



2008 - 2011 KATALOG



**S.S. BAĞCILAR GÜNGÖREN
ÇEVRESİ TOPLU İŞYERİ
YAPI KOOPERATİFİ**

Bilgi, Deneyim, Hizmet...
www.bagcilargungoren.com.tr



BAŞKANDAN

İnsan evrenin soyut merkezinde ki temel varlık olarak zamanı isimlendirmiş tanımını yapmış ve ölçülebilecek dilimlere ayırmıştır ve insan zamanla birlikte yaşar.

Geçen her yılın ardından gerçekleştirdiklerimizi ve ulaşamadıklarımızı esas alan değerlendirmeleri mutlaka yaparız.

Bağcılar Güngören sanayi sitesi olarak yeni bir yılın eşliğindeyiz hummalı ama tatlı bir yorgunlukla geçirdiğimiz bir yılın ardından bu yılın hazırlıklarını da kesintisiz sürdürerek sonuçlandırma aşamasına geldik, mesafeler aldık, değerlerini ve üyelerinin menfaatlerini hep yükseklerde tutan ve İOSB de onurlu yeri olan bir site haline geldik.

Yönetim olarak göreve geldiğimiz günden bu güne kadar üyelerimizin çıkarlarını en önde tutarak anlamlı bir çaba sarf ederek önemli projelere imza attık.

Ülkemizin en iyi ustalarının ve ticaret erbablarının bulunduğu sitemizin sıçrama yapmasına omuz vermek amacıyla gece gündüz demeden çalışmak suretiyle kısa zamanda çok büyük işler yaptık. Bunları ana başlıkları ile sıralayacak olursak, sitemizin vergi daireleri ile ilgili kangren haline gelmiş, büyük rakamlar tutan vergi ve cezaları ortaklarımıza hiç bir mali yük oluşturmadan çözüme kavuşturulmuştur. Güvenlik birimimiz en iyi şekilde yeniden yapılandırılarak, ileride çok daha büyük sorunlar yaşayacağımız personelimizin tazminatlarını da üyelerimize hiç bir maddi yük getirmeden, kooperatifimize reklam v.s. gibi alanlardan ek gelirler oluşturularak bu ödemeler yapılmıştır.

Büyük çarşı grubu ortaklarımıza tapularını kazandırmak amacıyla, Belediye, İOSB, İSKİ ve Sivil Savunma gibi kurumlara proje müellifimizle birlikte çok yoğun bir çalışma sergiledik. Çok kısa sayılabilecek bir süre içinde, işlemleri tamamlamak suretiyle, büyük çarşı grubu ortaklarımızı tapularına kavuşturduk.

Yönetimimiz yalnız bu günü düşünmüyor hatta yarını da sitemizin esenliği ekseninde topyekün bir gelecek inşaa edebilmek adına hiç de mütevazı sayılmayacak on yıl sonrasını aşan plan ve projelere imza atmaktadır.

Sitemizi, ikitelli organize sanayi bölgesi'nin parlayan yıldızı haline getirecek «uzun vadeli projeler» üretmeye çalıştık, gelecek yıllarda bile ortaklarımızın ihtiyaçlarına cevap verecek, % 50 paylaşımlı, iki eşit bloktan oluşan modern projemizi tamamladık, ihalesini yaptık. Şu anda inşaatımızın kaba kısmı tamamlanmış, ince işçiliği ve dış cephe giydirme işleri yapılmaktadır.

Garanti Bankası karşısında bulunan arsamıza, on yıl sonrasını aşan, ve İkitelli de adres olacak modern projemizi hayata geçirmek için ülkemizin önde gelen müteahhitleri bu arsamıza talip olmaktadır.

Sitemizin ekonomik faaliyetlerine paralel olarak “sosyal ihtiyaçları” da unutulmamış, bu ihtiyaçlarımıza cevap verecek proje hazırlıkları yapılmıştır. Cami yanında bulunan spor alanı arsamıza, spor kompleksi 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 tesisler, insanlarımıza hizmet verirken, sitemize de önemli bir gelir getirecektir.

Halen, ihtiyaçlarımızın çoğuna cevap veremeyen atölye bloklarımızı, ihtiyaçlarımıza cevap verebilir hale getirme çalışmalarımız devam etmektedir. Ekonomik kriz nedeniyle ertelediğimiz bu önemli projeyi, krizin etkileri azalmaya başladığında hep birlikte hayata geçirmeye çalışacağız.

Yine aynı şekilde cami inşaatımızın bir an önce bitirilmesi için cami derneği ile birlikte yoğun çaba harcanmış ortaklarımızdan ek ödemeler talep etmeden düşünülenden daha önce camimiz hizmete açılmıştır.

Aydınlık bir gelecek için kardeşliği, dostluğu ve birlikte yaşamayı, birlikte üretmeyi ve birlikte başarmayı hedef edinerek bunlar için çalışma hazını tattık ve tatmaya da devam edeceğiz.

Bu duygu ve düşüncelerle ilerlemekte olduğumuz yolda desteğini esirgemeyen siz değerli üyelerimizin ve ailelerinizin yeni yılını kutlar 2011 yılının üyelerimize, ulusumuza ve tüm insanlık alemine barış huzur ve kardeşlik getirmesi temennisi ile saygılarımı sunarım.

