Sayfa 11

ATA-2 YÖNETİMİ, BLOK YÖNETİCİLERİ TOPLANTILARINA BAŞLADI

Sayfa 11

ATA-2 İMAR PLANLARI BİLGİLENDİRME TOPLANTISI YAPILDI

Sayfa 12

Bir Görüş, Bir Öneri; 30 YILLIK İHTİYAÇ : SOSYAL MEKAN

ATA2'de NE OLUYORSA HABERİNİZ OLSUN!

Ata-2 Sitesi Koop. Merkezi
Bahçelievler Mah. Ata2 Sit. Bosna Bulv.
Palmiye Cad. Nilüfer Sk. B7 Adası N: 1
Çengelköy - Üsküdar / İSTANBUL

Telefon :0216 486 02 24 - 25
Web :www.ata2.org
E-Posta :ata2koop@gmail.com

ATA 2 Yapı Kooperatifi yaşam

ARALIK 2016
PARA İLE SATILMAZ

ATA-2 Sitesi Güvenlik Telefonları
0507 316 98 21
0216 486 14 82
0216 486 03 61

S.S. ATA-2 YAPI KOOPERATİFİ YÖNETİM KURULU TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ OLAN BASIN BÜLTENİDİR.
"Bu bültenin hazırlanmasında hiç bir kooperatif kaynağı kullanılmamış olup, tüm masrafları sponsor olan MEDIVIA tarafından üstlenilmiştir"

"SON YÖNETİM OLMAK İÇİN GELDİK"

"Otuz yıllık çalışma hayatım boyunca hangi işe el attıysam hiçbirini yarım bırakmadım, bunu da çözeceğim"

Tansiyonu yüksek bir seçim ve kongre süreci sonunda, ortaklarımızın çoğunluğunun oyunu alarak seçimde ipi birinci sırada göğüsleyen Çözüm Grubu lideri ve yaklaşık bir aydır da ATA-2 Kooperatifi Yönetim Kurulu Başkanı olarak ekibiyle birlikte kolları sıvayan Ahmet Gülaydın "ATA-2 BÜLTENİ"nin ilk sayısında soruları yanıtladı... *Sayfa 3*

Ata-2 Yönetim Kurulu Başkanı
Ahmet Gülaydın

Sayfa 14

CAN DOSTLARIMIZ ve SİTE SAKİNLERİNİN GÜVENLİĞİ

Sayfa 15

"ATA-2 GENÇLİK KOLLARI", KOLLARI SIVADI !

Sayfa 10

" Biz Onlardan Yardım, Onlar Bizden Anlayış Bekliyor"

ALO ARIZA HATTIMIZ !

YÖNETİM KURULU BAŞKANI

AHMET GÜLAYDIN (Mühendis)

1958 yılı Malatya doğumlu, İstanbul Teknik Üniversitesi Matematik mühendisliği bölümü mezunu olup, aynı üniversitede bilgisayar alanında yüksek lisans yapmıştır. 30 yılı aşkın süre holding ve grup şirketlerde üst düzey yöneticilik ve danışmanlık yaptı. İşletmelerde kullanılan ticari ve ERP uygulamaları konusunda oldukça bilgili ve deneyimli olup, işletmeleri A dan Z ye analiz ederek iş süreçlerinin koordinasyonu ve otomasyonunu yapmaktadır. Evlive iki çocuk babasıdır.

YÖNETİM KURULU MUHASİP ÜYESİ

ALİ ERDOĞAN (Kamu Yönetimi)

1967 yılı Sivas doğumlu. Ortadoğu Teknik Üniversitesi İdari İlimler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü mezunu. İş hayatına bankacılık sektöründe başlayıp, devamında 10 yıl bilgisayar sektörünün çok uluslu şirketlerinde Tedarik Zinciri yöneticisi olarak çalıştı. Daha sonra, gıda sektöründe 16 yıl uluslararası şirketlerde, Dünyanın farklı yerlerinde, üst düzey yöneticilik yaptı ve halen yapmaktadır. Şirket yeniden yapılandırmalarında ve Tedarik Zinciri alanında uzmanlaşmıştır. Bunlara ek olarak bir üniversitemizde Danışma Kurulu üyesidir. Evli ve bir çocuk babasıdır.

YÖNETİM KURULU BAŞKAN YARDIMCISI

FATMA HALİDE ALTINSABAN (İktisat)

1957 yılında İstanbul'da doğdu, Anadolu üniversitesi iktisat fakültesi mezunudur.

1977 yılında işe başladığı İş Bankası'nda çeşitli kademelerde çalıştıktan sonra, Çengelköy şube müdürü olarak görev yaptı.

1999 yılında emekli oldu. 2009 yılında Bahçelievler mahallesi muhtar adayı oldu. Evli ve bir çocuk annesidir

YÖNETİM KURULU ÜYESİ

AHMET ÇİFCİBAŞI (Em. Albay)

1966 yılı Nevşehir doğumlu, 1988 yılında Kara Harp Okulu İşletme Bölümünden piyade teğmen olarak mezun olup İşletme ve Uluslararası İlişkiler yüksek lisanslarına sahiptir. NATO, Birleşmiş Milletler ve Milli Savunma Bakanlığında çalışmış ve 2009 yılında albay rütbesi ile kendi isteğiyle emekli olmuştur. Yedi yıldır özel sektörde yöneticilik yapmaktadır. Site ve Toplu Yapı Sertifikasına sahip olup site yönetimi müdürlüğü yapmaktadır. Evli ve bir çocuk babasıdır.

YÖNETİM KURULU ÜYESİ

ATİLLA KADIOĞLU (Mühendis)

1940 Riz, Fındıklı doğumludur. 1963 İstanbul Teknik Üniversitesi elektrik mezunu, TEK'te dokuz yıl çalıştı. TRABZON bölge müdürü iken memuriyetten ayrılıp 26 yıl serbest çalıştı, emeklilikten sonra bazı firmalara danışmanlık yaptı, iki yıl ATA2 de yönetim de bulundu. Şimdi fiilen emeklidir. Evli ve iki kız babasıdır.

DENETİM KURULU ÜYESİ

LEVENT AŞKIN (Yönetici)

24.11.1952 Dinar-Karakuyulu doğumlu olup, aslen Kütahyalıyım. İş hayatıma 1974 yılında İzmir Motosan şirketinde muhasebe departmanında başladım. 1985 yılında İstanbul'a taşındım. İş hayatımın yanısıra 2009-2014 dönemi 5 yıl Bahçelievler Mahallesi Muhtarlığı görevim dışında ayrıca sosyal sorumluluk projeleri bağlamında çeşitli kültürel faaliyetlerde kurucu ve yönetici olarak görev aldım. 2012-2013 1. Dönem Sosyal Aile Bakanlığı Üsküdar Kaymakamlığı Sosyal Yardım ve Dayanışma Vakfı Mütevelli Heyeti Üyesi olarak görev aldım.1996 yılından beri ATA-2 sitesinde ikamet ediyorum. Evli ve 2 çocuk babasıyım.

DENETİM KURULU ÜYESİ

GÜRKAN BAŞ (Mali Müşavir)

Serbest Muhasebeci Mali Müşavir - Bilirkişi
Doğum Tarihi:25.08.1981
Medeni Durum: Evli
2007- Gürkan Baş Serbest Muhasebeci Mali Müşavir – Bilirkişi
2004-2007-Fez Turizm Tic.Ltd.Şti. Muhasebe Müdürü - Anaolu Üniversitesi – İşletme Fakültesi/ Yüksek Lisans- 2000-2002 / Kütahya Tavşanlı Meslek Yüksekokulu - Bilgisayarlı Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Bölümü

DENETİM KURULU ÜYESİ

ZAHİR YAKIŞIR (Mali Müşavir)

1955 doğumlu. Mali müşavir. Çeşitli Yapı Kooperatiflerin Danışmanlığı, Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Kooperatifler Birliğinde Denetçi olarak çalıştı.

Ata-2 Yönetim Kurulu Başkanı Ahmet Gülaydın;

"SON YÖNETİM OLMAK İÇİN GELDİK"

"Otuz yıllık çalışma hayatım boyunca hangi işe el attıysam hiçbirini yarım bırakmadım, bunu da çözeceğim"

Tansiyonu yüksek bir seçim ve kongre süreci sonunda, ortaklarımızın çoğunluğunun oyunu alarak seçimde ipi birinci sırada göğüsleyen Çözüm Grubu lideri ve yaklaşık bir aydır da ATA-2 Kooperatifi Yönetim Kurulu Başkanı olarak ekibiyle birlikte kolları sıvayan Ahmet Gülaydın "ATA-2 BÜLTENİ"nin ilk sayısında soruları yanıtladı...

"SİTEMİZ BÜYÜK RİSK ALTINDAYDI VE BİRİLERİNİN TAŞIN ALTINA ELİNİ SOKMASI GEREKİYORDU"

Sayın başkan, isterseniz öncelikle neden kooperatif yönetimine aday olduğunuzu dinleyerek başlayalım söyleşimize...

Ben yıllardır çalışmış biri olarak artık huzurlu bir yaşam sürebilmek istediğim için emekli oldum. "Yeter çalıştığım, biraz da hayatımı yaşayayım demiştim. Hatta bu nedenle oldukça prestijli firmalardan gelen pek çok iş teklifini de geri çevirmiştim.

Bundan sonra kendime, eşime, çocuklarıma daha fazla zaman ayıracaktım. Ancak yaşadığımız ATA-2 Sitesinde bu yıl gerçekleşen olaylar, yapılamayan, yarıda kalan genel kurullar, çözülmeyen sorunlar ve sonuç- landırılamayan hukuki prosedür herkesin canına tak etmiş ve beni de gerçekten ürkütüştü. Burada hepimizin evleri var ve bunları kaybetmemek için bir şeyler yapmamız gerekiyordu.

Bu amaçla muhalif grupların toplantılarına gitmeye, sosyal medya gruplarını takip etmeye başladım. Ancak buradaki manzara da tam bir felaketti. İnsanların birbirleriyle yaptıkları kavgalar, söyledikleri sözler, çözüm diye önerdikleri beni dehşete düşürdü ve sitemizin ne kadar büyük bir risk içerisinde olduğunu anladım.

Zaten sitenin yıllara yayılmış ve kangren olmuş bir problemler yumağı vardı. Üstelik bir önceki yönetim de bu konuda pek çok basiretsizlik örneği vermiş ve kimseyi memnun edememişti. O zaman dedim ki *"Birinin bu işi yapması ve taşın altına elini koyması lazım"*.

Geçmişte benim bunlara istesem de ayıracak vaktim yoktu. Ama şu anda emekli de olduğum için bir şeyler yapabilme şansım vardı. Eşimden ve çocuklarımdan da izin isteyip onaylarını aldıktan sonra bu işe giriştim ve *"Eğer bir işe yarayacaksa, benim iki yılım ATA-2 için feda olsun"* dedim.

BAŞLARKEN

Değerli Kooperatif Ortaklarımız ve ATA-2 Site Sakinleri;

Genel Kurulda sizlerin çoğunluğunun güveni, desteği ve oylarıyla göreve gelmemiz üzerinden daha bir ay bile dolmadan, sorunları teker teker çözerek hak ettiğiniz hizmet kalitesini sizlere sağlamayı hedefleyen Ata 2 Sitesi yönetimi olarak bu sayfalarda da detaylarını okuyacağınız pek çok yeniliğe imza attık, atıyoruz. Bunlardan biri de bundan böyle düzenli olarak yayınlayarak, hem kapılarınıza kadar getireceğimiz hem de elektronik ortamda da okunmasını sağlayacağımız aylık basın bültenlerimizdir.

Yönetimimiz tarafından Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Komisyonumuza hazırlatılan elinizdeki bu 16 sayfalık basın bülteni, diğer iletişim ve sosyal medya araçlarının yanı sıra, ATA-2 Kooperatifi Yönetim Kurulunun siz kooperatif ortakları ve site sakinleriyle iletişiminin önemli araçlarından biri olarak kooperatifimize herhangi bir maddi yük getirmeden hazırlanmış olup, bundan sonra da sizlere aylık olarak ulaştırılmaya devam edecektir.

Bültenimizin temel amacı yönetimin faaliyetleri ve çalışma programının duyurusunu yapmanın yanı sıra, hem kooperatifin yasal durumu, gelinen nokta ve atılacak adımlar konusunda bilgilendirmelerde bulunmaktır. Bunun yanı sıra, site yaşamı konusunda güncel başlıklara değinerek, sizlerin görüş ve önerileri doğrultusunda interaktif bir biçimde sorunlar ve çözüm önerilerine ilişkin bilgilendirmeler yapacağız. Konuya ilişkin olarak görüş, öneri ve katkılarınızı bekliyoruz. Çünkü bu bülteni birlikte çıkartmak istiyoruz.

