

ZEKERİYAKÖY EVLERİ İŞLETME KOOPERATİFİ KOMŞULUK BİRLİĞİ



2024 YILI FAALİYET RAPORU



S.S. ZEKERİYAKÖY EVLERİ İŞLETME KOOPERATİFİ

Zekeriyaköy Mah. 9. Cad. No: 14 Zekeriyaköy 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

14/01/2025

S.S. ZEKERİYAKÖY EVLERİ İŞLETME KOOPERATİFİ 2024 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. 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 | : zekeriyakoykomsulukbirligi |

B) YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

Yönetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Kooperatiften	
		Yıllık Ödemeler Toplamı	Yıllık Üye Aidatı
1. Mehmet Eyyup Taner	2024	Ödeme yapılmıyor.	Ödeniyor.
2. Dilara Kantemir Toros	2024	Ödeme yapılmıyor.	Ödeniyor.
3. Seda Kızıltan	2024	Ödeme yapılmıyor.	Ödeniyor.
4. Hasan Levend Gökçe	2024	Ödeme yapılmıyor.	Ödeniyor.
5. Cemil Baykal	2024	Ödeme yapılmıyor.	Ödeniyor.

Denetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Kooperatiften	
		Yıllık Ödemeler Toplamı	Yıllık Üye Aidatı
1. Tefik Altınok	2024	Ödeme yapılmıyor.	Ödeniyor.
2. Behzat Yıldırım	2024	Ödeme yapılmıyor.	Ödeniyor.

Muhasebecinin Adı Soyadı, Görev Dönemi ve Yapılan ödemeler:

GÜLTEKİN BEKAR & KURUMSAL SMMM A.Ş. 2024

169.800,00 TL

Sayın Üyelerimiz;

2024 yılı sonu itibariyle **310** komşumuz Kooperatifimizin üyesidir. Yıl içinde yeni giriş yapan 20 üyemize karşılık, 31 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”** , **“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 2024 yılında yaptığımız rutin 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 haşere ile mücadele çalışmaları,
7. Sahipli ve sahihsiz hayvanlar ile ilgili doğacak sorunlarda çözüm üretimi,
8. Film Setleri ile ilgili mücadelemizin hukuk sürecinin yönetimi ve izlenmesi,
9. Sosyal ve kültürel etkinlikler,
- 10.Sosyal projeler,

gibi konular için harcanmıştır.

S.S. Zekeriyaköy Evleri İşletme Kooperatifimizin, bu yıl yapılacak olan 30. Olağan Genel Kurul 1. Toplantısı 7 Şubat 2025 Cuma günü saat 14.00'de, toplantı çoğunluğu sağlanamadığı takdirde **2. Toplantı 16 Şubat 2025 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 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 düzenleyerek toplantıya katılacak kişilerden birisini vekil tayin etmesi 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, 2024 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, çözüm üretilmesine katkı sağladı.

Diğer taraftan 2024 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 **69 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 talep ve temin edildi.

Ayrıca;

- Yeşil alanların korunması ve işgaller hakkında bilgilendirme,
- Zabıta Müdürlüğü ile üye bildirimleri doğrultusunda çeşitli usulsüz işlem ve uygulamalar hakkında yazışmalar,
- Bahçe atıklarının toplanması ve sokak temizlikleri ile ilgili Park ve Bahçeler Müdürlüğü ve Temizlik Müdürlüğü ile işbirliği sağlanması,
- Şiddetli yağmur ve kar yağışlarında Fen İşleri Müdürlüğü ile işbirliği yapılması,
- Sarıyer Belediyesi ile yörenizin çevre sorunları hakkında görüşmeler yapılması.
- 2024 yılı içinde bizlere bildirilen ve saha ekibimizin gördüğü **28 su arızası** İSKİ'ye bildirilerek onarımının yaptırılması,
- Sokak aydınlatmaları her hafta Salı akşamları kontrol edildi ve TEDAŞ'a toplam **184 sokak aydınlatması arızası** bildirildi ve onarımı sağlandı.

PROJELER:

SOLAR ENERJİ PROJESİ;

- Kooperatifimiz tarafından yapılan görüşme ve pazarlıklar sonrasında üyelerimize özel fırsatlar sunan "Minerji Yenilenebilir Enerji Sistemleri" ile 2 toplantı 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 Metkim İlaçlama Firması'nı üyelerimize yönlendirdik. 24 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.
- Bu sene üyelerimizden geçen senelerden çok daha fazla dal atığı toplanmıştır. Zaman zaman çevre kurumlardan da destek alarak Orta Bahçe’de yer alan dal döküm/toplama alanımızdan 50 kamyon dal atığı gönderilmiş, yaklaşık 19 ton örtü toprağı elde edilerek yeşil alanlarımıza, sürdürülebilir doğa yaşamına ve ekolojik dengeye katkı sağlamak amacıyla serilmiştir.

RUTİN ÇEVRE BAKIMI VE ONARIMI ÇALIŞMALARIMIZ:

Parklar ve Yeşil Alanlarda Bakım ve Onarım;

- Üyelerimizin bahçe atıkları düzenli olarak toplandı. Budama döneminde, haftalık ortalama **17 ton** civarında dal atığı toplanarak kısmen öğütüldü, kısmen bertaraf edildi.
- 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.
- Yollarda İSKİ, BEDAŞ, TELEKOM tamiratlarından dolayı oluşan çukurlar kilit taşı ve v.b malzemelerle onarıldı.
- Sarıyer Belediyesi’nin asfalt desteğı ile bozuk yollar düzeltildi.
- Fırtınada kırılan **21 adet ağaç** ekibimiz tarafından kaldırıldı.