M.Vural KOÇ
Başkan



VİZYONUMUZ

VİZYONUMUZ:

Sanayicisine ve çalışanına artı değer sağlayan, vermiş olduğu hizmetler ile toplumsal sorumluluğun bilincinde, değerlerine sadık, güvenilirliği, kalite yönetimi, uzman personeli ve insan odaklı hizmet anlayışıyla ilk akla gelen ve tercih edilen bir Sanayi Sitesi olmaktır. Sanayicilerine, sağladığı avantajlar ile bu bölgede üretim yapmanın ayrıcalığını yaşatan, altyapı - üstyapı ve çevre sorunlarını çözmüş, yeşil alan zengini olan, İkitelli OSB' de bulunan tüm sitelerin örnek aldığı modern, gelişmiş, ülke ekonomisine büyük katkıları olan bir Sanayi Sitesi olmaktır.

MİSYONUMUZ

MİSYONUMUZ:

Kaynaklarımızı etkin kullanarak, çevreye duyarlı, bütün resmi kurum ve kuruluşlarla işbirliği yapmak, sanayicimizi, serbest piyasa koşullarıyla rekabet edebilecek seviyede en az maliyetle, yüksek kapasitede ve kaliteli üretim yapmasını sağlamak, yenilik ve gelişmelere açık, esnaflarımızın beklentilerini karşılayan, ülke ekonomisine katkıda bulunan örnek bir Sanayi Sitesi olmaktır.

ÇEVRE POLİTİKAMIZ:

Bağcılar Güngören Sanayi Sitesi olarak; doğanın bize ait olmadığı, gelecek nesillerin de yararlanma hakkı olduğu bilinci ile doğal kaynakların kullanımı ve çevrenin korunması düşüncesi doğrultusunda, bizden sonraki nesillere temiz ve yaşanabilir bir dünya bırakmayı amaçladık.





İLKELERİMİZ VE DEĞERLERİMİZ:

İnsan Odaklı Olmak

Birinci önceliğimiz insandır. Çünkü başarımız onların memnuniyetlerine bağlıdır. Sunduğumuz çözümler, insanların hedeflerini hızlı, kolay ve etkin şekilde gerçekleştirmelerini sağlar.

Yenilikçiliğimiz Geleceği Belirler

Sürekli yenilikçi planlarımız sayesinde her zaman farklı olan ve farklı kılan olarak algılanırız. Girişimciliği ve hayal gücünü destekleriz. Risk alarak ümit vaat eden yeni fikirlerin kısa zaman içinde başarılı çözümlere dönüşmesini sağlarız. Aynı zamanda başkalarının fikirlerini de destekleriz. Gelecek için profesyonel çözümler üretiriz.

Güvenilirlik Olmak

Hizmet sunduğumuz her alanda çalışanlarımız için ideal bir çalışma ortamı sağlayan, sanayicilerimiz açısından şeffaf yönetilen, toplum açısından çevre ve yasalara saygılı bir kurum olmaktır.

İşbirliğimizde Sınır Yoktur

Çalışanlarımızın ve tüm paydaşlarımızın birlikte oluşturduğu sinerji ve bilgi birikiminin gücünü, ortak karar alma ve uygulama prensibimizle birleştirerek, ortak hedeflerimize ulaşmak için yönlendiririz.

Esneklik

Faaliyet alanımızda, dünyanın en iyilerini örnek/model alırız. Değişen ihtiyaç ve hizmet koşullarını hızla algılayıp, yeni hizmet stratejilerimizi, imkanlarımız ölçüsünde, buna göre belirleriz.

Kurumsal Kimliğimiz Evrensel Sorumluluğumuzdur.

Bilgimiz ve çözümlerimiz, daha mutlu ve yaşanılır bir dünya için yardımcı olur. Çevreyi koruma ilkesine sıkı sıkıya bağlıyız. Ortaklarımız, Esnaflarımız, Sanayicimiz ve çalışma arkadaşlarımız ile olan ilişkilerimizde yol göstericimiz dürüstlüktür. Kültürel farklılıklar organizasyonumuzu zenginleştirir.

METRO ALIŞVERİŞ MERKEZİ TAMAMLANIYOR:

Yönetim kurulumuz tarafından, sadece bugün için değil, onlarca yıl sonrasına hizmet edecek bir proje tasarlanmış, en ince detaylarına kadar mahal listesi hazırlanmış ve Yücelen Otomotiv İnş. Elk. Eğt. Hiz. San. Tic. Ltd. Şti. ile kat karşılığı (% 50 paylaşım esasına göre) sözleşme imzalanmıştır. Metro AVM inşaatımızın kaba inşaatı yüklenici firmanın yoğun çalışmaları sonucu kısa sürede tamamlanmış, ince işçiliğine başlanmış, bu aylarda Dış cephe giydirme işleri ve iç bölmeleri yapılmaktadır.

Ayrıca, Metro AVM İnşaatımızın yanında bulunan “gücü 1000 KV olan eski trafo binası” yıkılmış, yerine, bedeli yüklenici firma tarafından karşılanmak suretiyle, 1600 KV’lık, ileriki yıllarda ihtiyaçlarımıza cevap verebilecek kapasitede, daha güçlü ve daha modern bir trafo binası yapılmıştır.



Modern Projemiz





Sitemize Değer Katıyor

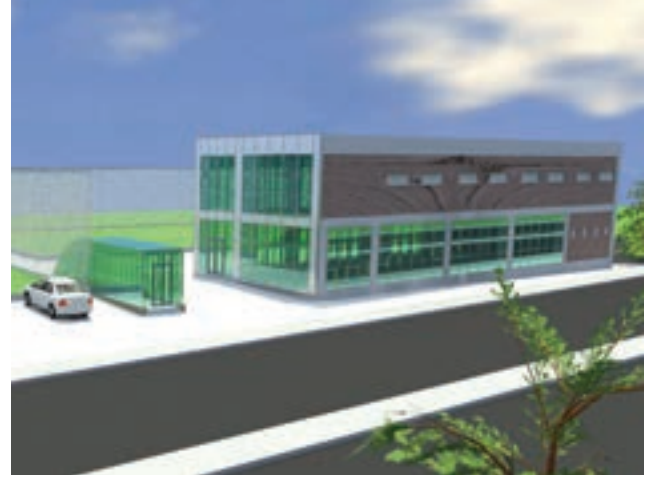


Gelecek için, Profesyonel Çözümler

MODERN SPOR KOMPLEKSİ:

Sanayi sitemizin ekonomik standartlarını yükseltme çalışmalarının yanı sıra, sitemizi bir yaşam merkezi haline getirmek için sosyal projeleri de unutulmamıştır.

