

Kooperatifçilikte GÜVENİN ADRESİ



Batı Anadolu Konut Yapı Kooperatifleri Birliği (BATI KOOP) ve Ege İş Koop Genel Başkanı Halil Kurt ile başkanlığını yaptığı kooperatiflerin çalışmaları, projeleri ve hedefleri üzerine konuştuk. Kooperatiflerle ilgili toplumda uzun süre hüküm süren olumsuz algıyı yıkıp, başarılı kooperatifçilik örnekleri sergileyen, özellikle orta gelir ve dar gelir düzeyine hitap eden projeleriyle dikkat çeken kooperatif aracılığıyla bir ilke imza atarak, AVM bile kurduklarını belirten Kurt, “Neden dar gelirli bir vatandaş da havuzlu bir evde oturmasın” diye soruyor. Ege’de ve İzmir’de projelerinin devam ettiğini belirten Kurt, birliklerinin amaçlarını ise “Doğru kooperatifçiliği teşvik etmek ve bu yolla vatan-

daşlarımızı ucuz konut ve işyeri sahibi yapmak” diye özetliyor. Kurt, “Biz diyoruz ki konut sahibi olmanın en kolay ve en akıllıca yolu kooperatifleşmektir. Kooperatifleşmenin de yolu BATI KOOP” sözleriyle birliklerine inancını, güvenini bir kez daha vurguluyor.

S.S. Batı Anadolu Konut Yapı Kooperatifleri Birliği’nin (BATI KOOP) Ege Bölgesi’nde faaliyet gösteren konut yapı kooperatiflerinden oluşan bir birlik olduğunu belirten Başkan Halil Kurt, S.S Ege Toplu İşyeri Yapı Kooperatifleri Birliği’nin (Ege-İş Koop) ise toplu işyeri kooperatiflerini çatısı altında toplayan bir oluşum olduğunu belirtti. İki birliğin de kuruculuğunu ve o günden bu yana başkanlığını üstlendiğini anlatan Başkan Halil Kurt, “Her iki birlik de amaçları doğru kooperatifçiliği teşvik etmek ve bu yolla vatandaşlarımızı ucuz konut ve işyeri sahibi yapmak olan aktif birliklerdir” dedi. Kurt, birlik ve amaçlarıyla ilgili şu bilgileri verdi:



“BATI KOOP içindeki tüm yapı kooperatifleri faaliyette olan, inşaatlar yapan, çalışan bir birliktir. İzmir'in ve Ege'nin çeşitli yerlerinde projelerimiz devam ediyor. Aliğa'da kooperatifimizin inşaatları bitti. Tapular dağıtılıyor ve tekrar Aliğa'da yeni bir proje başlatıyoruz. Bayraklı'da 120 daire inşaatlarımız bitme safhasına gelmiş bulunmaktadır.

Tire'de Park Ayazma Villaları projemiz başlıyor. Karabağlar'da SMYRNA AVM projemizde inşaatlarımız hızla devam ediyor. İzmir'in aşağı yukarı pek çok ilçesinde başlamış ya da başlamak üzere olan gerek işyeri gerekse konut kooperatif yapılanmalarımız var.

Ayrıca bizim için önem arz eden diğer projemiz de Bergama ilçemize ve İzmir ekonomisine

büyük katkı koyacağına inandığımız Kuzey Ege Limanı Sanayi Sitesi Projesi. 160 işyerinden oluşacak proje, bölge ekonomisine getireceği canlılığın yanı sıra istihdam açısından da bölge için önemli bir yatırım olacaktır.

Şimdi amacımız orta ve dar gelirli vatandaşlarımızı ev sahibi yapacak bir toplu konut projesi. Amacımız herkesin ev sahibi olabilmesi ve aslında bir bakıma kentsel dönüşüm gerçekleştirmek, sağlıklı ve bakımsız koşullardan insanları alıp, planlı, projeli konsept mekanlarda yaşama imkanı sunmak. Bunun yanında dar ve orta gelirli aileleri ev sahibi yaparken aynı zamanda evi olanları ise uygun maliyetlerle yazlık sahibi yapmayı da planlıyoruz. Çalışmalarımızı bu yönde yoğunlaştırıyoruz.”



ÖNYARGILAR KIRILACAK

Geçmişteki başarısız kooperatifler nedeniyle oluşan önyargıyı değiştirmeyi amaçladıklarını anlatan Kurt, “Eskiden kooperatif deyince itibarı zedelenmiş kooperatif yapılaşmaları vardı, yarım kalmış, uzun yıllar boyunca süren projeler nedeniyle insanlarda kooperatiflere karşı önyargı oluşmuştu. Hükümetler tarafından kooperatifler desteklenmeye başlanınca tekrar önem kazandı. Uzun zamandır kooperatiflere ilgi ve alaka yoktu. Hem bu kötü algıyı yıkmaya hem de kooperatifçiliği tekrar anlatmaya çalışıyoruz. Bu işi profesyonel bir anlayışla ama amatör bir ruhla yapıyoruz” dedi.

