

ZEKERİYAKÖY EVLERİ İŞLETME KOOPERATİFİ KOMŞULUK BİRLİĞİ



2023 YILI FAALİYET RAPORU



S.S. ZEKERİYAKÖY EVLERİ İŞLETME KOOPERATİFİ

Zekeriya köy Mah. 9. Cad. No: 14 Zekeriya köy 34450 Sarıyer-İSTANBUL
Tel : (212) 202 61 18 – (212) 202 68 79 – (212) 202 89 88 Faks : (212) 202 68 80
E-mail: info@zekeriyakoop.com Tic. Sicil No: 334823 – 282405 Sarıyer V.D. 769 005 9475

02/01/2024

S.S. ZEKERİYAKÖY EVLERİ İŞLETME KOOPERATİFİ 2023 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. 9. Cad. No: 14 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 koykomsulukbirligi

B) YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

Yönetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Kooperatiften	
		Yıllık Ödemeler Toplamı	Yıllık Üye Aidatı
1. Mehmet Eyyup Taner	2023	Ödeme yapılmıyor.	Ödeniyor.
2. Dilara Kantemir Toros	2023	Ödeme yapılmıyor.	Ödeniyor.
3. Cemil Baykal	2023	Ödeme yapılmıyor.	Ödeniyor.
4. Hasan Levend Gökçe	2023	Ödeme yapılmıyor.	Ödeniyor.
5. Seda Kızıltan	2023	Ödeme yapılmıyor.	Ödeniyor.
6. Gürcan Vural	2023	Ödeme yapılmıyor.	Ödeniyor.
7. Ali Rıza Bilgen	2023	Ödeme yapılmıyor.	Ödeniyor.

Denetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Kooperatiften	
		Yıllık Ödemeler Toplamı	Yıllık Üye Aidatı
1. Tefik Altınok	2023	Ödeme yapılmıyor.	Ödeniyor.
2. Behzat Yıldırım	2023	Ödeme yapılmıyor.	Ödeniyor.

Muhasebecinin Adı Soyadı, Görev Dönemi ve Yapılan ödemeler:

Gültekin Bekar – Hüseyin Turan 2023

85.088,58 TL

Sayın Üyelerimiz;

2023 yılı sonu itibariyle **308** komşumuz Kooperatifimizin üyesidir. Yıl içinde yeni giriş yapan 17 üyemize karşılık, 97 üyemiz başta taşınma nedeniyle aramızdan 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 2023 yılında rutin yaptığımız faaliyetlerin dışında önemli bir mesai de;

1. Üye olmanın ayrıcalıkları 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 ile ilgili hukuk sürecinin yönetimi ve takibi,
9. Sosyal ve kültürel etkinlikler,
- 10.Sosyal projeler,

gibi konular için harcanmıştır.

S.S. Zekeriyaköy Evleri İşletme Kooperatifimizin, bu yıl yapılacak olan 29. Olağan Genel Kurul 1. Toplantısı 2 Şubat 2024 Cuma günü saat 14.00’de, toplantı çoğunluğu sağlanamadığı takdirde **2. Toplantı 11 Şubat 2024 Pazar** günü yine saat 14.00’de Zekeriyaköy Evleri İşletme Kooperatifi Hizmet Binası’nda (Komşuluk Birliği) yapılacaktır.

Genel Kurul’da alınacak kararların bütün üyeler için bağlayıcı olduğunu hatırlatırız. **Bu nedenle tüm üyelerimizi mutlaka olumlu veya olumsuz görüş, destek ve eleştirilerini bildirmeleri, alınacak kararlardaki paylaşımları için Genel Kurul’a katılımlarını bekliyoruz.**

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, 2023 yılında Kooperatif hizmet binasında ve/veya bizzat makamlarında olmak üzere T.C. İstanbul Valiliği, 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 2023 yılında başta T.C. İSTANBUL VALİLİĞİ, SARIYER BELEDİYESİ, İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, İSKİ, İGDAŞ ve BEDAŞ olmak üzere tüm resmi kurum ve kuruluşlara üyelerimiz ve bölgemizin sorunlarıyla ilgili **57 dilekçe verildi** ve bunların yanı sıra sözlü taleplerimiz iletilti.