Yakın bir gelecekte İkitelli OSB de adından çok söz ettirecek bir Spor Kompleksine kavuşacağız. Üst katında 2 adet halı saha, alt katında yarı olimpik yüzme havuzu, hamam, sauna, fitnes salonları olan iş çıkışı günün yorgunluğunu ve stresini atabileceğiniz bir dinlenme yerine sahip olacağız. Spor Kompleksi inşaatının yapım maliyetlerini, kiracı firma üstlenmiş, ayrıca kooperatifimize kira ödemektedir.



KOMPLE BİR YAŞAM MERKEZİ GÜN IŞIĞINA ÇIKIYOR



S.S BAĞCILAR GÜNGÖREN ÇEVRESİ TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ



Gelecek için, Profesyonel Çözümler

CAMİMİZ İBADETE AÇILDI:

Geçmiş dönemlerde yapılan Genel Kurullarımızda alınan kararlar doğrultusunda 840 ada 2 parsel üzerinde bulunan cami inşaatımız yıllardır tamamlanamamıştır. Yönetim kurulumuz göreve geldiğinde öncelikli konularından biri olarak ele almış yeni cami derneği yönetimi ile koordineli çalışarak camimizin bir an önce ibadete açılmasını sağlamıştır. Camimizin inşaat maliyetinin bir kısmı dernek bütçesinden, geri kalan kısmı ise kooperatifimiz tarafından karşılanmıştır.

Bölgemizdeki diğer camilere kıyasla, tasarımı ve ince işçiliği ile ön planda bir ibadethane inşa edilmiştir. 2.000 kişilik olarak tasarlanan cami bulunduğumuz bölgenin en büyük camilerinden biridir.

Camii inşaatımızın biran önce tamamlanması ve ibadete açılması için yönetim kurulumuz çalışmalara başlamış, esnaflarımızı ziyaretlerimiz sonucu toplanan bağışlar, aidatlardan sağlanan tasarruflar ve kooperatifimize sağlanan ek gelirler (yönetime geldiğimiz günden bu güne yaklaşık **375.242,27.-TL** camii inşaatına harcanmıştır.) camii inşaatımıza harcanarak, kapısından nakışına, camından avizesine, mermerinden çinisine, ses sisteminden ısıtma sistemine, çevre düzenine vs. varıncaya kadar yeni cami derneği yönetimi ile yoğun çalışmalarımız sonucu 2010 yılı sonunda ibadete açılmıştır.



CAMİİ BİRLİKTİR

CAMİİ EŞİTLİKTİR



S.S BAĞCILAR GÜNGÖREN ÇEVRESİ TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ

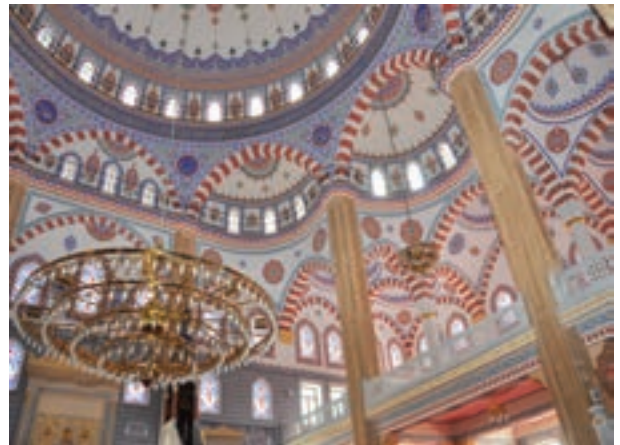


CAMİİ SEVGİDİR

CAMİİ İBADETTİR



CAMİİ MEDENİYETTİR



Gelecek için, Profesyonel Çözümler

PROJELERİMİZLE ARSALARIMIZA DEĞER KATIYORUZ:

Sitemizin içinde, (Garanti Bankasının karşısında), Organize Sanayinin en kıymetli yerindeki arsamızı, kooperatifimizin menfaatlerini en yüksek derecede gözeterek, gelecek yıllarda bile değerine değer katacak, İkitelli'de parmakla gösterilecek, yeni AVM projeleri geliştirmekte, geleceğimiz için profesyonel çözümler üretmekteyiz.



Geleceğimiz için Profesyonel



841 ADA 1 PARSEL'DE BULUNAN ARSAMIZ İÇİN ALTERNATİF PROJE VE TEKLİFLERİNİZİ BEKLİYORUZ.



Çözümler Üretiyoruz...



ÇARŞI GRUBU ORTAKLARIMIZ TAPULARINA KAVUŞTU:

Yıllardır tapularını alamayan Çarşı Grubu Ortaklarımızın şikayetleri, genel kurul tutanaklarımızda mevcuttur. Yönetime seçildiğimiz ilk günden itibaren, bu ortaklarımızın tapularının çıkarılmasını, öncelikli işlerimiz arasına koyduk. Derhal tapu çalışmalarına başladık, proje müellifimizle birlikte kamu kurum ve kuruluşlara başvurular yaptık, çok kısa sürede tapu çalışmalarını tamamladık, eski İstanbul Valimiz Sayın Muammer Güler'in ve diğer devlet erkânımızın katılımıyla, "Organize Metro AVM inşaatımızın temel atma" ve "Çarşı Grubu ortaklarımıza Tapularının teslimi" töreninde ortaklarımızın tapularını teslim ettik. Sizlerin desteğiyle, bu iki büyük olayı başarmanın sevincini birlikte yaşadık.