“Düşük fiyatlı maliyetler insanların kafasında soru işareti barındırabilir, bu soru işaretlerini nasıl gideriyorsunuz” dediğimizde, Halil Kurt’un yanıtı şöyle oluyor:

“İnşaat maliyetleri bellidir. Nerede yaparsanız yapın, bayındırlık fiyatı değişmez. Değiştiren unsurlardan en önemlisi arsanın değeridir. Kooperatifler olarak pek çok avantajımız var. Kar amacı gütmeyen çalışıyoruz. KDV, kurumlar vergisi gibi vergilerden 150 metrekare altındaki evlerde muafız ya da çok düşük vergiler ödüyoruz. Bu da evleri daha uygun maliyetlere mal etmemizi sağlıyor. Müteahhit karı diye bir şey yok. Biz de ekstra bir kar koymadığımız için daha ucuza mal edebiliyoruz. Biz diyoruz ki konut sahibi olmanın en kolay ve en akıllıca yolu kooperatifleşmektir. Kooperatifleşmenin de yolu BATI KOOP’tur.”

İzmir’de yoğun bir inşaat furyası olduğunu, büyük firmaların İzmir için devreye girdiğini anlatan Kurt, “Doğru işler yaparak, uygun fiyatlara yerleri satarak ve insanların güvenini kazanarak yolumuza devam ediyoruz. Satışa koyduğumuzda daireler hiç beklemeden



direkt gidiyor. Bunun nedeni insanların bize duyduğu güvenle ilgili. 1.5 sene önce başladığımız inşaat neredeyse bitmek üzere. İnsanlar para yatırdıkça sürekli gidip gelişmeleri görmek istiyor. Pek çok projede aldığımız ücretlerden öndeyiz, daha hızlı çalışıyoruz. Büyük firmalarla rekabet etme gibi bir durumumuz yok. Bizim büyük firmalarla müşteri kitlemiz birbirinden farklı” dedi. Kurt sözlerini şöyle sürdürdü:

“Biz birikimleriyle yatırım yapmak isteyen, orta ve dar gelirli kesime hitap ediyoruz. İnsanların iyi yaşamaya hakkı var. Dar gelirli bir insan neden havuzlu bir sitede yaşamasın? En lüks dairenin metrekaresinin maliyeti bin lirayı geçmez. Koo-

peratif olarak temel amacımız da bunu gerçekleştirmek. Bunların yanı sıra Türkiye’de bir ilki gerçekleştirerek Eskiizmir’de Symirna adında Kooperatif AVM projesi gerçekleştiriyoruz. Eski-

izmir’in ekonomik yapısına ve demografisine uygun bir AVM olacak. Bu projemiz belediye parkının içinde ve inşaat çok hızlı ilerliyor. Ofislerimiz şu anda satışta ve kira garantili. Bu projeden başka bir Kooperatif AVM yok.” Hayatın her alanında kooperatiflere gereksinim olduğunu

vurgulayan Başkan Halil Kurt, TİRE SÜT ve TOR-KU’nun da bunun başarılı örnekleriinden ikisi olduğunu kaydetti.





DEMOKRASİ ÖRNEĞİ

Kooperatiflerin insanları bir araya getiren küçük bir demokrasi örneği olduğunu ifade eden Kurt, kooperatiflere sadece inşaat sektöründe değil, Avrupa'da ve gelişmiş ülkelerde çok ustaca yapıldığı gibi; enerji, tekstil, gıda gibi her alanda ihtiyaç olduğunu belirtti. Türkiye bu konuda geri kalsa da her geçen gün bunun öneminin farkına varıldığını ve her gün kooperatiflerin daha da önem kazanmaya başladığını ifade eden Birlik Başkanı Kurt, "Denetim ve kontrol nasıl gerçekleştiriliyor" sorusuna şu yanıtı veriyor:

"Kooperatifleri, bağlı olduğu üst yapı kooperatifleri, yapı denetim şirketleri, bakanlık ve birlik denetliyor. Birlik muhasebe, idari, inşaat gibi her alanda denetim uyguluyor. Tüm genel kurulları birlik çatısı altında sağlıyoruz. Projelerin doğru yapıldığı konusunda denetimleri uzman mühendis ve mimarlardan oluşan kontrol kurulumuz

tarafından gerçekleştiriyoruz. Başarılı projelerimiz sayesinde kooperatifler için oluşan olumsuz algıyı yıktık. BATI KOOP'u ciddi bir marka haline getirdik.

Meslek gruplarına, esnafa özel lokal kooperatifler yapıyoruz. Çeşitli meslek gruplarından, esnafımızdan, iş dünyasından gelen talepleri de dikkate alıyoruz. Bu istekler üzerine onlara özel projeler üretiyoruz ve üreteceğiz. Bunun yanında tamamen profesyonel şekilde karma kooperatiflerimiz de var. Bayraklı'daki projemizde her meslek alanından ve gruptan insanlar var. Bunun dışında ekonomik seviyesi daha iyi olan gruplardan gelen talep üzerine onlara özel tekrar projelendirmeler yapıyoruz. Tabii ki önceliğimiz ve esas amacımız dar gelirliyi ev sahibi yapmak. Hayatın her alanında kooperatifler olmalı diyor iyi günler diliyorum"