İKİ YILDA YAPTIKLARIMIZ...

2008 HAZİRAN - 2010 MAYIS

S.S. BAĞCILAR GÜNGÖREN ÇEVRESİ TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ

www.bagcilargungoren.com.tr

Büyük Bir Hızla Sitemizi Geleceğe Hazırlıyoruz.

Başkandan

Değerli üyelerimiz ;

Birkaç yıl önce, dünyanın en gelişmiş ülkelerinde başlayan ekonomik kriz, ülkemizi de etkisi altına almış, birçok sanayicimiz ve esnafımız, önemli gelir kaybına maruz kalmıştır. Bu krizin geçici olmadığını görmemiz gerekir. Dünyanın süper güçlerinin aç gözlülüğü, bundan sonraki ekonomik krizlerin de habercisidir.

Ekonomik krizlere karşı, önceden gereken önlemleri alanlar, bu krizlerden daha az etkilenecektir. Ülkemizdeki iş adamlarımızın, uzak doğu ülkeleri ile rekabet etmek durumunda olduğu dikkate alındığında, ayakta kalabilmek için, üretim tekniklerimizi geliştirmek suretiyle, onlardan daha çok çalışıp, onlardan çok daha kaliteli mallar üretmemiz gerekmektedir.

Ön yargılardan uzak, bilgiye dayalı tekniklerle, ekonomik hayatımızı yönlendirdiğimizde, doğru neticeleri alacağımızı ve başarılı olacağımız kesindir.

İki yıllık yöneticilik süremizde, bütün üyelerimize karşı, hiçbir ön yargıya sahip olmadan, eşit mesafede durmaya özen gösterdik. Her konuda, adil ve şeffaf bir yönetim sergiledik. Sizlerin desteği sayesinde, bu iki yıl içinde çok önemli işler başardık.

Sitemizi, ekonomik ve sosyal alanda İkitelli Organize Sanayi Bölgesinin en üst noktasına koymaya çalıştık. İlkleri başararak üyelerimize önemli katkılar sağladık. Sanayi sitemizin önü açılmış, yapılacak işler bir programa bağlanmış, öncelik sırasına göre başlamış ve devam etmektedir.

Bizlere desteğiniz devam ettiği müddetçe sitemizi geleceğe taşımak adına bu projelerimiz artarak devam edecektir.

Hepinize sağlıklı ve uzun bir ömür, bu sağlıklı ve uzun ömrünüzde mutlu, huzurlu ve bol kazançlar diler, saygı ve sevgilerimi sunarım.

M. Vural KOÇ
Yönetim Kurulu Başkanı

2008 Haziran ayından 2010 Mayıs ayına kadar sitemizde yaptığımız hizmetler

Genel kurulumuzun bize verdiği yetki doğrultusunda, göreve geldiğimizde oluşturduğumuz Blok Temsilcileriyle birlikte istişare toplantıları yapılarak görüşlerinden istifade edilmiş, projelerimize yeni fikri katkılar sağlanmış, sitemizin sorunlarına birlikte çözümler üretilmiştir.
Sitemizin sorunlarına karşı kayıtsız kalmayıp, sırf sizlere hizmet etmek adına değerli vakitlerini ve mesailerini ayıran Blok Temsilcilerimize teşekkür ederiz.

Birlikte Çözüm Üretiyoruz

- **Çarşı Grubuna Gerekli Hizmetler Götürüldü;**

Büyük Çarşı Grubundaki işyerlerini güzelleştirmek için çalışmalara başladık. Bütçemizin imkânları nispetinde, ilk anda 4 adet giriş kapısını otomatik kapı haline getirdik. Yeni kapılar, Çarşı Grubuna daha modern bir görünüm kazandırmış, ayrıca daha iyi ısınmasına da katkı sağlamıştır. Ayrıca Çarşı Grubumuzun Temizliği ile bir personelimiz sürekli ilgilenmekte, periyodik olarak diğer personellerimizle birlikte bütün binanın temizliği yapılmaktadır. Güvenlik personelimiz talimatımız doğrultusunda, geceleyin sadece Çarşı grubunda devriye gezmektedir.
Üst katta bulunan tuvaletlerden aşağıdaki dükkânlarımıza sızıntı olmaktaydı, dükkânların izolasyonu, seramikleri yenilenerek bakım ve onarımı derhal yapılmıştır. Ayrıca çarşı grubumuzun girişinde bulunan arayoldan, bodrum kattaki işyerlerine de yağmur suyu sızıntısı olmaktaydı, bu yolumuzun betonları sökülerek yalıtımı yapılmış ve komple yenilenmiştir.
Çarşı Grubunun yeni proje çalışmalarında kooperatifimize 2 adet dükkan kazandırılmış, bu dükkanların satışından elde edilecek gelir yine Çarşı Grubunun bakım, onarım ve iyileştirmesine harcanacaktır.

Çarşı Grubu Ortaklarımız Tapularına Kavuştu

• Çarşı Grubu Ortaklarımız Tapularına Kavuştu;

İşe Hızlı Başladık...

Yönetime seçildiğimiz ilk günlerde ilk icraat olarak Çarşı Grubu ortaklarımıza Tapularını teslim etmek için çalışmalara başladık. Büyük Çarşı Grubu Üyelerimizin tapularını almak için, Belediye, İOSB, İSKİ ve sivil savunma gibi kurumlara proje müellifimizle birlikte çok yoğun ve yorucu bir çalışma sergiledik. Yapı Tatil Tutanağı (kaçak yapı) düzenletilmesi ile süreci başlatarak, avan ve tatbikat projelerini çizdirdik, bu işyerlerinin bütün harçlarını yatırdık, yoğun çalışma sonucunda tapuları hazır hale getirdik. Bu çalışmamız sonucunda yasal çarşı haline gelen Büyük Çarşı Bloğunun tapuları, söz verdiğimiz tarihten önce hazırlanmış, gerekli belgelerini kooperatifimize teslim eden ortaklarımıza tapuları dağıtılmıştır.

Temel atma ve tapu dağıtım törenimize mesai ayırıp lütfeden İstanbul Valimiz ve İOSB Başkanımız Sayın Muammer Güler'e, Başakşehir Kaymakamımız Cevdet Can'a proje mueellifimiz Turgut Toydemir'e ve katılımlarıyla bizleri onurlandıran bölgemizdeki diğer kooperatif başkanlarına sizler adına bir kez daha teşekkür ederiz.

ÇARŞI GRUBU ORTAKLARIMIZIN TAPULARININ ÇIKARILMASI İÇİN YAPILAN İŞLEMLER

1.AŞAMA

EVRAKLARIN TEMİN EDİLMESİ

- 1.TAPU
- 2.ÇAP
- 3.RÖPERLİ KROKİ
- 4.TRAFO BELGESİ
- İOSB BAŞKANLIĞINDAN
- 5.İMAR DURUMU
- 6.İSTİKAMET ROLEVESİ
- 7.KOT KESİT TEMİNİ
- 8.SONDAJA DAYALI ZEMİN RAPORU
- 9. 29. 03. 2005 TARİHİNDE KAROT ALINMIŞTIR

2008 Aralık

2.AŞAMA

PROJE HAZIRLIĞI

- 10.AVAN PROJE ÇİZİLMESİ-ONAY HARCININ ÖDENMESİ
- 11.MİMARİ PROJE ÇİZİLMESİ-ONAY HARCININ ÖDENMESİ
- 12.S T A T İ K,
- 13.M E K A N İ K,
- 14.ELEKTRİK PROJELERİNİN ÇİZİLMESİ VE ONAY HARÇLARININ ÖDENMESİ

2009 Ocak

3.AŞAMA

YAPI DENETİM

- 15.YAPI DENETİM FİRMASI İLE ANLAŞMA YAPILMASI
- 16.ANLAŞMANIN BAKANLIKÇA ONAYLANMASI
- 17.TÜM PROJELERİN TETKİK EDİLMESİ