Metro AVM inşaatımızın temel atma ve Çarşı Grubu ortaklarımıza Tapularının teslimi töreni





ÇARŞI GRUBU DIŞ CEPHE YENİLEME ÇALIŞMALARI

Çarşı grubumuzun, üst kattaki ve alt kattaki dış cephe sivaları dökülmekte, düşen sıva parçaları esnaflarımıza büyük tehlike oluşturmaktadır. Bu nedenle dış cephenin biran önce tamir, bakım ve boyasının yapılması için çalışmalara başlanmıştır. Dış cephe yenileme ve boyama işi için örnek numune yapılmış, Çarşı grubu ortaklarımızla yapılacak toplantıda maliyet bedelinin finansmanı konusunda ki görüşmeler sonucu alınacak karar doğrultusunda Çarşı Alışveriş Merkezinin dış cephe yenileme ve boyama işlerine başlanacaktır.

ATÖLYE BLOKLARI KAT YÜKSELTME PROJESİ

Atölye Bloklarımızın 379 Ada 1 parselin 12 Bloktan oluşması, diğer 380 Ada 1 parselinde 11 bloktan oluşması nedeniyle her bir parselin İnşaatına aynı anda başlanıp ruhsat tarihinden itibaren beş yıl içinde tamamlanması gerekmektedir. Ayrıca yapı denetim ve ruhsat harçları çok büyük rakamlar tutmaktadır.



Buna rağmen Atölye Bloklarımızın Kat yükseltilmesi konusu kooperatifimizin ve üyelerimizin geleceği için hayati önem taşıyan bir projedir. Bu projenin hayata geçirilmesi için önümüzdeki aylarda üyelerimizin menfaatine olan farklı birkaç yöntemden birini beraberce tercih ederek çalışmalara başlanacaktır.

Gelecek için, Profesyonel Çözümler

METRO DENEME SEFERLERİNE BAŞLADI:

Çarşı Grubumuzun ön tarafına inşa edilen Metro İstasyonu bu yıl içinde deneme seferlerine başladı. Metro İstasyonunun açılması, sitemiz çalışanlarının ve müşterilerinin ulaşım sorunlarını büyük ölçüde kolaylaştıracak, sitemizin ve Çarşı Grubunun iş hacminin artmasına da büyük katkı sağlayacaktır.



Metro, Ulaşım Sorunumuzu büyük ölçüde çözecektir.



İYİ DİYALOG HİZMET GETİRDİ:

Misyonumuz gereği, resmi kurumlarla kurduğumuz diyalog ve işbirliği, Başakşehir Belediyesi nezdinde yaptığımız girişimlerimiz sonucunda, sitemizin orta refüj kaldırımı, öz kaynaklarımıza başvurmadan, Başakşehir Belediyesi tarafından yenilenmiştir. Belediyemiz, geçtiğimiz yıl Esenler sanayi sitesi tarafındaki yolumuzun bakım ve onarımı yapmış, sitemizin ağaçlandırılmasına ve anayollarımızın temizliğine de katkı sağlamaktadır. Bütün bu hizmetlerinden dolayı Başakşehir Belediye Başkanımız Sayın Mevlüt Uysal ve ekibine Yönetim Kurulumuz ve ortaklarımız adına teşekkür ederiz.



ATM LER ÇOĞALIYOR:

Çevremizde bulunan birçok bankada işlem yapmak, otopark sorunu nedeniyle çile haline gelmiştir. İşbankası, Garanti Bankası ve Akbank ile yaptığımız görüşmeler sonucunda, sitemizin çıkış kapısına (kira mukabilinde) Bankamatikler konulmuş, esnaflarımıza kolaylık sağlanmıştır.



Gelecek için, Profesyonel Çözümler

MOBESE KAMERA SİSTEMİ:

Sitemiz için, elektrik, su, doğalgaz kadar önemli olduğuna inandığımız güvenliğin sağlanması ve oluşabilecek olumsuz bir duruma “anında müdahale” edebilmek amacıyla; Sitemizin kritik bölgelerine, gece görüşlü, görüntü kalitesi en yüksek (37X Speed Dome) Mobese kameraları yerleştirilmiştir.

Bu kapsamda sitemize 5 tane Samsung marka, Sony işlemcili gece görüşlü, 360 derece dönebilen Speed Dome Kamera 37x Zoom yapabilen, 25 tane Sabit Kamera, çeşitli noktalara konulan Devriye akbil butonu ile Sitemizin güvenliği kontrol altına alınmıştır. Bu sistemde kameralarla birlikte kontrol klavyesi, alınan görüntüleri kaydedebilen ve 10 gün boyunca yüksek çözünürlükte kayıt altında tutabilen DVR kayıt cihazı ile desteklenen bu sistem 7 gün 24 saat boyunca güvenlik merkezinden izlenmekte ve gözetim altında tutulmaktadır.

Güvenlik kameralarımızın muhtemel elektrik kesintilerinden etkilenmemesi için, kamera sistemine jeneratör bağlanmak suretiyle, 7/24 kesintisiz kayıt yapması sağlanmıştır.

Ayrıca güvenliği artırmak adına, çevre duvarlarımıza jiletli tel çekilerek, duvarlardan atlamak suretiyle yapılacak izinsiz giriş ve çıkışlar engellenmiştir.



