

S.S. MUTFAKÇILAR SANAYİ TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ



***Sayı** _____ : 362 /2012

Tarih: 20/07/2012
Başakşehir / İstanbul.

Değerli Üyemiz,

17 Haziran 2012 tarihinde yapılan 2011 Yılı Olağan Genel Kurulumuz tüm üyelerimize ve sanayi sitemize huzur, başarı ve bereket getirmesini aynı zamanda hayırlara vesile olmasını temenni ediyoruz.

Genel Kurulda bizlere vermiş olduğunuz desteğe ve güvene çok teşekkür ediyoruz. Almış olduğumuz sorumluluğun bilincinde olup kooperatif adına başarının devam etmesi için çalışmalarımızı sürdüreceğiz.

Çalışmalarımızın başında üyelerimize tapuları vermek için gayret gösteriyoruz. Bilindiği gibi kooperatifimiz 587/3 , 586/1 olmak üzere iki parselden oluşmakta genel kurul öncesi 587/3 (alt) parselin kat mülkiyet tapuları alınmıştı şimdi ise 586/1 (üst) parselin kat mülkiyeti tapularını almak için çalışmaktayız. En kısa zamanda tüm çalışmalarımızı tamamlayarak tapuları üyelerimize devredeceğiz.

Değerli Üyemiz,

Kooperatif yöneticiliği ciddi manada mesai ve liyakat isteyen bir iştir. Başarılı olmanın iki yönü vardır.

Birinci yönü; Kurumsallaşarak ekip çalışmasını özümseyen tutarlı ve çağın dilini konuşan ve anlayan yöneticiler olmalı,

İkinci yönü mensupları üyeleri yükümlülüklerini zamanında yerine getirmeli ki hedeflenen projeler hayat bulsun ve netice alınsın.

Değerli Üyemiz,

Genel Kurulda denk bütçe yaparak borçsuz bir kooperatif oluşturabileceğimizi sizlere anlattık dedik ki 30.06.2012 tarihine kadar kooperatif aidat borcu ve site aidatı borcu olanlar ödemelerini yaptıklarında tüm borçlarımızı kapatabiliyoruz. Bu nedenle 30.06.2012 tarihine kadar kooperatif ve site aidat borcu olanlar mutlaka en kısa zamanda borçlarını kapatmalılar. İşyerleri kirada olan üyelerimiz, kiracılarının site aidat borçlarının olup olmadığını site yönetimine sormalı kiracılarının site aidat borçları var ise kiracıları ile birlikte site yönetimine gelerek borçlar kapatılmalı ki sizlere borçsuz bir kooperatifi oluşturalım.



Değerli Üyemiz,

01.08.2011 tarihinde göreve başladık on aylık çalışmamızın neticesinde yedi yüz milyar tasarruf yaparak denk bütçe başarısını elde ettik. Bu başarıda emeği olan tüm arkadaşlarıma ve yükümlülüğünü zamanında yerine getiren üyelerimize kalben teşekkür ediyorum.

Denk bütçe başarısının neticesin de kooperatif aidatı aylık 50,00-TL (Elli TL)
(01.07.2012 - 30.06.2013 Dönemine ait)

Site aidatı ise aylık 100,00-TL + KDV =118,00-TL (Yüz On Sekiz TL) olarak belirlenmiş ve tescillenmiştir. (01.07.2012 - 30.06.2013 Dönemine ait)

Bu dönem hedeflerimizi daha hızlı gerçekleştirebilmek için 30.06.2012 öncesi üye ve site aidat borçları olan üyelerimiz aynı zamanda cari dönem üye aidatı ve site aidatlarını 2012 Temmuz Ağustos ayının sonuna kadar nakden kapatmalarını yine üye aidatı ve site aidatını düzenli ödeyen üyelerimiz cari dönem üye ve site aidatlarını 2012 Temmuz, Ağustos ayı sonuna kadar nakden kapatmalarını, işyerleri kirada olan üyelerimiz kiracılarının ödemelerini yapıp yapmadıklarını kontrol ve takip etmelerini ricaen istiyoruz.