Bildiğiniz gibi, ATA-2 Kooperatif Yönetimi olarak verimsiz ve kısır tartışmalardan zarar gören WhatsApp grubunu kapatarak, tüm ortaklarımızı gruplardan bağımsız olarak herkesi temsil eden "Ata 2 Sitesi" adlı Facebook sayfasına ve "http://www.ata2.org" adresindeki web sayfasına yönlendirdik. Yönetim olarak sizleri her zaman yönetim binasında çayımızı, kahvemizi içmeye bekliyoruz elbette ama söz konusu sosyal medya mecraları bunu kolaylaştıracak ve elinizdeki periyodik basın bültenimizle birlikte, sizlerle olan iletişimizi sağlayacaktır.

Öte yandan web sitemizi tepeden tırnağa yenileme çalışmalarına başladığımızı ve en kısa zamanda sizleri yararlandırmaya başlayacağımızın da müjdesini vermek isteriz. İhtiyaçların karşılanacağı çağdaş bir altyapıya sahip olan yeni web sitemiz oldukça şeffaf ve interaktif bir yapıya sahip olacak, sorularınız yanıtlanacak, site hesapları ve faaliyetleri şeffaf olarak izlenebilecek, her üye kendi şifresiyle kendi ödeme durumunu görebilecek ve önemli bir yenilik olarak da site aidat ve vergi borçlarını online olarak buradan da yatırabilecek.

Yeni yılda, Ocak ayı bültenimizde buluşmak dileği ile...

Sevgi ve Dostlukla Kalın...

KATKILARINIZI, ÖNERİLERİNİZİ, YAZILARINIZI BEKLİYORUZ

Ben hep özel sektörde çalışmış, birçok holdingde üst düzey yöneticilik yapmış biri olarak Türkiye'de işlerin nasıl yürüdüğünü, neler döndüğünü gayet iyi bilen biriyim. Pratik olmazsanız, bu işlerin içinden çıkmak mümkün değil. Zaten hep şunu söylemişimdir : Otuz yıllık çalışma hayatım boyunca hangi işe el attıysam, o işi sonuçlandırdım, hiçbirini çözümsüz, hiçbirini yarım bırakmadım. Nefesim yettiği yere kadar kovaladım ve başardım. Burada da aynı şeyi yapacağıma inanıyorum ve buradan da herkese söylüyorum ki, yine başaracağım...

"BU İŞ ÇÖZÜMSÜZ DEĞİL, YETER Kİ BU İRADE GÖSTERİLSİN"

Karar verdikten sonra nasıl bir hazırlık süreci içerisine girdiniz, neler yaptınız ?

Bilindiği gibi, ATA-2'nin önü de her zaman davalarla, itirazlarla, şunlarla bunlarla kesilmiş, ayak bağı olunmuş ve işler sürüncemeye bırakılmış. Bunların bir kısmı da nemalanmalardan kaynaklanmış. Bu bölgede rant büyük. Bakın gecekonducuların avukatı kaç yıldır bunlar üzerinden nemalanıyor ve bu durumu sürdürmek istiyor.

İşte ATA-2'nin getirildiği bu noktada işlere el atmak ve bu işi bitirmek gerekiyordu. Ciddi anlamda mesai harcayarak ATA-2 ile ilgili ne olup bittiğini anlamaya çalıştım. Hemen hemen temas etmediğim, görüşmediğim insan, başvurmadığım dosya kalmadı. Genel kurullar boyunca hep bu bilgileri toplamaya çalıştım. Öte yandan ATA-2 ile ilgili bir takım kamu kurumları ile görüştüm. Üsküdar Belediyesi ile, bizzat başkanla görüştüm, oradaki niyetin ne olduğunu, yönetime gelirsek nasıl bir süreç izlenmesi gerektiğini, gecekonducuların düşüncelerinin, amaçlarının neler olduğunu anlamaya çalıştım, kontrolörler ile görüşüp süreci herkesin ağzından dinledim. Geçmiş dönemlerde iş yapmış kişilerle konuştum, eski yönetimlerle görüşüp onları da dinledim, hukukçulardan bilgi aldım.. Sonuç olarak bir kanıya vardım : Bu iş çözümsüz değil, yeter ki birileri bunu çözme iradesini göstersin. İşte bu noktada da doğru insanları bularak iyi bir ekiple yola çıktım.

"BİZ BU GÖREVE FERDİLEŞMEYİ TAMAMLAMAK VE BU KOOPERATİFİ FESHEDECEK SON YÖNETİM OLMAK İÇİN GELDİK"

Sayın başkan, sizin döneminizde neler değişecek, yönetim olarak nelere öncelik vereceksiniz ?

Şunu net bir şekilde söyleyebilirim ki, bizim ilk önceliğimiz tapu. Tapu alınmadan diğer adımların atılması mümkün değil. Nedir bu diğer adımlar ? Mevcut vaziyet ve avam projelerinin onaylatılması, eksik kalan inşaat ruhsatlarının tamamlanması geliyor. Ferdileşme çalışmaları ile birlikte süreci noktalayacağız. Nihai hedefimiz süreci ferdi tapularımıza kadar götürmek ve bu kooperatifi feshetmek. Şunu net bir biçimde söyleyebiliriz ki, biz bu kooperatifin son yönetimi olmak için geldik. Buraya bayrağı dikecek ve son genel kurulu tek bir gündem maddesi, "fesih" ile ilgili olarak toplayacağız.

"TAPU KONUSUNDA, BELEDİYE, DEFTERDARLIK, MİLLİ EMLAK, BAKANLIK, HUKUK BİRİMLERİ, DANIŞMANLAR, KISACA KİM VARSA HEPSİNİ AYAĞA KALDIRMIŞ DURUMDAYIZ"

Bu kısa süreç içerisinde site yönetimi olarak yaptığınız hukuki girişim ve çalışmaları da kısaca özetler misiniz ?

Sizlerin güvenine layık olmak üzere çok yoğun bir şekilde elimizden gelen çabayı gösteriyor ve başından beri söz verdiğimiz gibi katılımcı bir yönetim anlayışı çabamızı sürdürüyoruz. Seçilmeden önce söz verdiğimiz gibi Danışma Kurullarımızı birer birer oluşturuyoruz. Sizlerin de bildiği üzere İBB ve Üsküdar Belediyesi 1/5000, 1/1000'lik planlarına itiraz için Plan ve Proje Danışma Kurulu'nu oluşturduk. Bu kurul ortaya olağanüstü özveriyle harika bir iş çıkardı. Bu arkadaşların hepsine çok müteşekkiriz. Bu kurulda ortaya çıkan sonuç bizleri katılımcılık adına daha da motive etti.

Bu anlamda şunu çok net bir biçimde söylemeliyim ki, göreve geldiğimiz andan bu güne kadar hiç nefes almadan ATA-2 için yapılması gereken ne varsa bunların hepsini yaptık, yapıyoruz. Geldiğimiz nokta kötü bir nokta değil çünkü hem tapu, hem de diğer gelişmeler konusunda planlı programlı bir biçimde harekete geçtik. Şunun özellikle altını çizmeliyim ki, özellikle tapu konusunda şu anda tüm resmi kurumları yani irtibatta olduğumuz belediye olsun, defterdarlık olsun, milli emlak olsun, bakanlık olsun, hukuk birimleri olsun, üst düzeyde danışmanlarına kadar kim varsa hepsini ayağa kaldırmış durumdayız. Amacımız basit ve net : Biz tapumuzu istiyoruz. Bunun için da kimseye nefes aldırmadan çalışıyor, takip ediyoruz.

"BİZ BİR YANDAN KOOPERATİFİ FESHE GÖTÜRÜRKEN, DİĞER YANDAN DA YENİ BİR SİTE ALTYAPISI OLUŞTURMA ÇABASI İÇERİSİNDEYİZ"

Siz bir yanda kooperatif yönetimi görevinizi yürütürken, diğer yanda da bir site yönetimi gibi iş görüyorsunuz. Burası aynı zamanda güncel sorunları olan kocaman bir site. Bu konuya ilişkin olarak neler yapacak, nasıl önlem alacak, ne gibi yenilikler getireceksiniz ?

Elbette şu ana kadar söylediklerim kooperatif tüzel kişiliğinin yasal olarak yapması gerekenlerdi. Dediğiniz gibi bir de işin site yönetimi kısmı var. Burası aynı zamanda kasaba büyüklüğünde bir yer, bir yaşam merkezi. Biz ATA-2'yi daha kaliteli bir hale getirmek için, daha yaşanılabilir bir yer haline getirmek için de pek çok adım atmayı planlıyoruz. Zaten göreve gelir gelmez ilk adımları da atmaya başladık. Bir Ata-2 yaşam rehberi oluşturulacak, önceliğimiz işlerin yolunda gitmesi için siteyi bir düzene sokmak olacaktır. Bunun için de katılımcı bir yönetim anlayışı ile çalışacağız. Bu amaçla ada temsilcilikleri, blok yöneticileri, danışma kurulları, gençlik kolları gibi yapılanma planlarımız var. Bunları adım adım gerçekleştireceğiz. Şimdiye kadar bir bilgilendirme, iki de blok temsilcileri toplantıları gerçekleştirdik. Yani biz bir yandan kooperatifi feshetmeye doğru giderken aynı zamanda da bir site altyapısı oluşturma çabası içerisindeyiz.

"ÇALIŞMALARIMIZIN ÖNEMLİ BİR BÖLÜMÜ İÇİN KENDİ BÜTÇEMİZİ KULLANMAK YERİNE BELEDİYE GİBİ KURUMLARDAN DESTEK ALARAK VE BU DESTEKLERİ KALICI KILARAK YÜRÜTMENİN GAYRETİ İÇERİSİNDE OLACAĞIZ"

Sitede gördüğünüz eksiklikler nelerdir, bunlar için ne gibi önlemler alacaksınız ?

Bizim ATA-2 Sitesinde çok büyük eksikliklerimiz var. Nedir bunlar ? Parklarımız bahçelerimiz gerçekten çok berbat durumda. Yollarımız çok kötü, çöp düzeninde sıkıntılarımız var, ağaçlarımız bakımsız, ışıklandırma yetersiz, güvenlik problemleri var, sokak hayvanları, temizlik, hepsi sorunlu. Yani neresinden tutarsanız tutun elinizde kalıyor. Bunlar önemli konular ve acilen çözüm üretilmesi gerekir. Tabii bunların bir bölümü maddiyat ile ilgili ve zaman alacak...

Öte yandan sitemizde oturan nüfusun önemli bir kısmı emekli ailelerden oluşuyor. Türkiye'de emeklilik koşulları ortada. Bu nedenle var olan bütçelerin üzerine koyacağınız bir iki lira bile bu üyenin sırtında bir külfet teşkil edecektir.

Onun için biz bu çalışmaları kendi bütçemizle yapmak yerine, vergisini ödemekte olduğumuz belediyemizden destek almaya ve bu destekleri kalıcı hale getirmeye çalışacağız. Nedir bu destekler ? Örneğin ağaçların budanması, keza park ve bahçelerin bakımı. Tüm bunlar bizim yasal hakkımız. Dolayısıyla yapacağımız pek çok çalışmaya belediyenin müdahil olması için çaba göstereceğiz. Biz yıllardır vergi veriyoruz ama belediye ATA-2 içerisinde tek bir çivi çakmış değil. Bu kabul edilir bir şey değil. Eğer bizim sitenin tamamı duvarlarla örülmüş bir biçimde kapalı olsaydı ve terklerimiz sınırlarımız içinde kalsaydı o zaman tabii ki maddi olarak üstlenmek zorundaydık. Ama şu anda durum öyle değil, bütün terklerimizi yaptık, tüm yollar belediyenin, site duvarlarımızı öremiyor, giriş çıkışımızı kontrol altına alamıyoruz. Tüm bunlar belediyeye ait, o zaman neden bu masrafları tamamen biz üstlenelim ? Bunun için yönetim olarak uğraşacağız.

"SİTEMİZDE GENİŞ KATILIMLI TOPLANTILARIMIZI YAPABİLECEĞİMİZ KAPASİTEDE KAPALI BİR ALANA, BİR SOSYAL MEKANA SAHİP OLMANIN ARAYIŞI İÇERİSİNDEYİZ"

Belediyeden bahsetmişken, bir sosyal mekan projeniz olup olmadığını da soralım size.