Bunlardan bir bölümü aşağıda bilgilerinize sunulmaktadır;

- İhtiyaç duyulan yolların asfaltlanması ve onarımı,
- Çocuk oyun alanlarının yenilenmesi ve bakımı,
- Caddelerde ve sokaklarda bulunan ağaçların budanması,
- Hasar gören, çalınan rögar kapaklarının yenilenmesi ve tedariki,
- Yürüyüş yolları için düzenli olarak mıcır ve asfalt kırıkları temin edilmesi talep edildi.

Ayrıca;

- Yeşil alanların korunması ve işgaller hakkında bilgilendirme,
- Zabıta Müdürlüğü ile üye bildirimleri doğrultusunda çeşitli usulsüz işlem ve uygulamalar hakkında yazışmalar,
- Ortabahçe’de işgallerin kaldırılması ve park yapılması için Sarıyer Belediyesi’yle görüşmeler yapılması,
- Bahçe atıklarının toplanması ve sokak temizlikleri ile ilgili Temizlik Müdürlüğü ile işbirliği sağlanması,
- Şiddetli yağmur ve kar yağışlarında Fen İşleri Müdürlüğü ile işbirliği yapılması,
- Sarıyer Belediyesi ile yörenizin çevre sorunları hakkında ortak görüşmeler yapılması.
- 2023 yılı içinde bizlere bildirilen ve saha ekibimizin gördüğü **43 su arızası** İSKİ’ye bildirilerek onarımının yaptırılması,
- Sokak aydınlatmaları her hafta Salı akşamları kontrol edildi ve TEDAŞ’a toplam **146 sokak aydınlatması arızası** bildirildi ve onarımı sağlandı.

Tüm bunlara ek olarak, film setlerine karşı 2022 yılında açılan **2 pilot davadan 1 tanesi halen devam etmektedir.**

PROJELER:

SOLAR ENERJİ PROJESİ;

- Kooperatifimiz tarafından yapılan görüşme ve pazarlıklar sonrasında üyelerimize özel fırsatlar sunan “Minerji Yenilenebilir Enerji Sistemleri” ile bu yıl 2 toplantı daha gerçekleştirildi. 12 üyemize keşif yapılarak fizibilite raporları çıkarılarak sunuldu.

GÜVENLİK PROJESİ;

- Bölgemizde meydana gelen hırsızlık olaylarında erken iletişim ve dolayısıyla caydırıcılık sağlamak amacıyla kurulan “Bölge WhatsApp Güvenlik Grupları Projesi” grupları sadece üyelerimizden oluşan bir katılımı aktif olarak çalışıyor,
- Hırsızlık/hırsızlık girişimi/şüpheli şahıs-otomobil bilgisi mesajları, bu gruplar aracılığı ile üyelerimizle paylaşıldı,
- Bu mesajlar Zekeriyaköy Polis Karakolu, Zekeriyaköy Jandarma Komutanlığı ve bölge Bekçileri ile paylaşıldı.

İLAÇLAMA PROJESİ;

- Üyelerimizin bahçelerinde ve evlerindeki haşere ve böcek sorununa karşı, görüştüğümüz 4 firmadan beklenti ve ihtiyaçlarımıza uygun olan Metkim İlaçlama Firması'nı üyelerimize yönlendirdik. 14 üyemiz belirtilen ilaçlama hizmetini aldı.

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 kararlılıkla sürdürmekte ve takip etmektedir.

RUTİN ÇEVRE BAKIMI VE ONARIMI ÇALIŞMALARIMIZ:

Parklar ve Yeşil Alanlarda Bakım ve Onarım;