KOOPERATİFİMİZ DENETLENDİ:

T.C. SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI, Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü, Kooperatifler Kontrolörleri Başkanlığı Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Başkontrolörü Mustafa ÜN tarafından düzenlenen, 22.03.2009 tarih ve 6 nolu, 33 sayfadaki ibaret, “ÖN İNCELEME RAPORUNDA”, İsmail ÖZTÜRK, Alı İhsan BİLGİN, Kemal SARİKOÇ, 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 indirimine 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 sebebiyet verdikleri,

b-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-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;

- 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 borcundan mahsup edilmediği, ilgili Yasa hükümleri, Maliye Bakanlığı müktezalari, 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 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”,**

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 + 344.552,00.-TL gecikme zammıyla toplam 907.880,00.-TL 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 şikâyetlerinin tümünün asılsız olduğu, yönetici arkadaşlarımızın, uzlaşma ile kooperatifimizin çıkarlarının gereklerine uygun hareket ettiği, kooperatifimizin herhangi bir zarara uğratılmadığı, yapılan kapsamlı inceleme sonunda ortaya çıkmıştır.

Gelecek için, Profesyonel Çözümler

KOMŞUMUZA BİR ADIM MESAFEDEYİZ:

Dolapdere Sanayi Sitesi ile aramıza kapı açılması yönünde esnaflarımızdan gelen talepler doğrultusunda, Dolapdere yönetimi ile yapılan görüşmeler sonucu 16.Blok karşısına kapı açılmış, Dolapdere Sanayi Sitesine ve Telekom tarafına ulaşım büyük ölçüde kolaylaştırılmıştır.

Dolapdere Sanayi Sitesi ile aramızdaki yol çalışmalarına başlanmış olup sitemizin dört tarafı anayol ile çevrilmiştir.



KAPILARIMIZ Mobil 1

Sitemizin giriş ve çıkışlarında bulunan yazıları eskiyen Taklarımız, hem sitemize gelir getirmesi hem de daha güzel bir görünüm kazandırılması için otomobil yağı firmalarının reklam talepleri de dikkate alınarak Taklarımız üzerine Mobil 1 reklam tabelası konulmuş, karşılığında da 63.720,00.-TL bedel alınmıştır. Alınan bu bedelin bir kısmı ile, (tamir masrafları neredeyse sıfır araç bedeline ulaşan eski araçlarımız satılarak), 2 adet yeni Ford Connect marka araç alınmıştır.



KANTAR HİZMETE AÇILDI:

Daha önce TIR garajında bulunan kantar, masrafları camii derneği tarafından karşılanmak üzere otoparkımızın kenarına taşınmış, 60 tonluk yeni elektronik kantar yaptırılmıştır. Kantarın işletmesi ve gelirlerinin tahsilâtı camii derneği tarafından yapılmaktadır.



AİDATLARIMIZ ARTIK FATURALI VE İNDİRİMLİ:

Kooperatifimizin Kurumlar Vergisi Mükellefi olması nedeniyle aidat, kira, gecikme zamları gibi kooperatifimiz gelirlerine fatura kesilmektedir.

Yönetime geldiğimiz 25.05.2008 tarihli genel kurulda, aidatlarımız 70,00.-TL den, 50,00.-TL ye indirilmiş, devam etmekte olan vergi denetimi sonucunda, aidatların faturalanması gerektiğinden, 50,00 TL aidattan, KDV düşüldükten sonra kooperatifimizin “aidat geliri”, net 42,37.-TL olmuştur. Bu uygulama nedeniyle, ortaklarımız lehine 363.328,81.-TL eksik tahsilat yapıldığı halde, kooperatifimizin iş ve işlemlerinde herhangi bir aksaklık yaşanmamıştır.

2009 Haziran ayından itibaren aidatlarımız geçmiş dönemlerde ödenen KDV’ler de dikkate alınarak, 60,00.-TL+KDV olarak belirlenmiştir. Aidatların esnaflarımız tarafından resmi olarak giderleştirilmesi için her ay düzenli olarak fatura kesilmektedir. 2009 yılı Haziran ayında 60,00.-TL+ KDV olarak belirlenen aidatlarımıza 2010 yılında artış yapılmamış, 2011 yılında da artış yapılması yönünde bir talep yönetim kurulumuzun çalışma takviminde ve Tahmini Bütçesinde yer almamaktadır.



ANAYOLLARIMIZ İŞGALDEN KURTARILDI:

Anayollarımıza gelişigüzel terk edilen hurda araçlar sitemizde görüntü kirliliği oluşturmakta bizleri ve müşterilerimizi rahatsız etmekte idi. Bu araçlar camii tarafına yapmış olduğumuz “hurda araç otoparkı”na, belirli bir ücret karşılığı çekilmiş ve yollarımız işgalden kurtarılmıştır. Otoparkımız, yangın ve hırsızlık olaylarına karşı sigorta yaptırılmıştır.

2008 Haziran ayından itibaren otoparka çekilmiş sahipsiz araçlar Başakşehir Emniyetine bildirilmiş araç sahiplerine gerekli tebligat yapılmıştır. Belirli bir süre sonra bu araçlar, (bedeli araç sahiplerinden tahsil edilmek kaydıyla) yediemin parkına çekilecektir.



Gelecek için, Profesyonel Çözümler

AHİ EVREN:

Bildiğiniz gibi, önceki yıllarda kiracımız olan “Çağrankaya Sofrası” 2005-2007 yılları arasındaki 113.186,54.-TL kira bedeli + gecikme zammı, 2007 Aralık ayı kira borçlarını ödemediği için gitmiş, kooperatifimiz yüz binlerce lira zarara uğramıştır. Ahi Evren Salonumuzun gerekli bakım ve temizliği yapılarak, Neko Otomotiv Ltd.Şti.ne kiraya verilmiştir. Bu yıl da alt katını kiraya vererek, bu akaretimizden azami faydayı elde etmiş olduk. Ortaklarımızın değerlerine sahip çıkıyoruz.