"Tüm çalışmalarınızın pozitif neticeleri üyemize ve sanayi sitemizedir."

Değerli üyemiz,

Tapu çalışmalarımız kısa zamanda tamamlanarak kat mülkiyeti tapularınız sizlere verilecektir bunda kimsenin kuşkusu olmasın.

Üyelerimiz tapularını alabilmeleri için,

- 1- Geçmiş dönem kooperatif ve site aidatı borçları olmamalı,
- 2- Kiracıların site aidat borçları müteselsilen üyelerimizi de sorumlu kıldığından tapunun devredildiği tarih den önce kiracılarının da site aidatı borcu olmamalı,
- 3- 2012-2013 cari yıl kooperatif aidat ödemeleri nakden kapatmalı,
(01.07.2012 - 30.06.2013 Dönemine ait aylık 50,00-TL * 12 ay = 600,00-TL)

Bu üç şartın yerine getirilmesi sitemizin ve üyelerimizin lehinedir. Son bir gayretle bu yükümlülüğümüzü hep beraber yerine getirelim.

Değerli Üyemiz,

Sitemizde Mantolama işi tamamlanmak üzeredir. En kısa zamanda güvenliğimiz için kamera sistemlerini de kuracağız. Sitemiz sanayi sitesi olması nedeniyle enerjiye her zaman ihtiyaç duyulmakta Genel Kurul kararı Trafoların değişimi sitemize daha fazla değer katacaktır. Sitemizde etkin bir yönetim oluşturulması için çalışmalarımızı sürdüreceğiz kullanıcılarla irtibatlı olmak karşılıklı istişarelerde bulunmak için kooperatifimizin konferans salonunda blok bazında toplantılar yapacağız.



Yine üyelere ve kullanıcılara yönelik seminerler düzenleyeceğiz ilk seminerimiz Yeni Türk Ticaret Kanunu olacaktır. Sitemizin sorunlarını ekip çalışması ile gidermeye çalışacağız. Sitemizin değerini koruması için çalışmalar yaparken sitemizi tanıtmaya devam edeceğiz.

Değerli Üyemiz,

Kayabaşı arsamızın durumu bizler ve üyeler için önemli bir konu olup çalışmalarımızı sıklaştıracaktır. Geri dönecek olan altmış dönümlük kısmın davası yargıda devam etmekte olup üç aşaması lehimize sonuçlanmış olup yargının bitmesini beklemek zorundayız. Bizimle birlikte mağdur 17 kooperatif bu davanın bitmesini beklemektedir.

Kayabaşı ile ilgili Yeni Türk Ticaret Kanunu ile sağlanan bölünmelerde vergi ve harçların muaf tutulması ayrıca Kayabaşı bölünerek ayrı bir kooperatif kurulduğunda bu çalışma üyelerimize fayda sağlayacaktır.

Yeni Türk Ticaret Kanunu 01.07.2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmiştir bölünme işlemi şu aşamaların neticesinde teşekkül edecektir.

Bölünme müracaatımızı bakanlığa yapacağız. Bakanlık izin verirse önümüzdeki genel kurula getireceğiz. Genel Kurul kabul ederse bölünme işlemi tamamlayabileceğiz.

Kayabaşı sorunu mahkeme neticesinde çözüleceğini bilmekteyiz mahkeme neticesine kadar biz üyelere kamuoyu oluşturma çalışmalarımızı yapmalıyız ki ileri çalışmalarımıza katkı yapsın. Dört yüz üyemizden her biri Kayabaşı sorununu ve mağduriyetlerimizi anlatan bir mektubu başta Başbakan'a, Çevre ve Şehircilik Bakanına, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanına, Toki Başkanına gönderilmesi bizim ileriki çalışmalarımıza katkı yapacaktır.