2009 Ocak

4.AŞAMA

İOSB BAŞKANLIĞI PROJE ONAYLARI

- 19.İTFAİYE
- 20.SİVİL SAVUNMA — 2009 Temmuz
- 21.İ S K İ — 2009 Ekim
- 22.S T A T İ K
- 23.MAKİNA ELEKTRİK
- PROJELER İLGİLİ ODALARA HARÇLARINI ÖDENEREK ONAYLATILMIŞTIR

5.AŞAMA

RUHSAT

- 24.RUHSAT
- 25.PLAKA
- 26.HARFİYAT

2009 Ağustos

6.AŞAMA

TEMEL ÜSTÜ

- 27.HARİTA ÖLÇÜSÜ

7.AŞAMA

İ S K A N A L I N M A S I

- 28.SSK İLİŞİKSİZLİK BELGESİ — 2009 Kasım
- 29.2 NOLU HARÇ İLİŞİGİNİN KESİLMESİ
- 30.İTFAİYE İSKAN HARÇ ÖDEMESİ
- 31.İSKİ İSKAN HARÇ ÖDEMESİ
- 32.MAKİNA ELEKTRİK İSKAN HARÇ ÖDEMESİ
- 33.MİMARİ PROJE İSKAN HARÇ ÖDEMESİ
- 34.ISI YALITIM İSKAN PROJE HARÇ ÖDEMESİ

İskan tarihi 25 Kasım 2009

8.AŞAMA

TAPULAR

- 35.ORTAKLARDAN TAPU İÇİN GEREKLİ EVRAKLARIN TOPLANMASI
- 36.KOOPERATİF ADINA KAYITLI TAPUNUN ORTAKLAR ADINA TESCİLİ
- 37.TAPULARIN ORTAKLARA TESLİM EDİLMESİ

Tapu Dağıtım Töreni
29 Aralık 2009

- 2005 Yılı ve öncesinde yapılan işlemler
- 2008 Hazirandan itibaren Yönetimimiz tarafından yapılan işlemler
- Tapuların alınması için yapılması gereken son işlemler

• Aidatlarımız artık Faturalı;

Kooperatifimizin Kurumlar Vergisi mükellefi olması nedeniyle, aidat, kira, gecikme zamları gibi gelirlerimize yasa gereği fatura kesilmektedir. Aidat faturaları, dükkân sahipleri adına veya isteyen kiracılarımızın firmaları adına da kesilmektedir.

İleride mağdur olmamak ve gecikme zammı ödememek için, aidatlarınızın kiracılarınız tarafından ödenip ödenmediğini kooperatifimizi arayarak bilgi almanızı önemle rica ederiz.

• Sitemizin Güvenliği ;

Yönetim kurulumuz, sitemizi daha güvenli bir site haline getirmek için, güvenliğe büyük önem vermiş, sitemizin giriş ve çıkışları ile blok aralarını sürekli denetim altında tutmak için gerekli alt yapı çalışmalarını yapmıştır. Emek ve birikimlerin zayi olmaması için, bu konunun üzerinde önemle durmaktayız.

Çevre duvarlarımız dikenli tellerle çevrilmiş, üç adet daha güvenlik noktası oluşturulmuş, kamera sistemleri sürekli yenilenmiş, geceleri yaya devriyeleri artırılmış, akbil butonları ile sitemizin her noktası kontrol altına alınmıştır.
Sitemizin Bankalar caddesindeki çıkış kapısına uzaktan kumandalı akıllı bariyer yaptırılmak suretiyle, giriş çıkışlar daha sıkı kontrol altına alınmıştır.
Fiziki önlemlere ilave olarak, Güvenlik personelimize periyodik olarak uzman kişilerce eğitim verilmekte, olup süresi dolan Özel Güvenlik Personeli ile ilgili yasal izin ve belgelerimiz yenilenmektedir.

• Anayollarımızı işgal eden Araçlar Otoparka;

Sitemiz içinde gelişi güzel park edilmiş ve atıl durumdaki araçları, belirli bir ücret karşılığında hurda otoparkına çekmek suretiyle, ortak alanlarımızı işgalden kurtardık, görüntü kirliliğine son verdik, sitemizdeki trafik akışını hızlandırdık. Otoparkımız yangın ve hırsızlığa karşı sigorta yaptırılmıştır.

- **Esnaflarımıza Yardımcı oluyoruz ;**

Esnaflarımızın talebini de dikkate alarak Komşu sitelerle sosyal ve ekonomik ilişkilerimizi geliştirmek amacıyla, Dolapdere Sanayi Sitesi ile aramıza giriş çıkış kapısı açtık, böylece siteler arası ticari faaliyetlerin artmasına katkı sağladık. Ayrıca sitemizin çıkış kapısına Garanti Bankası ve İş Bankası ATM'leri konulmuştur.

- **Araç Masraflarını % 50 indirdik ;**

Geçtiğimiz yıllardaki genel kurullara sunulan bilançolarda, araçların tamir bakım ve benzin masraflarının oldukça yüksek olduğu hepimizin malumudur. Giderlerimizi azaltmak için, eski araçlarımızı derhal satarak yerine 2 adet Ford Connect marka araç aldık. Başkanlık Makam aracını da sattık, Başkan ve Yönetim Kurulu üyelerimiz, benzin masrafları da kendilerine ait olmak üzere araçları ile kooperatifimizin iş ve işlemlerini yürütmektedir. Bilanço kalemleri incelendiğinde, benzin fiyatlarındaki artışa rağmen araçlarımızın masraflarının bu yıl azaldığı görülecektir. Bu araçlarımızdan biri güvenlik birimimizin hizmetine, diğeri kooperatifimizin idari işlerine tahsis edilmiştir. Ayrıca yeni alınan bu araçlarımızın finansmanı, giriş kapılarımıza alınan Mobil 1 tabelasının reklam bedelinden karşılanmıştır.

- **İdari binamız Daha Modern;**

Ortaklarımıza ve sitemize yakışan İdari Bina

Ortaklarımıza ve sitemize yakışan bir İdari Bina için gerekli bakım onarım yapılarak sizlerin hizmetine sunulmuştur.
Muhasebe odamız ve bilgisayarlarımız yenilenmiş,
İdari Binamızın Giriş kapısına otomatik kapı yapılmış,
Bodrum katında teknik personelimize malzeme ve soyunma dolapları alınmıştır. Ayrıca burada gerekli temizlik ve bakım onarımdan sonra, Blok Temsilcilerimiz ile toplantılarımızı yapabileceğimiz 50 kişilik bir toplantı salonu oluşturulmuştur.

• Sitemizin Temizliğine Büyük Önem veriyoruz;

Sitemizi güzelleştirmek, gelen müşterilerinizin memnuniyetini sağlamak için çevre düzenlemesine büyük önem verdik.
Geceleri sulama yapılması sayesinde bitki örtüsünü koruyarak, yeni ağaçlandırma yapmaya karar verdik. Başakşehir Belediyesinin katkıları ile sitemize 150 civarında yeni ağaç dikilmesini sağladık.
Yine eskiyen çöp konteynerlerimizin yerine, çok uygun fiyatla, daha sağlam, daha dayanıklı yeni Çöp Konteynerleri aldık. Bu konteynerler, orta alandaki otoparklarımıza ve blok sonlarına özel yerler yaptırılarak konulmuştur.
Kışın meydana gelen kar yağışlarında yollarımız kapanmadan derhal tuzlama ve kepçe çalışmaları yapılarak müdahale edilmiş, site içerisinde hiçbir aksaklık yaşanmamıştır.

