışında önemli bir mesai de;

1. Üyelik ayrıcalığı ve iletişim,
2. Resmi Kurumlarla temas,
3. Kurumların bölgemizde yaptığı çalışmalara destek olmak,
4. Bizim Konak’ta pandemi önlemleri kapsamında düzenlemeler,
5. Saha ve ofis personeli çalışma saatlerinde pandemi önlemleri kapsamında düzenlemeler,
6. Pandemi kısıtlamalarında 65 yaş ve üzeri üyelerimizin alışverişleri,
7. Pandemi kısıtlamalarında ekmek dağıtımı,
8. Servislerde pandemi önlemleri kapsamında düzenlemeler,
9. İBB ekipleri ile üye evlerde ve kamu alanlarında sivrisinekle mücadele çalışmaları,
10. Güvenlik,
11. Çevre ve yeşil alanların korunması,
12. Sahipli ve sahipsiz hayvanlar sorunu,
13. Film Setleri,
14. Gölet ve derenin temizliği-ıslahı,
15. Sosyal ve kültürel etkinlikler,
16. Baca temizliği,
17. Sosyal projeler,

gibi konular için harcanmıştır.

S.S. Zekeriyaköy Evleri İşletme Kooperatifimizin, bu yıl yapılacak olan 26. Olağan Genel Kurul 1. Toplantısı 14 Ekim 2020 Perşembe günü saat 14.00’de, **2. Toplantısı 23 Ekim Cumartesi** günü yine saat 14.00’de Zekeriyaköy Evleri İşletme Kooperatifi Hizmet Binası’nda (Bizim Konak) yapılacaktır.

Genel Kurul’da alınacak kararların bütün üyeler için bağlayıcı olduğunu hatırlatırız. **Bu nedenle tüm üyelerimizi mutlaka olumlu veya olumsuz görüş, destek ve eleştirilerini belirtmeleri ve kararlarımızı paylaşmaları için Genel Kurul’a katılımları çok önemlidir.**

Dileğimiz, birlikte yaşadığımız köyümüzde, mümkün olabilecek en yüksek katılım ve paylaşım ile Genel Kurulumuzu yapmaktır.

Aidat borcu bulunan üyelerimizin hizmetin sürekliliği bakımından toplantı gününe kadar mevcut borçlarını ödemelerini ve aidat ödemelerinin gerçekleşmesinde titizlik göstermelerini önemle hatırlatır, toplantıya katılamayacak üyelerimizin kendilerini temsil için ektaki vekâletnameyi düzenlemeleri gerektiğini bildiririz. (Vekâletname örneği ektedir.)

Arzu eden üyelerimiz Ana Sözleşmemizi ve diğer bilgileri Kooperatifimizin web sayfasından ([www.zekeriyakoop.com](http://www.zekeriyakoop.com)) inceleyebilirler.

# RESMİ KURUMLARLA YAPILAN YAZIŞMALAR VE GÖRÜŞMELER

Yönetim Kurulumuz, 2020 yılında Kooperatif hizmet binasında ve/veya bizzat makamlarında olmak üzere Sarıyer Kaymakamlığı, Sarıyer Belediyesi, Sarıyer İlçe Emniyet Müdürü, Zekeriyaköy Münür Alkan Polis Merkezi, Zekeriyaköy Jandarma Karakolu, Muhtarlıklar ve diğer Sivil Toplum Kuruluşları ile köyümüzü yakından ilgilendiren sorunları paylaştı, çözüm istedi ve pek çok dilekçe sunarak, görüş alışverişinde bulundu, sonuçları takip etti.

Film Setleri ile ilgili; bölgemizi adeta bir film platosuna çevirerek yaratmış olduğu çevre ve gürültü kirliliğinin yanı sıra pandemi kurallarını hiçe sayan film setlerini takip ederek **177** kez polise, **21** kez jandarmaya ve **47** kez de HES kodu üzerinden bildirdik. CİMER, Sarıyer Kaymakamlığı, İstanbul Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü, Sarıyer Belediyesi, İl Emniyet Müdürlüğü, İlçe Emniyet Müdürlüğüne **27 dilekçe gönderildi**.

