

T.C.
MARMARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
İŞLETME ANABİLİM DALI
KOOPERATİFÇİLİK BİLİM DALI

**KONUT YAPI KOOPERATİFLERİNDE
GÜVEN İLİŞKİSİNE YÖNELİK MODEL
ÖNERİLERİ VE BİR ARAŞTIRMA**

Yüksek Lisans Tezi

HASAN TEZCAN UYSAL

İstanbul, 2011

T.C.
MARMARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
İŞLETME ANABİLİM DALI
KOOPERATİFÇİLİK BİLİM DALI

**KONUT YAPI KOOPERATİFLERİNDE
GÜVEN İLİŞKİSİNE YÖNELİK MODEL
ÖNERİLERİ VE BİR ARAŞTIRMA**

Yüksek Lisans Tezi

HASAN TEZCAN UYSAL

Danışman: PROF. DR. CANAN ÇETİN

İstanbul, 2011



T.C.
MARMARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ

TEZ ONAY BELGESİ

İŞLETME Anabilim Dalı KOOPERATİFÇİLİK Bilim Dalı TEZLİ YÜKSEK LİSANS öğrencisi HASAN TEZCAN UYSAL'nın KONUT YAPI KOOPERATİFLERİNDE GÜVEN İLİŞKİSİNE YÖNELİK MODEL ÖNERİLERİ VE BİR ARAŞTIRMA adlı tez çalışması, Enstitümüz Yönetim Kurulunun 01.12.2011 tarih ve 2011-25/27 sayılı kararıyla oluşturulan jüri tarafından oy birliği / ~~oy çokluğu~~ ile Yüksek Lisans Tezi olarak kabul edilmiştir.

Öğretim Üyesi Adı Soyadı

İmzası

1.	Tez Danışmanı	Prof. Dr. CANAN ÇETİN	
2.	Jüri Üyesi	Prof. Dr. MEHMET EMİN ARAT	
3.	Jüri Üyesi	Doç. Dr. BERAT BİR BAYRAKTAR	

Tez Savunma Tarihi22/12/2011

GENEL BİLGİLER

İsim ve Soyadı	: Hasan Tezcan Uysal
Anabilim Dalı	: İşletme
Programı	: Kooperatifçilik
Tez Danışmanı	: Prof. Dr. Canan Çetin
Tez Türü ve Tarihi	: Yüksek Lisans - Aralık 2011
Anahtar Kelimeler	: Konut Yapı Kooperatifleri, Örgütsel Güven, Güven İlişkisi.

ÖZET

KONUT YAPI KOOPERATİFLERİNDE GÜVEN İLİŞKİSİNE YÖNELİK MODEL ÖNERİLERİ VE BİR ARAŞTIRMA

İhtiyaçlarını karşılamakta güçlük çeken bireyler ekonomilerini ortak amaçlar için birleştirerek grup ekonomisini oluşturur. Oluşturulan grup ekonomisi de kooperatif grupların temel yaşam kaynağını oluşturur. Kooperatiflerdeki bu yapı çerçevesinde gerçekleştirdiğimiz çalışmamızda konut yapı kooperatiflerinde güven ilişkisi bir araştırma ile analiz edilmeye çalışılmış ve güven ilişkisine yönelik model önerileri alt başlıklarla incelenmiştir.

Çalışmamız esas itibarıyla beş bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde kooperatifçiliğin tanımı, ilkeleri, türleri, örgüt yapısı ve yönetimi anlatılmıştır. İkinci bölümde araştırma konumuz olan konut yapı kooperatiflerinin tanımı, önemi, kuruluş işlemleri, tasfiye işlemleri, bağlı bulundukları üst kuruluşlar ve yasal olarak tabi oldukları vergiler sınıflandırılarak anlatılmıştır. Üçüncü bölümde çalışmamızın temelini oluşturan güven kavramı ve bireylerin güven ihtiyacı açıklanmış, örgütlerde güven alt başlıklarıyla incelenmiştir. Dördüncü bölümde konut yapı kooperatiflerinde güven ilişkisine yönelik bir araştırma gerçekleştirilmiştir. Bu çalışmada Likert ölçeği kullanılarak hazırlanan anketler, konut yapı kooperatifi ortağı sıfatı taşıyan 379 kişi üzerinde uygulanmış ve araştırma sonuçları SPSS programıyla analiz edilmiştir.

Çalışmamızın son bölümünde ise araştırma sonucunda elde edilen bulgulardan yola çıkılarak güven düzeyini artırıcı ve konut yapı kooperatiflerinin gelişmesini destekleyici model önerileri sunulmuştur.

GENERAL KNOWLEDGE

Name and Surname : Hasan Tezcan Uysal
Field : Business Administration
Programme : Cooperative Trading System
Supervisor : Professor Canan Çetin
Degree Awarded and Date : Master - December 2011
Keywords : Housing Cooperatives, Organizational Trust, Trust Relationship.

ABSTRACT

MODEL SUGGESTIONS ORIENTED FOR TRUST CORRELATION IN HOUSING COOPERATIVES AND A RESEARCH

People who experience difficulty in meeting their need generate group economy by combining their economies for mutual aims. The generated group economy forms the source of basic life of cooperative groups. In the study, which is about this formation in cooperatives, the trust relationship in housing cooperatives was attempted to analyze, and the subheads of model suggestions about trust relationship were examined.

The study is formed from five basic units. In first category, the definition, principles, types, organizational structure and management of cooperative system were explained. In second category, the definition, importance, enterprise operations, liquidation proceedings, higher organization to which they are affiliated and taxes to which they are legally liable of housing cooperatives, which is the topic of the study, were expressed by classifying. In third category, the concept of trust, which forms the basis of the study, and people's need for trust were stated. Moreover, trust in organizations was examined with the subheads. In fourth category, a study about the trust relationship in housing cooperatives was carried out. In this study, the surveys prepared by using Likert scale were performed on 379 people who hold the characteristic of housing cooperative partner, and the results of the research were analyzed by using SPSS program.

In final category of this study, model suggestions, which increase the trust levels and promote the development of housing cooperatives, were offered by using the findings obtained from the study.

ÖNSÖZ

2012 yılı Birleşmiş Milletler tarafından “Uluslararası Kooperatifler Yılı” olarak ilan edilmiştir. Kooperatifçiliğin giderek önem kazandığı gelişen dünya ekonomisinde ülkemizin de gerekli atılımları gerçekleştirmesini ve mevcut oluşumların incelenerek bilimsel çalışmalar ışığında kooperatif akımının gerçek anlamda uygulanmasını temenni ederim.

Bu eserin hazırlanmasında bilgi ve tecrübesini eksik etmeyen, desteğini hiçbir zaman esirgemeyen, görüşleri ile en başından beri eserin hazırlanmasına katkıda bulunan çok değerli hocam ve tez danışmanım Prof. Dr. Canan ÇETİN’e sonsuz şükranlarımı sunarım.

Ayrıca araştırmamın dizaynı ve yapısına ilişkin değerli katkılarından dolayı Yrd. Doç. Dr. Necdet BİLGİN’e teşekkürlerimi sunarım.

Eserin hazırlanmasında ve araştırmamın uygulanmasında maddi ve manevi desteğini hiçbir zaman esirgemeyen, akademik çalışmalarımnda her zaman yanımda olan dostum Ahmet AKINCAN’a teşekkürü bir borç bilirim.

Son olarak, eğitim-öğretim hayatım boyunca daima yanımda olan, desteğini hiçbir zaman esirgemeyen aileme çok teşekkür eder, eserin kooperatif işletmelerine yararlı olmasını dilerim.