90 Tane Yeni Çöp Konteyneri Aldık

• Kat Yükseltme Projemiz;

Atölye bloklarının Kat Yüksekliği projesi kooperatifimizin ve üylerimizin geleceği açısından hayati önem taşıyan bir projedir. Ancak dünyada ve ülkemizde meydana gelen ekonomik kriz hepimizi etkilemiştir. Kat yükseltme projemizin maliyetinin karşılanması ortaklarımıza çok büyük maliyet getirdiğinden, ekonomik kriz ortamı sona erene kadar bu projemizin yürütülmesi yavaşlatılmıştır.

• Emeğinizi Korumak Bizden ;

Hukuksal sorunlar son 2 yılda büyük bir hızla çözüme kavuşturulmuştur. Geçmiş dönemde 1 yılda Avukatlara ödenen 200.000,00.-TL sı gibi büyük rakamları bizler ödemek yerine, sorunlarımızı iyi niyet, diyalog ve uzlaşma yolunu seçerek çözdük. Boşa giden 200.00,00.-TL avukat masraflarını büyük oranda indirerek, 11.500,00.-TL hukuk müşavirliği ücreti olarak ödedik.

• Yeni Ticaret Merkezimiz Ahi Evren;

Daha önce burada kiracı olarak bulunan Çağrankaya Sofrası 2005 - 2007 yılları arası 113.186,54.-TL + gecikme zammı ile birlikte 2007 Aralık ayında kira borçlarını ödemeden burayı terk ettiği malumunuzdur. Kiralarını ödemeden terk edip gittiğinden beri boş kalan Ahi Evren Salonumuzun gerekli temizlik ve bakımları yapılarak 2009 Nisan ayında Neko Otomotiv Ltd.Şti. ne kiraya verilmiştir.

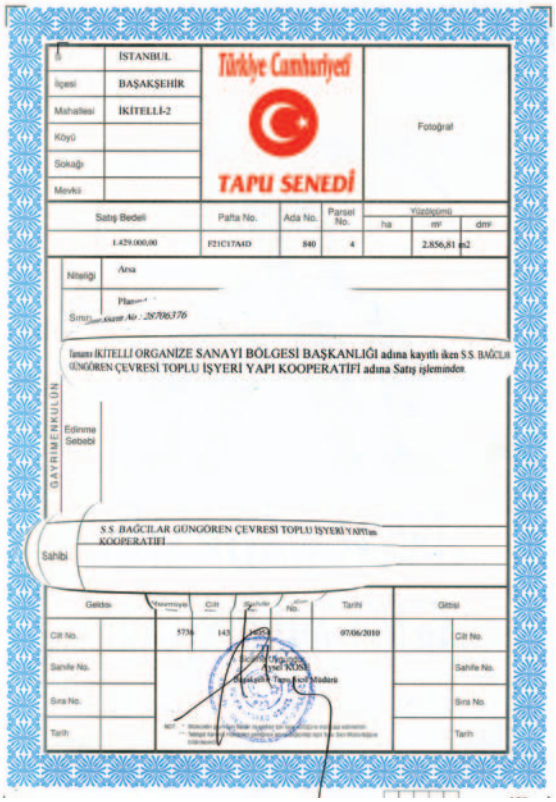
Avrupa'nın en uzun metro istasyonu çıkışında 2.AVM Projemizi de hazırladık. Ahi Evren yeni imar şekli ile yaklaşık 12.000 m2 proje hazırlıkları aynı hızla devam etmiştir. Proje müellifimize gerekli projeler çizdirilmiş gerekli bütün harçları yatırılmış denetim firması ile anlaşma yapılmıştır. Bu ödemeler normal aidattan sağlanan tasarruflarla yapılmıştır. Bu projemizde bugün gerekli finansmanın sağlanması halinde kazma vurulabilecek hale getirilmiştir.

Ahi Evren AVM Projemiz

• Kamuya Terk ve Terkin Edilen Arsalarımızın Gerçek Tapuları;

Daha önceki genel kurullarımızda, kooperatifimize kazandırıldığı iddia edilen üzerinde beş adet büfelerimizin bulunduğu arsalarımız ile sitemizin doğu batı kapılarının ortasında yer alan ve güvenlik binası inşa edilmesi planlanan arsamız ile spor Tesisleri alanının bedelsiz olarak geri kazandırıldığı ve bedelsiz olarak da tapularının alındığı iddia edilmekte ise de, bunun gerçeği yansıtmadığı tespit edilmiştir.
Yönetim Kurulumuz arsalarımızın derhal geri alınıp kooperatifimize kazandırılması için çalışmalara başlamış, 2009 yılında yapılan Genel Kurul toplantısında arsalarımızın tekrar kooperatifimize kazandırılması kararı çıkmış ve bunun için bütçe ayrılmıştır. Arsa Geri Alım Bedeli olarak İOSB Başkanlığına 111.579,00.-TL, Tapu dairesine 61.000,00.-TL ödenerek Kamuya Terk ve Terkin Edilen Arsalarımızın Kooperatifimiz Adına Olan Gerçek Tapuları alınmıştır.

Gerçek Tapularımız


İl: İSTANBUL
İlçesi: BAŞAKŞEHİR
Mahallesi: İKİTELLİ-2
Köyü:
Sokağı:
Mevkii:

Türkiye Cumhuriyeti
TAPU SENEDİ

Fotoğraf

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü ha	m²	dm²
1.429.000,00	F21C17A4D	840	4		2.856,81	m2

Niteliği: Arsa
Sınırı: Plan... Ar.: 28706.376

İmanı İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ BAŞKANLIĞI adına kayıtlı iken S.S. BAĞCILAR GÜNGÖREN ÇEVRESİ TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ adına Satış işleminden

GAYRİMENKULÜN
Edinme Sebebi
Sahibi: S.S. BAĞCILAR GÜNGÖREN ÇEVRESİ TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ

Geldisi	Hacmiyeti	Cilt	Sahife	No.	Tarihi	Gitdisi
Cilt No.		5736	143		07/06/2010	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

Ayşe KOSE
Başkanlık Tapu Müdürü

Spor Kompleksi Arsamızın Tapusu

• Organize Metro AVM;

Genel kurul kararı gereği %50 Kat karşılığı verilen arsamıza inşa edilecek projenin kooperatifimizin fiziksel görüntüsünü en üst noktaya çıkaracak, ekonomik yönden yapabileceği en yüksek katkıyı sağlayacak ve gelecekte çocuklarımıza bırakabileceğimiz modern bir yapı olması için elimizden gelen gayreti gösterdik.

Sitemizi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin parlayan yıldızı haline getirecek uzun vadeli projeler üretmeye çalıştık. Sitemizin batı tarafında metro inşaatı devam ederken, biz de aynı cephede çalışmalarımızı yoğunlaştırdık. Metro inşaatıyla aynı sürede bitimi gerçekleşecek bir projeyi hayata geçirmek için gece gündüz demeden çalıştık. Proje müellifimiz Turgut Toydemir 'le yüzlerce toplantı yaptık, kendi birikimlerimizi katarak 839 Ada 1 Parselde bulunan 15.537 m2 arsamızın avan ve imalat projelerinin hazırlıklarına başladık.

YÜCELEN OTOM. İNŞ. ELEK. EĞT. HİZ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. ile Kat karşılığı İnşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Ruhsat tarihinden itibaren Altı ay gibi çok kısa bir süre geçmesine rağmen müteaahitin yoğun çalışmaları sonucu Kaba İnşaat dediğimiz kısmı tamamlanmak üzeredir. Geriye kalan dış cephe ve ince işleri de en kısa sürede tamamlanacaktır.