Bu sitemiz için bir ihtiyaç. Hepimiz şahidiz ki, genel kurullar öncesinde arkadaşlarla biraraya gelip görüşmek, sorunlarımızı tartışmak istediğimizde, 15 – 20 kişinin bir araya geleceği bir mekanımız bile yok. Bu toplantılar kimler tarafından organize edilirse edilsin, tamamı siteye hizmet amaçlı olarak yapılıyor. Ama bizler bu toplantıları site bünyesinde değil de o kafede, şu pastanede, pizzacılarda, civar okullarda, o mekanlara ricacı olarak güç bela yapmak zorunda kalıyoruz. Bu bizim önemli bir eksiğimiz ve bu konuda en kısa zamanda harekete geçerek en azından bina yöneticileri ve ada konseyleri toplantılarımızı gerçekleştirecek kapasitede bir kapalı alana sahip olmanın yolunu bulmamız gerekiyor.
Kaldı ki bu bile yeterli olmayacak. Biz her genel kurulda en az 50 – 60 bin lira masraf yapıyoruz. 25 bin lira civarı sadece yer kirası ödüyoruz. Oysa bir iki genel kurulun yer kirası ile çok rahatlıkla sitemizde

o büyüklükte bir kapalı mekan oluşturmak mümkün. Şu anda yapılan imar planlarına itirazımız var. Yeşil alanlarımız donatı mekanlarımız olsun diye talepte bulunuyoruz, inşallah bunlara izin alacağız. Bu izinleri aldıktan sonra artık "yap işlet devret" yöntemiyle mi çözeriz, yoksa kendimiz mi yaparız, bir çözüm bulunur. Şu anda yapamamamızın bir nedeni de bu. Ama şunu söyleyebilirim ki, en kötü ihtimalle var olan spor mekanlarından bir tanesini kapalı hale getirirsek bizim işimizi şimdilik çözer. Hem kapalı bir spor salonuna sahip oluruz hem de mekan sorunumuzu çözeriz. Bunun da maliyeti çok para değil. Sağlam bir şey yapıldığında 50 ila 80 bin liraya, ama branda gibi bir şeyle çözüldüğünde de 25 – 30 bin liraya halledilebilir. Ama şu anda bütçemiz bunlar için bile yetersiz.

"SİTE YÖNETİMİNİN PERSONELİNİN MOTİVASYONU, KILIK KIYAFETLERİ ÇOK KÖTÜYDÜ. İLK OLARAK BU KONUYA EL ATTIK, BİR ÖRNEK YENİ İŞ GİYSİLERİ ALDIK, GEREKLİ UYARILARI YAPARAK GÜVEN AŞILADIK"

Siz yönetime geleli daha bir ay bile olmadı ama hemen kolları sıvadınız. Gelir gelmez ilk günlerden itibaren yaptığınız şeyleri burada bizimle paylaşır mısınız ?

Tabii, genel kurulumuz Pazar günü gerçekleşti. Genel kurulun hemen ertesi günü pazartesi sabahı saat dokuzda tüm yönetim kurulu üyeleri kooperatif merkezindeydi. O saatten itibaren de buradaki tüm kontrol ve denetimi ele almış durumdayız. İlk geldiğimizde personel motivasyonu çok kötüydü, huzursuzlardı. Kılık kıyafetleri kalmamıştı. sivil giysilerle karşımıza çıktılar. Kış bastırıyor olmasına karşın hala yazlık kıyafetlerle dolaşıyorlardı. Tüm bunlar kabul edilecek şeyler değildi. Bu insanlar site sakinlerine hizmet edeceklerdi ve bu şekilde bu mümkün değildi. Bu nedenle ilk iş olarak bu konuya el attık. Onlara motivasyon ve güven aşıladık, gerekli uyarıları yaptık. Artık yeni bir yönetimin geldiğini ve bundan sonra nasıl çalışacaklarını anlattık. Hemen ardından kılık kıyafetlerine yönelik bir çalışma başlattık, çeşitli yerlerden fiyatlar aldık ve en uygun seçenekte karar kılarak satın alımı gerçekleştirerek hepsine çağdaş, birörnek iş kıyafetleri temin ettik.

Bu arada ilk günden itibaren hesaplarla ilgili faaliyete geçtik. Kasa durumu, banka hesapları dahil olmak üzere tek tek inceledik ve mali işleyiş konusunda gerekli talimatları verdik. Eski yönetimin hesaplarının devri için de, iki üç günlük çalışmadan sonra onları davet ettik ve gerekli devirleri tutanaklar ile üzerimize aldık.

Yönetim binasında boya, badana, tabela işlerinden tutun da odaların amaca uygun bir biçimde düzenlenmesine kadar pek çok düzenleme yaptık. Belki de bunlardan en önemlisi komisyon çalışmaları ve toplantılar için yapılan düzenleme idi. Yönetim Kurulu üyelerinin masalarını bir odaya sığdırarak diğerini büyük bir masanın yer aldığı toplantı odası olarak tahsis ettik. Şimdilik 20 kişinin bir masa etrafında oturarak toplantı yapabileceği bir mekan oluşturduk. Kurduğumuz komisyonlar da çalışmalarını burada yürütecekler.

Bunun akabinde kooperatif üyelerini çağırarak onları bilgilendirmek amaçlı birkaç toplantı gerçekleştirdik. İlki bültende de görebileceğiniz üzere 1/1000 ve 1/5000'lik planlara yönelik bilgilendirme toplantısıydı. Zaten iki gün sonra da Üsküdar ve Büyükşehir Belediyelerine bu planlarla ilgili olarak yasal süre içerisinde itirazlarımızı gerçekleştirdik.

Bunun ardından yine bültende ayrıntılarını görebileceğiniz bir biçimde, ADA TEMSİLCİLİKLERİNİN belirlenmesiyle nihayete erecek olan blok yöneticileri toplantılarını hayata geçirmeye başladık. Bu toplantılar hem bu temsilcileri bilgilendirme, hem de onların sorun ve önerilerini tespit etme amaçlı yürütülmektedir. Her toplantının sonunda ise tüm site sakinlerinin dolduracağı anket formlarını bir hafta sonra geri almak üzere dağıtıyoruz.

"ATA-2 SAKİNLERİNE DAHA İYİ HİZMET VEREBİLMEK AMACIYLA, ULUSAL STANDARTLARDA BİR ANKET FORMU HAZIRLADIK, BUNLARI BLOK YÖNETİCİLERİ VE GÖREVLİLER ARACILIĞIYLA DAĞITIYORUZ "

Bu anket çalışmasının amacı nedir, nasıl bir işlev görecek ?

Yönetim olarak site sakinlerine daha iyi hizmet verebilmek için onların hem profillerini çıkartacak hem de ne gibi istekleri olduğunu ve isterlerse nasıl bizim çalışmalarımıza katkıda bulunabileceklerini belirlemek amacıyla bir ilke imza attık ve ulusal standartlarda bir anket formu hazırladık.

Bu anket çalışması sadece ev sahiplerini değil, kiracıları da kapsayacak bir biçimde planladı. İstatistiki bilgi ve öneriler gibi iki temel bölümden oluşan bu anket çalışması aracılığıyla ATA-2'ye daha iyi hizmet verebilmek amacıyla hem; site sakinlerinin çeşitli demografik özellikleri (hane nüfusu, cinsiyet, yaş, meslek bilgileri, çalışma durumu, kiracı mı ev sahibi mi olduğu, vb.) belirlenecek, hem de onların site yönetiminden beklentileri, somut öneri ve dilekleri hakkında bilgi sahibi olunacak.

Basitleştirilmiş iki sayfadan oluşan anket tüm blok yöneticileri ve görevlileri aracılığıyla dairelere ulaştırılacak, toplanan veriler bilgisayara geçirilip analiz edildikten sonra raporlaştırılacak ve yol haritamız bu raporun sonuçlarına göre revize edilebilecektir.

Bu arada çalışma birimleri oluşturarak faaliyete geçirdiniz. Bundan da kısaca bahseder misiniz ?

ATA-2 Kooperatifi yönetimi olarak, bu yoğun görev temposu içerisinde bizlere yardımcı olacak kimi kurulları belirleyerek çalışmalarına start verdik. Bunların arasında bültenimizde detaylarını bulabileceğiniz Danışma kurulları, Gençlik Kolları, Blok Yöneticileri Kurulları ve Ada Yöneticileri Konseyi gibi çalışma birimleri bulunmaktadır. Bunlarla ilk toplantılara başladık bile.

Şeffaf ve erişilebilir bir ATA-2 sözü veren yönetimimiz, yine ayrıntılarını bültenimizde bulacağınız Facebook sayfamız ve Web Sitemiz, Twitter Hesabımız gibi sosyal medya iletişim kanallarımız, kooperatif ortakları ve site sakinleri ile anında ve sürekli bir biçimde iletişimde bulunmamızı sağlayacaktır.

Öte yandan, bir sonraki bültenimizde detaylarını görebileceğiniz gibi, ATA-2'nin yenilenmekte olan Web sitesi yakında hizmete alınacaktır.

Ayrıca kooperatif yönetim binamızın kapıları her zaman sizlere açık olup, orada sabah 09.00 akşam 18.00 arasında sürekli olarak hazır bulunan Yönetim Kurulu ve Danışma Kurulu üyelerimiz sizlerin sorunlarına çözüm bulmak, önerilerinizi dinlemek ve bir çayımızı içmek için sizleri bekliyor olacaktır.

2016 YILI KASIM AYI İÇERİSİNDE VEFAT EDEN SİTE SAKİNLERİMİZ :

Nevzat BİRLER,
Mustafa GÖKÇE,
Fatma EMİROĞLU,
Zümrüt DURAK,
Nurdan ÖZGE

ATA-2 Yönetimi olarak kendilerine Allahtan rahmet, yakınlarına ve sevenlerine başsağlığı dileriz

NOT:

Sitemizdeki kayıpları yönetime bildirmeniz halinde tüm ortakların cep telefonuna cenaze ile ilgili bilgilerini SMS mesajı olarak gönderiyor, Facebook / Web sayfamız aracılığı ile duyurusunu yapıyoruz.

Ayrıca talep edilmesi halinde belediye hizmetleri (otobüs vb.) konularında da cenaze sahiplerine yardımcı oluyoruz.

ESKİ YÖNETİMİN İBRASI ve HESAP TETKİK KOMİSYONU KURULMASINA İLİŞKİN YASAL DURUM ve YÖNETİM KURULU OLARAK TALEBİMİZ

Değerli ATA-2 Kooperatif Üyeleri,

Bilindiği gibi eski yönetim ve denetim kurulu 30.10.2016 tarihinde gerçekleşen Genel kurulda ibra edilmemiş olup, görevi devralan yönetim kurulumuza bu konuda ne yapacağımız sık sık sorulmakta ve bir hesap tetkik komisyonu kurarak inceleme başlatmamız istenmektedir.

Bilindiği gibi yönetim kurulumuz kooperatifler yasasıyla sınırlı olup, yasanın öngördüğü hükümler çerçevesinde hareket etmekle yükümlüdür. Yasanın ilgili hükümleri, kooperatiflerin yönetim ve denetim kurullarına bu yetkiyi doğrudan vermemiştir. Bu konuda yetki genel kurula aittir. Ancak 30 Ekim 2016 tarihli genel kurulun çoğunluğu ibra etmeme yönünde oy kullanmasına karşın, yönetimin ibra edilmemeleri konusunda bir gerekçe belirtilmemiştir. Üstelik hesap tetkik komisyonu kurulması doğrultusunda da bir karar alınmamış ve yeni yönetime herhangi bir yetki verilmemiştir.

Yasa açık olmasına karşın, Yönetim Kurulumuz yine de görüşlerini almak üzere kooperatifler konusunda faaliyet gösteren bağımsız bir uzman kuruluşa bu konuyu sormuş ve 25.11.2016 tarihinde bize ekte gördüğünüz resmi yazı gönderilmiştir.

Yazıda da belirtildiği üzere GENEL KURULCA ALINMIŞ BİR KARAR VE GÖREVLENDİRME OLMADIĞINDAN YÖNETİM KURULUMUZUN BU KONUDA BİR YETKİ VE SORUMLULUĞU BULUNMAMAKTADIR.

Ancak siz ortaklarımıza karşı sorumluluk hisseden bir yönetim olarak buradan sizlere şu açık çağrıyı yapmak istiyoruz : ELİNDE SOMUT BİLGİSİ, BELGESİ OLAN ORTAKLARIMIZIN BİZE İDDİALARINI BELİRTEN BİR BAŞVURU YAPMALARI HALİNDE, BİZ HEMEN DENETİM KURULUMUZU GÖREVLENDİRECEĞİZ...

Ayrıca bununla da yetinmeyerek, kooperatiflerden sorumlu olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bir dilekçe ile başvurarak şu talepte bulunma kararını aldığımızı da sizlere duyurmak isterim :

"BİR AY ÖNCE GERÇEKLEŞTİRİLEN KOOPERATİFİMİZ GENEL KURULU, BİZE İBRA EDİLMEMİŞ YÖNETİM ve DENETİM KURULUNUN SORUŞTURULMASI VE HESAP TETKİK KOMİSYONU KURULMASI HAKKINDA BİR YETKİ VERMEDİĞİNDEN BİZLER YASAL OLARAK BÖYLE BİR ADIM ATAMIYORUZ. ANCAK, KUŞKULARI GİDERMEK VE EĞER BİR USÜLSÜZLÜK VARSA TESBİT ETMEK AMACIYLA BAKANLIĞINIZDAN, İLGİLİ DÖNEMİN HESAPLARININ İNCELENMESİNİ TALEP EDİYORUZ"

Üyelerimize duyurur, saygılar sunarız...