İstanbul,2011

Hasan Tezcan Uysal

İÇİNDEKİLER

	Sayfa No.
TABLO LİSTESİ	viii
ŞEKİL LİSTESİ	x
KISALTMALAR	xiii
1. GİRİŞ	1
2. GENEL OLARAK KOOPERATİFÇİLİK VE KOOPERATİFLER	
2.1. Kooperatifçiliğin Anlamı ve Önemi	3
2.2. Kooperatifçilik İlkeleri	11
2.2.1. Gönüllü ve Serbest Giriş İlkesi	12
2.2.2. Ortağın Demokratik ve Yönetim İlkesi	14
2.2.3. Ortağın Ekonomik Katılımı İlkesi	14
2.2.4. Özerklik ve Bağımsızlık İlkesi	15
2.2.5. Eğitim, Öğretim ve Bilgilendirme İlkesi	16
2.2.6. Kooperatifler Arası İş Birliği İlkesi	17
2.2.7. Toplumsal Sorumluluk İlkesi	17
2.3. Kooperatif Türleri	17
2.3.1. Amaçları Yönünden Kooperatifler	18
2.3.1.1. Özel Amaçlı Kooperatifler	18
2.3.1.2. Çok Amaçlı Kooperatifler	20
2.3.2. Çalışma Yönünden Kooperatifler	21
2.3.2.1. Üretim Kooperatifleri	22
2.3.2.2. Tüketim Kooperatifleri	22
2.3.2.3. Hizmet Kooperatifleri	23
2.4. Kooperatifler Kanununa Göre Kooperatif Organları	24
2.4.1. Genel Kurul	24
2.4.2. Yönetim Kurulu	27
2.4.2.1. Yönetim Kurulunun Ödevi	28
2.4.2.2. Yönetim Kurulunu Seçilmesi ve Üye Sayısı	28
2.4.2.3. Yönetim Kurulunun Tüzel ve Gerçek Kişi Olması ..	29
2.4.3. Denetleme Kurulu	29
2.5. Kooperatiflerde Sorumluluk	30
2.5.1. Sınırsız Sorumluluk	31
2.5.2. Sınırlı Sorumluluk	32
2.5.3. İflas Halinde Usul	33
2.6. Kooperatiflerde Bütünleşme Hareketleri	33
2.6.1. Kooperatiflerde Yatay Bütünleşme	34
2.6.2. Kooperatiflerde Dikey Bütünleşme	36
2.7. Kooperatif Grup Büyüklüğü	37

3. KONUT YAPI KOOPERATİFLERİ

3.1. Konut Yapı Kooperatifinin Tanımı, Amacı ve Önemi.....	42
3.2. Kuruluş İşlemleri.....	47
3.2.1. Ana Sözleşmenin Düzenlenmesi	47
3.2.2. Kuruluş Sermayesinin ¼'ünün Bloke Edilmesi	49
3.2.3. İlgili Bakanlıktan Kuruluş İzni İstenmesi	49
3.2.4. Kooperatifin Tescil ve İlanı	50
3.2.5. Bloke Sermayenin Serbest Bırakılması	52
3.3. Konut Yapı Kooperatiflerinde Tasfiye.....	52
3.3.1. Tasfiye İşlemleri	53
3.3.2. Tasfiye Sonrası Varlıkların Paylaştırılması	55
3.4. Merkez Birlikleri	56
3.4.1. TürkKent	56
3.4.2. TürkKonut.....	57
3.5. Vergilendirme Mevzuatı.....	58
3.5.1. Kurumlar Vergisi ve Gelir Vergisi	58
3.5.2. Katma Değer Vergisi	61
3.6. Konut Yapı Kooperatiflerinde Denetim Uygulamaları	62
3.6.1. Kooperatif Varlığın Denetimi	64
3.6.1.1. Duran Varlıkların Denetimi.....	64
3.6.1.2. Döner Varlıkların Denetimi	65
3.6.2. Kooperatif Hesapların Denetimi	67
3.7. Ortakların ve Kooperatif Alacaklılarının Dava Hakkı	68
3.7.1. Dolayısıyla Zararlarda	68
3.7.2. Doğrudan Doğruya Zararlarda.....	69
3.8. Kooperatif Yöneticilerinin Görevden Alınması ve Sonrası İşlemler .	71

4. KONUT YAPI KOOPERATİFİ ÖRGÜTLERİNDE GÜVEN İLİŞKİSİ

4.1. Konut Yapı Kooperatifi Örgütlenmesi ve İhtiyaçlar Hiyerarşisi	73
4.1.1. Fizyolojik İhtiyaçlar.....	74
4.1.2. Güvenlik İhtiyacı	75
4.1.3. Sosyal İhtiyaçlar	76
4.1.4. Değer Verilme - Saygınlık İhtiyacı	77
4.1.5. Kendini Gerçekleştirme	77
4.2. Güven Kavramı	79
4.3. Örgütsel Güven.....	82
4.4. Örgütlerde Güvenin Alt Boyutları.....	86
4.4.1. Kuruma Güven.....	86
4.4.2. Yöneticilere Güven	87
4.4.3. Çalışanlar Arası Güven	88
4.5. Örgütlerde İtibar Yönetimi	89
4.6. Konut Yapı Kooperatifleri ve Hileli İlişkiler	91

4.6.1. Bitirilemeyen Konutlar	92
4.6.2. Kooperatifzedeler ve Yolsuzluk Örnekleri	93
4.6.2.1. Çeşitli Yolsuzluk Planları.....	93
4.6.2.2. Örnek Yolsuzluk Olayları.....	100
4.6.2.3. Yolsuzluğun Nedenleri ve Örgütsel Çevre.....	104
4.6.3. Yapılarda Usulsüzlük	106
4.7. Konut Yapı Kooperatiflerinde Güvenin Önemi	112

5. KONUT YAPI KOOPERATİFLERİNDE GÜVEN İLİŞKİSİNİN BELİRLENMESİNE YÖNELİK BİR ARAŞTIRMA VE MODEL ÖNERİLERİ

5.1. Araştırmanın Amacı ve Önemi.....	116
5.2. Araştırmanın Modeli ve Dayandığı Hipotezler	117
5.3. Araştırmanın Veri Toplama Metodu	118
5.4. Araştırmada Kullanılan Ölçekler.....	119
5.5. Araştırmanın Evren ve Örneklemi	120
5.6. Araştırmanın Veri Çözümleme Yöntemleri	122
5.6.1. Geçerlilik ve Güvenirlilik Analizi	123
5.6.2. Faktör Analizi	124
5.6.3. Korelasyon Analizi ve Hipotez Testleri.....	130
5.6.3.1. Konut Yapı Kooperatifi Yöneticilerine Güven ile Konut Yapı Kooperatifine Bağlılık Arasındaki İlişki	132
5.6.3.2. Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Birbirine Güveni ile Konut Yapı Kooperatifine Bağlılık Arasındaki İlişki	132
5.6.3.3. Konut Yapı Kooperatifinin Faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifine Bağlılık Arasındaki İlişki	133
5.6.3.4. Konut Yapı Kooperatifinin Pazarlama Faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifine Bağlılık Arasındaki İlişki	134
5.6.3.5. Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Birbirine Güveni ile Konut Yapı Kooperatifi İşlemlerine Güven Arasındaki İlişki .	134
5.6.3.6. Konut Yapı Kooperatifi Yöneticilerine Güven ile Konut Yapı Kooperatifi İşlemlerine Güven Arasındaki İlişki	135
5.6.3.7. Konut Yapı Kooperatifi Faaliyetlerinin Önemi ile Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Elde Ettiği Performans Arasındaki İlişki	136
5.6.3.8. Konut Yapı Kooperatifinin Pazarlama Faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifi İşlemlerine Güven Arasındaki İlişki ...	137
5.6.3.9. Konut Yapı Kooperatifinin Pazarlama Faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Elde Ettiği Performans Arasındaki İlişki	137
5.7. Bulgular ve Değerlendirme	139
5.7.1. Demografik Özelliklere ve Tanımlayıcı Sorulara İlişkin Bulgular ve Değerlendirmeler.....	139
5.7.2. Kooperatif Ortağı Olmayı Tavsiye Edenler ile Kooperatife Ortaklık Sürelerinin Karşılaştırılması	145