Gelecek yıllarda bile üyelerimizin ihtiyaçlarına cevap verecek, doğal granit ve seramik zemin kaplamalar, merkezi sistem ısıtma, soğutma ve havalandırma sistemleri, silikon cam giydirme dış cephe gibi en ince ayrıntılarına kadar hazırlanan, mahal listesine uygun, % 50 paylaşımlı, iki eşit bloktan oluşan modern projemizi tamamlıyoruz.

Bu büyük proje tamamlandığında kooperatifimizin elde edeceği kira gelirlerinin tasarrufu genel kurullarımızda siz değerli ortaklarımızın görüşlerine sunulacaktır.

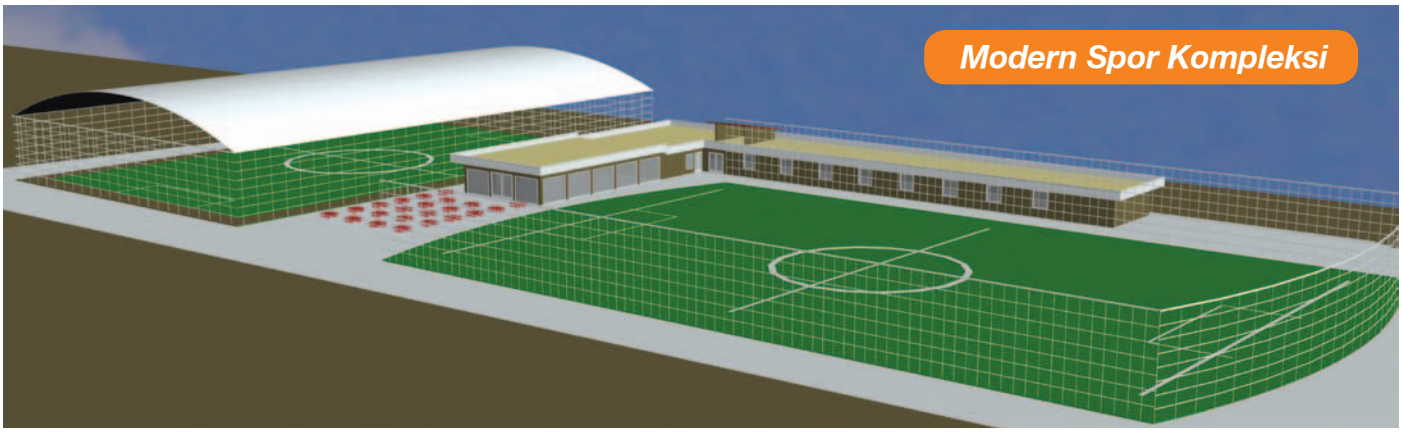
Büyük Bir Hızla Sitemizi

• Spor tesisi yerinin kiraya verilmesi

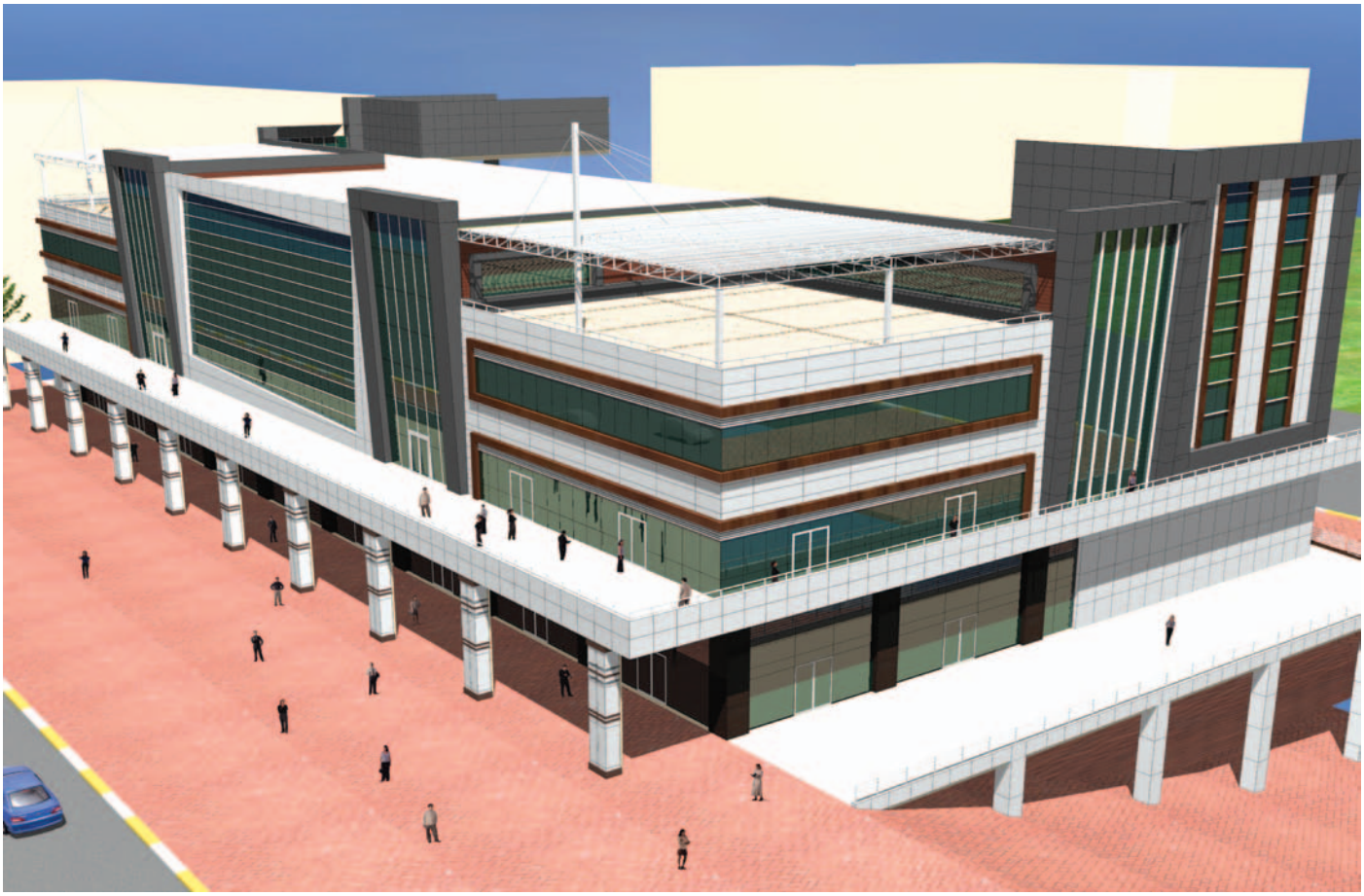
Sitemizin ekonomik standartlarını yükseltmeye çalışırken, “sosyal ihtiyaçları” da unutulmamış, diğer hizmetlerimize paralel olarak, sitemizin sosyal ihtiyaçlarına cevap verecek projelerin hazırlıkları yapılmıştır.

Gençlerimizi kötü alışkanlıklardan uzak tutmak ve sağlıklı bir nesil yetiştirmenin bir gereği olarak, uzun yıllardır boş duran spor alanımıza kaliteli bir spor kompleksi kazandırmak için çalışmalara başladık.

Bu arsamızı, spor kompleksini yapmak kaydıyla kiraya verme tekliflerini topladık ve Blok Temsilcilerimizin önemli katkıları neticesinde, en iyi teklifi veren firmaya kiraya verdik.
Sitemiz, yakın bir gelecekte, İkitelli OSB de adından çok söz edilecek bir spor kompleksine kavuşmuş olacaktır. Bu spor kompleksi insanımıza hizmet verecek ve sitemize önemli bir gelir getirecektir.