ATA-2 KOOPERATİFİ YÖNETİM KURULU

Ata2 Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, FATMA HALİDE ALTINSABAN;

İletişim Herşeydir

Değerli ortaklarımız,

Bir süre önce gerçekleşen genel kurulumuzda yönetim kurulu olarak göreve gelmiş bulunmaktayız. Bu görevin ağırlığının ve yüklediği sorumlulukların bilincinde olarak görevimizin başındayız.

Geçtiğimiz bir ay içerisinde tespit ettiğimiz sorunları çözme yolunda önemli yollar kat ettik, imar planlarıyla ilgili itirazlarımızı yaptık, yönetim merkezi ve çalışanları konusunda iyileştirmeler gerçekleştirdik, site ortakları ile toplantılar yaptık, komisyonlarımızı kurmaya başladık.

Yaptığımız görev dağılımı sonucunda ben yönetim kurulumuzun basın yayın ve halkla ilişkiler ayağında ve özellikle bankacılık geçmişim nedeniyle finans konularında sorumluluk almış bulunmaktayım.

FİNANSMAN

İlgilendiğim diğer önemli konu olan finansman konusunda ise bankada bulunan paramızın doğru finansal oranlarda değerlendirilmesi için gerekli çabayı göstermek benim asli görevlerimden biridir diye düşünüyorum. Ayrıca ortaklarımızı rahatlatacak ödeme araçlarının kurulması ve işletilmesi de önemli görevlerimizin başında gelmektedir.

KOOPERATİFİMİZİN FİNANSMAN KURALLARI

İlgilendiğim konular arasında olan site yönetiminin finansmanına yönelik olarak bankada bulunan paramızın doğru finansal oranlarda değerlendirilmesi için gerekli çabayı göstermek, benim asli görevlerimden biridir. Bu arada yavaş yavaş adımlarını atmaya başladığımız ve önümüzdeki bültenden itibaren ayrıntılarını sizlerle paylaşacağımız, site ortaklarımızı rahatlatacak ödeme araçlarının kurulması ve işletilmesine özel bir önem vermekteyiz.

BASIN YAYIN ve HALKLA İLİŞKİLER

Basın, yayın ve halkla ilişkiler konularında ise oldukça hareketli bir gündemimiz var. Bu çerçevede şu an elinizde okumakta olduğunuz bülten, hazırlamakta olduğumuz web sitesi ve sosyal medya hesaplarımızdan sizlerle kurmakta olduğumuz iletişim konularında büyük bir titizlikle görevimi yürütmeye çalışıyorum.

Özellikle geçmişten bu yana gelen sorunlarımızın çözümü konusunda karşılıklı etkileşime dayalı yönetim modelinin en önemli ayağı iletişim çalışmalarıdır. Bu iletişim ayağının doğru yönetilmesi gerçekleşmesi beklenen çalışma ve projelerin olumlu sonuçlar doğurmasını sağlayacaktır. Dolayısıyla yaptığımız çalışmaların, yürüttüğümüz projelerin başarısı etkili bir iletişim ve halkla ilişkiler çalışmasının varlığına muhtaçtır.

Ben ve oluşturduğumuz Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Komitemizde faaliyet gösteren gönüllü danışmanlarımız sizlerle doğru iletişim kurarak size çalışmalarımızla ilgili doğru bilgiyi ulaştırmanın yanında sizden gelecek geri dönüşleri yönetim kurulumuzla değerlendirerek sizlerin talepleri doğrultusunda çözümler üretmenin gayreti içerisindeyiz.

Henüz çalışmalarımızın başında olsak da fark yaratan çalışmalar ve etkin yöntemlerle Ata 2 Yapı Kooperatifi'nin çözülemeyen sorunlarını çözeceğimizden eminiz. Bu çalışmaların sonuçlarını çok da uzun olmayan bir sürede alacağımızı düşünüyoruz. Bu çerçevede sizlere ve gösterdiğiniz teveccühe layık olmaya çalıştığımızı bilmenizi isterim. Kooperatif merkezimizin sizlerin olduğunu ve her zaman sıcak bir çayımızın hazır olduğunu hatırlatırım.

Gelecek güzel günlerde görüşmek dileğiyle...

ÇALIŞMA BİRİMLERİ ve DANIŞMA KURULLARI OLUŞTURULDU

ATA-2 Kooperatifi yönetimi, bu yoğun görev temposu içerisinde kendilerine yardımcı olacak kimi danışma kurulları belirleyerek çalışmalarına start verdi. Alanında yetkin ve uzman kişilerden oluşan bu danışma kurulları gönüllülük esasına dayalı olarak en fazla beş danışmandan oluşmakta.

Bu kurullar şunlardır :

PLAN PROJE DANIŞMA KURULU, **HUKUK DANIŞMA KURULU**, **TEKNİK İŞLER DANIŞMA KURULU**, **MALİ MEVZUAT DANIŞMA KURULU**, **PARK, BAHÇE, PEYZAJ DANIŞMA KURULU**, **GÜVENLİK DANIŞMA KURULU**, **BASIN YAYIN VE HALKLA İLİŞKİLER DANIŞMA KURULU** ve **SİTE İÇİ YAŞAM REHBERİ OLUŞTURMA DANIŞMA KURULU**...

Yönetim kurulumuz ayrıca önemli gördüğü kimi çalışma birimleri oluşturarak faaliyete geçirmiştir. Bunların arasında detaylarını bültenimizde bulacağınız **GENÇLİK KOLLARI**, site ile interaktif bir iletişim sağlayabilecek, karşılıklı bilgilendirme işbirliği içerisinde belirli zamanlarda toplanarak sitenin konularını görüşecek **BLOK YÖNETİCİLERİ, ADA TEMSİLCİLİKLERİ** gibi kurullar olup, ilk birkaç toplantı gerçekleştirilmeye başlanmıştır bile.

İMAR PLANINA İTİRAZ DİLEKÇEMİZDEN...

(İtiraz nedenlerimiz ve harita üzerindeki yerleri)

1) Plan Uygulama Hükümleri, Özel Hükümler 1.3 Sosyal Konut Alanı başlığı altındaki Plan Notunda; "Planlama alanında 1038/102 parselde %40 terk şartı sağlanmadan hiçbir imar uygulaması yapılamaz. %40 terkin sağlandığı ve bila bedel kamuya hibe ettiği bu alanda istisnai olarak alanın yaklaşık %17'si sosyal konut olarak düzenlenecek ve bu sadece bu terkli alandaki işgalcilerin toplulaşarak iskanı sağlanabilecektir. Sosyal konut alanı hiçbir şekilde ticari amaçla ikinci şahıslara satılamaz. Sosyal konut yapılmaması durumunda bu alan terkin amacı doğrultusunda sosyal ve teknik donatı alanı olarak kullanılacaktır. Bu alanda kamu eliyle uygulama yapılacak olup, yapılaşma koşulları TAKS: 0.15 Yençok:15.50m'dir" denilmektedir.

Ruhsat aşamasında emsal hesabında brüt parsel üzerinden uygulama yapılabilmesi için Boğaziçi Yasası Hükümlerine uyarak imar planı şartlarındaki terkin işlemini gerçekleştirmek gerekmektedir. Bu plan notu ile kamuya terkin işleminde bila bedel hibe yapılması koşulu getirilmektedir. Bugüne kadar Ata2 Kooperatifinin ortakları yönetime hibe yetkisi vermemiştir. Genel Kurul yetkisi olmadan hibe yapılması mümkün değildir. Genel Kurulun bu yetkiyi vermeyeceği geçmiş genel kurul tutanakları ile sabittir. Hibe (Bağış) kelimesi bedelsiz veya başkaca bir karşılık alınmaksızın bir malın mülkiyetinin bir başkasına devredilmesi işlemidir. Kamulaştırma ile ilgili hüküm ve koşullar da İmar Kanunu, Boğaziçi Kanunu ve Kamulaştırma Kanunu'na uygun olmalıdır. Bu kanunların teknik ve sosyal altyapı alanlarının kamulaştırılması ile ilgili hükümlerinde kamuya hibeden söz edilmemektedir. Kanunlarda yer almayan "... kamuya hibe ettiği ..." ifadesi yerine "... kamuya terk ettiği ..." ifadesinin gelmesi mevzuata uygun olacaktır.

Sonuç olarak; plan notundaki hibe ibaresinin kaldırılması ve mevzuata uygun hale getirilmesini,

2) 04/09/2013 tarihli eski planda olmayan bu planda açılan paftada belirtilen yol, fiili yapılanma ve kooperatifimiz tarafından düzenlenen ağaçlandırılan park alanının ve yönetim binamızın kısmen üstünden geçmektedir. Bu yolun kullanımı sadece site içi yol kapsamında olup, ana arter bağlantısı da bulunmamaktadır. Mevcut fiili durum dahilinde eski plandaki yol güzergahlarının korunması yeni açılan yolun iptalini, (Ek1a – Ek1b)

3) Takribi 12 bin kişinin ikamet ettiği Ata 2 Konut Yapı Kooperatifine hizmet vermeye çalışan mevcut yönetim binasının bulunduğu alanın Özel Sosyal Tesis Alanı olarak plana işlenmesini, (Ek2a – 2b)

4) 04/09/2013 planında Sosyal Tesis Alanı olarak gösterilen 1038 ada 121 parsel askıdaki planda Konut Alanı olarak planlanmıştır. Bu büyüklükteki kooperatif yerleşiminin sosyal tesise ihtiyacı olacağı kaçınılmazdır. 1038 ada 121 parselin 2013 planında belirtildiği gibi Özel Sosyal Tesis Alanı olarak plana işlenmesini (Ek3a – 3b),

5) Kooperatifimiz arsasında 1998 imar uygulaması yapılmış ve bu doğrultuda 102 parsel haricindeki diğer parsellerimizde plan şartları doğrultusunda gerekli kamu terkinleri gerçekleştirmiştir. Ancak askıdaki planda ise bazı yollar 1998 planından farklıdır istikamet farklılıkları ihdas, terk gibi bulunmakta, bu plan şartlarında yapılacak imar uygulamasında; hem gereksiz yere yeniden ihdasa, hem de bazı ruhsatlı yapılarımızın çekme mesafesi dışında kalmasına neden olacaktır. Dolayısıyla yasal şartlarda zamanında yapılan fiili olarak da yapılanması gerçekleşmiş bu kısımlardaki yolların 1998 planındaki sınırlarına alınacak şekilde gerekli değişikliğin yapılmasını (Ek4),

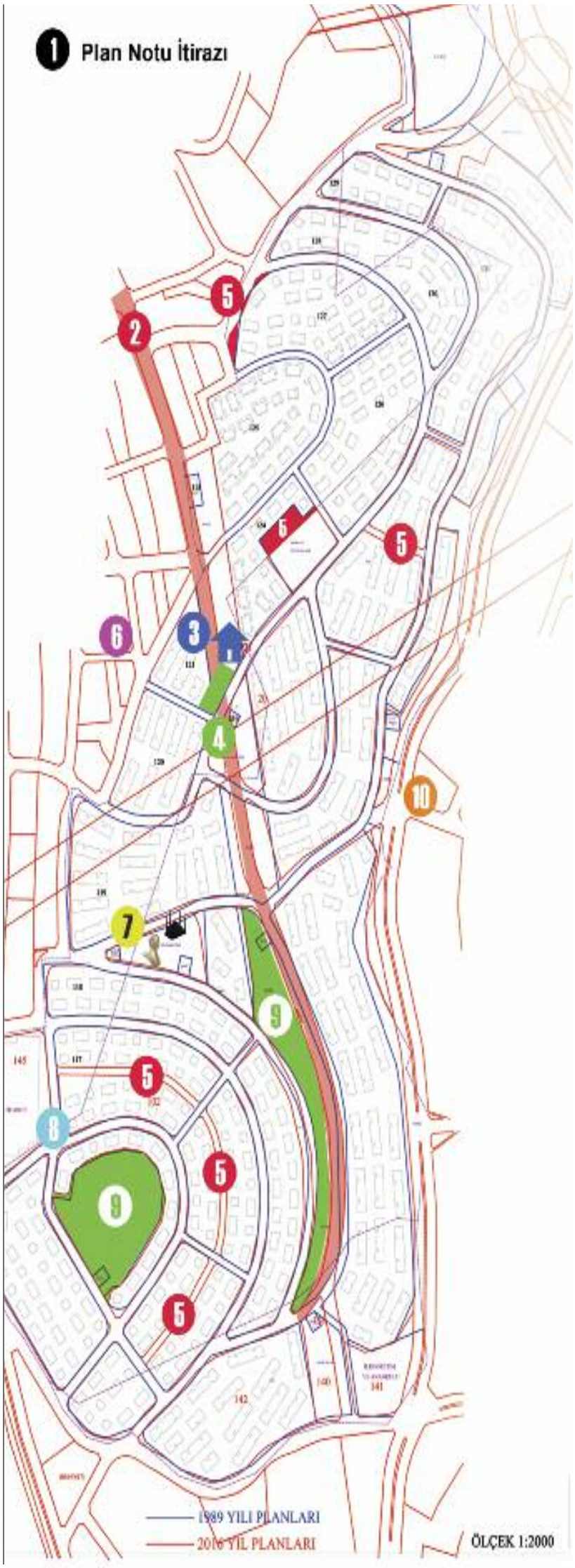
6) Askıdaki plan ile 1998 planında olmayan bazı 7 metrelik yaya yollarının açıldığı görülmektedir. Önceki planlarda olmayan bu yollar nedeniyle bazı ruhsatlı yapılarımızın çekme mesafesi dışında kalmasına neden olacağından bu gereksiz yolların iptalini (Ek5),