5.7.3. Kooperatif Ortağı Olmayı Tavsiye Etmeyen Ortaklar ile KYK Yönetimine Güvenlerinin Karşılaştırılması	146
5.7.4. Kooperatif Ortağı Olmayı Tavsiye Konusunda Kararsız Olan Ortaklar ile Kooperatife Ortaklık Sürelerinin Karşılaştırılması ...	146
5.7.5. Kooperatif Ortağı Olmayı Tavsiye Konusunda Kararsız Olan Ortaklar ile KYK Yönetimine Güvenlerinin Karşılaştırılması	147
5.8. Model Önerileri	148
5.8.1. Fonksiyonel Değişim Modeli	148
5.8.1.1. Fonksiyonel Değişim Modelinin Amaçları	148
5.8.1.2. Ortak Veritabanı	150
5.8.1.3. Ticaret Sicili Ayırıştırması	151
5.8.1.4. E-Kooperatifçilik Sistemiyle Farkları.....	152
5.8.1.5. Fonksiyonel Değişim Modelinin Yapısı ve Süreçleri	153
5.8.1.5.1. Sisteme Giriş	153
5.8.1.5.2. Durum Bildirimi	156
5.8.1.5.3. Veri Depolaması ve Denetlemesi	157
5.8.1.5.4. Sorgulama Eylemi	157
5.8.1.5.5. Bilgi Edinme Hakkı.....	171
5.8.1.6. Sistem Önerileri	173
5.8.1.6.1. Genel Kurul Toplantıları	173
5.8.1.6.2. Mevduat Güvenliği.....	174
5.8.1.6.3. Geciken Ortaklık Aidatları	175
5.8.1.6.4. Mülk Güvenliği	176
5.8.1.6.5. Ortakların Eşitlik Hakları	178
5.8.1.6.6. Şikâyet ve İhbar	180
5.8.1.6.7. Geçici Tapu Verilmesi.....	180
5.8.1.6.8. Yanlış Bilgi Verme ve Evrakta Sahtekârlık Suçu	183
6. SONUÇ	185
EKLER	190
EK-1: Güven Ölçeği - İzin	191
EK-2: Anket Formu.....	192
KAYNAKÇA.....	195

TABLO LİSTESİ

	Sayfa No.
Tablo 1 : Çalışma Yönünden Kooperatifler	21
Tablo 2 : Kooperatiflerde Sorumluluk	31
Tablo 3 : Bütünleşme Hareketleri	34
Tablo 4 : Kooperatiflerde Yatay Bütünleşme	35
Tablo 5 : Örgütsel Büyüklük ve Yapı Arasındaki İlişki	38
Tablo 6 : Denetim Süreci	63
Tablo 7 : Yolsuzluğun Nedenleri	104
Tablo 8 : Kooperatifinizde Yöneticiler Seçilirken En Çok Hangi Nitelikleri Dikkate alınıyor?	113
Tablo 9 : İkili(Dikotom) Değişkeni Olan Tanımlayıcı Çalışmalarda Örneklem Büyüklüğü.....	121
Tablo 10 : Güvenirlilik Katsayısı - Alfa.....	123
Tablo 11 : Değişkenlere Ait Alfa Güvenirlilik Katsayıları	123
Tablo 12 : KMO ve Barlett Testi	124
Tablo 13 : Toplam Varyans.....	125
Tablo 14 : Dönüşümlü Faktör Yükleri	127
Tablo 15 : Değişkenlerin Korelasyon Tablosu.....	131
Tablo 16 : Konut Yapı Kooperatifi Yöneticilerine Güven ile Konut Yapı Kooperatifine Bağlılık Korelasyon Tablosu	132

Tablo 17	: Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Birbirine Olan Güveni ile Konut Yapı Kooperatifine Bağlılık Korelasyon Tablosu	132
Tablo 18	: Konut Yapı Kooperatifinin Faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifine Bağlılık Korelasyon Tablosu	133
Tablo 19	: Konut Yapı Kooperatifinin Pazarlama Faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifine Bağlılık Korelasyon Tablosu	134
Tablo 20	: Konut Yapı Kooperatifinin Ortaklarının Birbirine Güveni ile Konut Yapı Kooperatifi İşlemlerine Güven Korelasyon Tablosu ..	135
Tablo 21	: Konut Yapı Kooperatifi Yöneticilerine Güven ile Konut Yapı Kooperatifi İşlemlerine Güven Korelasyon Tablosu	135
Tablo 22	: Konut Yapı Kooperatifi Faaliyetlerinin Önemi ile Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Elde Ettiği Performans Korelasyon Tablosu	136
Tablo 23	: Konut Yapı Kooperatifinin Pazarlama Faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifi İşlemlerine Güven Korelasyon Tablosu	137
Tablo 24	: Konut Yapı Kooperatifinin Pazarlama Faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Elde Ettiği Performans Korelasyon Tablosu	137
Tablo 25	: Hipotez Test Sonuçları	138

ŞEKİL LİSTESİ

	Sayfa No.
Şekil 1 : Kooperatiflerin Yüzdesel Dağılımı.....	41
Şekil 2 : Maslow'un İhtiyaçlar Piramidi	74
Şekil 3 : Örgütsel Yolsuzluk Seviyeleri.....	105
Şekil 4 : Betonarme Karkas Yapıda Malzeme, Tasarım, Uygulama Hataları Sonucu Yıkılan Sekiz Katlı Yapı Görünüşü	107
Şekil 5 : Yetersiz Denetim ve Kalitesiz Betonarme Yapı.....	108
Şekil 6 : Konut Yapı Kooperatifi İnşaatından Hasar Görüntüsü	109
Şekil 7 : Konut Yapı Kooperatifi İnşaatından Hasar Görüntüsü - 2	110
Şekil 8 : Sevgi Apartmanı – Van Depremi 2011	110
Şekil 9 : Araştırma Modeli.....	117
Şekil 10 : Yığın Grafiği.....	126
Şekil 11 : Konut Yapı Kooperatifinin Faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifine Bağlılık Serpme Diyagramı	133
Şekil 12 : KYK Ortaklarının Elde Ettiği Performans İle KYK Faaliyetlerinin Önemi Serpme Diyagramı	136
Şekil 13 : Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Cinsiyet Dağılımı	139
Şekil 14 : Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Yaş Dağılımı	139
Şekil 15 : Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Eğitim Seviyesi	140
Şekil 16 : Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Gelir Düzeyi.....	140
Şekil 17 : Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Meslek Dağılımı.....	141

Şekil 18	:	Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının İnternet Kullanım Sıklığı	142
Şekil 19	:	Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Ortaklık Süresi	143
Şekil 20	:	Ailenizde Kooperatif Ortağı Var Mı?	143
Şekil 21	:	Kooperatif Ortağı Olmayı Tavsiye Eder Misiniz?	144
Şekil 22	:	Kooperatif Ortağı Olmayı Tavsiye Edenler ile Kooperatife Ortaklık Sürelerinin Karşılaştırılması	145
Şekil 23	:	Kooperatif Ortağı Olmayı Tavsiye Etmeyen Ortaklar ile KYK Yönetimine Güvenlerinin Karşılaştırılması	146
Şekil 24	:	Kooperatif Ortağı Olmayı Tavsiye Konusunda Kararsız Olan Ortaklar ile Kooperatife Ortaklık Sürelerinin Karşılaştırılması	146
Şekil 25	:	Kooperatif Ortağı Olmayı Tavsiye Konusunda Kararsız Olan Ortaklar ile KYK Yöneticilerine Güvenlerinin Karşılaştırılması	147
Şekil 26	:	Fonksiyonel Değişim Modeli – Model Süreçleri	153
Şekil 27	:	Online Bildirim Formu – Giriş Sayfası	154
Şekil 28	:	Online Bildirim Formu – Yönlendirme Sayfası	155
Şekil 29	:	Online Bildirim Formu – Sorgulama Sayfası	158
Şekil 30	:	Konut Yapı Kooperatifleri – Online Sorgulama Ekranı	160
Şekil 31	:	Kooperatif Bilgileri – Online Sorgulama Ekranı	161
Şekil 32	:	Kooperatif Yöneticileri – Online Sorgulama Ekranı	162
Şekil 33	:	Müteahhit Firma Bilgileri – Online Sorgulama Ekranı	163
Şekil 34	:	Mali Tablolar – Online Sorgulama Ekranı	164
Şekil 35	:	Ortaklar Mali Sorumlusu – Online Sorgulama Ekranı	165

