

ZEKERİYAKÖY EVLERİ İŞLETME KOOPERATİFİ KOMŞULUK BİRLİĞİ



2022 YILI FAALİYET RAPORU



S.S. ZEKERİYAKÖY EVLERİ İŞLETME KOOPERATİFİ

Zekeriya köy Mah. Manolya Cad. No: 1 Zekeriya köy 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

07/01/2023

S.S. ZEKERİYAKÖY EVLERİ İŞLETME KOOPERATİFİ 2022 YILI FAALİYET RAPORU

A) GENEL BİLGİLER

a) Kooperatifin Adı	: S.S. Zekeriya köy 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	: Zekeriya köy 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	: zekeriya koykomsulukbirliğı

B) YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

Yönetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Yıllık Ödemeler Toplamı
1. Dilara Kantemir Toros	2022	Ödeme yapılmıyor
2. Mehmet Eyyup Taner	2022	Ödeme yapılmıyor
3. Cemil Baykal	2022	Ödeme yapılmıyor
4. Levent Hatay	2022	Ödeme yapılmıyor
5. Neslihan Uçar Çadırcı	2022	Ödeme yapılmıyor
6. Gürcan Vural	2022	Ödeme yapılmıyor
7. Hasan Levend Gökçe	2022	Ödeme yapılmıyor
Denetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Ödemeler Toplamı
1. Tevfik Altınok	2022	Ödeme yapılmıyor
2. Yavuz İrtem	2022	Ödeme yapılmıyor

Muhasebecinin Adı Soyadı, Görev Dönemi ve Yapılan ödemeler:

Gültekin Bekar – Hüseyin Turan 2022 50.394,52 TL

Sayın Üyelerimiz;

2022 yılı sonu itibariyle **390** komşumuz Kooperatifimizin üyesidir. Yıl içinde yeni giriş yapan 46 üyemize karşılık, 16 üyemiz “taşınma”, 9 üyemiz “ekonomik sebeplerle”, 25 üyemiz ise “sebeup göstermeksizin” toplam 50 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.

Bilindiğı gibi Kooperatifimizin ana amaçlarının en başında, **“Oluşturduğumuz komşuluk ruhu ve birlikteliğı ile 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 bildiğı üzere 2022 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. Güvenlik,
5. Çevre ve yeşil alanların korunması,
6. İBB ekipleri ile üye evlerde ve kamu alanlarında sivrisinekle mücadele çalışmaları,
7. Sahipli ve sahihsiz hayvanlar sorunu,
8. Film Setleri,
9. Sosyal ve kültürel etkinlikler,
10. Sosyal projeler,
11. Baca temizliğı,

gibi konular için harcanmıştır.

S.S. Zekeriyaköy Evleri İşletme Kooperatifimizin, bu yıl yapılacak olan 27. Olağan Genel Kurul 1. Toplantısı 8 Şubat 2022 Çarşamba günü saat 14.00’de, **2. Toplantısı 19 Şubat 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 sürekliliğı 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 örneğı ektedir.)

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

RESMİ DAİRELERLE YAPILAN YAZIŞMALAR VE GÖRÜŞMELER

Yönetim Kurulumuz, 2022 yılında Kooperatif hizmet binasında ve/veya bizzat makamlarında olmak üzere T.C. İstanbul Valiliğı, 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 2022 yılında başta T.C. İSTANBUL VALİLİĞİ, SARIYER BELEDİYESİ, İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, İSKİ ve BEDAŞ olmak üzere tüm resmi kurum ve kuruluşlardan üyelerimiz ve bölgemizin sorunlarıyla ilgili **57 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 yörenizin çevre sorunları ve bu konudaki ortak görüşmeler yapıldı.
- 2022 yılı içinde bizlere bildirilen ve saha ekibimizin gördüğü **92 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 **114 sokak aydınlatması arızası** bildirildi ve onarımı sağlandı.

Tüm bunlara ek olarak, Sarıyer İlçe Emniyet Müdürlüğü tarafından düzenlen Huzur Toplantısı’na katıldık. Film setleriyle ilgili komşularımızdan topladığımız **390 imzalı dilekçelerimizi** Sarıyer Kaymakamımıza ve sonrasında ziyaret ettiğimiz Vali Yardımcımıza teslim edildi. İmzalı dilekçelerimizin İç İşleri Bakanlığı’na kadar ulaştırıldığı ve film setlerine verilen izin şartları değişeceği bilgisi alındı. Ayrıca film setleri ile ilgili; 2022 yılında; film setlerine karşı **2 pilot dava** açıldı.

PROJELER:

FİBER İNERNET PROJESİ;

- Türk Telekom ile yaptığımız görüşmeler neticesinde üyelerimize avantajlı anlaşma yapıldı. 114 üye evimize fiber internet bağlandı.

SOLAR ENERJİ PROJESİ;

- Üyelerimize özel fırsatlar sunan Minerji Yenilenebilir Enerji Sistemleri ile toplam 56 üyemize keşif yapılarak fizibilite raporu çıkarıldı. **10** üyemiz sistemi evine kurdurdu.

GÜVENLİK PROJESİ;

- Bölgemizde meydana gelen hırsızlık olaylarında caydırıcılık sağlamak amacıyla kurulan “Bölge WhatsApp Güvenlik Grupları Projesi” grupları üye sayısı 2021 yılında 1232 iken 2022 yılında **1275 üyemizin 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.

RUTİN ÇEVRE BAKIMI VE ONARIMI ÇALIŞMALARIMIZ:

Parklar ve Yeşil Alanlarda Bakım ve Onarım;

- Her gün üyelerimizin bahçe atıkları toplandı. Budama döneminde, haftalık ortalama 19 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.
- Kar yağışında ve fırtınada kırılan **58 adet ağaç** ekibimiz tarafından kaldırıldı.