7) 1/5000 Nazım İmar Planı ve 04/09/2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli İmar Uygulama Planlarında dini tesis alanı bulunmakta idi. Bu planlar şartlarında, kooperatifimizce cami projeleri hazırlanmıştır. Askıya çıkan yeni planlarda ibadet alanı sınırları dini ve milli bayramlarda kooperatif sakinlerinin bir araya geldiği Atatürk heykelinin de bulunduğu alanı da içine alacak şekilde genişletilmiştir. Söz konusu ibadet alanının eski plan şartlarına getirilecek şekilde düzenlenmesini (Ek6a – Ek6b),

8) Eski 1038 ada 116 / yeni 1038 ada 145 parseldeki ticaret alanında 102 parselle 145 parselin tevhiden ifrazı gerekmektedir. Zaten söz konusu parselde Kavram Meslek Yüksek Okulu olarak proje tadilatı ve kat ilavesi ruhsatı belediyesince verilmiştir. Askıdaki plan notlarında 102 parselle tevhiden ifraz fiili olarak uygulanamaz hükmündedir. Ekli paftada belirtildiği gibi Ticaret Alanının kadastral sınırında muhafaza edilerek düzenlenmesini (Ek7a – Ek7b),

9) Plan notunun 1.3 maddesinde 1038 ada 102 parselin %40ının terki yapılmadan uygulama yapılamayacağı belirtilmiştir. 102 parselimizin plan şartlarında terk edilmesi gereken kısmı %40ın üzerindedir. Kooperatifimiz bilindiği gibi yasal olarak ruhsat almış, yapılanmasını bitirmiş, tüm alt yapısını, yollarını, park alanı, çocuk bahçesi, spor alanları vb. alanların peyzajını kendi imkanlarıyla düzenlemiş, gerçekleştirmiş ve senelerce bakımını da yapmıştır. 12 bin kişinin yaşadığı kooperatifimiz ortaklarının tartışılmaz bir şekilde Sosyal Tesis, Rekreasyon ve Spor Alanlarına gereksiniminin olduğu aşikardır. Üzerinde fiili olarak açık spor alanı bulunan Ekli paftada belirtilen alanın Özel Spor Alanı olarak düzenlenmesini, yine Ekli paftasında belirtildiği gibi daha önceki planlarda Rekreasyon Alanı olarak planlanmış olan alanın Özel Sosyal Tesis ve Rekreasyon Alanı olarak fonksiyon değişikliği yapılmasını (Ek8a – 8b),

10) Önceki planlarda 10 m olarak planlanmış ve fiili olarak gerçekleşmiş Ekli paftasında belirtilen yol 15 m'ye çıkartılmış ve Küçüksu bağlantı yoluna bağlanmıştır. Bu noktada mevcut yaya girişimiz vardır. Günlük 7000 araç giriş – çıkışının olduğu yerleşkemizde ana arter niteliğinde bulunan Küçüksu bağlantı yoluna direkt bağlanması hem trafik açısından hem de yolun genişletilmesi dolayısıyla imar uygulama açısından sakınca doğuracaktır. Ayrıca zaten Küçüksu bağlantı yolunu Bosna Bulvarına bağlanan planda 2 adet güzergah bulunmaktadır. Gereksiz yere genişletilen bu yolun 2013 plan şartlarında düzenlenmesini (Ek9) talep ediyoruz.



KOOPERATİF YÖNETİM BÜTÇESİ HAKKINDA

Seçim süreci boyunca, Ata-2 Kooperatif ortaklarına verdiğimiz sözü tutarak web sitemizde olduğu gibi, aylık bültenlerimizde de kooperatifin bütçesi ve harcamaları konusunda sizleri bilgilendireceğiz. Bültenimizin ilk sayısında kooperatifimizin gelir ve giderleri hakkında bilgi vermek istedik. Bundan sonraki sayılarımızda da her ayın cari gelir ve giderlerini burada paylaşacağız.

ATA-2 KOOPERATİFİ GELİR GİDER TABLOSU

AYLIK GELİRLER

BİNA BÜYÜKLÜĞÜ	KONUT SAYISI	AYLIK AİDAT	TOPLAM AİDAT
85 m2 Blok Dairesi	256	81,00	20.736
95 m2 Zemin, Bodrum, Köşe	251	81,00	20.331
95 m2 Normal Blok Dairesi	736	82,00	60.352
110 m2 Zemin, Bodrum, Köşe	139	83,00	11.537
110 m2 Normal Kat, Orta Daire	118	83,00	9.794
110 m2, Zemin, Bodrum, Orta D.	376	83,00	31.208
110 m2 Normal Kat Köşe Daire	319	83,00	26.477
BİNALAR TOPLAM	**2.195**		**180.435**
BAHÇELİ EV			
120 m2 İkiz Bahçeli Ev	30	204,00	6.120
140 m2 Tek Bahçeli Ev	91	206,00	18.746
140 m2 İkiz Bahçeli Ev	436	206,00	89.816
BAHÇELİEVLER TOPLAM	**557**		**114.682**
İŞYERLERİ İÇİN ÇİFT AİDAT FARKI			**5.020**
GELİR TOPLAMI	**2.752**		**300.137**

AYLIK GİDERLER

ÜCRETLER (36 çalışan, 5 yönetim, 3 denetim)	96.500
SSK	44.000
STOPAJ	28.000
GÜVENLİK (21 Kişi)	75.000
HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ	10.400
MALİ MÜŞAVİRLİK	2.500
MAHKEME GİDERLERİ	8.000
BAKIM ONARIM	12.000
ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ, HABERLEŞME	12.000
YÖNETİM GENEL GİDER (Temizlik, noter, ulaşım, kırtasiye, çay ocağı, aidat).	5.000
GENEL KURUL GİDERLERİ (Aylık pay)	5.000
DEMİRBAŞ GİDERLERİ	1.000
GİDER TOPLAMI	**299.400**

***** Bu tabloda yer almayan emlak vergileri doğrudan belediyeye transfer edilmektedir.**

Yukarıdaki tablodan da anlaşılabileceği gibi, ATA-2 Kooperatifinin bütçesi, sanılanın aksine, tüm aidat gelirlerinin zamanında, hiç aksamadan toplanması halinde bile başabaş noktasındadır.

Öte yandan, güvenlik eleman sayısı yetersiz kalmaktadır. Bu sayının en az 33'e çıkartılması gerekirken, bütçe yetersizliğinden dolayı yapılamamaktadır.

Ayrıca göreve gelişimizin hemen ardından yaptığımız incelemede kooperatifimizin tahsil edilemeyen aidat ve vergi borçlarından ötürü 649.000 TL alacağımız olduğu görülmüştür.

Sizin de takdir edeceğiniz gibi bu ödemelerin eksik olması, yapmayı hedeflediğimiz birçok hizmeti ve çalışmayı sekteye uğratacak, engel olacaktır. O nedenle bir an önce bu durumu sonlandırmak üzere harekete geçiyor ve bu konuda bizlere yardımcı olmanızı talep ediyoruz.

Bizler birer ortağız ve karşılıklı sorumluluklarımız var. Bizler ihtarname ve bunun gibi rencide edici yöntemler yerine, biriken aidatlarınızla ilgili görüşmek ve beraber bir çözüm bulabilmek adına sizleri kooperatif merkezimize bir kahve içmeye davet etmek arzusundayız.

Konuya ilişkin olarak sizlerle en kısa zamanda görüşmeyi dileriz.

İmar Planları Üzerine

Teoman TEKKÖKOĞLU
Kent Plancısı, Y. Doç. Dr

Üsküdar Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri Koruma Amaçlı Revizyon Nazım (1/5000 ölçekli) ve Uygulama (1/1000 ölçekli) İmar Planları onaylanarak Ata 2'nin mekansal geleceği belirlenmiş oldu. Bu planların; İmar, Boğaziçi ve (Sit Alanlarını) Koruma Mevzuatlarına uygun olması gerekir.

İmar Planları; konut, çalışma, sosyal ve kültürel alanlar ile ulaşım gibi kentsel fonksiyonlar arasında en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına kamu hizmetleri götürmek, en iyi yaşama düzenini sağlamak amacıyla kentin gelişim süreci de göz önüne alınarak hazırlanır. İmar Planları; o beldenin problemlerini ortadan kaldırmak ve potansiyellerinden yararlanmak üzere öneri ve önlemleri içeren geleceğe dönük kararları, bunları gerçekleştirmek için de bir dizi eylemleri ve uygulamaları önermektedir.

Mevcut sorunları çözmeyi ve potansiyellerinden yararlanmayı hedefleyen İmar Planları; ülkemizdeki İdare Mahkemelerinde en çok görülen davalar arasında yer alıyor. Varlık nedeni beldesinde yaşayanlara hizmet etmek, sorunlarını çözmek olan belediyelerin hazırlayıp onadığı bu planların neden ve nasıl bu kadar dava konusu edildiğini anlamak gerçekten çok zor! Yapılması gereken aslında çok basit: Toplumun isteklerini ve beklentilerini karşılamak… Temel sorun da imar planlarının hem bireyler, hem de kurumlar tarafından topluma hizmet değil de rant aracı olarak görülmesi, böyle olunca da hizmetin yerini ödül ya da ceza alıyor.

Ata 2 açısından bu planlar irdelendiğinde;

- Boğaziçi Kanunu kapsamındaki arsamızda bu kanunun getirdiği sınırlar çerçevesinde toplam alanımızın %15'ine yapı yapılabiliyor ve bu yapıların en çok 15,50 m olması gerekiyor.

- Boğaziçi Kanunu hükümleri gereği bu alanların tamamının bedelsiz kamuya terk edilmesi durumunda toplam inşaat hakkını hiç terkin yapmamış gibi kullanılması gerekiyor. Yani, kamuya terk edilen alanlar nedeniyle Ata 2'nin inşaat hakkı azalmıyor.

- Her iki İmar Planında da yer alan bir plan notunda "kamuya hibe" hükmü ile bir dayatma getiriliyor. Hiçbir mevzuatta yer almayan bu dayatmanın kaldırılması gerekiyor.

- İmar planları ile gereksiz yere bazı yollar oluşturuluyor, bazı yollar da genişletiliyor. Bu yollar, büyük bir kısmı ruhsatlı kimi yapılarımızın yola çekme mesafesi içinde kalması sonucuna neden olduğundan kooperatifimiz açısından en önemli sorunu oluşturuyor.

- Eski imar planlarında 1. Tepedeki geniş alan Rekreasyon Alanı olarak planlanmışken bu imar planlarıyla Yeşil Alana dönüştürülüyor.

- Dini Tesis Alanı da eski imar planlarının aksine Kooperatifimiz tarafından yaptırılan Atatürk heykelini de içine alacak şekilde genişletilmiş durumda, yani bize ait olmaktan çıkarılıyor.

-Mevcut Yönetim Binasının bulunduğu yer Sosyal Tesis Alanı yapılmak yerine yeşil alan ve yol (gereksiz yere genişletildiğinden) olarak planlanmış durumda ve bunun yanı sıra Ata 2 tarafından inşa edilen Spor Alanları da Ata 2'lilerin kullanımına fırsat vermek yerine Yeşil Alan olarak planlanmış durumda.

Eğitim ve meslek alanıma girdiği için tanıdığım birisi taşınmaz almak istediğinde tapusu ve imar planına uygunluğunu araştırması uyarısında bulunurum. Tamamı tapulu ve imar planlı olan bu kooperatife ortak olmuştuk, aradan yıllar geçtikçe tapu ve imar planı sorunları ile yüzyüze kaldık. Bu durum bir ayıptır ama bu ayıbın nedeni bizler değiliz.