Emeğinizi koruyoruz.

ORTAKLARIMIZLA İSTİŞARE TOPLANTILARI DÜZENLİYORUZ:

Geleceğimiz için profesyonel çözümleri, siz değerli ortaklarımızla birlikte çeşitli toplantılar yaparak oluşturmaktayız. Yeni projelerimiz hakkında ortaklarımızın düşünce ve fikirlerini almak için toplantılar düzenlemekteyiz. Her ayın son Salı günü “Salı Sohbetleri” tertip edilmiş, ortaklarımızla istişareler yapılmıştır. Bu toplantılarda ortaklarımızın sorunlarıyla da yakından ilgilenilmiş ve sorunları çözümlenmiştir. Bizden sonra gelecek yönetim kurulu üyeleri siz değerli ortaklarımızın arasından çıkacağından, sizlerin karar süreçlerine katılması, kooperatifimiz ve geleceğimiz açısından son derece önemlidir.



Gelecek için, Profesyonel Çözümler

SİTEMİZ ARTIK DAHA TEMİZ:

Sitemizin temizliğine büyük önem veriyoruz. Müşteri memnuniyetin en önemli unsurlarından birinin, temiz bir çevre olduğunun bilinciyle, personelimiz ve Başakşehir Belediyesi, birlikte ve koordineli bir şekilde 7/24 çalışmaktadır. Sitemiz artık daha temizdir.

Sitemizdeki mevcut çöp konteynerleri eskimiş ve sayıca yetersiz olduğundan, daha sağlam ve uygun fiyatla 90 adet çöp konteyneri alınmış, eskilerinin de bakım ve onarımları yapılarak tekrar kullanıma sunulmuştur. Ayrıca anayolumuzdaki kaldırım kenarlarına çöp kutuları konulmuştur.



90 Tane Yeni Çöp Konteyneri Aldık

Otopark alanlarımızdan çıkışlarına ve köşe başlarına çekilen araçlar nedeniyle hemen her gün yaşanmakta olan trafik kazalarını önlemek için; otoparklarımız “tek çıkışlı” hale getirilmiş, köşe başlarına parkı engellemek için, yüksek demirler konulmuştur. Böylece esnaflarımızdan gelen şikâyetler önemli ölçüde giderilmiş, kazalar önlenmiştir.

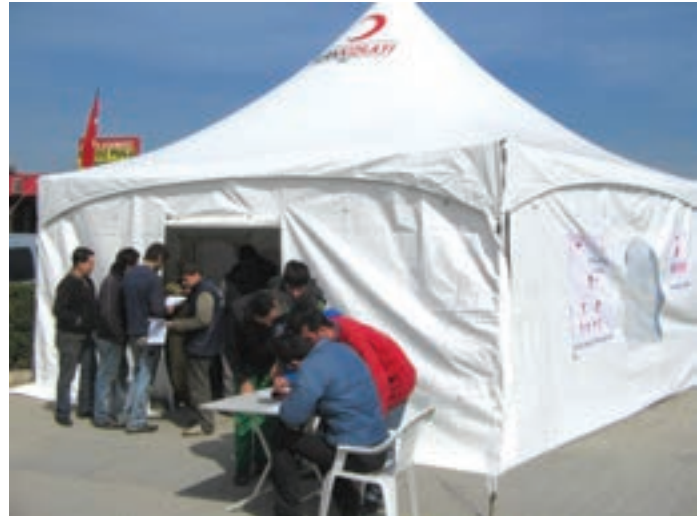
Çevre ve Orman Bakanlığı Avrupa Birliği Uyum Yasaları Gereği Çevre kirliliğini önlemek için yasalarımızda gerekli düzenlemeleri yaparak, Çevreyi kirletenlere Büyük Cezalar ve yaptırımlar içeren kanun ve yönetmelikleri yayınlamış ve bütün Organize Sanayi Bölgelerinde bulunan sanayi sitelerine tebliğ etmiştir. Atıkların toplanması ve geri kazanılması konusunda yetkili Dernek ve kuruluşların adres ve telefonları sitemizde bulunan işletmelere tebliğ edilmiştir.

SOSYAL SORUMLULUKLARIMIZI BİLİYORUZ:

Kan vermenin hem toplumumuza hem de insanlara büyük fayda sağladığının bilinci ile her yıl Sanayi sitemizde Kızılay ile birlikte “Kan Bağışı” organizasyonu yapmaktayız.

İkitelli organize en çok işyeri ruhsatı veren sanayi sitesi olmamız nedeniyle **2010 İOSB HİZMET ÖDÜLÜ** ve **İOSB İŞAÇAR** ödülleri kooperatifimize verilmiştir.

KAN ACİL DEĞİL SÜREKLİ İHTİYAÇTIR.



BLOK BAŞLARINDA BULUNAN KALDIRIMLAR YENİLENİYOR

Ayrıca bu yılda, Anayol üzerinde bulunan, blok başlarındaki yaya kaldırımlarımız, ortaklarımızdan “yatırım bedeli” adı altında hiçbir ek maliyet talebinde bulunmadan aidatlardan ve diğer gelirlerden sağlanan tasarruflarla yenilenmeye başlanmıştır.