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 muntaka 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,
- Poşet içi çim ve yaprak atıklarının toplanılması sağlandı,

- **16 üyemizin** şömine baca temizliği yapıldı.

Yağmur Izgaraları;

- 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.
- Bahçeköy - Zekeriyaköy arası sadece hafta içi günler saat 09.15'e ek sefer ilave edilmiştir.
- Zekeriyaköy - Bahçeköy arası sadece hafta içi günler saat 16.00'a ek sefer ilave edilmiştir.

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 davetler yapılmaktadır. Diğer yönü ile de Komşuluk Birliği, üyelerimizin kendi toplantıları kültür, sanat ve sosyal faaliyetlerine hizmet etmektedir.

Yayınlarımız ve Etkinliklerimiz;

- Jazz&Dine gecelerinde caz dünyasının çok değerli isimleri ile bir araya geldik.
- Resmi Bayram kutlamaları için; Komşularımız, Zekeriyaköy Spor Kulübü, Çarşı Yönetimi ve Muhtarlarımız ile birlikte tören alanındaydık.
- Garage Sale ile Komşu Lokal'de keyifli hafta sonu geçirdik.
- Üyelerimizle birlikte Fest Travel ile Arkeoloji müzesini gezdik.
- Yılbaşı anımsaması olarak üyelerimize kozalak dağıtımı yaptık.
- Temalı Sohbet Toplantısı yaptık.
- Sosyal sorumluluk projesi kapsamında Zekeriyaköy İlkokulu ve Uskumruköy İlkokulu öğrencileri için 44 üyemizin gönüllü katılımı ile 4 bilgisayar alarak bölgemizdeki 2 okula hediye ettik.
- Fest Özel Teknesi ile Tuna Nehri'nde Noel Pazarları gezisine katıldık.

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:

2024 yılına ait Bilanço ve Gelir Tablosu ile 2023 ile 2024 yılı Fiili Giderler karşılaştırmalı olarak ekte bilginize sunulmaktadır.

BİLANÇO

Bilanço büyüklüklerimiz,

- 2022 yılında 1.603.946 TL iken
- 2023 yılında 1.748.026,73 TL olmuştur.
- 2024 yılında 1.739.909,44 TL olmuştur.

GELİR TABLOSU

Üye sayılarımız ve toplam aidat tahsilâtlarımız;

- 2022 yılında 390 üye ortalamasıyla 2.484.330 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.
- 2023 yılında 332 üye ortalamasıyla 6.348.500 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.
- 2024 yılında 310 üye ortalamasıyla 9.065.600 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

GİDERLER	2023 Gerçekleşen	2024 Gerçekleşen	Fark
PERSONEL ÜCRETLERİ - SSK İŞVEREN PAYI - KIDEM ÖDEMESİ	1.914.671	3.362.935	1.448.264
PERSONEL YEMEK - İŞ KİYAFETİ-OTOPARK -YOL GİDERİ	235.167	312.501	77.334
SERVİS	2.025.656	3.406.322	1.380.666
İŞYERİ KİRA	422.438	776.250	353.812
ELEKTRİK - SU - DOĞALGAZ - TELEKOM - İNTERNET	80.021	56.792	-23.229
MALİ MÜŞAVİRLİK	85.089	308.600	223.511
SAHA EKİPMANLARI YAKIT ve BAKIM	198.181	261.584	63.403
ARAÇLAR MUAYENE - SİGORTA - MTV - HGS - TRAFİK CEZA	29.561	55.992	26.431
ÇEVRE BAKIM ONARIM	95.747	181.131	85.384
DEMİRBAŞ BAKIM VE ONARIM	72.584	58.974	-13.609
POSTA - KARGO - KIRTASIYE	15.454	30.201	14.747
BÜLTEN	25.700	0	-25.700
AFİŞ PANKART VE İLAN	64.123	22.080	-42.043
BİZİM KONAK SARF MALZEME	35.187	23.457	-11.730
DAMGA VERGİSİ-HARÇ-NOTER-YARGILAMA-G.KURUL TESCİL	56.533	133.537	77.004
BANKA MASRAFLARI	10.531	20.624	10.094
İŞ GÜVENLİĞİ	5.942	357	-5.585
YAZILIM/DONANIM - SERVİS BAKIM ONARIM	15.549	30.936	15.387
VERGİ CEZALARI/HUKUK GİDERLERİ	68.952	19.038	-49.914
İKTİSADİ İŞLETME GİDERİ	250.561	609.608	359.047
LOKAL TAMİR BAKIM GİDERİ	0	14.205	14.205
Toplam	5.707.647	9.685.124,20	3.963.272

2025 YILI BÜTÇESİ

2025 yılı tahmini bütçe, kıdem tazminatı yükümlülüğü ve yapılacak faaliyetlerimiz dikkate alındığında 2025 yılı 280 üye varsayımına göre 2025 yılında üye aidatlarının sembolik bir zam yapılarak **2900 TL** olarak sunacağız, ayrıca; hizmetlerimize ek bir seçenek olarak servis hizmetinden yararlanmak isteyen ortaklarımıza **3000 TL** karşılığında bu hizmeti satın almaları alternatifini 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
30. OLAĞAN GENEL KURUL
DİVAN BAŞKANLIĞINA

Kooperatifin 2024 Yılı 30. 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.