Diğer taraftan 2020 yılında başta SARIYER BELEDİYESİ, İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, İSKİ ve BEDAŞ olmak üzere tüm resmi kurum ve kuruluşlardan üyelerimiz ve bölgemizin sorunlarıyla ilgili **35 dilekçe verildi**, yanı sıra sözlü taleplerde bulunuldu.

Bunlardan bir bölümü aşağıda bilgilerinize iletilmektedir;

- İhtiyaç duyulan yolların asfaltlanması,
- Çocuk oyun alanlarının yenilenmesi,
- Caddelerde ve sokaklarda bulunan ağaçların budanması,
- Hasar görmüş, çalınmış rögar kapaklarının yenilenmesi,
- Yürüyüş yolları için düzenli olarak asfalt kırıkları temin edilmesi talep edildi.

Ayrıca;

- Yeşil alanların korunması ve işgaller hakkında bilgilendirme,
- Zabıta Müdürlüğü ile muhtelif üye talepleri ve çeşitli usulsüz işlemler hakkında yazışma,
- Ortabahçe’de işgallerin kaldırılması ve park yapılması için Sarıyer Belediyesi’yle görüşmeler yapma,
- Başboş hayvanlarla ilgili Zabıta Müdürlüğü’nü ziyaret etme ve çeşitli birimlere dilekçeler sunma,
- Bahçe atıklarının toplanması ve sokak temizlikleri ile ilgili Temizlik Müdürlüğü ile işbirliği,
- Şiddetli yağmur ve kar yağışlarında Fen İşleri Müdürlüğü ile işbirliği,
- Çevre Komitesi ile birlikte yörenin çevre sorunları ve bu konudaki ortak görüşmeler yapıldı.
- 2020 yılı içinde bizlere bildirilen ve saha ekibimizin gördüğü **82 su arızası** İSKİ’ye bildirilerek onarımının yaptırılması sağlandı.
- İSKİ Sarıyer – Beşiktaş Şube Müdürü ziyaret edilerek mevcut sorunlar, gölet ve derenin ıslahı ile ilgili görüşmeler yapıldı.
- Zekeriyaköy Arıtma Tesisi ziyaret edildi yetkilileri ile görüşmeler yapıldı.
- 1.caddedeki yağmur suyu kanalının, taşmaması için onarılması sağlandı.
- Sokak aydınlatmaları her hafta Çarşamba akşamları kontrol edildi ve BEDAŞ’a toplam 288 sokak aydınlatması arızası bildirildi ve onarımı sağlandı.

## PROJELER:

### GÜVENLİK PROJESİ;

- Bölgemizde meydana gelen hırsızlık olaylarında caydırıcılık sağlamak amacıyla kurulan “Bölge WhatsApp Güvenlik Grupları Projesi” grupları **1055 kişinin katılımıyla** aktif halde çalışıyor,
- Hırsızlık/girişim/şüpheli bilgi mesajları, bu gruplar aracılığı ile üyelerimize iletildi,
- Bu mesajlar Zekeriyaköy Jandarma Komutanı ve Bekçilerle paylaşıldı.

## ÇEVRE DÜZENLEME ÇALIŞMALARI;

- Kooperatifimiz, gerek yakın çevremiz gerek ise uzak çevremizin korunması, muhafaza edilmesi ve geliştirilmesine katkı amacı ile T.C. Orman Bakanlığı ve Sarıyer Belediyesi ile pek çok proje için işbirliği yapmakta, proje sunmakta ve benzer çalışmaları kurulduğu günden beri aralıksız ve inatla sürdürmekte ve takip etmektedir.

## GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ PROJESİ

- Güneş Enerji Sistemi Projemizle ilgili 3 Zoom toplantısı gerçekleştirdik, toplantılara 73 üyemiz katıldı. Dolar kurunun yükselmesiyle sistemin fiyatlarında artış meydana gelmiştir. Bu durum karşısında sistemi kurdurmak isteyen üye sayımız düştüğü için, proje iptal edilmiştir.