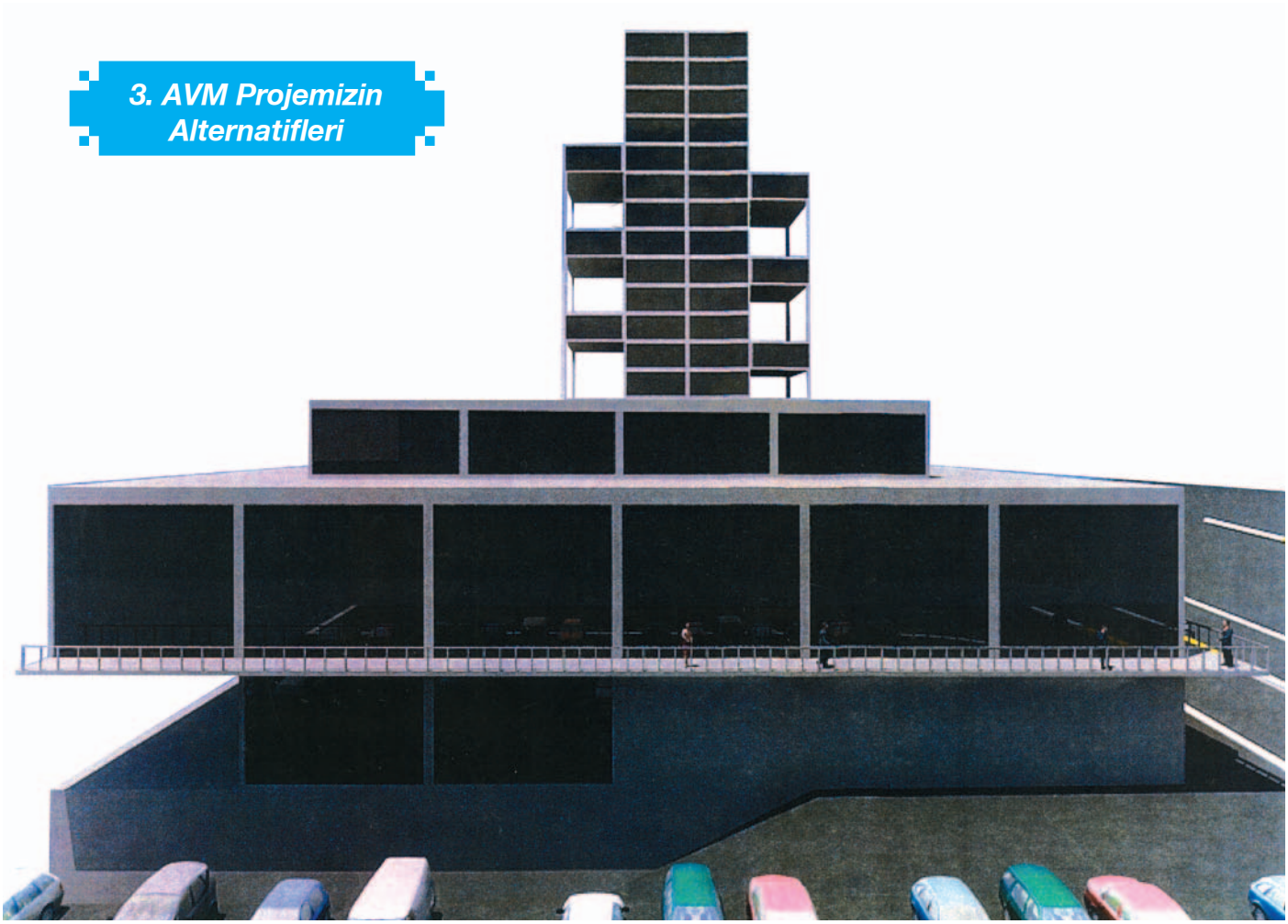


Geleceğe Hazırlıyoruz.



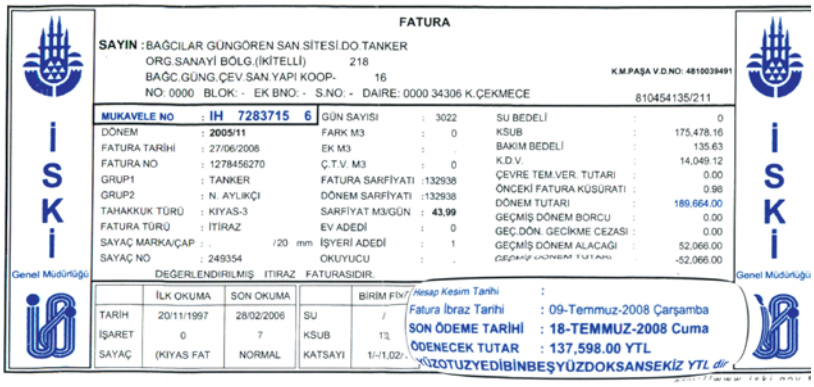
• Garanti Bankası Karşısındaki Arsamızın Alternatif projeleri;

İkitelli Organize Sanayi bölgesinin en kıymetli yerinde bulunan arsamızı kooperatifimizin menfaatlerini en yüksek derecede gözeterek gelecek yıllarda da değerine değer katacak yeni AVM projeleri geliştirmekteyiz.



• İSKİ Atıksu bedelinin iptali

Bir Sorunu Daha Çözdük


FATURA

SAYIN : BAĞCILAR GÜNGÖREN SAN.SİTESİ.DO.TANKER
ORG.SANAYİ BÖLG.(İKİTELLİ) 218
BAĞC.GÜNG.ÇEV.SAN.YAPI KOOP- 16
NO: 0000 BLOK: - EK BNO: - S.NO: - DAİRE: 0000 34306 K.ÇEKMECE

K.M.PAŞA V.D.NO: 4810039491
810454135/211

İSKİ Genel Müdürlüğü

MUKAVELE NO	: IH 7283715 6	GÜN SAYISI	: 3022	SU BEDELİ	: 0
DÖNEM	: 2005/11	FARK M3	: 0	KSUB	: 175,478.16
FATURA TARİHİ	: 27/06/2006	EK M3	: .	BAKIM BEDELİ	: 135.63
FATURA NO	: 1278456270	Ç.T.V. M3	: 0	K.D.V.	: 14,049.12
GRUP1	: TANKER	FATURA SARFİYATI	: 132938	ÇEVRE TEM.VER. TUTARI	: 0.00
GRUP2	: N. AYLIKÇI	DÖNEM SARFİYATI	: 132938	ÖNCEKİ FATURA KÜSURATI	: 0.98
TAHAKKUK TÜRÜ	: KIYAS-3	SARFİYAT M3/GÜN	: 43,99	DÖNEM TUTARI	: 189,664.00
FATURA TÜRÜ	: İTİRAZ	EV ADEDİ	: 0	GEÇMİŞ DÖNEM BORCU	: 0.00
SAYAÇ MARKA/ÇAP	: /20 mm	İŞYERİ ADEDİ	: 1	GEÇ.DÖN. GECİKME CEZASI	: 0.00
SAYAÇ NO	: 249354	OKUYUCU	: .	GEÇMİŞ DÖNEM ALACAĞI	: 52,066.00
				GEÇMİŞ DÖNEM TUTARI	: -52,066.00

DEĞERLENDİRİLMİŞ İTİRAZ FATURASIDIR.