- Üyelerimizin bahçe atıkları düzenli olarak toplandı. Budama döneminde, haftalık ortalama **16 ton** civarında dal atığı toplanarak öğütüldü yeşil alanlara serildi.
- Her gün 08:00-12:00 arası saha ekibimiz ve belediyemiz kadroları ile sokak temizlikleri yapıldı.
- Tüm parklar ve yeşil alanlarda bakım ve budama işleri; gerekli görülen yerlerde çit tamiri bakımı ve onarımları yapıldı.
- Döner kavşaklarda bulunan bitkilerin budaması ve temizliği yapıldı.
- Yaz mevsiminde sulama çalışmaları sürdürüldü.
- Mevsimsel olarak tüm sokaklarımızda mazgal ve gerektiğinde rögar temizlikleri yapıldı.
- Kaldırım otları düzenli olarak kesilip ilaçlandı.
- Belediye işbirliğiyle yollar, parklar ve refüj düzenlemeleri yapıldı.
- Yeşil alanlara ağaç dikimleri yapıldı.
- Belediye işbirliğiyle parklarımızda ve yeşil alanlarımızda **yanmayan aydınlatmaların tamiri** tamamlandı.
- Talebimiz üzerine parklarımız ve yeşil alanlarımız için; belediyeden gelen **7 adet bank** teslim alındı.
- Yollarda İSKİ, BEDAŞ, TELEKOM tamiratlarından dolayı oluşan çukurlar kilit taşıyla onarıldı.
- Sarıyer Belediyesi'nin asfalt desteği ile bozuk yollar düzeltildi.
- Kar yağışında ve fırtınada kırılan **58 adet ağaç** ekibimiz tarafından kaldırıldı.

Kompost Yapımı;

- Bahçelerimizden çıkan ve kendi imkânlarımızla toplanan yeşil atıklar öğütülerek, üyelerimize dağıtmak üzere kompost alanında muhafaza edildi.
- **34 ton örtü toprağı** yeşil alanlara serildi.
- Yeşil atıklarımızın değerlendirilmesinde daha büyük ve ortak bir proje geliştirmek amacıyla Belediye ile işbirliği görüşmeleri devam etmektedir.

Yeşil Alanlarda Yabani Ot Temizliği ve Budama;

- Tüm yeşil alanlar, parklar ve yürüme yollarındaki yabani otlar üyelerimize haftalık olarak duyurulan program çerçevesinde temizlenip ilaçlandı,
- Aynı şekilde yeşil alanlarda ve yol kenarlarındaki ağaçların budaması ve dip sürgün temizliği yapıp, kuruyan ağaçlar kesildi,
- Ayrıca çevremizdeki yollar, parklar ve orta refüjlerdeki yabani otların temizliği, gübrenmesi ve kabartılması ile yeni ağaç dikimi ve sulama rutin olarak yapıldı,

- Düzenli olarak yürüyüş yolları ve bütün köpek gezdirme alanlarının otlarının kesilmesi ve temizlikleri yapıldı.

Çevre Temizliği;

- Tüm sokak, cadde, kanal içleri ve yeşil alanlara düzenli olarak muntika temizliği yapılarak, pet şişe, kağıt, poşet vb. toplandı,
- Çarşamba ve Cuma günleri geri dönüşüm, atık yağlar ve elektronik atıklar üye evlerden alındı.
- Özellikle ilkbahar ve sonbahar aylarında tüm mahallelerde yoğun yaprak dökülmesi ve budama olduğu için temizlik çalışmaları düzenli ve sürekli olarak yapıldı,
- **32 üyemizin** şömüne baca temizliği yapıldı.

Yağmur İzgaraları;

- Bölgemizdeki inşaatlar ve çevremizdeki tadilat atıkları nedeni ile sürekli tıkanan yağmur ızgaralarının tamamının temizliği ve bazı rögarların açılması saha ekibimiz ve/veya İSKİ tarafından yapılmaktadır. Ayrıca talebimiz üzerine, Sarıyer Belediyesi gerekli yerlere ilave ızgaralar koymaktadır.

SERVİS:

- Servislerimiz haftada **132 sefer** ile faaliyetine devam etmektedir.
- Servis durak tabelalarımızın yıpranmış olması sebebiyle yenilemesi yapılmıştır.

SOSYAL HİZMETLER, ÜYELERLE İLİŞKİLER ve KOMŞULUK BİRLİĞİ:

Komşuluk Birliği her şeyden önce Kooperatifimizin yasal yönetim merkezidir. Bu mekânda, yürütülen işler çerçevesinde başta üyelerimiz, resmi kurumlar ve diğer kuruluşlarla olan tüm görüşmeler, toplantılar, gerektiğinde ağrlamalar yapılmaktadır. Diğer yönü ile de Komşuluk Birliği, üyelerimizin kendi toplantıları kültür, sanat ve sosyal faaliyetlerine hizmet etmektedir.