## RUTİN ÇEVRE BAKIMI VE ONARIMI ÇALIŞMALARIMIZ:

### Parklar ve Yeşil Alanlarda Bakım ve Onarım;

- Her gün üyelerimizin bahçe atıkları toplandı. Budama döneminde, günde yaklaşık 5 ton civarında dal atığı toplanarak öğütüldü yeşil alanlara serildi.
- Her gün 08:00-12:00 arası sokak temizlikleri yapıldı,
- Tüm parklar ve yeşil alanlarda bakım ve budama işleri; gerekli görülen yerlerde çit tamiri bakımı ve onarımı,
- Döner kavşaklarda bulunan bitkilerin budaması ve temizliği,
- Mevsimsel olarak tüm bölgelerde mazgal temizlikleri,
- Kaldırım otları düzenli olarak kesilip ilaçlamaları,
- Belediye işbirliğiyle yollar, parklar ve göbek düzenlemeleri,
- Yeşil alanlara ağaç dikimleri yapıldı.
- Yollarda İSKİ tamiratlarından dolayı oluşan çukurlar kilit taşıyla onarıldı.
- Sarıyer Belediyesi'nin asfalt desteğiyle bozuk yollar düzeltildi.

### Kompost Yapımı;

- Bahçelerimizden çıkan ve kendi imkânlarımızla toplanan yeşil atıklar dal öğütme makinamızla öğütülerek, arzu eden üyelerimize dağıtmak üzere kompost alanında biriktirildi ve isteyen üyelerimize dağıtımı yapıldı.
- Yeşil atıklarımızın değerlendirilmesinde daha büyük ve ortak bir proje geliştirmek amacıyla Belediye ile işbirliği için görüşmeler yapılmakta.

### Yeşil Alanlarda Yabani Ot Temizliği ve Budama;

- Tüm yeşil alanlar, parklar ve yürüme yollarında ve bahçelerinizin önündeki kaldırımlarda yabani otlar üyelerimize haftalık olarak duyurulan program çerçevesinde temizlenip ilaçlanmakta,
- Aynı şekilde yeşil alanlarda ve yol kenarlarındaki ağaçların budaması ve dip sürgün temizliği yapıp, kuruyan ağaçlar kesilmekte,
- Ayrıca bütün çevremizdeki yollar, parklar ve orta refüjlerdeki yabani otların temizliği, gübrelenmesi ve kabartılması ile yeni ağaç dikimi ve sulama rutin olarak yapılmakta,
- Düzenli olarak yürüyüş yolları ve bütün köpek gezdirme alanlarının otlarının kesilmesi ve temizlikleri yapılmakta.

### Çevre Temizliği;

- Tüm sokak, cadde, kanal içleri ve yeşil alanlara düzenli olarak muntaka temizliği yapılarak, pet şişe, kağıt, poşet vb. toplanmakta,

- Çarşamba ve Cuma günleri geri dönüşüm ve elektronik atıklar üye evlerden alınmakta,
- Büyükbaş Hayvanlar tarafından kirletilen sokaklarımız tankerimizle yıkanmakta,
- Sonbaharda tüm mahallelerde yoğun yaprak dökülmesi ve budama olduğu için temizlik çalışmaları düzenli ve sürekli olarak yapılmakta.

### **Yağmur İzgaraları;**

- Bölgemizde bulunan ve zamanla ya da evlerimizdeki tadilat/inşaat atıkları nedeni ile tıkanan yağmur ızgaralarının tamamının temizliği ve tıkanan rögarların açılması saha ekibimizce ve/veya İSKİ tarafından yapılmakta. Ayrıca talebimiz üzerine, Sarıyer Belediyesi gerekli yerlere ilave ızgaralar koymakta.
- Sokaklarda bulunan mazgal kapaklarından hasar görenler ve çalınanlar yenilendi.