İmar Planları, getirdiği mekansal kararlarla yaşam koşullarını geliştirerek toplumsal ilişkileri de düzenler. Bu planlar bize sorun oluşturmak ve yaşam alanımızı bozmak için değil, yaşam koşullarımızı iyileştirmek için yapılır. Varoluş nedeni sorunlarımızı çözmek olan belediye yönetimlerinden beklentimiz; yaşam alanımızı bizim için bizimle birlikte düzenlemesidir.

Biz Onlardan YARDIM, Onlar Bizden ANLAYIŞ Bekliyor :

ALO ARIZA HATTIMIZ !

Pek çok sitede olmayan su ve elektrik arızaları konusunda ücretsiz hizmet veren TEKNİK SERVİSİMİZ, ATA-2 gibi devasa bir sitenin bitmek tükenmez taleplerine karşılık vermeye çalışırken, hiç de kolay olmayan bir işi yerine getirmektedir.

3 KİŞİ İLE 2.750 KONUTA HİZMET VERİLMEYE ÇALIŞILIYOR

Pek çoğumuzun bilmediği bir gerçek şu ki, bu servis 2754 konuta hali hazırda sadece ikisi su tesisatçısı, biri elektrikçi olmak üzere toplam 3 kişi ile hizmet vermekte. Bu ekip, 30 yıldır hızla eskiyen bir altyapının sorunlarıyla boğuşurken, kısıtlı işgücü ve tabii hataları, sevapları ile aylık yaklaşık 200 çağrıya koşturuyor.

KONUTLARDAKİ KÜÇÜK ÇAPLI SU VE ELEKTRİK TESİSATI ARIZALARI

ATA-2 sakinlerine hizmet veren teknik servisin temelde iki tür görevi var. Birinci görev konutlarda meydana gelen küçük çaplı arızalara müdahale ile onarımını yapmaktır. Konutlarımızın giderek eskimesi nedeniyle arızalar da giderek artmaktadır. Bu nedenle de bazı hallerde anında müdahale imkanı olmadığından arızalar sıraya konarak giderilmeğe çalışılmaktadır.

Komşularımızın bu tarz gecikmeleri anlayışla karşılamalarını beklemekteyiz. Gelen taleplere anında yetişebilmek için, ustalarımız arızaların giderilmesi esnasında kırılan dökülen yerlerin onarımı (sıva ve boya vs) işlerini yapmamaktadır. Aynı şekilde yenileme tesisatı ve tadilat işleri de ekibimizdeki ustalar tarafından yapılmamaktadır. Komşularımızın bu konularda ısrarcı olmamalarını rica ediyoruz.

ORTAK ALANLARDAKİ BAKIM ONARIM ÇALIŞMALARI

Teknik personelin, ustalarımızın ikinci görevi sahadaki ve ortak alanlardaki tesisatların bakım onarım ve işletilmesidir. İSKİ şebekesi dışındaki su depolarımız, süs havuzları, pompalar, hidroforlar ile sulama şebekesi ekiplerimizce işletilmektedir.

Yüksek direkli sokak aydınlatma sisteminin işletilmesi ve sokak ampullerinin değiştirilmesi de elektrikçilerimiz tarafından yapılmakta, bu işler için zaman zaman özel vinçler kiralanmaktadır. Park ve bahçe aydınlatma lambaları onarımları da arızalar fark edilir edilmez hemen müdahale edilmektedir.

Teknik ekibimizi 0216 486 02 24 - 25 No'lu sabit telefonlardan ve 0507 316 98 21 No'lu mobil telefondan mesai saatleri içerisinde arayabilirsiniz.

BLOK YÖNETİCİLERİ TOPLANTILARI BAŞLADI

"Seçim döneminde site ortaklarına verdiği sözleri hızla yerine getirmeye başlayan ATA-2 Yönetimi, plan itiraz dilekçelerinin hazırlanıp tesliminin hemen ardından BLOK YÖNETİCİLERİ Toplantılarına başladı.

Ada Temsilcileri Kurullarının oluşumuyla sonuçlanacak 15 toplantının ilk ikisi 25 Kasım ve 1 Aralık günleri saat 19.00'da yönetim binası toplantı odasında gerçekleştirildi.

Bu iki toplantılarda B1 ve B2 Adalarının Blok Yöneticileri ile bir araya gelen Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri, onlara bugüne kadar gerçekleştirilen faaliyetler ve bundan sonraki yol haritalarının detaylarını anlattıktan sonra, yönetimin apartman yönetimleri ile birlikte nasıl çalışacağının bilgisini verdi.

Daha sonra onların tek tek istek ve sorunlarını dinleyen yönetim kurulu, bir kısmının çözümü konusunda hemen harekete geçerek güvenlik ve teknik servis birimlerine talimat verdi. Diğer konuları da not alan yöneticiler, bunların da gereğini yaparak bir çözüme kavuşturacaklarını belirttiler.

Bu toplantılarda bir ilk daha gerçekleştirilerek, ulusal standartlarda hazırlanan ve hane sakinlerinin hem demografik profilleri hem de yönetimden isteklerini içeren detaylı anket formları apartman yöneticilerine teslim edildi. Bu formlar sayesinde hem Ata-2 sitesi sakinlerinin ayrıntılı bilgileri toplanarak geniş bir profili çıkartılacak, hem de onlara daha iyi nasıl hizmet edebileceğinin ipuçları elde edilecek.

Önümüzdeki haftalarda birbiri ardına sürdürülecek bu blok yöneticileri toplantıları en kısa zamanda tamamlanarak demokratik site yönetiminin mekanizmalarından bir tanesi olan ada temsilcileri kurulu hayata geçirilecektir.

Bu çalışmaların ve anketlerin sonuçlarını Facebook sitemiz ve web sayfamızda sizlerle paylaşacağız. Sloganımızı bir kez daha vurguluyor ve "BİZ BİR AİLEYİZ ve BİRLİKTA DAHA GÜÇLÜYÜZ" diyoruz...

ATA-2 İMAR PLANLARI BİLGİLENDİRME TOPLANTISI YAPILDI

Ata-2 Kooperatifi Yönetim Kurulu Başkanı Ahmet Gülaydın, 22 Kasım 2016 Salı günü saat 18.00'de yönetim binasında kooperatif üyelerine yönelik bir toplantı düzenleyerek, siteye imar planları ve bunlara yapılmakta olan itirazlar hakkında katılımcıları bilgilendirdi..

Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri ile Plan Proje Danışma Kurulu'nu oluşturan uzmanların da hazır bulunduğu toplantıya 40 civarında kooperatif ortağı katıldı. Toplantının başında, yönetime geldikleri ilk üç hafta boyunca yaptıkları çalışmalar ve genel durum hakkında bilgiler veren Başkan Ahmet Gülaydın, daha sonra esas konuya ilişkin bir sunum gerçekleştirdi.

Yaptığı sunumda oluşturdukları Plan Proje Danışma Kurulu tarafından, 1/1000 ve 1/5000'lik imar planlarına yönelik çalışmalar ve bunlara yapılacak itirazlar ile ilgili bilgiler veren Gülaydın, çıkış noktalarının esas olarak önceki ve yeni planların arasındaki farklara dayandığını belirterek, bu farkların neler olduğu ve ne gibi sakıncalar doğurduğu bilgisini verdi.

Ahmet Gülaydın, panolara asılan planlar üzerinde itiraz noktalarını tek tek göstererek yaptığı detaylı karşılaştırma sonucunda, iki haftalık bir çalışma sonrasında hazırlanan dilekçelerin hem Üsküdar Belediyesi, hem de Büyükşehir Belediyesine, yasal süresi içerisinde 24 Kasım 2016 Perşembe günü teslim edileceği bilgisini verdi.

Daha sonra katılımcıların sunum ve diğer konulara ilişkin olarak sorduğu soruları yanıtlayan ve yeni yönetim kurulunun programı konusunda özet bilgiler veren Başkan Ahmet Gülaydın, katılan herkese teşekkür ederek, tapusu alınmış ve yaşanılabilir çağdaş bir Ata-2 Sitesinin temellerini atmak için hep beraber mücadele edeceklerini belirterek bu konuda tüm ortakların katkılarını beklediklerini bir kez daha vurgulayarak toplantıyı sonlandırdı.

Bir Görüş, Bir Öneri :

30 YILLIK İHTİYAÇ : SOSYAL MEKAN

Nuri BAYRAMİÇLİOĞLU

Bülten sayfalarımızda, her ay bir başka site sakini ve ortağını konuk ederek çeşitli konulara yönelik fikir ve önerilerinden faydalanmak ve uygulanabilme imkanlarını tartışmaya açmak istiyoruz. İlk sayımızın konuğu, özellikle WhatsApp gruplarında sık sık ATA-2 sitesinde bir sosyal mekana olan gereksinimi dile getiren kooperatif ortağımız Nuri Bayramiçlioğlu oldu. Kendisi bizi yönetim binamızda ziyaret ederek konuya ilişkin görüşlerini dile getirdi :

"Ben bu kooperatife yazılırken, eve olan ihtiyacımdan çok, bir siteye yazılmayı ve onun sosyal tesislerinden yararlanmayı amaçlamıştım. Evi aldık ama hala bir komşuya merhaba diyeceğimiz, oturup sohbet edebileceğimiz bir yerimiz yok maalesef. Yıllar önce aldığımızda dağ başındaki bir ev konumundaydı ama aradan bu kadar zaman geçmesine karşın hala bir bu konuda bir adım bile atılmadı. Bunun çoktan yapılması gerekirdi ama artık zararın neresinden dönülürse kardır diye düşünüyor ve bir an önce harekete geçmemiz gerektiğini söylüyorum.

Üstelik bunu öyle detaylı hazırlıklara, masraflara gerek duymadan bile var olan spor alanlarından bir tanesinin üzerini kapatıp, sadece masa sandalye, TV, çay ocağı vb. ile bile pratikte derhal çözmek mümkün. Böylece 30 yıldır yapılmayan şey birkaç ay içerisinde faaliyete geçebilir.

Ben bu düşüncelerimi gruplarda da çeşitli görsel örneklerle paylaştım. Bunları yaparken de Gönen'deki belediye parkından esinlendim. Sürekli yenilenen düzenlemeler sonucunda mükemmel bir sonuç aldılar. İçerisinde kafeler, lokantalar, havuzlu parklar var. Ben, havuz projemi de buradan esinlendim. Havuzun o kadar karmaşık olmasına da gerek yok. Süs havuzu olarak kazıp betonu dökersiniz, etrafına da şemsiyeleri yerleştirir çok estetik ve aynı zamanda kullanışlı mekanlar elde edebilirsiniz.

İşte insan tüm bunları görünce özeniyor ve özellikle bahar, yaz aylarında ailelerin gideceği, gündüz çoluk çocuk zaman geçirirken akşam olunca da ailesiyle birlikte gidip birer çay, kahve içecekleri ve sohbet edecekleri bir mekan bizim ATA-2'mizde de niye olmasın diye hayıflanıyor. Böyle bir yer sadece site sakinlerinin görüşüp, kaynaşıp hoşça vakit geçireceği bir yer olmanın ötesinde, dışarıda düğün salonları ve kafelere muhtaç konumdaki kooperatifimizin çeşitli toplantılarına da ev sahipliği yapabilecek olması açısından kendisini çok kısa zamanda finanse edebilir.

Böyle yerler o kadar kullanışlı yerlerdir ki, buralarda hanımların gün toplantıları, çocukların sünnet düğünleri, nişanları bile yapılabilir. Dediğim gibi 2754 konutluk bir sitede projeler açısından da finansman ve işletme açısından da çok önemli bir potansiyel var . Yani 30 yılın eksiğini kısa zamanda kapatabiliriz. Üstelik ATA-2 Sitesi çapındaki devasa bir yerleşim merkezinde böylesi mekanlara (ister spor salonu, oyun salonu, toplantı salonu ister kafe olarak kullanılsın) bir değil, birden fazla yerde ihtiyaç var.

Tabii buna yönelik olarak en uygun mekanların seçilmesi lazım. Bu mekanları seçerken ulaşım kolaylığı açısından sitenin merkezine yakın olmasına ve araçların rahat park edilebilmesine imkan veren yerler olmasına dikkat edilmeli. Örneğin ilk aşamada B kapısının arkasındaki çağlayan ve spor sahalarının bulunduğu tepe düşünülebilir. Zaten burada spor sahaları ve parklar var. Bunların üzerinin yanı sıra, yan tarafları da kapatıldığında çok da formaliteye gerek kalmadan bir mekan elde edilmiş olur. Yanlar şeffaf pencereleri bulunan fermuarlı plastik brandalar ile çevrilebileceği gibi duruma ve bütçeye göre de tamamen katlanan camlarla da çevrilebilir. Kış koşullarında kafelerde kullanılan seyyar ısıtıcılardan faydalanılabilir.