Şekil 36	:	Konut Planları – Online Sorgulama Ekranı	166
Şekil 37	:	Kooperatif Yapı Durumları – Online Sorgulama Ekranı.....	167
Şekil 38	:	Geçici Tapu Sistemi – Online Sorgulama Ekranı.....	168
Şekil 39	:	Şikâyet ve İhbar – Online Sorgulama Ekranı	169
Şekil 40	:	Üye Sorgulama – Online Sorgulama Ekranı	170

KISALTMALAR

<i>Bk.</i>	Bakınız
<i>ICA</i>	Uluslararası Kooperatifler Birliği
<i>İsv. BK.</i>	İsviçre Borçlar Kanunu
<i>GVK</i>	Gelir Vergisi Kanunu
<i>KDV</i>	Katma Değer Vergisi
<i>KK.</i>	Kooperatifler Kanunu
<i>KVK</i>	Kurumlar Vergisi Kanunu
<i>Md.</i>	Madde
<i>S.</i>	Sayfa
<i>S.S.</i>	Sınırlı Sorumlu
<i>STB</i>	Sanayi ve Ticaret Bakanlığı
<i>TCY</i>	Türk Ceza Yasası
<i>TGM</i>	Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü
<i>TTK</i>	Türk Ticaret Kanunu
<i>Y. 11. HD</i>	Yargıtay 11. Hukuk Dairesi

GİRİŞ

Bireylerin karşılamakta zorlandıklarını ihtiyaçlarını karşılayabilmek için bir araya gelerek oluşturdukları örgüte kooperatif denir. Kooperatifler çeşitlerine göre zaman içerisinde alt türlere ayrılmıştır. İngiltere Birmingham’da bir han sahibi olan Richard Ketley, arkadaşları ve müşterilerinden bir grup, kendi işleri için bina yapmak ve ev satın almak amacıyla 1775 yılında ilk yapı kooperatifini kurmuştur. Daha sonraları konut ve yapı kooperatifleri tanınmaya başlanmış ve yaygınlaşmıştır.

Türkiye’de ilk konut yapı kooperatifi 1943 yılında Ankara’da “Bahçelievler Konut Yapı Kooperatifi” adıyla kurulmuştur. 1943’ten günümüze konut sektöründe ve kooperatifçilikte yaşanan gelişmelere paralel olarak konut yapı kooperatifleri önce yükselişe geçmiş, daha sonrasında benimsenen politikalar ve yanlış örgüt yönetimleri yüzünden düşüşe geçmiştir.

Konut yapı kooperatifleri 1980li yılların sonlarına kadar halk tarafından önemsenmiş ve tasarrufların bu örgütlere aktarılacak mülk sahibi olunması devlet tarafından desteklenmiştir. Ancak yasal düzenlemelerin yetersizliği, eğitimsizlik ve yanlış ekonomi politikaları vb. sebeplerden dolayı örgütün kontrolü zorlaşmıştır. Konut yapı kooperatiflerinde yaşanan olumsuz gelişmeler bireylerin temel ihtiyaçlarından olan güven ihtiyacını sarsmıştır. Kooperatif örgüte karşı güvensizlik artarken, yapı sektörüne devlet müdahalesiyle konut yapı kooperatiflerinin sektördeki ağırlığı da azalmıştır.

Konut yapı kooperatiflerinde yıllar içerisinde gerçekleşen itibar erozyonunun engellenmesine ve birey ekonomilerinin bu örgütlere tekrar güven duymalarını sağlamaya yönelik uygulamalar içeren çalışmamızın 1. ve 2. bölümünde genel olarak kooperatifçilikten bahsedilecek ve çeşitli tanımlamalar yapılacaktır. ICA (International Co-operative Alliance) tarafından belirlenen yedi kooperatifçilik ilkesi açıklanarak, kooperatif türleri, amaçları ve çalışmaları yönünden kooperatifler sınıflandırılacaktır. Kooperatifler Kanunda belirtilen yetkili organlar uygulamalarıyla anlatılarak, her örgütte olduğu gibi kooperatif örgütlerde de bulunan sorumluluk anlayışı kanuni dayanaklarıyla işlenecektir. Daha sonra kooperatiflerde önem arz eden bütünleşme

hareketleri yatay ve dikey olarak ayrılarak kooperatif büyüklüğün etkileri, faydaları ve zararları sıralanacaktır.

Çalışmamızın 3. Bölümünde konumuzun temelini oluşturan konut yapı kooperatifleri işlenecektir. Konut yapı kooperatiflerinin tanımı, amacı ve önemi anlatıldıktan sonra resmi kuruluş işlemleri sıralanacak, daha sonrasında konut yapı kooperatiflerinin dağılması yani tasfiyesi işlenecektir. Ardından yatay bütünleşme sonucu ortaya çıkan iki merkez birliğinin tanımlaması ve amaçları belirtilerek bir dönem konut yapı kooperatiflerinin yaygınlaştırılması amacıyla muafiyetler içeren vergi uygulamaları ve denetim uygulamaları iki başlık altında anlatılacaktır. Sonrasında bireylerin güven ihtiyacıyla ilişkili olan ortakların ve alacaklıların dava hakkı, hukuki olarak örneklendirilecek, son olarak da 03/06/2010 tarih ve 5983 sayılı yasayla Kooperatifler Kanunda yapılan değişiklikle gündeme gelen “Kooperatif Yöneticilerinin Görevden Alınması” yasal alıntılarla anlatılacaktır.

Çalışmamızın 4. Bölümünde bireysel ihtiyaç olan güven ihtiyacına ve örgütsel güven kavramına yer verilecektir. Ardından konut yapı kooperatiflerinde üzerinde önemle durulması gereken örgüt itibarı anlatılarak, sonrasında güvensizlik sebebi olan konut yapı kooperatiflerinde hileli ilişkiler, yolsuzluk planları, yolsuzluk örnekleri ve usulsüzlük konularına değinilecektir. Son olarak da konut yapı kooperatiflerinde güvenin önemi açıklanmaya çalışılacaktır.

Çalışmamızın 5. Bölümünde Konut yapı kooperatiflerinde güven ilişkisinin belirlenmesine yönelik bir araştırma yapılacaktır. Bu çalışmada Likert ölçeği kullanılarak hazırlanan anketler, çeşitli illerde konut yapı kooperatifi ortağı sıfatı taşıyan kişilere uygulanacak ve elde edilen bulgular SPSS programıyla analiz edilerek yorumlanacaktır.

Çalışmamızın son bölümünde ise konut yapı kooperatiflerine olan güvenin artırılması ve bu kooperatiflerin itibarlarının yükseltilmesi amacıyla bir model önerisi sunulacaktır.

2. GENEL OLARAK KOOPERATİFÇİLİK VE KOOPERATİFLER

Kooperatifler tekelci ve spekülâtif sermaye kesimlerine karşı toplumun güçsüz kesimlerini birleştirerek onların ekonomik yönden savunmasını yapmayı amaçlayan evrensel nitelikli kuruluşlar olarak da ifade edilmektedir. Kooperatiflerin bireyin bireysel kalkınma haklarını, toplumun toplumsal kalkınma haklarına dönüştüren ve rekabetin işlemlerini sağlayarak sosyal adaleti, sosyal gelişmeyi ve sosyal dengeyi gerçekleştiren önemli kuruluşlar olduğu belirtilmektedir.¹ Bu kuruluşların önemine, türlerine, ilkelerine, yönetimine, örgütlenme hareketlerine ve örgüt içi sorumluluk dağılımına bu başlık altında değinilecektir.