AVM'LERİMİZİN KİRA GELİRLERİ

839 Ada 1 parselde yapılan Metro AVM inşaatımızın kaba inşaatı tamamlanmış olup, ince işleri imalatının sözleşmedeki süresinden çok önce bitirilmesini ve kooperatifimize teslim edilmesini beklemekteyiz. Kooperatifimizin payına düşen bağımsız bölümlerden nasıl yararlanılacağına karar vermeye en yetkili organ Genel Kurulumuzdur. Ortaklarımızın bu konudaki talepleri üzerine Genel kurulda görüşülmek üzere, ortaklarımıza anket formları gönderilerek sonuçları genel kurula sunulacaktır.



Anketimiz 3 seçenekten oluşmakta olup; **1.seçenekte;** kooperatifimizin payına düşen dükkanların satılarak satış bedelinin ortaklara dağıtılması, **2.seçenekte;** kooperatifimizin payına düşen dükkanların kiraya verilerek, kira gelirlerinin ortakların hesabına aktarılması, **3.seçenekte** ise ortaklarımızın başka önerileri değerlendirilecektir.

T O T E M

Sitemizin tanıtımına önemli katkılar sağlayacak, Bankalar caddesi tarafındaki çıkış kapısında bulunan cep üzerine 6m yüksekliğinde, 4m genişliğinde neon ışıklı Totem tabela yaptırılmıştır. Bankalar caddesi üzerinde seyreden araçların ve yayaların rahatlıkla görebileceği totem tabela sayesinde sitemizin ilk akla gelen yer olacağı, müşterilerimizin oto tamir ve diğer ihtiyaçlarını karşılamak için öncelikle sitemize yönelerek esnaflarımızın iş hacminin artışının sağlanacağına inanıyoruz.



WEB SAYFAMIZ YENİLENDİ:

Daha önce, yönetim paneli güncellemeye müsait olmayan, ortaklarımızın ihtiyaçlarına cevap veremeyen web sitemizin yenilenmesi için çalışmalara başladık. Yeni web sitemizi, tamamen bizim kontrolümüzde, istenilen değişiklik ve düzenlemenin anında yapılabildiği, sürekli güncel, 7/24 online, işletmelerimizin ilan ve reklam ihtiyaçlarını karşılayan, üyelik sistemi ile yalnız size özel alanda mal sahibi ve kiracı bilgilerinizi girebileceğiniz cari hesap bakiyenizi görebileceğiniz bir web sitesi haline getirdik. Önümüzdeki günlerde blok aralarını da görebilecek şekilde montajı yapılacak güvenlik kameraları web sayfamıza eklendiğinde, bütün esnaflarımız, 7/24 dükkanlarını bu siteden online izleyebilecektir.

www.bagcilargungoren.com.tr

KOOPERATİFİMİZİN 01.01.2011 – 31.03.2011 TARİHLERİ ARASI GELİR GİDER DURUMU

GEÇTİĞİMİZ ÜÇ AYLIK DÖNEM İÇERİSİNDE KOOPERATİFİMİZİN

KİRA GELİRİ 3 AYLIK	: 99.793,32.-TL
OTOPARK GELİRLERİ 3 AYLIK	: 4.228,72.-TL
TOPLAM	: 104.022,04.-TL olmuştur.

TASARRUFLARDAN SAĞLANAN	
CAMİ İNŞAATINA 3 AYLIK	: 29.257,70.-TL
TOTEM TABELA	: 19.000,00.-TL
WEB SAYFASI YENİLEME	: 3.500,00.-TL
KALDIRIMLARIN YAPILMASI	: 44.916,00.-TL
TOPLAM	: 96.673,70.-TL.

Kooperatifimizin yatırım harcamalarında kullanılmıştır.

ARA ÖDEMELERE SON

Yatırım Harcamaları (Cami İnşaatı-Kaldırımlar v.b.) kira ve otopark gelirlerimizden karşılanmış, siz değerli ortaklarımızdan Ara Ödeme ve Yatırım Bedeli adı altında hiçbir ödeme talebinde bulunmadan kooperatifimizin gelirlerinin yerinde kullanılması sonucu dükkânlarımızın değerlerine değer katacak yatırımlara harcanmıştır.

Ayrıca yönetime seçtiğimiz dönemde,

K.Çekmece Belediyesine	: 123.150,00.-TL
Eroğlu Haritaya	: 55.000,00.-TL
İOSB Başkanlığına	: 30.823,40.-TL

ödenmek üzere, Kooperatifimizin çeklerinin kesildiği görülmüştür.

Ayrıca ;

Av.Şemseddin Petek'e 28 Dükkan Davaları için	
faturası kesilen;	: 79.478,00.-TL
28 Dükkan İhraç Davaları için	: 13.720,00.-TL ve
Kaybedilen 28dükkan	
Davası Avukatlık Ücreti, İcra dairesine Ödenen :	6.015,00.-TL
TOPLAM	: 308.186,40.-TL

Bu yüklü ödemelere rağmen camimizin biran önce ibadete açılmasını da arzu ediyorduk. Ortaklarımız, cami derneği ve yönetim kurulumuz ile birlikte yoğun ve gayretli bir çalışma içine girilmiş, ve 2010 yılı sonunda camimiz ibadete açılmıştır.

CAMİ İNŞATINA YAPILAN HARCAMALAR

2008 YILI	19.287,00.-TL
2009 YILI	216.058,94.-TL
2010 YILI	110.638,63.-TL
2011 YILI	29.257,70.-TL
TOPLAM	: 375.242,27.-TL

Toplamda 683.428,67.-TL'lık bu ödemeler yine ortaklarımıza hiçbir ek ödeme yükümlülüğü getirilmeden yönetim kurulumuz tarafından kooperatif gelirlerinden sağlanan tasarruflarla ödenmiştir.

GELECEĞİMİZ İÇİN PROFESYONEL ÇÖZÜMLER ÜRETİYORUZ.

