

KAMUOYU AÇIKLAMAMIZDIR  
(SAYIN CEMİL TUGAY'A AÇIK MEKTUP)

2021 yılından itibaren birbiri ardına ve “benzer şekilde” 4 farklı Kentsel Dönüşüm kooperatifi İzmir Büyükşehir Belediyesi güdümüyle kurulmuştu. Kooperatifler henüz kurulma aşamasındayken GARANTÖR KURUM OLAN İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından vatandaşlara övülerek sunulmuş ve **BU KOOPERATİFLERE FİNANS SAĞLAYACAK YATIRIMCILARIN** üye olması beklenmişti. Bizler, broşürlerde yer alan İzmir Büyükşehir Belediyesi ve İZBETON logolarına ve ayrıca Belediye Başkanı ile CHP Genel Başkanının güzel sunumlarına inanarak gerek yatırım yapmak gerekse depreme dayanıklı konut sahibi olmak amacıyla bu Kooperatiflere üye olduk.

Kısaca biz İzmirdeki en önemli Kamu Kurumuna güvenerek üye olduğumuz için; İZBETON, bazı sanayici iş adamları, CHP’li en üst düzey yöneticiler ve Garantör olduğumuzu iddia eden İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından mağdur edilmiş **BİNLERCE İNSANI TEMSİL EDİYORUZ.**

Son 1 yılda öğrendiklerimize göre; İzmir Büyükşehir Belediyesi güdümündeki AYNI ORTAK KURUCULAR ile CHP İzmir İl Başkanının adresinde faaliyete başlayan Kooperatiflerimizle İZBETON arasında KANUNA UYGUN OLMAYAN birbirinin kopyası sözleşmeler yapılmıştır. Bu kooperatiflerden 2 tanesini CHP İzmir İl Başkanı bizzat kurmuş ve yönetimlerinde aktif görev almıştır. Bu, kanuna uygun olmayan ve yargıya yansıyan süreç sonucunda her bir kooperatifin İZBETON ile arasında yapılmış olan sözleşmeleri 2024 yılı Temmuz ayında tek taraflı olarak feshedilmiş, bu durum basına yansımış ve kamuoyunda geniş bir yer bulmuştur.

Bizler, evlerimizin neden yıllardır yapılmadığını ve hatta bazı adaların ruhsatlarının dahi çıkmadığını bu yaşananlar neticesinde öğrendik ve KOOPERATİFZEDE olduk. Elde ettiğimiz sahte sözleşmeler gibi belgelere dayanarak Savcılığa suç duyuruları yaptık. Fakat çözüm merci olan İzmir Büyükşehir Belediyesi ile bir türlü yol kat edemedik.

Oysa Büyükşehir Belediye Meclisinde yıllardır meclis üyeleri tarafından dile getirilen Kentsel Dönüşüm Kooperatifleri sorunu yeni bir sorun değildir. Arsa sahiplerinin yıllardır süren evlerine kavuşma hayali, İzmir Büyükşehir Belediyesinin kaynaklarının inşaatları yapmaya yetmemesi sebebiyle yıllardır süregelmektedir. Tam da bu yokluklar içerisinde kıvranan İzmir Büyükşehir Belediyesi Yönetiminin imdadına kendi ifadeleriyle “Örnek Kooperatif Modeli” yetişmiştir.

Kooperatiflerin ardı sıra kurulması sayesinde Belediye aradığı kaynağa kavuşmuş ve BİZ KOOPERATİF ÜYELERİNİN SİSTEME GİRMESİ İLE OLUŞAN FİNANS DESTEĞİ SAYESİNDE inşaatların yapılabilmesinin önü açılmıştır. ÜYELER, GARANTÖR OLAN İZMİR B. BELEDİYESİNE DUYDUKLARI GÜVEN İLE YILLARDIR ÖDEMELERİNİ AKSATMADAN YAPMIŞ VE SABIRLA İNŞAATLARIN İLERLEMESİNİ BEKLEMİŞTİR.

Geçen yıllara rağmen inşaatların ilerlememesi üzerine üyeler olarak Kooperatiflerimizin “Yönetim Kadrolarını” mercek altına aldığımızda iş adamları, siyasetçiler, Belediye çalışanları ve diğer sorumlular arasındaki kirli bağlantılar ortaya çıkmıştır.

Büyükşehir Belediyesi ve CHP’li en üst düzey siyasilerin güdümüyle oluşturulan her bir Kooperatifin Yönetim Kurulları ellerindeki fırsatı tepmiş, Kooperatif üyelerinin yarattığı finansal gücü maalesef inşaata dönüştüremeyip Kooperatifleri “eskalasyon” batağına sürüklemiştir.