Kompost Yapımı;

- Bahçelerimizden çıkan ve kendi imkânlarımızla toplanan yeşil atıklar dal öğütme makinamızla öğütülerek, arzu eden üyelerimize dağıtmak üzere kompost alanında biriktirildi. **40 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 muntaka 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.
- 21 üyemizin şömine baca temizliği yapıldı.

Yağmur Izgaraları;

- 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:

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 3 sayı çıkartıldı,
- Resmi Bayram kutlamaları için; Zekeriyaköy Spor Kulübü, Çarşı Yönetimi ve Çağdaş Yaşamı Destekleme Derneği ile birlikte tören alanındaydık. Ayrıca Çağdaş Yaşamı Destekleme Derneği ve gençleri ile birlikte 29 Ekim Cumhuriyet Bayramı’nı Bizim Konak’ta büyük bir coşkuyla kutlandı. Gecede toplanan bağışlar ile 2 ÇYDD öğrencisinin 1 yıllık eğitimlerine katkıda bulunuldu.
- Temalı Sohbet Toplantısı ve hamburger tadımı yapıldı.
- Cadılar Bayramı etkinliği, üyelerimiz ve çocuklarıyla yapıldı.
- Yılbaşı hediyesi olarak üyelerimize kozalak dağıtımı yapıldı.
- Sosyal sorumluluk projesi kapsamında 4 komşu köyümüzde bulunan 184 çocuğa, 59 üyemizin katılımıyla yeni yıl hediyesi alındı ve dağıtımı yapıldı.
- Üyelerimizle birlikte Fest Travel ile İstanbul Bienali gezildi.
- Geliri Omurilik Felçlileri Derneği’ne bağışlanan “Dünyanın Renkleri” kitabının yazarı Nazmiye Önder Bizim Konak’ta ağırlandı.

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.

MALİ DURUM ve 2022 BÜTÇE:

2022 yılına ait Bilanço ve Gelir Tablosu ile 2021 ile 2022 yılı Fiili Giderler karşılaştırmalı olarak ekte bilginize sunulmaktadır.

BİLANÇO

Bilanço büyüklüklerimiz,

- 2020 yılında 1.551.250 TL iken
- 2021 yılında 1.598.403 TL iken
- 2022 yılında 1.603.946 TL olmuştur.

GELİR TABLOSU

Üye sayılarımız ve toplam aidat tahsilâtlarımız;

- 2020 yılında 372 üye ortalamasıyla 1.707.790 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.
- 2021 yılında 394 üye ortalamasıyla 1.686.090 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.
- 2022 yılında 390 üye ortalamasıyla 2.484.330 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

GİDERLER	2021 Gerçekleşen	2022 Gerçekleşen	Fark
PERSONEL ÜCRETLERİ - SSK İŞVEREN PAYI - KIDEM ÖDEMESİ	632.527	1.019.725	387.198
PERSONEL YEMEK - İŞ KİYAFETİ-OTOPARK -YOL GİDERİ	112.731	134.071	21.340
SERVİS	485.321	1.195.629	710.308
İŞYERİ KİRA	151.562	229.076	77.514
ELEKTRİK - SU - DOĞALGAZ - TELEKOM - İNTERNET	32.362	49.157	16.794
MALİ MÜŞAVİRLİK	26.008	50.395	24.386
BİNEK ARAÇLAR - SAHA EKİPMANLARI YAKIT ve BAKIM	49.520	89.566	40.046
ARAÇLAR MUAYENE - SİGORTA - MTV - HGS - TRAFİK CEZA	13.510	15.893	2.383
ÇEVRE BAKIM ONARIM	80.258	73.507	-6.751
DEMİRBAŞ BAKIM VE ONARIM	2.803	65.688	62.885
POSTA - KARGO - KIRTASIYE	3.956	6.949	2.993
BÜLTEN	4.000	15.133	11.133
AFİŞ PANKART VE İLAN	16.017	12.884	-3.133
BİZİM KONAK SARF MALZEME	22.707	39.336	16.629
DAMGA VERGİSİ-HARÇ-NOTER-YARGILAMA-G.KURUL TESCİL	12.003	29.324	17.321
BANKA MASRAFLARI	1.312	3.686	2.374
İŞ GÜVENLİĞİ	4.760	5.676	916
YAZILIM/DONANIM - SERVİS BAKIM ONARIM	10.292	31.684	21.392
VERGİ CEZALARI	-	13.908	13.908
İKTİSADİ İŞLETME GİDERİ	-	639.547	639.547
Toplam	1.661.650	3.720.833	2.059.184

2023 YILI BÜTÇESİ

2023 yılı bütçemizde üye aidatı; mevcut üye sayımız, kıdem tazminatı yükleri ve sunulan hizmetler dikkate alındığında; enflasyona bağlı olarak güncellenerek, Şubat-Temmuz 2023 ayları için **1.500 TL / ay**; Ağustos-Aralık 2023 / Ocak 2024 ayları için ise **1.900 TL / ay** olmasını Genel Kurul'un takdir ve onayına sunacağız.

BÜTÜN ÜYELERİMİZİ BİZLERLE BERABER KÖYÜMÜZE DEĞER KATABİLMELERİ İÇİN GENEL KURULUMUZA BEKLİYORUZ.

UNUTMAYALIM Kİ ; ZEKERİYAKÖY KOOPERATİFİ'NE ÜYELİK BİR SOSYAL SORUMLULUK VE AYRICALIKTIR.

Saygılarımızla,

S.S. Zekeriyaköy Evleri İşletme Kooperatifi
Yönetim Kurulu

VEKALETNAME

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

Kooperatifin 2022 Yılı 28. 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.