2.1. Kooperatifçiliğin Anlamı ve Önemi

Kooperatif düşüncesi, geçmişten günümüze gelen çeşitli olaylarla ve gelişmelerle hareketlilik ya da durgunluk gösteren bir olgudur. Kooperatif kelimesinin gerek hukuksal gerekse ekonomik anlamda pek çok tanımları yapılmıştır. Sözcük anlamına baktığımızda temelde işbirliğini anlatmakta, hukuksal ve ekonomik yönlerden değişik şekillerde tanımlanmaktadır. Kişilerin tek başlarına altından kalkamayacakları bir yükü dengeli olarak ortaklaşa paylaşımları gibi bir anlam içermektedir. Ticari şirketlerle kooperatif arasındaki temel ayırım, sermaye yatırımında kendini göstermektedir. Şirketlerde sermaye ve kazanç ön planda olmasına rağmen kooperatifler, sınırlı bir kar payı ile kurulur. Kooperatif denildiği zaman akla gelmesi gereken en önemli söz, " birimiz hepimiz, hepimiz birimiz için" ilkesidir. Alman kanunlarında kooperatifler, " müşterek bir işletme vasıtasıyla ortaklarının tarımsal ve ekonomik gereksinimlerini karşılamak üzere kurulan sınırsız ortaklı şirketler" şeklinde tanımlanmıştır.²

Bir toplumsal ve ekonomik sistem olarak kooperatifçilik, tek bir kavram ya da toplumsal kuramdan çok, bir dizi düşünüş ve inanışa dayanır. Bunlar arasında güçsüzlerin ortak bir güç elde edebilmek üzere bir araya gelmeleri, kazanca ve yitirime

¹ Temur Kurtaslan, "Kooperatiflerin Piyasa Ekonomisindeki Yeri ve Önemi", **Karınca Dergisi**, Sayı.811 (Temmuz 2004), s.15.

² Özlem Yıldırım Kocabaş, "Türkiye’de Kooperatifçilik Düşüncesinin Gelişimi", **Tarım Ekonomisi Dergisi**, Sayı.8 (Mayıs 2003), s.15.

eşit düzeyde ortak olmaları, kendi kendine yardımı, ortak sorunları olan kişilerin bir araya gelmelerini, insanın paraya üstünlüğünü, bireyi sömürmeyen bir toplum arayışını, belki de Ütopya'ya erişme özlemini sayabiliriz. Birçok araştırmacı, kooperatif örgütlenme biçimi konusundaki görüşlerini çeşitli sloganlarla dile getirmişlerdir: «Birimiz hepimiz, hepimiz birimiz için», «Yardım değil, kazanç değil, servis», «Aracıyı ortadan kaldıralım», «Kazanç düşünülmezsizin servis», «Kendimiz için çalışma». Büyük Japon reformist ve lideri Kagavva kooperatifçiliği «kardeşlik ekonomisi» olarak tanımlıyor. Tüm kooperatiflerde ortak çıkış noktası şudur: Az ya da çok büyük bir topluluğun demokratik ilkeler çerçevesinde kendi kendilerine yardım anlayışı ile toplumsal düzeyde özlenen ve tüm katılanlara yararlı bir servisten ya da ekonomik düzenlemeden yararlanabilmek amacıyla bir araya gelmeleri.³

Kooperatif, belli ekonomik ve sosyal Boranlarla karşılaşanların, karşılaştıkları sorunlarla mücadele etmek üzere, hak ve sorumluluklarını eşitlik esasına göre bir araya getirerek örgütlenmeleridir.

Değişik ekonomilerde, ekonomik yönden zayıf olan bireylerin, zorunlu ihtiyaçlarını karşılayabilmek için dayanışma esasına göre kurdukları teşebbüslerdir.⁴

Günümüz ekonomik faaliyetleri içinde yer alan ve alım, satım, pazarlama, üretim vb. konularda hizmet veren kooperatifler, karmaşık yapıdaki ekonomik koşulların etkileri altında çalışmaktadırlar. Ortak ilk paylarından oluşan kıt sermayelerini, bu koşullar altında, ekonomik prensipler çerçevesinde kullanarak yaşamlarını sürdürmeleri ve gelişmelerini temin etmeleri büyük önem taşımaktadır.⁵

Hemen hemen tüm ülkelerde görülen ve devlet organizasyonundan sonra en geniş kitleyi hitap eden ve demir yolu işletmeciliği dışında tüm ekonomik faaliyetlerde yer alan kooperatifler genel çerçevede şöyle tanımlanmaktadır: "Bir kooperatif, kendi ortaklarının ekonomik ve sosyal ihtiyaçlarını, ortak olarak sahip oldukları ve

³ Alex Laidlaw, **2000 Yılında Kooperatifler**, Ankara: Yol-Koop Yayınları, 1981, s.61.

⁴ İrfan Çiftçi, **Kooperatifçilik Bilgileri**, Ankara, 1979, s.11.

⁵ Taner Kırıl, "Genel Muhasebeye Giriş ve Kooperatiflerde Muhasebe İşleri", **Kooperatif İşletmelerinde Proje Hazırlama, Değerlendirme ve Muhasebe Semineri**, Ankara, 10-14 Aralık 1984, s.33.

demokratik olarak denetledikleri bir girişim aracılığı ile karşılamak için gönüllü olarak bir araya gelen özerk bir insanlar topluluğudur".⁶

Selznick (1948) "Örgüt Kuramının Temelleri" isimli makalesinde örgütün biçimsel yönlerinin yanında insanların işbirliğine dayanan yönlerinin de olduğunu belirterek örgütleri kooperatif sistemler olarak tanımlamıştır.⁷

Kooperatiflerde sosyal dayanışma, eşit paylaşım, yönetime katılma, birlikten kuvvet doğar mantalitesi, iş ve güç birliği, üyelere ve halka hizmet ile düşük kar marjı; Özel Teşebbüste ise birey veya aile olarak zenginleşebilmek ve bunun için de "azami" kar elde etmek esastır. İkisi arasındaki fark ise budur.⁸

Kooperatifi en geniş şekilde "Üretim, tüketim, kredi, konut sağlama gibi başlıca ekonomik gereksinimleri karşılamak amacı ile kendi istek ve arzuları ile bir araya gelen ve bu gereksinimleri karşılamak için kendi ekonomik çabaları ile bir işyeri ve işletme meydana getiren insanların birleşmeleridir» şeklinde tanımlayabiliriz. Bu tanımlama kapsamına göre bir kooperatifin özel öğelerini şöyle belirtebiliriz:⁹

a. Başlıca Ekonomik Çalışma Alanları

Bu öge, bireylerin ekonomik zorunlulukların neler olduğunu ifade etmekte ve dolayısıyla da kooperatif türlerini belirtmektedir Gerçekten kooperatifler, üretim, tüketim, kredi, konut sağlama gibi belli başlı ekonomik çalışma alanlarında uğraş gösteren girişimlerdir. Ancak, kooperatiflerin çalışma alanlarının sınırlarını kesinlikle belirtmek kolay olmadığı için, sadece bu alandaki belli başlı dallara değinilmiş ve (gibi) sözcüğü ile de bu sınırların genişleyebileceği belirtilmek istenmiştir

⁶ Ayhan Çıkın, "Türkiye'de Bir Kooperatifler Bankasının Kurulması İhtiyacı: Nedenleri ve Hedefleri", **Ekonomi Forumu**, Ankara, 1995, s.6.

⁷ Doğan Nadi Leblebici, "Örgüt Kuramının Temelleri", **C.Ü. İİB Dergisi**, Cilt.9, Sayı.1 (2008), s.127.

⁸ Serdar Saydam, "Girişimcilik, Ekonomik Gelişme ve Bölgesel Kalkınmada KOBİ Alanında Kooperatifler ve Kooperatifçilik", **21. Yüzyılda KOBİ'ler: Sorunlar, Fırsatlar ve Çözüm Önerileri Sempozyumu**, Kıbrıs: DAÜ, 03-04 Ocak 2002, s. 8.

