

ZEKERİYAKÖY EVLERİ İŞLETME KOOPERATİFİ KOMŞULUK BİRLİĞİ



2021 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

16/03/2022

S.S. ZEKERİYAKÖY EVLERİ İŞLETME KOOPERATİFİ 2021 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
34450 Sarıyer-İSTANBUL |
| e) Telefon /Faks Numaraları | : (212) 202 61 18 - (212) 202 68 80 |
| f) Web adres ve elektronik posta | : www.zekeriyakoop.com , info@zekeriyakoop.com |
| g) Instagram | : komsulukbirliği |

B) YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

Yönetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Yıllık Ödemeler Toplamı
1. Dilara Kantemir Toros	2021	Ödeme yapılmıyor
2. Mehmet Eyyup Taner	2021	Ödeme yapılmıyor
3. Ali Rıza Bilgen	2021	Ödeme yapılmıyor
4. Levent Hatay	2021	Ödeme yapılmıyor
5. Mehtap Çağlayan	2021	Ödeme yapılmıyor
6. Gürcan Vural	2021	Ödeme yapılmıyor
7. Osman Abacı	2021	Ödeme yapılmıyor

Denetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Ödemeler Toplamı
1. Levent Ersalman	2021	Ödeme yapılmıyor
2. Yavuz İrtem	2021	Ödeme yapılmıyor

Muhasebecinin Adı Soyadı, Görev Dönemi ve Yapılan ödemeler:

Gültekin Bekar – Hüseyin Turan 2021 26.008 TL

Sayın Üyelerimiz;

2020 yılı sonunda 372 olan üye sayımız **2021** yılında % 6 artış göstererek yılsonu itibariyle **394** Komşumuz Kooperatif üyesidir. Yıl içinde yeni giriş yapan 38 üyemize karşılık, 12 üyemiz “taşınma”, 9 üyemiz “ekonomik sebeplerle”, 10 üyemiz ise “sebebe göstermeksizin” toplam 31 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, **“Oluşturduğumuz komşuluk ruhu ve birlikteliği ile bölgemizin sevdiğimiz bu hali ile korunması ve gelişmesi”** için **“Bölge sorunlarının yetkili mercilere yazılı veya sözlü olarak iletilmesi ve akabinde takibinin yapılarak sorunların çözülmesi ve gerekli hizmetlerin alınması”** gelmektedir.

Siz değerli üyelerimizin de bildiği üzere 2021 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. Saha ve ofis personeli çalışma saatlerinde pandemi önlemleri kapsamında düzenlemeler,
5. Servislerde pandemi önlemleri kapsamında düzenlemeler,
6. Güvenlik,
7. Çevre ve yeşil alanların korunması,
8. Sahipli ve sahihsiz hayvanlar sorunu,
9. Film Setleri,
10. Sosyal etkinlikler,
11. Sosyal projeler,
12. Baca temizliği,

gibi konular için harcanmıştır.

S.S. Zekeriyaköy Evleri İşletme Kooperatifimizin, bu yıl yapılacak olan 27. Olağan Genel Kurul 1. Toplantısı 16 Mart 2021 Çarşamba günü saat 14.00’de, **2. Toplantısı 27 Mart Pazar** 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 ekteki vekâletnameyi düzenlemeleri gerektiğini bildiririz. (Vekâletname örneği ektedir.)

Arzu eden üyelerimiz Ana Sözleşmemizi ve diğer bilgileri Kooperatifimizin web sayfasından (www.zekeriyakoop.com) inceleyebilirler.

RESMİ DAİRELERLE YAPILAN YAZIŞMALAR VE GÖRÜŞMELER

Yönetim Kurulumuz, 2021 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.

Diğer taraftan 2021 yılında başta SARIYER BELEDİYESİ, İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, İSKİ ve BEDAŞ olmak üzere tüm resmi kurum ve kuruluşlardan üyelerimiz ve bölgemizin sorunlarıyla ilgili **48 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,
- Başiboş 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 yörenizin çevre sorunları ve bu konudaki ortak görüşmeler yapıldı.
- 2021 yılı içinde bizlere bildirilen ve saha ekibimizin gördüğü **84 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.
- Sokak aydınlatmaları her hafta Çarşamba akşamları kontrol edildi ve BEDAŞ’a toplam **132 sokak aydınlatması arızası** bildirildi ve onarımı sağlandı.

Tüm bunlara ek olarak, film setleri ile ilgili; bölgemizi adeta bir film platosuna çevirerek yaratmış olduğu çevre ve gürültü kirliliğinin yanı sıra pandemi kurallarını hiçe sayan film setleri ile ilgili WhatsApp grubu oluşturuldu. 80 üyemizin katkılarıyla hukuki süreç başlatıldı. Yoğun film seti olan 6 adres için, 6 üyemizden gelen vekâletname avukatlarımıza iletili. 5 üyemiz adına avukatlarımız ev sahipleri / kiracılarına ihtarname çekti.

PROJELER:

GÜVENLİK PROJESİ;

- Bölgemizde meydana gelen hırsızlık olaylarında caydırıcılık sağlamak amacıyla kurulan “Bölge WhatsApp Güvenlik Grupları Projesi” grupları üye sayısı 2020 yılında 1055 iken 2021 yılında **1232 üyemizin katılımıyla** aktif halde çalışıyor,
- Hırsızlık/girişim/şüpheli bilgi mesajları, bu gruplar aracılığı ile üyelerimize iletili,
- 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.