Ben hesap yaptım, basit bir çevirmenin 500 Bin liralık bir masrafı olur ki, burada çay 1.5 liradan satılsa ayda 45 bin lira, yılda da 500 Bin lira gelir elde ederek kendini finanse eder. Vergi dairesine başvurarak bir yazar kasa ile buranın işletmesi sağlanır diye düşünüyorum ama tabii bu bir fikirdir, yasal prosedürünün ne olabileceğini bilemem, bu araştırılır ve buna göre bir çözüm bulunur.

Tabii ben kısa vadede, önümüzdeki yaza kadar tamamlanacak pratik çözümlerden bahsediyorum. Tüm bunları uzun vadede daha dört başı mamur sosyal tesislere çevirmek, bütçesini ayarlayarak projeler çizdirmek ve daha kapsamlı tesisler inşa etmek mümkün. Ata-2'de diğer mesleklerin yanı sıra mimar, mühendis, şehir planlamacısı vb. kişiler yaşıyordur, tanıdıkları vardır. Benim şu an bir ihtiyaçtan yola çıkarak kafamdan geliştirdiğim bu projeleri çok daha yetkin bir biçimde hayata geçirmek mümkün olabilir."

OTOBÜS DURAĞIMIZI GERİ İSTEDİK

SAYIN ORTAKLARIMIZ

Bilindiği gibi Zübeyde Hanım Caddesindeki Rasathane yönüne giderken Bahane Cafe'nin karşısına denk gelen Zübeyde Hanım Durağı kaldırılmış idi. Site sakinlerimiz açısından sorun teşkil eden bu durum Muhtarımız Sayın Zekiye Hoca ve Üsküdar Belediyesi ile yapılan telefon görüşmelerine ilaveten İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na ve İETT Duraklar Müdürlüğü'ne yazı yazılarak durağın tekrar eski yerine veya daha yakın bir alana konulması talep edilmiştir. Ayrıca Belediye Meclis Üyesi aracılığı ile İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisine önerge verilmesi ve takibi sağlanmıştır.

HIRSIZA DAVET

"Komşular birbirini tanımıyor,

Tanısa bile selam vermiyor,

Öyle ki karşı komşusu kim bilmiyor,

Ne zaman gelir, ne zaman gider, kaç kişiler, ilgilenmiyor,

Blok görevlisi yok, olsa da kendine bile faydası yok,

Kapıların çelik kapı olmasının yeteceği zannedilmiş,

Kapılar kilitlenmeden çıkılmış,

Apartman kapısı iki aydır arızalı inşallah bir gün yapılacak,

Apartmanda şifreli zil var, herkes şifreyi biliyor,

Apartmana giren çıkan belli değil,

Yöneticisi durumdan habersiz, zaten zorla yöneticilik yapıyor,

Apartmanın ne dış ne de iç lambaları yanmıyor,

Kamera mı? O ne...

Zaten hayal bile edilmemiş, aman masraf olur,

Altta yarım saat kapı kırılıyor, bir kişi bile merak edip de ne oluyor demiyor, Zaten birileri hep kırıp dökmüyor mu?

Alttaki komşu gidenleri görüyor sadece el sallamak için bakıyor,

Oturanlar ne güvenlik ne de polisin numarasından haberdar.

İşte mükemmel bir apartman.... Hırsız Dostu bir apartman...

Sizi çok seven insanlar var, ama bunlar dost değil hırsızlar.

Bu apartman nerede?

Tabii ki Ata-2'de. Bu apartmanda hırsızlık oldu mu? Tabii ki...

Daha olur mu? Tabii ki...

Akif'in dediği gibi, ''Tarih tekerrürden ibaret diyorlar"

İbret alınsaydı hiç tekerrür mü ederdi ?"

Ahmet Çifçibaşı

Sitemiz ne yazık ki zaman zaman hırsızlık olaylarına sahne oluyor. Bunlardan sonuncusu yakın zamanda, güpegündüz gerçekleşti.

Yukarıdaki fotoğrafta gördüğünüz gibi hırsızlar çelik kapıyı kırarken, diğer dairelerdeki apartman sakinleri sesleri duymalarına rağmen belki çekindiklerinden, belki de umursamadıklarından sessiz kalmayı yeğlediler.

Yukarıdaki yazı bu olaydan hareketle Ata-2 Yönetim Kurulu Üyesi Ahmet Çifçibaşı tarafından kaleme alınmıştır.

Lütfen uyanık olalım, oto kontrol sağlayalım. Unutmayalım ki oto kontrol medeniyettir.

Her şeyi güvenlikten bekleyelim, ama ona yine de güvenmeyip TEDBİRİMİZİ ALALIM.

ATA-2 SİTESİ GÜVENLİK TELEFONLARI

0507 316 98 21
0216 486 14 82
0216 486 03 61

KAMERALAR GÜVENLİĞİN GÜVENCESİDİR

Güvenlik Ekibimiz

Bilindiği gibi sitemiz 102 kamera ile kontrol altında tutulmakta ve bu kameralar hakim cadde, sokak ve giriş çıkışlarda bulunmaktadır. Buralarda gerçekleşen olayların ardından takibi yapılarak plakalar alınmakta ve gerekli durumlarda bu bilgiler emniyet ile paylaşılmaktadır. Site sakinlerimizin araca zarar verilmesi ya da kayıp eşya gibi durumlarda yazılı bir dilekçe ile başvurmaları halinde kendilerine gerekli bilgiler verilip, görüntü dokümanları CD ortamına aktarılarak kendilerine verilmektedir.
Ancak sitenin kurulumu ve yapılaşması oldukça geniş bir alana yayıldığından ne yazık ki her binanın giriş çıkışını görebilme imkanı da, tüm bloklara böyle sistemlerin yerleştirilmesi imkanı da yoktur. Bu nedenle, blok yöneticilerinin kendi sistemlerini o apartmanlardaki dairelerin ortak katkıları ile daire başına düşecek makul ücretler karşılığında kurmaları ve ek tedbirler almalarının önemi büyüktür.

Bu konuda pek çok başarılı örnek mevcuttur. Örneğin bu sistemin bloklara kurulduğu Mavi Çam Caddesi ve Çiğdem Sokakta iki olayın failleri bu sistemin sağladığı görüntüler sonucu yakalanmış, bu sayede uluslararası bir çete de çökertilmiştir.

Bunlar da göstermektedir ki, bina önü kameralar hem caydırıcılık hem de meydana gelebilecek vakaların çözülmesi açısından oldukça başarılı olmaktadır.

Öte yandan yine güvenlik konularında yardımcı olabilecek bir diğer husus da araç değişimi yapanların bildirimlerini yaparak bilgilerini güncellenmeleri gerektiğidir. Araca çarpma ve benzeri kazalarda, araçların çalınmasında, farların, camların veya kapılarının açık kalması halinde bu güncellemelerin yapılması ve bizlerin bilgilendirilmesi de önemlidir.

KASIM AYININ KAYDA DEĞER GÜVENLİK OLAYLARININ RAPORU

ATA-2 Saha Koordinasyon Amirleri her ay kooperatif yöneticilerine düzenli olarak rapor vermektedir. Güvenlik amirlerinin olay bildirimleri ve CCTV tespitlerine dayanarak hazırlanan Kasım 2016 raporu aşağıda verilmiştir:

Kasım ayı içerisinde sitemizde 4 adet alarm olayı ihbarı alınmış, ikamet kontrol edilmiş, ikamet sahibine bilgi aktarılmış, dış görünüşün normal olduğu bildirilmiştir.

Bu dönem içerisinde 2 adet trafik kazası olayı olmuş, taraflar tutanak tutmuş, plaka kaydı olmayan bir site sakinimize de sonradan ulaşılarak bilgi verilmiştir.

Kasım ayında sitemize 6 eşya girişi ve 17 eşya çıkışı olmuştur.

Selvi caddesindeki bir konutta çıkan yangına müdahale edilmiş, can kaybı ve aşırı bir zayiat olmamıştır.

Zakkum sokakta meydana gelen 2 hırsızlık olayında açık kapı ve bina içi dairelerin kamera kayıtları bulunmuş olup, plaka emniyetin takibindedir. Olayın hemen sonrasında Yönetim Kurulu Üyesi Ahmet Çifçibaşı olayın hemen akabinde ikamet sahipleri ile görüşüp geçmiş olsun dileklerini iletmiştir. Olayın takibi tarafımızdan yapılmaktadır.

CCTV KOORDİNASYON
Nihat Kart
Recep Kart
Feyzullah Kılıçarslan

ARAÇ SAHİPLERİMİZİN DİKKATİNE

Site sakinlerimizin PLAKA BİLGİLERİNİ site yönetimine eksiksiz bir biçimde vermeleri, değişiklik ve yenilikleri acilen BİLDİRMELERİ oldukça önemlidir.

Öte yandan biz kış şartları için yönetim olarak biz tuz vb. diğer alımlarımızı yaptık, araçlarımızın bakımı tamamladık. Ancak diğer tüm vatandaşlar gibi ATA-2 sitesi sakinlerinin de arabalarını kışa hazırlaması, zincir vb. tedbirlerin yanı sıra mutlaka kış lastiği takmaları kendi menfaatlerinedir.

Özellikle pek çok bayır ve yokuşun, dar sokakların bulunduğu sitemizde kış lastiği kullanımına ayrı bir özen gösterilmelidir. Bu tür tedbirler sitemiz içerisinde yaşanabilecek kazaları önemli ölçüde azaltacaktır.

Doğada Hepimize Yer Var, Yeter ki Kimse Zarar Görmesin;

CAN DOSTLARIMIZ ve SİTE SAKİNLERİNİN GÜVENLİĞİ

Göreve geldiğimizde çok farklı sorunlarla karşı karşıya bulunduğumuzun bilincindeydik. Tapu mücadelemiz ve güvenlik gibi sorunlar varken en fazla şikayet konusunun hayvanlar olacağını tahmin etmiyorduk. Kedi, köpek, karga ve hatta fareler. Diğer yandan hayvan severler de hayvanlar ile yeterince ilgilenilmediği için şikayete geliyorlar. Seveni de, rahatsız olanı da bir şeyler yapmamızı bekliyor.

Basit bir doğa kuralı var. Bir yerde yiyecek kolay ulaşılır ve bolsa, orada canlıların daha fazla bulunması gayet normaldir. Bazı site sakinlerimiz tarafından, belli yerlere düzenli olarak bol miktarda hayvanlar için yiyecek bırakılıyor. Doğal olarak sadece sokak hayvanları değil, sahipli hayvanlar da o bölgelere toplanıyorlar. Kargalar bile sürü halinde gelip sebepleniyorlar. Bir sokakta onlarca kedi toplanıp, tabloya birkaç da köpek eklenince, hayvanlarla arası o kadar da iyi olmayan, hatta hayvanları çok sevip "bu kadarı da fazla" diyen insanlar şikayetçi oluyorlar.

Bahçeler hayvan tuvaleti olarak kullanılıyor. Köpeklerden korkan insanlar sokağa çıkarken zorlanıyorlar. Nadiren de olsa hayvan saldırıları oluyor. Buna karşın bu konuda daha fazla duyarlı site sakinlerimiz ise bu durumun abartıldığını, hatta daha fazlasının yapılması gerektiğini söylüyorlar. Kimi zaman da söylenmekle kalınmıyor ve ciddi tartışmalar yaşanıyor.

Zor bir durum! Ata-2 Yönetimi olarak alacağımız herhangi bir önlem taraflardan birisini mutlaka rahatsız ediyor.

Bizler yiyecek tedarik edip, pankartlar ve duyurularla hayvanlara daha fazla sahip çıkılmasını mı teşvik edelim, yoksa etrafa yiyecek bırakılmasını mı kısıtlayalım ?

Bu konuyu enine boyuna irdeleyip, yasal durumu da göz önüne alarak kararlar, önlemler almamız bir ihtiyaç olarak görünüyor. Bu süreçte, hem hayvan dostlarımızın, hem de komşularımızın haklarını, hukuklarını koruyarak davranacağımızdan kimsenin şüphesi olmasın.

İhtiyacımız olan daha fazla hoşgörü ve daha fazla empati.

Dr. Ferda ÖZCAN / Fizik Tedavi Uzmanı

OSTEOPOROZA SAVAŞ AÇIN!

Osteoporoz, halk arasında bilinen ismiyle kemik erimesi özellikle menopoz sonrası kadınların önemli sorunlarından biri. Basit düşmelerde bile kalça kırıklıklarına sebep olabilen hastalığa karşı düzenli egzersiz ve temiz beslenme ile önlem alabilirsiniz.