Yönetim kurulumuz, sadece bugüne değil, onlarca yıl sonrasına hizmet edecek projeler geliştirmektedir.

Kooperatifimizin yapılaşmamış, yıllarca boş bırakılan, ortaklarımıza hiçbir maddi katkı sağlamayan arsalarımızın biran önce yapılaşmasının tamamlanarak üyelerimize gelir getiren akarete dönüştürülmesi için ortaklarımızla birlikte ikitellide adres olacak yeni projeler geliştirilmiş böylece büyük müteahhitler arsalarımıza talip olmuştur.

İkitellinin en değerli yerinde bulunan ve kupon arsa olarak adlandırılan Garanti Bankası Karşısındaki 841 Ada 1 Parsel deki 6.475m2 arsamızın yapılaşması ve kooperatifimize gelir getirecek alışveriş merkezi inşa etmek üzere siz değerli ortaklarımızın desteğini, alternatif proje ve tekliflerini beklemekteyiz.

Sitemizin batı tarafında 839 Ada 1 parsel de inşa edilen alışveriş merkezimizin kaba inşaatı kısa sürede tamamlanmış, bir tarafının da dış cephe giydirilmesi işi tamamlanmak üzeredir. Alışveriş merkezimizin tamamlanmasından sonra kira gelirlerinin değerlendirilmesi kararı siz değerli ortaklarımızın görüşlerine sunulacaktır.

841 Ada 1 Parsel deki arsamızın da bir an önce yapılaşması için karar verilerek, üyelerimize kazanç sağlaması çalışmalarını hızlandırmış bulunuyoruz. Bu konudaki destek ve görüşlerinizi beklemekteyiz.

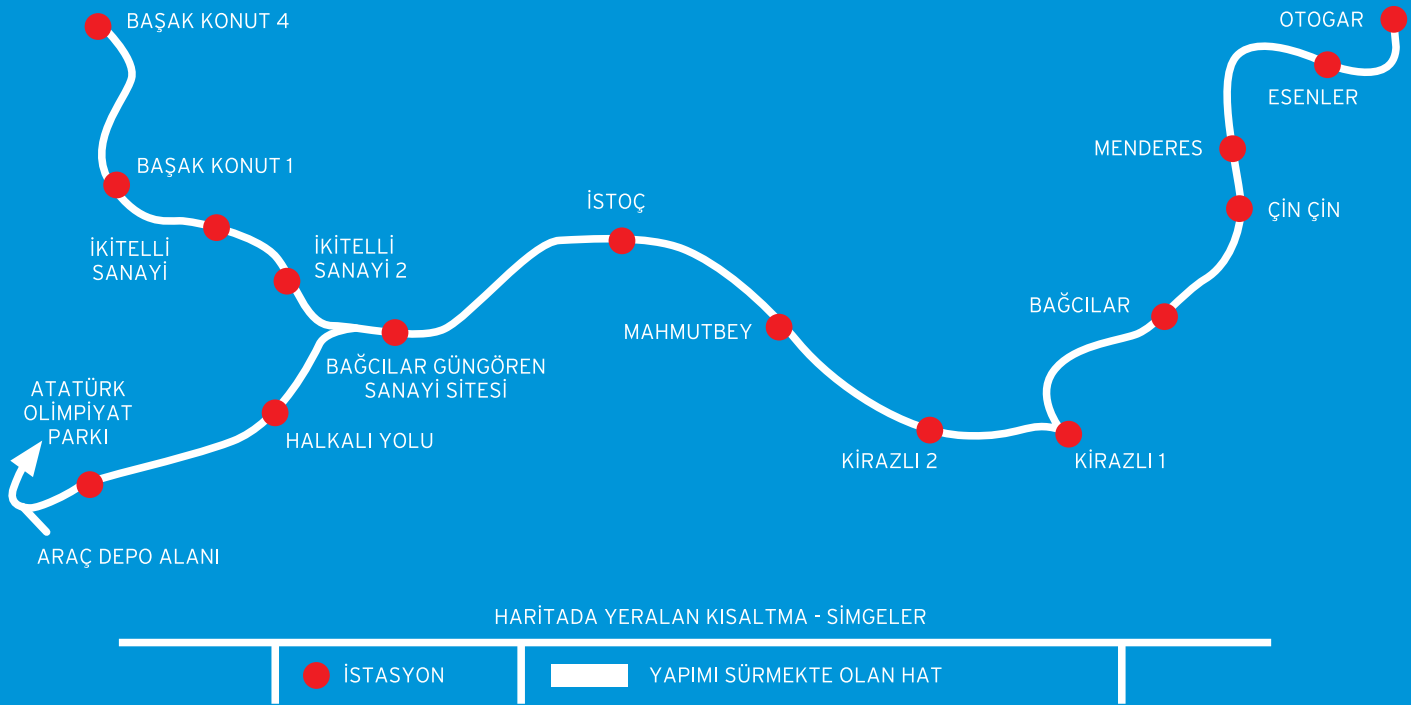
Bayındırlık Bakanlığının talimatına göre, kooperatiflere Arsa ofisi tarafından sanayi sitesi kurulması karşılığı verilen arsaların yapılaşmamış kısımlarının bir an önce yapılaştırılması talimatından dolayı Arsalarımızın yapılaşmasının tamamlanması büyük önem arz etmektedir.







OTOĞAR - KİRAZLI 1 HATTI HAFİF RAYLI SİSTEMİ VE KİRAZLI 1 - BAŞAK KONUTLARI 4 - ATATÜRK OLİMPİYAT PARKI HATTI METRO SİSTEMLERİ VAZİYET PLANI



Bilgi, Deneyim, Hizmet...



S.S. Bağcılar Güngören Çevresi Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi

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