⁹ Necdet Özdemir, **Kooperatifçilik**, Ankara: A.İ.T.İ.A Gazetecilik ve Halkla İlişkiler Yüksek Okulu Basımevi, 1981, s.78.

b. Ekonomik Gereksinmeler

Bu öge, ekonomik olmayan gereksinmelerin tatminine yarayan dernekler ve kurumlar gibi birlikte çalışma Kooperasyonları (Cooperation) tanım dışında bırakmaktadır.

c. İstek ve İrade

Kooperatifçilik tarihinin ilk dönemlerinde, ilkel toplumlar da bir zümre veya gruba bağlılığın baskısı ile yapılan işbirliği örneğın bir loncaya kaydedilme zorunluluğuna benzer etkileri altında yapılan bir işbirliğidir. Kooperatif tanımı dışında kalmaktadır. Birlikte çalışma ve iş yapma duygusunu yalnız kendi bilinç ve iradesinden alan insanların birleşmesi kooperatifi meydana getirecektir. Buna kooperatifçilik literatüründe kooperatif esprisi adı verilir. Kooperatifi doğuran, bir araya gelen insanlarda bulunan kooperatif esprisidir. Diğer yandan bu öge kooperatiflerin devletleştirildiğı yerlerdeki kooperatifleri tanım dışında tutmaktadır.

d. Birleşme

Kooperatiflerde ekonomik gereksinmelerini karşılamak için özgür bir şekilde bir araya gelen şey, maddi veya nakdi elemanlar değil, insanların kendileridir. Bu öge, hukuk bakımından kooperatifleri diğer ortaklıklardan ayırır.

e. Kişisel Ekonomik Çaba

Belirli ekonomik gereksinmeleri karşılamak için kurulan kooperatif, özgür bir şekilde bir araya gelen insanların kişisel ekonomik çabaları ile yaşar ve gelişir. Bu öge, kooperatifin, kooperatif üyeleri tarafından tıpkı bir tüccarın kendi ticarethanesini düşünmesi gibi daima göz önünde tutulmasını gerektirir. Böylece, kooperatif toplumsal yardım ve şefkat ilkesinden, üyeleri zengin ve fakir diye ayırarak aynı işlemlere bağlı tutmak durumundan uzak kalmaktadır. Tanımlamadaki (kendi çabaları) kooperatifleri örneğın, anonim ortaklıktan (ekonomik çaba) da kooperatifleri örneğın (yoksul çocukları okutma derneğı)'den ayrılmasını gerekli kılıyor. Kooperatif üyeleri, kişisel çabalarını kooperatifin üye sayısına, kapsamına ve morfolojisine göre dolaylı veya dolaysız olarak harcarlar. Binaenaleyh bir anonim ortaklığın pay senedi sahipleri ile bir

kooperatif ortaklığın pay senedi sahipleri işletmenin yönetimine katılmak bakımından aynı durumda değildirler. Anonim ortaklığın pay senetleri, elden ele değişebilir. Kişilerin veya bunu taşıyanların hiçbir önemi yoktur. Oysaki kooperatif ortaklık pay belgeleri, onu elinde bulunduranın kişiliği ile bir anlam kazanır. Bu anlam, pay sahibinin iş ve işletmedeki kişisel çabasının bir ifadesidir.

f. İşyeri ve İşletme

Kooperatifin sağlam ve denetimli bir akçalı varlığa dayanması ve herhangi bir işletme sahibi kişiden geri kalmayan bir kolektif işletmenin var olması düşüncesi hiçbir zaman gözden uzak tutulmamalıdır. Gerçi bu, öge klasik kooperatif tanımlarında çoğu zaman ihmal edilmektedir, ancak, özellikle, Türkiye'de kooperatiflere bir (yardım derneği) gözü ile bakılmasına engel olmak ve kooperatifçilik akımına etkili bir ruh ve olanak vermek bakımından iş yeri ve işletme unsurunu ihmal etmemek gerekir.

g. Girişim Bilinci

İdare hukuku alanında büyük otorite M. Hauriu'nun ünlü (Müessese teorisinde) söz konusu ettiği (girişim düşüncesi ve bilinci) kanımızca kooperatifler için de geçerli bir görüştür. Daha çok bir ekonomi ve hukuk biliminin inceleme konusu olan girişim bilinci ve düşüncesi, bir müessesenin gerçekleşebilmesi bakımından dikkate alınması gereken temel bir faktör olarak dikkate alınmaktadır.

Muhtaç ve kalabalık kitlelerin dayanışma ihtiyacından doğan kooperatifler, üyelerinin ortaklaşa faaliyetlerinin eseri olan kuruluşlardır. Diğer teşebbüslerden farklı olarak, bu ortak faaliyetler neticesinde elde edilen kazanç her nevi aracı ortadan kaldırarak üyeler arasında hakkaniyetle taksim edilmektedir. Amaç, dar gelirliilerin ihtiyaçlarını daha kolay, daha ucuz ve daha kaliteli bir şekilde temin etmelerini sağlamak, toplum içerisinde servet dağılımının kutuplar yaratmasını önlemek ve dolayısı ile servet farklılıklarını asgariye indirmektedir.¹⁰

¹⁰ Çiftçi, s.11.

Kooperatifçiliğin geleceği bir yandan hükümet politikasına ve bu politikayı uygulamak için kurulan düzenin etkenliğine, bir yandan da doğrudan doğruya kooperatiflerin çalışma gücüne ve başarı isteğine bağlıdır. Batı Avrupa'da ve kooperatifçiliğin çok geliştiği birçok ülkelerde gelecek yıllara ilişkin gelişmelerin doğrudan doğruya kooperatif kuruluşların inisiyatiflerine bağlı olacağı ileri sürülebilir. Bu kuruluşların pek çoğu hükümetten hiçbir yardım görmeden gelişebilmelerini sağlayacak plân ve programlar düzenleme konusunda köklü çalışmalar yapmış bulunuyorlar.

Başka birçok ülkelerde, özellikle Afrika ve Asya'da da bölge kooperatiflerinin pratik çalışmalarında belirli bir konu olarak kooperatifçilik plânlaması genellikle kooperatifler için en önemli yönetim ve para yardım kaynağı olan devlet eli ile yönetilmektedir. Ancak, hükümetin kooperatifçilik politikasının kooperatif kuruluşlara gönderilen bir hoşgörülükten ileri gitmediği ve kalkınma çalışmalarının pratik uygulanmasının bir kooperatifçilik dairesine bırakıldığı ülkeler de vardır. Böyle bir durum, genellikle bilerek ve isteyerek, kalkınmayı halkın tutumuna bağlı bırakmaktadır. Kooperatifçilik dairesinin ise, belli amaçlarla kooperatif kurmak isteyen gruplar kadar çalışmalarını genişletmek, yeni görevler almak ve kendilerine bağlı kurumlar meydana getirmek amacını güden kooperatiflerin etkisi altında kalacağı açıktır. Ancak itici güç nereden gelirse gelsin, kooperatiflerin gelecekteki başarılarının büyük ölçüde kendilerine, üye ve yöneticilerinin ekonomik etkenlik gösteren kooperatif türlerinin sorumlulukları konusundaki bilinçlerine bağlı olduğu açıktır. Hükümetler gerekli kaynakları kapital yatırımları yolunda sağlayabilmektedirler. Onun desteği altında kurulan ve hatta personelini bile kamu kuruluşlarının sağladığı bu tip kooperatifler, belli bir takım görevleri yapabilecek bir düzenin gerçekleştirilebilmesini kolaylaştırır. Fakat kooperatif kendisine özel bir nitelik ve çalışma gücü kazanmazsa; üye ve yöneticileri gerçekçi sorumluluklar yüklenmekten kaçınırlar, bağlılık ve birlik duygusu göstermezler, oluş nedenlerinin temellerini araştırmazlar ve amaçlarına erişmek için en etken yolu araştırmak çabasında bulunmaya katılmazlarsa, bütün teorik plânlamalar eninde sonunda başarısızlığa uğrayacaklardır.