KOOPERATİF ADI	ÖDEME YÜZDESİ	BİLİRKİŞİ RAPORUNDAKİ BİTİRİLME YÜZDESİ
> SS İŞ İNSANLARI GAZİEMİR KONUT YAPI KOOPERATİFİ YÖNETİMİ (GAZİEMİR 1. ETAP KENTSEL DÖNÜŞÜM)	85%	10%
> SS İŞ İNSANLARI ÖRNEKKÖY KONUT YAPI KOOPERATİFİ YÖNETİMİ (ÖRNEKKÖY 4. ETAP KENTSEL DÖNÜŞÜM)	100%	35%
> SS İŞ ALEMİ YENİ YAŞAM KONUT YAPI KOOPERATİFİ ÜYELERİ (UZUNDERE 3. ETAP KENTSEL DÖNÜŞÜM)	60%	5,36%
> SS İŞ DÜNYASI KONUT YAPI KOOPERATİFİ ÜYELERİ (ÖRNEKKÖY 3. ETAP KENTSEL DÖNÜŞÜM)	100%	22%

*Tablo-1: Bilirkişi Raporuna göre Koopertiflerin ödeme oranlarına karşılık bitirilme yüzdeleri*

Bütün bunlar yetmiyormuş gibi; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 12.07.2023 tarih ve 6858273 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesinden sözleşmeleri feshederek “kanuni” şekle getirmeleri talep edildiği halde Büyükşehir Belediyesi bu yazıyı tam 1 yıl boyunca işleme almamış ve Kooperatif üyelerinin zararını katlamıştır.

Yaşanan tüm bu olumsuzluklara rağmen İzmir Büyükşehir Belediyesine güvenerek sorunlarımızı dile getirdik ve kendilerinden çözüm beklediğimizi defalarca ilettik.

Ancak gösterdiğimiz iyi niyet kötüye kullanılmış ve özellikle İZBETON ile aramızdaki sözleşmelerin feshinden beri geçen 7 aylık süreçte çözüm beklediğimiz İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından;

- Niyet mektubu gibi yasalara uygun olmayan çözümler önerilmiş,
- Kendilerine dayanak olması için bilirkişi raporu talep edilmiş. Mahkemece hazırlanan özensiz ve piyasa fiyatının neredeyse 2 katı tutarındaki bitirme maliyetlerini içeren Bilirkişi Raporu üyelere normalmiş gibi sunulmuş,
- Örnekköy 3. ve 4. Etapların tamamlanması için çıkılan ihalede her nasılsa bilirkişi raporunda yazan bitirme tutarının neredeyse aynı bir bedel ile yapım işi adeta ısmarlama şekilde daha önce adı basına da yansıyan müteahhitlere verilmiş,
- Böylece kötü yönetimin ve denetimsizliğin yarattığı zarar yine üyelere ödetilmeye çalışılmış
- Üstelik ilgili mevzuata uygun olmayan şekilde ihale edildiğinden dolayı bu ihalenin iptali için kooperatiflerce dava açılmak zorunda kalınmış
- Üyelere, ödedikleri aidatları faizi ile geri ödeyerek üyeliklerinin satın alınacağı vaadi yapılmış fakat ne hikmetse aylardır bunu nasıl yapacakları hakkında hukuki dayanak gösterilmemiş ve

- Neticede türlü bahaneler öne sürülerek biz ZEDE ÜYELER İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından aylarca oyalanmıştır.

Yukarıdaki açıklamalarımızdan da anlaşılacağı üzere sorunun bizzat kaynağı olan İzmir Büyükşehir Belediyesi bırakın sebep olduğu zararı karşılamayı, çözüm dahi üretmeye yanaşmadığı gibi yıllardır ortaya çıkmasına sebep olduğu zararları, amacı sadece güvenli ve sağlam yapılarda oturmak olan biz KOOPERATİFZEDELERE ödetmenin yollarını denemektedir.

Bizler İzmir Büyükşehir Belediyesinin bu yaklaşımını çok net şekilde görüyor ve kabul etmiyoruz. Bizler bu kooperatiflere üye olarak ve ödemelerimizi aksatmadan düzenli şekilde yaparak ihtiyaç duyulan maddi kaynağı kooperatiflere sağladık ve sorumluluğumuzu yerine getirdik.