## **SERVİS:**

### **Sefer Sayıları;**

- Servislerimiz haftada 43 sefer olarak devam etmektedir.

## **SOSYAL HİZMETLER, ÜYELERLE İLİŞKİLER ve BİZİM KONAK:**

**Bizim Konak** her şeyden önce Kooperatifimizin yasal yönetim merkezidir. Bu mekânda, yürütülen işler çerçevesinde başta üyelerimiz, resmi kurumlar ve diğer kuruluşlarla olan tüm görüşmeler, toplantılar, gerektiğinde ağırlamalar yapılmaktadır. Diğer yönü ile de Bizim Konak adı gibi, “**Bizim**” olup, üyelerimizin kendi toplantıları kültür, sanat ve sosyal faaliyetlerine hizmet etmektedir.

### **Yayınlarımız, Etkinliklerimiz ve Sosyal Projelerimiz;**

- Komşu Dergisi 3 sayı çıkartıldı,
- Resmi Bayramlarımız pandemi kısıtlamaları kapsamında kutlandı.
- Pandemi nedeniyle etkinliklerimizi komsulukbirliği instagram hesabımız üzerinden gerçekleştirdik.
- Zekeriya Köy Açık Atölye Sanat Grubu, Bizim Konak'ta 3 pop-art sergi düzenledi.
- Gençlik Komitemiz, Aygaz Parkı'nda Halloween ve yılbaşı süslemeleri yaptılar. Ayrıca üyelerimizden hediye toplayarak civar köylerdeki çocuklar için, ulaştırdılar.
- Elazığ, İzmir depremlerinde ve ayrıca Ramazan ayında üyelerimizden toplanan yardımlar sahiplerine ulaştırıldı.

### **Çarşı;**

- Komşuluk Birliği Yönetimi olarak Çarşı için yapılacak her türlü canlandırma projesine destek verebileceğimiz belirtildi, bu kapsamda üyelerimize özel indirim veren işyerleri haftalık bültenle düzenli olarak duyurulmakta.

### **Hukuki Alacak Takip;**

- Aidatlarını çok uzun süre hatırlatmalara rağmen ödemeyen 2 üyemiz hakkında kanuni işlem yapıldı süreç takip edilmekte.

## **MALİ DURUM ve 2020 BÜTÇE:**

2020 yılına ait Bilanço ve Gelir Tablosu ile 2019 ve 2020 yılı Fiili Giderler karşılaştırmalı olarak ekte bilginize sunulmaktadır.

## BİLANÇO

Bilanço büyüklüklerimiz,

- 2018 yılında 1.220.585 TL iken
- 2019 yılında 1.341.399 TL iken
- 2020 yılında 1.551.250 TL olmuştur.

## GELİR TABLOSU

Üye sayılarımız ve toplam aidat tahsilâtlarımız;

- 2018 yılında 451 üye ortalamasıyla 1.214.494 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.
- 2019 yılında 422 üye ortalamasıyla 1.470.700 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.
- 2020 yılında 372 üye ortalamasıyla 1.707.790 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