	İLK OKUMA	SON OKUMA		BİRİM FİY
TARİH	20/11/1997	28/02/2006	SU	/
İŞARET	0	7	KSUB	1%
SAYAÇ	(KIYAS FAT	NORMAL	KATSAYI	1/-/1,02/

Hesap Kesim Tarihi :
Fatura İbraz Tarihi : 09-Temmuz-2008 Çarşamba
SON ÖDEME TARİHİ : 18-TEMMUZ-2008 Cuma
ÖDENECEK TUTAR : 137,598.00 YTL
YÜZOTUZYEDİBİNBEŞYÜZDOKSANSEKİZ YTL dir

İSKİ
İSTANBUL SU ve KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Inönü Caddesi No:34 Aksaray / İSTANBUL
K.M.P. V.D. 4810039491
FATURA
NORMAL
IU 7283715 6
MÜŞTERİ BİLGİLERİ
HESAP KESİM TARİHİ: 20/05/2010
SAYIN: BAĞCILAR GÜNGÖREN SAN.SİTESİ.DO.TANKER
ORG.SANAYİ BÖLG.[Z.GÖKALPE AİT]
BAĞC.GÜNG.ÇEV.SAN.YAPI KOOP Bina No:
0000 Blok: - Daire:0000 BAŞAKŞEHİR
BİNA RMMLR NO:

MUKAVELE NO:	IU 7283715 6	DÖNEM	201005		
GRUP 1	AYLIKÇI	GRUP 2	N. AYLIKÇI	İŞYERİ	/1

OKUMA BİLGİLERİ

OKUMA TARİHİ		İŞARETİ	SAYAÇ DUR. KD.	OKUYUCU KODU	SAYAÇ BİLGİLERİ
İLK OKUMA	09/04/2010	7	11		249354
SON OKUMA	20/05/2010	7	11	FO2350	

FATURA BİLGİLERİ

FATURA NO	1447618461	SU BEDELİ	0.00 TL
FATURA TARİHİ	20/05/2010	KSUB BEDELİ	0.00
GÜN SAYISI	41	BAKIM BEDELİ	0.00 TL
SARFİYAT M³ / GÜN	0 0.00	K.D.V. BEDELİ	0.00 TL
SU BİRİM FİYATI	0.00 TL	ÇEVRE T.V.	0.00 TL
KSUB BİRİM FİYATI	2.53	ÖN KÜSURAT	0.66
EK M³ 0	FARK M³ 0	Ç.T.V. M³ 0	DÖNEM TUTARI 0.00 TL

ÖDEME BİLGİLERİ

GEÇMİŞ DÖNEM BORCU	0.00 TL	ÖDENECEK TUTAR	
GEÇMİŞ DÖNEM BORÇ KESİNTİSİ	0.00 TL		0.00
DÖNEM ALACAĞI	0.00 TL		
ÇTV GEÇMİŞ DÖNEM BORCU	0.00 TL	SON ÖDEME TARİHİ	
ÇTV GEÇMİŞ DÖNEM GECİKME CEZASI	0.00 TL		02/06/2010

Yıllardır kooperatifimize tahakkuk ettirilen İSKİ Atıksu bedeli "iptal ettirdik, Senetleri Geri aldık, Çözdük" diye genel kurullarımızda bizi oyaladılar.

Yönetime geldiğimiz dönemde kooperatifimize 107.440,00.-TL Atıksu, gecikme cezaları ile birlikte 137.598,00.-TL fatura gelmiştir.

Yönetim kurulumuz derhal İSKİ nezrinde girişimlerde bulunmuş neticesinde bu faturalar tamamen silinmiş ve iptal edilmiştir. Ancak önceki dönem yöneticilerin ödemiş olduğu 93.987,00.-TL geri alınamamıştır. Kooperatifimizin yıllardır çözülemeyen büyük sorunlarından biride yönetimimizce çözülmüştür.

• Reklam ve tanıtım Çalışmaları;

Dünyada ve ülkemizde meydana gelen ekonomik krizden esnaflarımızda etkilenmiştir. Kriz ortamında esnaflarımızın ayakta kalabilmesi için reklam ve tanıtım çalışmalarına ağırlık verilmiştir.
Ulusal ve yerel televizyon ve gazetelerde Sayın Valimizin katılımıyla gerçekleşen Tapu dağıtımı ve Temel Atma törenimiz ile reklam ve tanıtım haberlerimiz yer almıştır.

Sitemizin tanıtımını etkileyen bir diğer konuda faaliyette bulunan firmaların yaptıkları işlerin uygunluğu için muhakkak yönetimimizden bilgi alınması büyük önem arz etmektedir.

Ayrıca tanıtımın birinci şartının "müşteri memnuniyeti" olduğu bilinciyle sizlerden bu konuda gereken hassasiyeti göstermenizi önemle rica ederiz.

İKİTELLİ HABER 7

Koç: Sitemizi hem iş hem yaşam merkezi haline getirmek istiyoruz

Bağcılar-Güngören Sanayi Sitesi Başkanı Mehmet Vural Koç, gazetemizin ilk yayınına özel açıklamalarda bulundu.

Röportaj: Murat SİLLER

2 yıldır Bağcılar-Güngören Sanayi Sitesi başkanlığı görevini yerine getiren makine mühendisi Mehmet Vural Koç sanayi sitesiyle ilgili yapmıkları ve yapacakları projeler hakkında İstanbul İkitelli Gazetesi'ne bilgi verdi. Göreve geldiklerinde ilk iş olarak muhasebelerini şeffaflaştırdıklarını belirten Koç, çarşı grubunun 10 yıldır var olan tapu sorunlarını çözdüklerini belirtti. Ayrıca Ahi Evren binasının emsallerinin değiştiğini söyleyen Başkan Koç, 1.5 emsal olan projenin hazırlandığını ve kazma vurma aşamasına geldiğini vurguladı.

Bloklarda bitmek durumda

Bağcılar-Güngören Sanayi Sitesi ait 15 bin metrekare arsaya kat karşılığı müteahhite verdiklerini belirten Bağcılar-Güngören Sanayi Sitesi Başkanı Mehmet Vural Koç yapımı süren inşaatla ilgili olarak "%50 % 50 kat karşılığı 2 blok halinde yapıyoruz. 2 eşit blok, bir blok onların bir blok bizim. Bloklarda tam bitmiş durumda. Anahtar teslimli akıllı bir bina yapıyoruz. Bağcılar-Güngören Sanayi Sitesi'ni hem iş hem de yaşam merkezi haline getirmek istiyoruz. Bu alışveriş merkezimiz de tabanlarının graniti, asma tavanlar, alçı tavanlar, ısıtması havalandırması, iklimlendirilmesi bitmiş şekilde çevre düzenlenmesi yapılmış, güvenlik anlamında bütün kamera sisteniyle denetlenmiş bir bina halinde bu alışveriş merkezimizi ihale ettik. Zannediyorum 2 yıl içinde Bağcılar-Güngören Sanayi Sitesi çok önemli bir gelir kaynağı ve yaşam sitesine kavuşacak." dedi.

"2 yıl içinde Bağcılar-Güngören Sanayi Sitesi çok önemli bir gelir kaynağı ve yaşam sitesine kavuşacak."

Görünte sorunu kalkacak

Üzerinde çalıştıkları diğer projelerle ilgili olarak da, "Yakında caddelerimizi iyileştirmek istiyoruz. Tretuvarlarımız çok yıpranmış, çok yakında bunları tamamlayacağız. Görüntü kirliliğini düzeltmek amacıyla burda araclar için burda otoparkı oluşturduk. Yaklaşık 300 aracı 3 yıldır saklayarak görüntü kirliliğini azalttık. Dolapdere Sanayi Sitesi ile kendi sitemizin arasına bir kapı açtık ve komşularımız ile ilişkilerimizi geliştirdik iyileştirdik. İkitelli Organize Sanayi Bölgesi 25 yıl önce temelleri atılmış ama bugün üyelerinin ihtiyaçlarının çoğuna cevap veremez durumda. Yeni tedbirler yeni tadilatlar yapmak lazım, onların çalısmalarını bakanlık nezdinde de sürdürmekteyiz." dedi.