Yayınlarımız ve Etkinliklerimiz;

- Komşu Dergisi yayını.
- Resmi Bayram kutlamaları ve 10 Kasım'da komşularımızla tören alanındaydık.
- Toplam **4 kez** Temalı Sohbet Toplantısı yapıldı.
- Cadılar Bayramı etkinliği, üyelerimiz ve çocuklarıyla yapıldı.
- Yılbaşı anımsaması olarak üyelerimize kozalak dağıtımı yapıldı.
- Sosyal sorumluluk projesi kapsamında; Zekeriyaköy İlkokulu-Ortaokulu ve Uskumruköy İlkokulu'nun bilgisayar sınıflarında öğrencilerin kullanımı için; **44 üyemizin katılımıyla 4 adet bilgisayar alınarak** başışlandı.
- 6 Şubat depreminde evleri hasar alan vatandaşlarımız için; **118 üyemiz ve komşumuzdan** çadır, **94 üyemiz ve komşumuzdan** yardım kolisi desteği belediyemiz aracılığıyla depremzedelere 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 duyuruldu.

MALİ DURUM ve 2024 BÜTÇE:

2023 yılına ait Bilanço ve Gelir Tablosu ile 2022 ile 2023 yılı Fiili Giderler karşılaştırmalı olarak ekte bilginize sunulmaktadır.

BİLANÇO

Bilanço büyüklüklerimiz,

- 2021 yılında 1.598,403 TL İken
- 2022 yılında 1.603.946 TL İken
- 2023 yılında 1.748.026,73 TL olmuştur.

GELİR TABLOSU

Üye sayılarımız ve toplam aidat tahsilâtlarımız;

- 2021 yılında 394 üye ortalamasıyla 1.686.090 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.
- 2022 yılında 390 üye ortalamasıyla 2.484.330 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.
- 2023 yılında 332 üye ortalamasıyla 6.348.500 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

G İ D E R L E R	2022 Gerçekleşen	2023 Gerçekleşen	Fark
PERSONEL ÜCRETLERİ - SSK İŞVEREN PAYI - KIDEM ÖDEMESİ	1.019.725	1.914.671	894.946
PERSONEL YEMEK - İŞ KİYAFETİ-OTOPARK -YOL GİDERİ	134.071	235.167	101.096
SERVİS	1.195.629	2.025.656	830.027
İŞYERİ KİRA	229.076	422.438	193.362
ELEKTRİK - SU - DOĞALGAZ - TELEKOM - İNTERNET	49.157	80.021	30.864
MALİ MÜŞAVİRLİK	50.395	85.089	34.694
BİNEK ARAÇLAR - SAHA EKİPMANLARI YAKIT ve BAKIM	89.566	198.181	108.616
ARAÇLAR MUAYENE - SİGORTA - MTV - HGS - TRAFİK CEZA	15.893	29.561	13.668
ÇEVRE BAKIM ONARIM	73.507	95.747	22.240
DEMİRBAŞ BAKIM VE ONARIM	65.688	72.584	6.896
POSTA - KARGO - KIRTASIYE	6.949	15.454	8.504
BÜLTEN	15.133	25.700	10.567
AFİŞ PANKART VE İLAN	12.884	64.123	51.239
BİZİM KONAK SARF MALZEME	39.336	35.187	-4.149
DAMGA VERGİSİ-HARÇ-NOTER-YARGILAMA-G.KURUL TESCİL	29.324	56.533	27.209
BANKA MASRAFLARI	3.686	10.531	6.844
İŞ GÜVENLİĞİ	5.676	5.942	266
YAZILIM/DONANIM - SERVİS BAKIM ONARIM	31.684	15.549	-16.134
VERGİ CEZALARI	13.908	68.952	55.043
İKTİSADİ İŞLETME GİDERİ	639.547	250.561	-388.985
Toplam	3.720.833	5.707.647	1.986.813

2023 YILI BÜTÇESİ

2024 yılı tahmini bütçe, kıdem tazminatı yükümlülüğü ve yapılacak faaliyetlerimiz dikkate alındığında 2024 yılı 300 üye varsayımına göre 2024 yılında üye aidatlarının zam yapılarak **2500 TL** olarak 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. Zekariyaköy Evleri İşletme Kooperatifi
Yönetim Kurulu

VEKALETNAME
S.S. ZEKERİYAKÖY EVLERİ İŞLETME KOOPERATİFİ
29. OLAĞAN GENEL KURUL
DİVAN BAŞKANLIĞINA

Kooperatifin 2023 Yılı 29. 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.