| GİDERLER                                              | 2019<br>Gerçekleşen | 2020<br>Gerçekleşen | Fark           |
|-------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| PERSONEL ÜCRETLERİ - SSK İŞVEREN PAYI - KIDEM ÖDEMESİ | 517.579             | 584.956             | 67.377         |
| PERSONEL YEMEK - İŞ KİYAFETİ-OTOPARK -YOL GİDERİ      | 80.683              | 90.649              | 9.966          |
| SERVİS                                                | 375.924             | 375.623             | -301           |
| İŞYERİ KİRA                                           | 132.000             | 140.172             | 8.172          |
| ELEKTRİK - SU - DOĞALGAZ - TELEKOM - İNTERNET         | 31.654              | 32.037              | 383            |
| MALİ MÜŞAVİRLİK                                       | 16.443              | 18.367              | 1.924          |
| BİNEK ARAÇLAR - SAHA EKİPMANLARI YAKIT ve BAKIM       | 41.791              | 54.053              | 12.262         |
| ARAÇLAR MUAYENE - SİGORTA - MTV - HGS - TRAFİK CEZA   | 13.410              | 11.841              | -1.569         |
| ÇEVRE BAKIM ONARIM                                    | 38.777              | 47.390              | 8.613          |
| DEMİRBAŞ BAKIM VE ONARIM                              | 24.390              | 41.532              | 17.142         |
| POSTA - KARGO - KIRTASIYE                             | 6.238               | 2.434               | -3.804         |
| BÜLTEN                                                | 15.625              | 16.353              | 728            |
| AFİŞ PANKART VE İLAN                                  | 7.570               | 12.771              | 5.201          |
| BİZİM KONAK SARF MALZEME                              | 25.442              | 23.122              | -2.320         |
| DAMGA VERGİSİ-HARÇ-NOTER-YARGILAMA-G.KURUL TESCİL     | 10.558              | 7.074               | -3.484         |
| BANKA MASRAFLARI                                      | 2.912               | 1.429               | -1.483         |
| İŞ GÜVENLİĞİ                                          | 2.870               | 4.250               | 1.380          |
| YAZILIM/DONANIM - SERVİS BAKIM ONARIM                 | 16.442              | 19.415              | 2.973          |
| YÜKLENİLEN KDV                                        | 108.226             | 98.426              | -9.800         |
| <b>Toplam</b>                                         | <b>1.468.534</b>    | <b>1.581.893</b>    | <b>113.359</b> |

Nakit varlıklar ve duran varlıklarımız gelirlerinin toplamı 2020 yılı sonu itibariyle oluşacak kıdem tazminatı yükünü rahatlıkla karşılamaktadır.

## 2020 YILI BÜTÇESİ

2021 yılı tahmini bütçe, kıdem tazminatı yükümlülüğü ve yapılacak faaliyetlerimiz dikkate alındığında 2021 yılı 372 üye varsayımına göre; 2021 yılında üye aidatlarının zam yapılmayarak **370 TL** olarak devam edilmesi Genel Kurul'un takdir ve onayına sunacağız.

BÜTÜN ÜYELERİMİZİ DEMOKRATİK OLARAK GÖRÜŞLERİNİ İFADE EDEBİLECEKLERİ, KATILANLARLA DAHA DA GÜÇLENECEK OLAN KOOPERATİFİMİZİN EN ÜST PLATFORMU OLAN GENEL KURULA MUTLAKA BEKLERİZ.

*UNUTMAYALIM Kİ, “KOMŞU KOMŞUNUN KÜLÜNE MUHTAÇTIR.”*

*ZEKERİYAKÖY KOOPERATİFİNE ÜYELİK BİR SOSYAL SORUMLULUK VE AYRICALIKTIR.*

Saygılarımızla,

**S.S. Zekeriya köy Evleri İşletme Kooperatifi**  
**Yönetim Kurulu**

**VEKALETNAME**

S.S. ZEKERİYAKÖY EVLERİ İŞLETME KOOPERATİFİ  
26. OLAĞAN GENEL KURUL  
DİVAN BAŞKANLIĞINA

Kooperatifin 2020 Yılı 26. Olağan Genel Kurul toplantısına mazeretim nedeni ile katılamayacağım için toplantıda beni temsil etmek üzere aşağıda imza örneği bulunan  
Sayın ..... 'ı vekil tayin ettim.

Tarih:

**Vekâlet verenin:**

Adı ve Soyadı :

İmzası :

**Vekilin:**

Adı ve Soyadı :

İmzası :

Not: Her ortak bir oya sahip olup, yazı ile izin verilmek sureti ile bir ortak diğer bir ortağın oyunu kullanmak üzere temsilci tayin edebilir.

Eş ve birinci derece (Ortağın çocuğu, anne ve babası, eşinin annesi ve babası) akrabalar için hısımlık ilişkilerini belgelemek kaydıyla, temsilde ortaklık şartı aranmaz.