Mektup örneklerini sizlere ileriki aylarda göndereceğiz.

"Demokrasilerde bireyin hak arama bilinçlenme ve Vatandaşlık adına önemli bir duruştur."

Biz yöneticilerde Kayabaşı arsamızın sorununun çözümünde mağdur 17 kooperatifin oluşturduğu üst birlikle diyaloglarımızı sürdüreceğiz. Bu dönem çalışmamızda kayabaşının tekrar imara açılarak mağduriyetlerin adil olarak çözümlenerek üyelerin hak kaybına uğramaması için bilirkişi hüviyetinde olan bünyesinde hukukçular, Mühendisler, Harita Mühendisleri, Bölgeyi ve sorunları iyi analiz eden Teknik yönü yüksek olan kurumlardan fizibilite çalışmalarını yaptırarak çalışma dosyalarını oluşturup dersimize çalışacağız sonra bu dosyalarla birlikte Çevre ve Şehircilik Bakanı, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı ve Toki Başkanı ile görüşmeler yapmaya çalışacağız. Kayabaşı sorununu büyükşehir çözeceğinden bu çalışmalarda amacımız bu bölgenin sorununu çözerken imar çalışmaları yapılırken adil davranılsın hakkaniyet olsun netice de üyelerimiz mağdur edilmesin.



Başta söylediğim gibi kooperatif yöneticiliği sorumluluğu ağır liyakat isteyen birikim isteyen bir iştir. Bizler ciddi mesai ve emek harcamaktayız. Geleneksel kooperatif yöneticiliği anlayışı ile bu kurumlar artık yönetilemez verimlilik elde edilemez.

Çalışmaları bilgiye dayanan ekip çalışmasını özümseyen ben değil biz anlayışını ön plana çıkararak medeni ilişkilere önem veren yöneticiler ve mensupları kurumlarını kurumsallaştırdığında başarı gelmekte oluşan fayda ve verimlilik maksimum olmaktadır. Bu manada sanayi sitemizin kurumsallaşması için üyelerimiz destek vermeli, bir duruş sergilemeli afaki söylentileri neticesi olmayan hareketleri ve nefsi çalışmaları tamamı ile ciddiye almamalı.

Değerli Üyemiz,

Her üyemiz bizim için değerli olup biz yöneticiler dörtyüz üyemizi temsil ettiğimizi her bir üyemize eşit davranmamız gerektiğinin bilincindeyiz. Bu duruşu da her zaman göstermekteyiz. Her üyemiz mevzuat çerçevesinde yöneticilerden bilgi isteyebilir bizleri uyarabilir belge sunabilir bunlardan dolayı rahatsız olmayız bilakis teşekkür ederiz. Ancak yöneticileri neticesi olmayan konularla iddialarla füzuli meşgul etmek üyeleri rahatsız edencesine mesajlar çekmek, yazılar yazmak, kafa karıştırmak için yapılan gayretler ve nefsi çalışmalar sanayi sitemize fayda getirmediği gibi birlikteliğimize zarar vermektedir. Bu anlayışı sürdürürsek sanayi sitemizi kurumsallaştıramayız.

Bu nedenle üyelerimizden ricamız kafada bir sorun bir soru işareti oluştuğunda mutlaka site yönetimi aranmalı bilgiler alınmalı bizlerde bu amaçla burada yöneticilik yapmaktayız. Karşılıklı medeni ilişkiler mutlaka kurumsallaşmayı ve akabinde başarıyı ve maksimum faydayı getirecek, sanayi sitemizin değeri daha da artacaktır.

Bu vesile ile tüm üyelerimizin Ramazanı şeriflerini tebrik ediyoruz. Ramazan ayı başta ülkemize ve tüm insanlığa huzur ve bereket getirmesini temenni ediyoruz.

Saygılarımla.

Recep ÖZER
S.S. Mutfakçılar Sanayi Toplu
İşyeri Yapı Kooperatifi
Yönetim Kurulu Başkanı