RUTİN ÇEVRE BAKIMI VE ONARIMI ÇALIŞMALARIMIZ:

Parklar ve Yeşil Alanlarda Bakım ve Onarım;

- Her gün üyelerimizin bahçe atıkları toplandı. Budama döneminde, günde yaklaşık 3 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, yaz mevsiminde sulama çalışmaları,
- 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 dağıtım yapıldı. **61 ton yeşil alanlara serildi.**
- 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 muntika temizliği yapılarak, pet şişe, kağıt, poşet vb. toplanmakta,
- Çarşamba ve Cuma günleri geri dönüşüm, atık yağlar ve elektronik atıklar üye evlerden alınmakta,
- 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 izgaralarının tamamının temizliği ve tıkanan rögarların açılması saha ekibimizce ve/veya İSKİ tarafından yapılmakta. Ayrıca talebimiz üzerine, Sarıyer Belediyesi gerekli yerlere ilave izgaralar koymakta.
- Sokaklarda bulunan mazgal kapaklarından hasar görenler ve çalınanlar yenilendi.

SERVİS:

Servis Firma Değişikliği ve 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 ve Etkinliklerimiz;

- Komşu Dergisi 1 sayı çıkartıldı,
- Resmi Bayramlarımız pandemi kısıtlamaları kapsamında kutlandı.
- Pandemi nedeniyle etkinliklerimizi komsulukbirliği instagram hesabımız üzerinden gerçekleştirdik.
- Zekeriyaköy Açık Atölye Sanat Grubu, Bizim Konak’ta eserlerini sergiledi.
- Cadılar Bayramı etkinliği için Aygaz Parkı süslendi ve katılan üyelerimizle etkinlik gerçekleştirildi.
- Aygaz Parkı yılbaşı için süslendi ve katılan üyelerimizle kutlama yapıldı.
- Yılbaşı hediyesi olarak üyelerimize Atatürk Çiçeği dağıtımı yapıldı.
- Sosyal sorumluluk projesi kapsamında 5 komşu köyümüzde bulunan 182 çocuğa, 88 üyemizin katılımıyla yeni yıl hediyesi alındı ve dağıtımı yapıldı.
- Sarıyer İlköğretim Okulu’na; okulun ihtiyacı olan yazıcı alınarak bağışlandı.

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 1 üyemiz hakkında kanuni işlem yapıldı süreç takip edilmekte.

MALİ DURUM ve 2021 BÜTÇE:

2021 yılına ait Bilanço ve Gelir Tablosu ile 2020 ile 2021 yılı Fiili Giderler karşılaştırmalı olarak ekte bilginize sunulmaktadır.

BİLANÇO

Bilanço büyüklüklerimiz,

- 2019 yılında 1.341.399 TL iken
- 2020 yılında 1.551.250 TL iken
- 2021 yılında 1.598.403 TL olmuştur.

GELİR TABLOSU

Üye sayılarımız ve toplam aidat tahsilâtlarımız;

- 2019 yılında 422 üye ortalamasıyla 1.470.700 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.
- 2020 yılında 372 üye ortalamasıyla 1.707.790 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.
- 2021 yılında 394 üye ortalamasıyla 1.686.090 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

G İ D E R L E R	2020 Gerçekleşen Bütçe	2021 Gerçekleşen Bütçe	Fark
PERSONEL ÜCRETLERİ - SSK İŞVEREN PAYI - KIDEM ÖDEMESİ	584.956	632.527	47.570
PERSONEL YEMEK - İŞ KİYAFETİ-OTOPARK -YOL GİDERİ	90.649	112.731	22.082
SERVİS	375.623	485.321	109.698
İŞYERİ KİRA	140.172	151.562	11.390
ELEKTRİK - SU - DOĞALGAZ - TELEKOM - İNTERNET	32.037	32.362	325
MALİ MÜŞAVİRLİK	18.367	26.008	7.641
BİNEK ARAÇLAR - SAHA EKİPMANLARI YAKIT ve BAKIM	54.053	49.520	-4.533
ARAÇLAR MUAYENE - SİGORTA - MTV - HGS - TRAFİK CEZA	11.841	13.510	1.669
ÇEVRE BAKIM ONARIM	47.390	80.258	32.867
DEMİRBAŞ BAKIM VE ONARIM	41.532	2.803	-38.728
POSTA - KARGO - KIRTASIYE	2.434	3.956	1.522
BÜLTEN	16.353	4.000	-12.353
AFİŞ PANKART VE İLAN	12.771	16.017	3.246
BİZİM KONAK SARF MALZEME	23.122	22.707	-415
DAMGA VERGİSİ-HARÇ-NOTER-YARGILAMA-G.KURUL TESCİL	7.074	12.003	4.929
BANKA MASRAFLARI	1.429	1.312	-116
İŞ GÜVENLİĞİ	4.250	4.760	510
YAZILIM/DONANIM - SERVİS BAKIM ONARIM	19.415	10.292	-9.123
YÜKLENİLEN KDV	98.426	-	-
Toplam	1.581.893	1.661.650	79.756

Nakit varlıklar ve duran varlıklarımız gelirlerinin toplamı 2021 yılı sonu itibariyle oluşacak kıdem tazminatı yükünü rahatlıkla karşılamaktadır.

2022 YILI BÜTÇESİ

2022 yılı tahmini bütçe, kıdem tazminatı yükümlülüğü ve yapılacak faaliyetlerimiz dikkate alındığında 2022 yılı 385 üye varsayımına göre; 2022 yılında üye aidatlarının zam yapılarak **530 TL** olarak 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. Zekeriyaköy Evleri İşletme Kooperatifi
Yönetim Kurulu