Bacak Krampları Belirtiler Arasında

Osteoporoz, kemik miktarında azalma ve kalitesindeki bozulma nedeniyle, kemiklerin zayıflaması ve çok kolay kırılabilmesine neden olan bir hastalıktır. Kemik erimesi olarak da bilinir. Ayrıca kırık görülene kadar belirti vermediği için sessiz hastalık, sessiz hırsız ya da kemik çalan hırsız olarak da bilinir.
Osteoporoz yaş ile birlikte artar ve kadınlarda erkeklere göre daha sık görülür. Ülkemizde 50 yaş üzeri her üç kadından birine ve her beş erkekten birine osteoporoz teşhisi konulmaktadır. Kadınlarda sık görülmesinin nedeni menopoz dönemindeki östrojen hormonunun eksikliğidir.

Boy kısalması ve kamburluk; ani ve şiddetli bel, sırt, kalça kemik ağrıları; omur, kalça, el bileği ve diğer kemiklerde oluşan kırıklar; akşamları görülen bacak krampları osteoporozun başlıca belirtileridir.

Beyaz Tenliler Riskli Grup İçerisinde

Küçük kemikli bayanlar, açık tenli kişiler, ailede osteoporoz hikayesi olanlar, diyabet, karaciğer, böbrek, tiroid bezi, romatizmal hastalıkları ve barsak emilim bozukluğu olanlar, kortizon, epilepsi ilaçları, antasit ve diüretik kullananlar, kemoterapi alanlar, sigara içenler ve alkol alanlar, güneş ışığından yararlanamayanlar, dengesiz beslenen ve hareketsiz yaşam tarzı olan kişiler osteoporoz açısından riskli gruptadırlar.

Osteoporoz tanısı, Serumda kalsiyum, fosfor, alkalen fosfataz, 25 Hidroksi D3, TSH, Parathormon, Osteocalsin seviyelerine bakılarak ve kemik yoğunluğu ölçümü yapılarak konulur.

Kemik yoğunluğu ölçümleri kemik dansitometresi ile yapılmaktadır. Kişinin kırık riskini belirlemede ve tedavide en önemli belirteçtir. 65 yaşın üzerindeki kadınlar ve 70 yaşın üzerindeki erkeklerde veya bu yaşlara bakılmaksızın, riskli grupta yer alan kişilerde, hafif bir çarpma veya düşme ile bile kemiği kırılanlarda kemik yoğunluğu ölçümü yapılmalıdır. Osteoporoz tedavisi alanlarda da takip amaçlı ölçüm yapılmaktadır. Kırıkların tespitinde radyolojik incelemelerden faydalanmaktayız.

Peynir tüketmek hastalığın riskini azaltıyor

Sonuçta sigara içmeyerek; aşırı alkol almayarak; aşırı kahve ya da gazlı içeceklerden uzak durarak; düzenli egzersiz yaparak (egzersiz; kas iskelet sistemini güçlendirir, gençlikte kemik kütlesini artırır, yaşlılıkta ise kemik kaybını azaltır, sağlık durumuna uygun ve düzenli yapılmalıdır.); kalsiyumdan zengin süt ve süt ürünleri (peynir, yoğurt) tüketerek; D Vitamini alarak; güneşten yararlanarak (her gün, yüzün ve kolların 15 dakika güneş ışınları ile teması yeterlidir.); kemik yıkımını engelleyen, yapımını ise artıran ilaçlar kullanılarak; Fizik Tedavi ile; dik durmaya, dik oturmaya dikkat ederek ve dengeli beslenmeye özen göstererek (yüksek protein, tuz, şeker tüketiminden kaçınarak) osteoporoz riskini azaltabilirsiniz.

Tedavi kaybolan kemik kütlesini düzenler

Erken tanı osteoporoz tedavisinde başarıyı artırır, kemik kırıklarını önleyebilir. Kemik kırık komplikasyonları, sağlık açısından olduğu kadar ekonomik açıdan da maliyeti nedeniyle arzu edilmeyen bir durumdur. Bu nedenle kırıkları önlemek başlıca amacımız olmalıdır.

Osteoporoz tedavisi kırıkları önlemek dışında, hastanın yakınmalarını gidermek ve yaşam kalitesini artırmak, kaybolan kemik kütlesini yerine koymak açısından da gereklidir.

Sosyal projelere start veren yönetimin ilk adımı olan;

"ATA-2 GENÇLİK KOLLARI" KOLLARI SIVADI !

Yeni dönemle birlikte sitemiz sakinlerine yönelik çeşitli sosyal projeleri birbiri ardına yaşama geçirmeyi hedefleyen ATA-2 Yönetimi, ilk startını Gençlik Kolları ile verdi. Futbol kökenli gençlerin ön ayak olmasıyla faaliyetlerine başlayan ATA-2 GENÇLİK KOLLARI, şimdilik yaşları 13 ila 23 arasında değişen ve spora gönül vermiş 30 kadar hevesli delikanlıyla birlikte yola çıktı.

Bu girişime liderlik eden Yağız Küçük, kendi içlerinde bir Yönetim Kurulu oluşturduklarını, ATA-2 Yönetiminin de destekleriyle sitenin en altındaki spor alanı merkezli faaliyet yürüttüklerini, orada bulunan konteyneri bir gençlik merkezi haline getirdiklerini ve alanları dar olsa da burada içlerinde satranç, tavla vb. pek çok oyunun oynanabildiği bilgisini verdi.

ATA-2 BÜLTENİ olarak yönetim merkezini ziyaret eden gençlik kolları Başkanı Yağız Küçük (23) ve üyelerden Alperen Yılmaz (16), Nedim Kızılboğa (14) ve Berke Küçük (12) ile sohbet ettik.

Yağız, Ata-2 Gençlik Kolları çalışmalarına nasıl başladınız ?

Bizim 2009 yılından bu yana zaten bir futbol takımımız vardı. Ahmet Bey yönetime gelince bizlerle konuştu, projelerini anlattı ve çalışmaları birlikte yürütme konusunda tüm desteği vereceğini söyledi. Aşağıda, tenis kortunun orada konteynerimiz de dahil olmak üzere güzel bir yer verdi bize.

İlk adımları atarken, nasıl yöntem izlediniz ?

Ben 23 yaşındayım ama öncelikle kendimden daha küçük yaş kategorilerini bir komite bünyesinde bir araya getirerek başladım çalışmalara. Nasıl sitenin bir Yönetim Kurulu varsa, biz de bir Gençlik Kolları Yönetim Kurulu oluşturduk. 5 kişi, ben ve başkan yardımcısı ile birlikte toplam 7 kişilik bir kurul bu. Bir kişiye bağlı kalmadan, demokratik bir biçimde hareket ediyor ve her kararı ortak alıyoruz. Biz henüz 30 civarında bir grubuz ama hızla sayımız artacak ve tüm site çapında yaygın bir biçimde faaliyet göstereceğiz.

Gençlik Kolları bugüne kadar hangi konularda faaliyetlerde bulundu ?

Önce mekanımızı düzenledik, orada oyunlar oynuyor, birlikte doğum günlerini kutluyoruz.. Futbol, basketbol, voleybol oynuyor, turnuvalar düzenliyoruz ama bunlarla da kalmayıp çeşitli sanatsal, sosyal etkinlikler düzenleyeceğiz. Örneğin sinema, tiyatro çalışmaları başlattık. İki haftada bir bu amaçla bir araya geliyoruz.

Başka neler yapmayı düşünüyorsunuz ?

Biz esas olarak, Ata-2 Sitesinin gençlerinin birbirleriyle tanışmalarını sağlayarak onlara çeşitli olanaklar sunmak ve kimi zararlı alışkanlıklara yönlenmelerini engellemek istiyoruz. Düzenli olarak bir araya gelmelerini ve spor, sanat, sosyal faaliyetler gibi yararlı etkinlikler yapılmasına imkan vermek istiyoruz.

Biz aslında aynı yaş gruplarından oluşan bir aile gibi olmak istiyoruz. Bu amaç doğrultusunda da, sadece spor ve eğlenceyi hedeflemiyor, bunun da ötesinde gençlerin dertlerine, sıkıntılarına kulak veriyor, aileleriyle ilgili problemlerini dinliyor, birlikte çözüm bulmaya çalışıyoruz. Bu çerçevede ailelerle de bir araya geliyor, onlarla diyalog kuruyor fikir alışverişinde bulunuyoruz. Kimi olumsuz durumlar olması halinde onlara bilgi veriyor, çocuklarının sorunlarıyla ilgilenmeleri konusunda teşvik ediyoruz. Bizim bu olumlu yaklaşımımız onları da mutlu ediyor, o kadar ki, başta ön yargılı yaklaşanlar bile zamanla bizlere destek olmaya başladılar.

Öte yandan dersleri iyi olan ya da daha büyük sınıflardaki arkadaşlarımızın ihtiyacı olan çocuklara yardım etmelerini de destekliyor, bu konuda birbirleriyle arkadaşlık kuran, dayanışma içerisinde olan büyük bir aile gibi hareket etmeyi hedefliyoruz. Ücretsiz eğitimler, kurslar, gezilerden, belediye kurumlarının imkanlarından yararlandırmaya çalışıyoruz.

Kim ne derse desin, ne yazık ki gençlerin çoğu sigara kullanıyor, bu bir gençlik gerçeği. Ailesi bile engel olamadıysa, elbette biz hiç engel olamayız. Ancak gençlere sigaranın zararlarını anlatan, onlara sigarayı bıraktırma konusunda eğiten, seminerler, konferanslar veren gruplar var. Onlarla birlikte çalışarak, sitemiz gençlerini de bu konuda bilinçlendirebilecek çalışmalara da gireceğiz.

Biz esas olarak en büyüğü 22 olmak üzere 4 – 5 tanesi 20'li yaşlarda olan, ama çoğunluğu 13 ile 18 yaş arasındaki gençlerden oluşan 30'a yakın kişiyle yola çıktık. Daha henüz yolun başındayız, tanıtım faaliyetleri, çağrı ve duyurularımızı yaptıkça sayımızda hızla artacaktır.

Yol haritanızdan da bahseder misin ?

İçerisinde bulunduğumuz kış döneminde ağırlıklı olarak futbol çalışmalarımız ve turnuvalarımız olacak. Voleybol ve basketbol gibi faaliyetlerimize ise bahara doğru başlamayı planlıyoruz. Turnuvalar sonucunda, yönetimimizden de destek alarak ödüller, madalyalar, kupalar vereceğiz.

Bu arada henüz yönetime bile söylemedik ama kendi olanaklarımızla ikinci bir konteyner daha almayı düşünüyoruz. Üyelerimiz genç olmalarına rağmen oldukça girişimci bir potansiyele sahip ve onları yönetim ve organizasyon konularında da eğitiyor, yeni bakış açıları ve yetenekler kazandırmaya çalışıyoruz.

ATA-2 sakinleri size nasıl ulaşabilirler ?

Biz okul döneminde belirli günler ve saatlerde yerimizde oluyoruz. Bu nedenle en garanti yol ATA-2 Gençlik Kolları Facebook sayfasından bize ulaşmalarıdır. Buradan sizin aracılığınızla tüm sitenin gençlerini etkinliklerimize katılmaya çağırıyoruz. En azından bir kez gelsinler, tanışalım, faaliyetlerimizi anlatalım, mutlaka ilgilerini çekeceğini düşünüyoruz.

MEDIVIA HOSPITAL

Uzman hekim kadrosu ve güncel tıp teknolojisiyle 26 bölümde hizmetinizdeyiz.

Tıbbi Birimlerimiz

- Acil Servis - **7/24** Ambulans
- Ağız ve Diş Sağlığı
- Anestezi ve Reanimasyon
- Beslenme ve Diyet
- Beyin ve Sinir Cerrahisi
- Biyokimya ve Klinik Biyokimya
- Çocuk Cerrahisi
- Çocuk Sağlığı ve Hastalıkları - **7/24**
- Dermatoloji
- Enfeksiyon Hastalıkları ve Mikrobiyoloji
- Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon
- Gastroenteroloji (Endoskopi, Kolonoskopi)
- Genel Cerrahi
- Göğüs Hastalıkları (Solunum Testi)
- Göz Hastalıkları
- İç Hastalıkları - **00:00**'a kadar
- Kadın Hastalıkları ve Doğum - **7/24**
- Kardiyoloji (EKG, EFOR, Tansiyon ve Ritim Holter)
- K.B.B.
- Laboratuvar
- Nöroloji (EEG, EMG, Uyku Testi)
- Ortopedi
- Psikoloji
- Radyoloji - **00:00**'a kadar
- Üroloji (Üroflowmetri, ESWT)
- Yoğun Bakım Ünitesi, Erişkin ve Yeni Doğan

Özel Sağlık Sigortaları ve SGK ile Anlaşmalıyız.

444 RANDEVU 0 373

www.mediviahospital.com

Güzeltepe Mah. Zübeyde Hanım Cad. No:15 Çengelköy / İSTANBUL