Öncelik gençlerimiz

Başkan Koç, ayrıca yöneticilerinin diğer bir önemli görevinin de gençleri kötü alışkanlıklardan kurtarmak ve onları spora teşvik etmek olduğunu vurguladı. Bu yönde çalışmalara devam ettiklerini belirten Koç, spor kompleksi yapmak istediklerini söyledi. Spor kompleksi ihalesinin hazırlıklarını yaptıklarını, yap-işlet-devret modeliyle ihale edeceklerini belirten Mehmet Vural Koç, en kısa zamanda spor kompleksi çalışmalarının biteceğini de sözlerine ekledi.

• Camii İnşaatımıza Gereken Destek Yapılmaktadır;

Yaklaşık 13 yıl önce eski başkanlarımızdan Rahmetli Adnan Alev tarafından temeli atılmasına rağmen, yıllarca cami için aidatlara ilave olarak paralar toplanmış, toplanan paralar cami inşatına harcanmamıştır. Bu nedenle bitirilemeyen camimizin bir an önce ibadete açılabilmesı için yönetime geldiğimiz günden beri camii derneğimize gereken maddi ve manevi destek sağlanmıştır. Bu amaçla site esnaflarımız ziyaret edilerek camii inşaatımıza 60.000,00.-TL bağış toplanmış, toplanan bağışlar ve aidatlarımızdan artırdığımız 200.000,00.-TL ile birlikte 260.000,00.-TL camii inşaatımıza harcanmıştır. Bu yılsonu gelmeden camimizi ibadete açmayı planlıyoruz.

• 6.cadde asfalt ve tretuvar için teşekkür ederiz ;

Başakşehir Belediyesi ile karşılıklı çalışmalarımız ve görüşmelerimiz neticesinde 6.Caddenin asfalt ve tretuvar çalışmaları tamamlanmıştır. Bağcılar Güngören Sanayi Sitemize katkılarından dolayı Belediye Başkanımız sayın Mevlüt Uysal ve ekibine Yönetim Kurulumuz ve ortaklarımız adına teşekkür ederiz.

İyi Diyalog Hizmet Getirdi

• Kooperatifimiz Denetlendi ;

T.C. SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI, Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü, Kooperatifler Kontrolörleri Başkanlığı Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Başkontrolörü Mustafa ÜN tarafından düzenlenen, 22.03.290010 tarih ve 6 nolu, 33 sayfadan ibaret, "ÖN İNCELEME RAPORUNDA", İsmail ÖZTÜRK, Alı İhsan BİLGİN, Kemal SAR1KOÇ, Mehmet YAVAŞÇAN ve Müslüm ŞAHİN'e ait müşterek imzalı 10/12/2009 tarihli şikayet dilekçelerinde belirtilen:

a-Vergi Denetmeni İlyas ÖZTÜRK. tarafından düzenlenen 24.06.2008 tarihli Tespit Tutanağının 4. sayfasında, kooperatif yönetim kurulu üyelerinin, kooperatifin defter kayıtlarına aykırı olarak *"Ayrıca 2002 takvim yılından 2003'e devreden KDV tutarının %90'ı olan 166.771,17 YTL'sinin KDV den istisna işlemlerle ilgili olarak yüklenimleri olduğu ve dolayısıyla indirime konu edilebilecek Devreden KDV tutarının (185.301,30 YTL-166.771,17 YTL-) 18.530,13 YTL olması gerektiği mükellef kurum yetkilisi tarafından beyan edilmiştir."* şeklinde beyanda bulunmaları nedeniyle Vergi Denetmeni tarafından yapılan tespit ve değerlendirmeleri etkiledikleri ve kooperatifin zararına sebebiyle verdikleri,

b-Vergi Denetmeni tarafından yapılan tespit ve değerlendirmeler sırasında 5 yıllık zaman aşımı süresinin dikkate alınmadığı ve kooperatif yönetim kurulu üyelerinin bu duruma müdahale etmedikleri,

c-Kooperatif defter kayıtlarına aykırı olarak düzenlenen 24.06.2008 tarihli tutanağın Yönetim Kurulu Üyeleri tarafından imzalanmaması gerektiği,

d-24.06.2008 tarihli tutanağı imzalayan yönetim kurulu üyelerinin, kooperatife kesilen vergi miktarı ve cezalarıyla ilgili olarak uzlaşmaya gitmeleri ve dava yolunu seçmemeleri nedeniyle kooperatifin menfaatlerine aykırı hareket edip, etmedikleri,

İddia konularının incelenmesi sonucunda;

• "3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17/4-k. maddesine göre, organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimlerinin Katma Değer Vergisinden istisna edildiği, vergiden istisna olan işlemler ile ilgili olarak kooperatife kesilen verginin anılan Kanunun 30/a. maddesince indirim konusu yapılmadığı, böylece kooperatifçe ödenen ve indirilecek Katma Değer Vergisi hesabında bulunan değerlerin, yapılmakta olan yatırımlar hesabının bir unsuru olarak değerlendirilerek, yapılan inşaatın maliyeti olarak nitelendirilmesi sonucunda, 2002 yılından 2003 yılına devreden KDV tutarının %90'ı olan 166.771,17 TL'lik KDV alacağının tahakkuk eden vergi borcundun mahsup edilmediği, ilgili Yasa hükümleri, Maliye Bakanlığı müktezaları, kooperatifin Mali Müşaviri Azmi OLKUN'un görüş ve değerlendirmesi ile kooperatifte denetimde bulunan Vergi Denetmeni İlyas ÖZTÜRK tarafından verilen cevabi yazıdan, **önceki yıllardan devreden 166.771,17 TL'lik KDV'nin kooperatife tahakkuk ettirilen KDV borcundan mahsup edilmeyeceği sonucuna varıldığı",**

• "Kooperatif tüzel kişiliğinin yasal temsilcileri olan yönetim kurulu üyelerinin görevi, genel prensip olarak kamu görevlisi tarafından düzenlenen tutanağı imzalamak olduğu, tutanağın imzalanmaması nedeniyle ilgililere kusur izafe edilemeyeceği", tutanağın imzalanmasından imtina edilse bile "vergi inceleme sürecinin tamamlanabileceği (Vergi Usul Kanunu m. 141)",

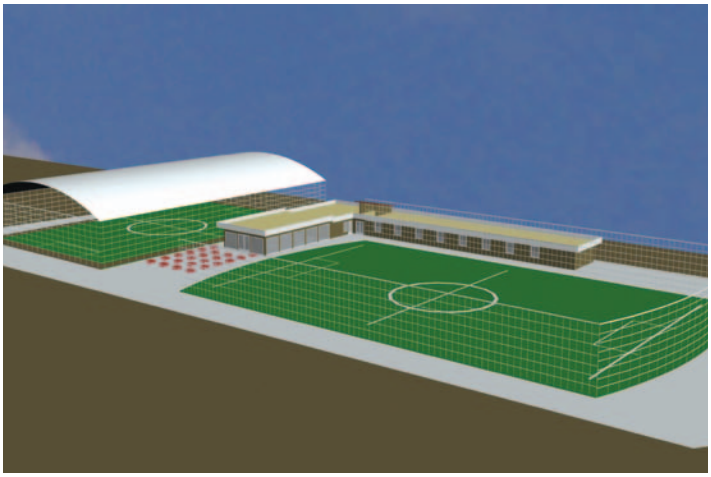
• "Söz konusu vergi incelemesi ile ilgili tespitlerin 25/05/2008 tarihinde teşekkül eden yeni yönetim kurulundan önceki dönemlerde görev yapan yönetim kurulunun döneminde tamamlandığı",