Ancak gelinen noktada İzmir Büyükşehir Belediyesi ile Kooperatiflerin güdümlü siyasi ve iş adamı yöneticileri aynı sorumluluğu maalesef göstermemiştir. Bu durum bir kamu kurumu olan ve güvenilirliği tartışılmaması gereken bir kurumun hedefe koyulmasına sebep olmuştur.

**AŞAĞIDA İSMİ GEÇEN KOOPERATİFLERİN ÜYELERİ VEYA YÖNETİCİLERİ OLARAK AŞAĞIDAKİ KONULARDA HEMFİKİR OLDUĞUMUZU KAMUOYUNA DUYURMAK İSTİYORUZ.**

1. Kooperatifzedelerin ortaya çıkmasında baş sorumlu GARANTÖR İzmir Büyükşehir Belediyesidir.
2. İzmir Büyükşehir Belediyesine güvenimiz kalmamıştır. Fakat, Başkan bunu değiştirebilir.
3. İzmir Büyükşehir Belediyesi sebep olduğu zararları maddi ya da aynı olarak İVEDİ ŞEKİLDE karşılamak zorundadır.
4. İZBETON ile yapılan sözleşmelerdeki (BELEDİYENİN ÜSTLENDİĞİ İNŞAAT İŞLERİ, İŞ MERKEZİ ALANI VE BENZERİ) Kooperatifler lehine olan tüm maddeler gelecekte de korunmalıdır
5. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı Sayın Cemil Tugay, geçen ay basında açıkladığı üyelerin haklarını ödeyerek devralma işinin nasıl yapacağını, hukuksal dayanaklarıyla birlikte ve detayları ile açıklamalıdır.
6. Hakkını devretmeyip evlerine kavuşmak isteyen üyelere piyasa fiyatlarına göre ve ödenen tutarları da göz önünde bulundurularak MAKUL BİR BEDEL ÖNERİLMELİ VE ÖDEMELERİ VADEYE yayılmalıdır.
7. Sayın Cemil Tugay, Kooperatifzedeleri “işgalci” olarak tanımlamaktan derhal vazgeçmeli ve bu ifadelerinden dolayı Kooperatifzedelerden yine basın aracılığı ile özür dilemelidir.
8. Toprak sahibi konumundaki vatandaşlarımızın sorunlarını çözebilmek, ancak Kooperatifzedelerin de sorunlarını çözmekle mümkündür. Sayın Cemil Tugay bu bilinçle hareket etmelidir.
9. CHP Genel Başkanı Sayın Özgür Özel, biz kooperatifzedelerin ortaya çıkmasında rolü olan siyasileri derhal görevden uzaklaştırmalı ve bu sorumluluğa daha fazla ortak olmamalıdır!

**BİZLER BELEDİYE İLE ÇATIŞMAK DEĞİL EVLERİMİZE KAVUŞMAK İSTİYORUZ. GARANTÖR İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN BİZLERİN FİNANSE ETTİĞİ KENTSEL**

DÖNÜŞÜM İNŞAATLARINDAKİ BELİRSİZLİKLERİ GİDERMESİNİ VE YAŞANILAN ZARARLARI EN HIZLI ŞEKİLDE TELAFİ ETMESİNİ İSTİYORUZ.

AKSİ DURUMDA OLUŞACAK KAMU ZARARINDAN YİNE GARANTÖR İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN SORUMLU OLACAĞINI KAMUOYU HUZURUNDA BİR KEZ DAHA HATIRLATMAK İSTERİZ.

YAPICI OLAN HER ADIMA KATKI KOYMAYA HAZIR OLDUĞUMUZU VE **YUKARIDA MADDELEDİĞİMİZ KONULARDA FİKİR BİRLİĞİ İÇİNDE OLDUĞUMUZU SAYGILARIMIZLA KAMUOYUNUN BİLGİSİNE SUNARIZ.**

- > *SS İŞ İNSANLARI GAZİEMİR KONUT YAPI KOOPERATİFİ YÖNETİMİ (GAZİEMİR 1. ETAP KENTSEL DÖNÜŞÜM)*
- > *SS İŞ İNSANLARI ÖRNEKKÖY KONUT YAPI KOOPERATİFİ YÖNETİMİ (ÖRNEKKÖY 4. ETAP KENTSEL DÖNÜŞÜM)*
- > *SS İŞ ALEMİ YENİ YAŞAM KONUT YAPI KOOPERATİFİ ÜYELERİ (UZUNDERE 3. ETAP KENTSEL DÖNÜŞÜM)*
- > *SS İŞ DÜNYASI KONUT YAPI KOOPERATİFİ ÜYELERİ (ÖRNEKKÖY 3. ETAP KENTSEL DÖNÜŞÜM)*