Özellikle az gelişmiş ülkelerin, günümüzde oldukça zor bir sorunla karşı karşıya oldukları söylenebilir: Hızlı bir kalkınma zorunluluğu ile yeni ekonomik ve toplumsal düzenin, halkça desteklenmesi yanında sürekli ve öz oluşumlu bir kalkınmanın doğuracağı zorluklar için bir tampon görevini yerine getirmesi gibi. Kooperatifçilik, çok geniş bir alanda bile, bu avantajları sağlayabilecek yetenekleri taşıyan bir düzen olduğunu kesinlikle ortaya koymuş bulunuyor. Gelişmesinin devletçe desteklenmesi konusunda yapılması gereken işler ise ülkeden ülkeye değişiklikler gösterecek ve bütün bu çalışmaların, kooperatifçilik için temel olan halk desteğini zayıflatmamasını da sağlamak gerekecektir.¹¹

Kooperatif kuruluşlarının belli başlı zayıflıkları ve yetersizlikleri Georgi Dimitrov şunları söylemiştir: "Dağınıklıkları, rekabetçilikleri, aralarındaki anlaşmazlıklar ve tartışmalar, bazı kooperatiflerin iş alanlarını ve kârlarını başka kooperatifler zararına genişletme ve yükseltme çabaları, grupların kendi çıkarlarını devletin ve halkın genel çıkarlarına bağlayamamaları, emekçilerin acil istemlerini zamanında karşılayamamaları, kooperatif hareketimizin en zayıf yanlarıdır. Bir an önce, kardeşçe anlaşma ve işbirliği için, çeşitli kooperatiflerimizin ve kooperatif hareketin değişik kollarının çalışmalarını doğru bir biçimde birbirine bağlamak ve birleştirmek için, gereken koşulları yaratmak kaçınılmaz bir zorunluluktur."¹²

Kooperatif sektör, dışa hızla açılan bir ekonomide çok uluslu tekellerin rekabeti ve acımasız gücü karşısında ayakta kalma mücadelesi vermektedirler. Bu kuruluşların değişen soysal ve ekonomik şartlara kendilerini uydurabilmeleri için mutlaka kendilerini değiştirmeleri ve çağdaş kooperatif işletmelerine ve çağdaş yönetim yapılarına ihtiyaç vardır. Kooperatif sektör kendisini yenilemediği ve çağa uygun değişimi gerçekleştiremediği sürece ayakta kalma ve kuruluş amacına uygun hizmet ve fayda sağlayabilmesi mümkün olamaz. Zira kooperatif yapmak yalnızca maddi ve manevi güçlerin bir araya getirilmesi ve ekonomik anlamda bir dayanışmanın temin edilmesi değildir. Bu dayanışmanın günün şartları içerisinde organize edilmesi,

¹¹ Uluslararası Çalışma Örgütü, **Az Gelişmiş Ülkelerin Ekonomik ve Toplumsal Kalkınmasında Kooperatiflerin Rolü**, Celal Uzel ve Haluk Uzel (çev.), Ankara: Türk Kooperatifçilik Kurumu, 1977, s.68.

¹² Stoyan Sulemezov, **Lenin Kooperatif Planı ve Bulgaristan Kooperatif Hareketi**, Mehmet Tunç (çev.), Ankara: Bilim ve Sosyalizm, 1976, s.65.

yönetilmesi, yönlendirilmesi; kurulan işletmelerin de çağdaş birer modern işletme olarak kendilerini yapılandırmaları gerekmektedir. Yoksa bu bir araya gelmekten beklenen fayda ortaya çıkmayacak ve bu da bir araya gelme enerjisini kısa bir zamanda tüketecektir. Sonuçta yalnızca kurulan kooperatif değil kooperatif kavramı da zarar görecektir.¹³

Bir Kooperatifin başarılı olabilmesi; Rochdale prensiplerinin esas alınması, kooperatiflerin iş politikası ve metodunun müşterek yardımlaşma ve iş birliği üzerine inşa edilmesi, kooperatiflerin becerikli tecrübeli ve idareci bir kadroya sahip olması, kooperatiflerin bilgili ve her an yönetime yardımcı ortaklar sayesinde ekonomik ve sağlam bir bünyeye sahip kılınması ile mümkündür.¹⁴

**Kooperatifçilik ülkemiz, insanlarımız ve Devlet için önemli midir?
Kooperatiflerin yaşatılması ve desteklenmesi gerekli midir?**

Bilindiği üzere, 1982 Anayasasının 171. maddesinde; “Devlet, milli ekonominin yararlarını dikkate alarak öncelikle üretimin artırılmasını ve tüketicinin korunmasını amaçlayan kooperatifçiliğin gelişmesini sağlayacak tedbirleri alır.” hükmü bulunmaktadır. Dolayısıyla, Anayasamız kooperatifçiliğin geliştirilmesini temel ilke ve hedef olarak öngörmüş, Devlete de bu alanda görev vererek bunun bir kamu hizmeti olmasını sağlamıştır.

Anayasanın bu görevlendirmesinin yanında kooperatifler ve kooperatifçiliğin ülkenin ekonomik ve sosyal kalkınmasında aşağıda sayılan katkı ve faydaları bulunmaktadır.

Kooperatifler, sermaye birikimi sağlayan kuruluşlardır. Kalkınma çabalarında kritik ve belirleyici unsur olan sermayenin ülke içi tasarruflarla karşılanmasında, iç tasarruf oranının artırılmasında, küçük ve gönüllü tasarrufların ekonomiye kazandırılarak üretim ve yatırıma aktarılmasında önemli rolleri bulunmaktadır. Bugün kooperatifçilik sektöründe kullanılan kaynak, milyar dolarlarla ifade edilmektedir.

¹³ Kadir Arıcı, “Kooperatif Sektör ve Sosyal Diyalog”, **Karınca Dergisi**, Sayı.807 (Mart 2004), s.143.

¹⁴ Z. F. Fındıkoğlu, "Kooperatifçiliğin Ekonomik ve Sosyal Temelleri", **Kooperatif Temel Bilgileri Semineri**, Ankara, 1968, s.16.

Ekonomide üretim ve yatırımın doğrudan artışını sağlayan kuruluşlardır. Yapı kooperatifleri gibi türleri sabit sermaye yatırımları yapmakta, diğer türler de tarım, sanayi ve hizmetler sektörlerinde yatırım ve üretim gerçekleştirmektedirler. Bu üretim ve yatırımlar, hem bireylerin hem de ülkenin doğrudan çıkarı ve yararına hizmet etmektedir. Ortaya çıkardıkları istihdam imkânı ile ülkemizde yoğun olarak yaşanan eksik istihdam ve işsizlik sorunlarının azaltılmasına katkıda bulunmaktadır.

Kooperatifler, bireylerin ihtiyaç duydukları mal ve hizmetleri, üretim maliyetinin önemli bir unsuru olan karı ortadan kaldırarak temin edebilmelerini sağlar. Bu özellikleri ile ekonomideki genel maliyet yapısını etkiler, rekabeti artırır, otomatik stabilizatör görevi yaparak enflasyonla mücadeleye katkıda bulunurlar. Ayrıca ortaklar açısından anılan kar miktarı kadar harcanabilir gelir artışı sağlanmış olur.

En önemli fonksiyonları da dar ve orta gelirliilerin ekonomik menfaatlerinin korunması ve ihtiyaçlarının karşılanması için tek umudu niteliğinde olmalarıdır. Adil gelir dağılımının sağlanmasında, gelirin ve refahın tabana yayılmasında, sosyal barış ve huzurun sağlanmasında büyük katkıları bulunmaktadır. Yani kooperatifler bir sosyal politika araçlarıdır.