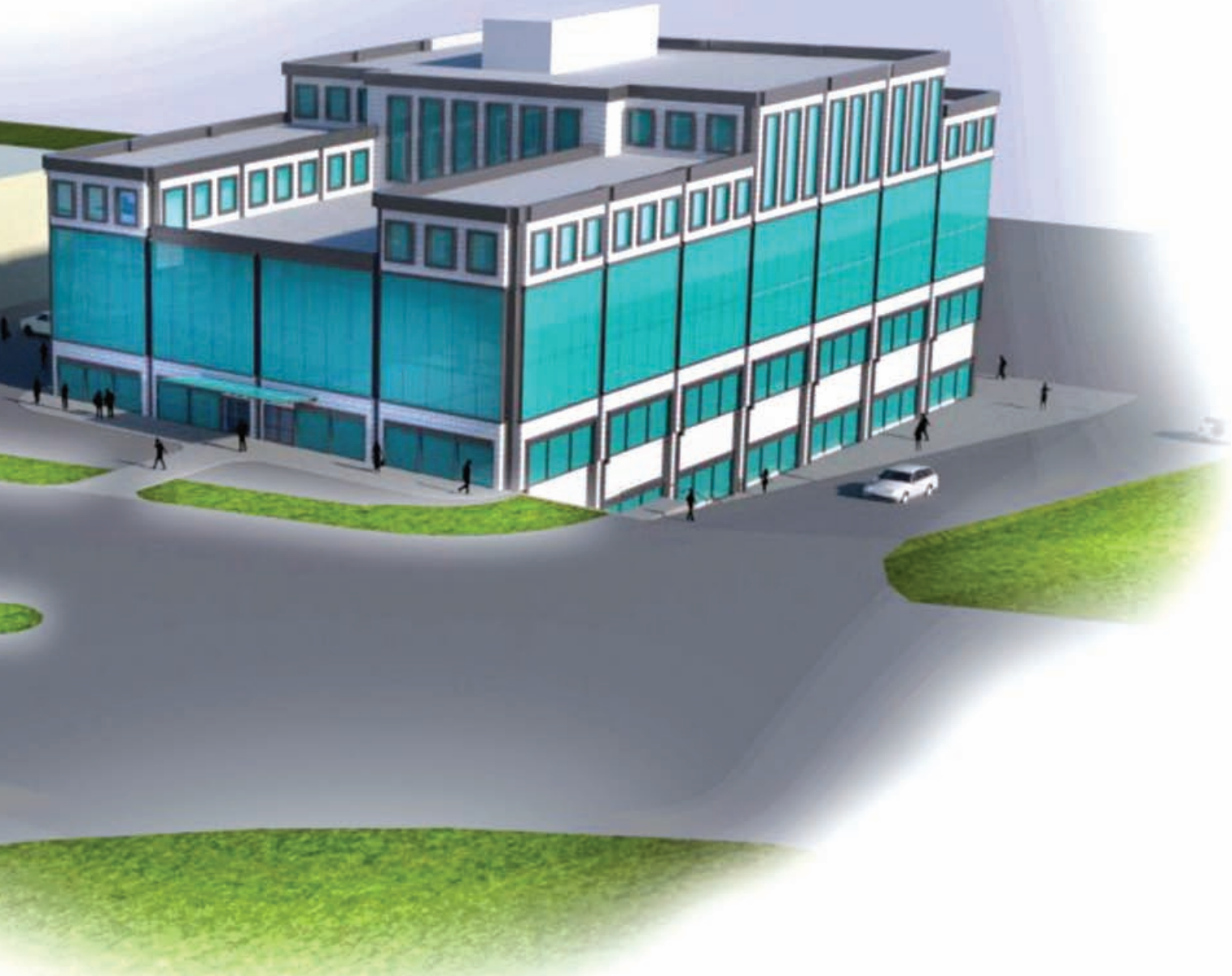
• "Vergi Hukuku açısından uzlaşmanın bir hukuk yolu olduğundan, uzlaşma talebinde bulunan yönetim kurulu üyelerine kusur yüklemenin mümkün olamayacağı",

• "10/05/2009 tarihli genel kurul toplantısında şikayetçiler (eski yönetim kurulu üyeleri) aleyhine Türk Ticaret Kanunu'nun 341'nci maddesi hükmü uyarınca hukuki (mali) sorumluluk davası açılmasına karar verilmesi üzerine, Bakırköy 3.Asliye Ticaret Mahkemesinde hukuki sorumluluk davası açıldığı, ayrıca konu hakkında Küçükçekmece Cumhuriyet Başsavcılığı Soruşturma Bürosunun 2008/A.Ç. 15934 sayılı hazırlık soruşturmasının yürütüldüğü, İstanbul Valiliğince (Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğü) düzenlenen 18/09/2008 tarih ve 83 sayılı Ön İnceleme Raporu ve eklerinde yer alan tespitler doğrultusunda, 17/11/2008 tarihli ve 9954 sayılı yazı ile talimat verildiği ve adı geçen Valiliğin 27/11/2008 tarihli 67886 sayılı yazısında da adı geçen Başsavcılığa söz konusu raporun gönderildiği", Belirtilmiştir.

Uzlaşmayıp, dava yolunu seçmemiz ve davanın kaybedilmesi halinde, tahakkuk eden vergi ve cezaların tamamı katlamalı olarak ödenmek zorunda kalacaktık. Bu durumda uzlaşma öncesi tahakkuk eden vergi ve cezaları ile toplam 563.328,28.-TL + gecikme zamlarını ödemek zorunda olacağımızı **"ki kooperatifimizin bütçesi bu paraları ödemeye yetmezdi"** bu ödemelerin yapılabilmesi için ortaklarımıza ek ödemeler çıkartılması gerekeceğini gördüğümüzden dolayı Yönetim kurulumuz uzlaşma yolunu seçmiş, basiretli bir iş adamı gibi hareket etmiştir.
İnceleme sonunda, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Baş kontrolörü, düzenlediği inceleme raporunda, eski yönetim kurulu üyelerinin şikayetlerinin tümünün asılsız olduğunu, yönetici arkadaşlarımızın, uzlaşma ile kooperatifimizin çıkarlarının gereklerine uygun hareket ettiğimiz, kooperatifi herhangi bir zarara uğratmadığımız, yapılan kapsamlı inceleme sonunda ortaya çıkmıştır

S.S. BAĞCILAR GÜNGÖREN T.i.Y. KOOPERATİFİ
YÖNETİM BİNASI
www.bagcilargungoren.com.tr





Kooperatif yapmak, kuvvet ve zekaları birleştirmektir.
Birleşmekte mutlak surette fayda vardır.

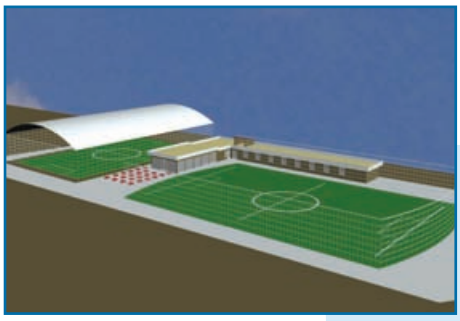
M.Kemal ATATÜRK

S.S. Bağcılar Güngören Çevresi Toplu İşyeri
Yapı Kooperatifi
2009 Yılı Yönetim Kurulu
Faaliyet Raporu

Organize Sanayi Bölgesi
Bağcılar - Güngören Sanayi Sitesi İdari Bina İkitelli - Başakşehir / İSTANBUL
Tel: 0212 549 72 52 - 53 - 54 Faks: 0212 549 72 64
e-mail: yonetim@bagcilargungoren.com.tr

www.bagcilargungoren.com.tr

Bilgi, Deneyim, Hizmet...



S.S BAĞCILAR GÜNGÖREN ÇEVRESİ TOPLU İŞYERİ YAPI KOOP.

Organize Sanayi Bölgesi
Bağcılar Güngören Sanayi Sitesi İdari Bina İkitelli-Başakşehir / İSTANBUL
Tel: 212 549 72 52 Faks: 212 549 72 64
yonetim@bagcilargungoren.com.tr

www.bagcilargungoren.com.tr