Hem Anayasanın 171. maddesi hükmü, hem de yukarıda sayılan ekonomik ve sosyal faydaları göz önüne alındığında; Devletin, bir kamu hizmeti ve görevi olarak, kooperatifçiliği ve kooperatifleri desteklemesi, gelişimine katkıda bulunması gerektiği ortaya çıkmaktadır.¹⁵

2.2. Kooperatifçilik İlkeleri

Kooperatifler de ekonomik birer işletmedirler. Ancak kooperatifleri diğer sermaye şirketlerinden ayrı düşünmek gerekir. Çünkü sermaye şirketleri salt kâr amacı güderler. Oysa kooperatiflerin amacı ortaklarına (üyelerine) hizmet etmektir, kâr amaçları yoktur. Bu nedenle kooperatiflerin kendilerine özgü bazı ilkeleri vardır.

¹⁵ Ömer Aydemir ve Fuat Kahraman, “Durum Tespiti ve Yeniden Yapılanma Raporu”. STB Kurum İçi Rapor, Ankara, 2000, s.41.

Bu ilkelerin neler olduğu bilimsel olarak ilk defa 1937 yılında belirlenmiştir. Uluslararası Kooperatifler Birliği çeşitli ölkelerdeki kooperatiflerde uygulanan kooperatif ilkelerini tespit etmek amacıyla yedi yıl devam eden bir araştırma yapmıştır. Bu araştırma sonucunda belirlenen yedi kooperatif ilkesi (- Serbest Giriş, - Risturn Verilmesi, - Demokratik Yönetim, - Sermayeye Sınırlı Faiz Verilmesi, - Peşin Satış, - Siyasi ve Dini Tarafsızlık, - Kooperatif Eğitiminin Geliştirilmesi) özellikle 1950 yılından sonra kooperatifçiler tarafından tartışma konusu olmuştur. 1966 yılına kadar devam eden bu tartışma aynı tarihte Viyana'da yapılan kongrede sonuçlanmış ve önce kabul edilen yedi ilkenin yerine geçmek üzere altı ilke kabul edilmiştir.¹⁶

Son olarak 23 Eylül 1995'de İngiltere'nin Manchester kentindeki uluslar arası kooperatifler birliği kongresinde 7 madde olarak tüm ölkelerce kabul edilmiştir.

İlk yedi ilke arasında yer alan, peşin alış-veriş ilkesi, daha sonra kaldırılmış ayrıca, siyasi ve dini tarafsızlık ilkesi serbest giriş ilkesine dâhil edilmiş ve kooperatiflerin yerel ulusal ve uluslar arası seviyede iş birliği yapmaları için kooperatiflerle işbirliği ilkesi benimsenmiştir.¹⁷

2.2.1. Gönüllü ve Serbest Giriş İlkesi

Kooperatifin hizmetlerinden ve ürünlerinden yararlanmak isteyen, ortaklığın istediği görev ve yükümlölükleri kabul eden herkes gönüllü olarak kooperatife ortak olabilir. Ortak olmada sosyal, siyasal ve dini görüş ve kanaatler göz önüne alınmaz. Ancak bu serbest ortak olma ilkesi her isteyeninin kooperatife ortak olabileceği anlamına da gelmez. Kooperatif anasözleşmesinde belirlenmiş koşulları taşıyan kimselerin ortak olabileceğini ifade eder.

Kooperatif anasözleşmesine, ortak olma hükümleri için sınırlayıcı koşullar konulabilir. Bu koşullar nedeniyle bazı bireylerin kooperatife ortak olma istekleri geri

¹⁶ Çiftçi, s.14.

¹⁷ Koç, s.3.

çevrilebileceği gibi kooperatifin yararına herhangi bir ortak kooperatif ortaklığından çıkarılabilir. Bu durum serbest ortak olma ilkesini bozmuş sayılmaz.¹⁸

Hiç kimse ortak olmaya zorlanamaz, kooperatif isteyen gerekli şartları yerine getirmesiyle üye olabildiği bir ortaklıktır. Üyelik yükümlülüklerini yerine getiren kooperatiften ayrılabilir. Yine istenen şartları daha sonra yitiren kişiler kooperatif ortaklığından çıkarılır.¹⁹

Bir kooperatif, ortak kabulünde sınırlayıcı hükümlere sahip olabilir ve hatta bazı kimselerin kooperatife giriş isteklerini reddedebilir. Aynı zamanda, bir kooperatif, bütün kooperatif ortakların yararına olarak herhangi bir ortağı kooperatiften çıkarabilir. Bu durumla serbest giriş ilkesini ihlâl etmiş sayılmaz.

Kooperatife serbest giriş ilkesi, kooperatiften serbest çıkabilmeyi de ifade eder. Fakat bu çıkış serbestliği de mutlak değildir. Anasözleşmelerle sınırlandırılmıştır. Ortaklar ancak yönetim kurulu veya genel kurulun kararı ile kooperatiften çıkabilirler. Hatta bazen bir ortak kooperatiften çıktıktan sonra da bazı sorumlulukları devam eder. Bazı kooperatif kanunlarında ise, ortakların belirli bir süre ortaklık yapmadan kooperatiften çıkamayacakları açıkça belirtilmiştir.²⁰

Serbest giriş kuralının pratik sonucu, kooperatifler bakımından büyük bir önem taşır. Şöyle ki, bu kural, kooperatiflere girmeyi yalnız ilk ortaklarla belirli kişilerin tekeline bırakmadığı için, temel olarak payların değer artışı vermesi olanaklarını ve dolayısıyla her türlü spekülasyon çabalarını ortadan kaldırmış olur. Belirtildiği gibi bu kural salt anlamda uygulanmamakta, örneğin, aynı bir teşebbüs içinde kurulan (memur veya işçi tüketim kooperatifleri veya aynı bir işle uğraşan meslek gurupları (tarım, küçük zanaatlar v.b. gibi) pratik gereklerle bazı giriş kısıtlamalarına tabi tutulmaktadır.

Siyasal ve dinsel tarafsızlık ilkesi, açık kapı veya serbest giriş ilkesi ile sıkı sıkıya ilgilidir. Gerçekten, kooperatifler, toplumsal sınıf, siyasal ve dinsel düşünceler yönünden herhangi bir ayırım gözetmeksizin, statülerinde belirtilen koşullara uygun olan

¹⁸ Çiftçi, s.15.

¹⁹ Eyyüp Aktepe, **Genel İşletme**, Ankara: Nobel Yayın Dağıtım, 2006, s.68.

²⁰ Ziya Gökalp Mülayim, **Genel ve Tarımsal Kooperatifçilik**, Ankara: Bilgi Yayınevi, 1975, s.62.

herkesi ortak olarak kabul ederlerken, hem tarafsızlık hem de serbest giriş ilkesini uygulamış olurlar.²¹

2.2.2. Ortağın Demokratik ve Yönetim İlkesi

Kooperatifler demokratik yöntemlere göre kurulur ve yönetilirler. Ortakların, kooperatife ödediği sermaye ve ortaklığa giriş tarihleri ne olursa olsun genel kurul toplantılarında bir tek oy hakları vardır. "Bir ortağa bir oy" prensibi uygulanır. Kooperatif organlarının ve kurulların seçimleri ve yönetimleri de bu esasa göre işler.

Kooperatifi yönetenler de ortaklara karşı sorumlu olup, tüm ortaklara hesap vermekle yükümlüdürler. Kooperatif ortağının bir oya sahip olması yeterli değildir. Gerektiğinde ortaklar kooperatif yöneticilerine yardımcı olmalı, onları eleştirebilmeli veya değiştirebilmelidirler. Bu esaslarda işleyen bir kooperatif demokratik olarak yönetilmiş olur.

Sermaye şirketleri ile kooperatifler arasındaki farklılığın en belirgin özelliği demokratik yönetim ilkesidir.²²

2.2.3. Ortağın Ekonomik Katılım İlkesi

Kooperatifin bir yıllık faaliyeti sonucunda kârlılık durumu meydana gelmişse, bu kârın (gelir-gider olumlu farkı) yasa ve anasözleşmede gösterilen belirli bir kısmı her ortağa, o hesap döneminde kooperatifle yaptığı alış-veriş oranına göre pay edilir. Ancak bu pay etme, ortakların sermayeleri veya taahhütleri ile ilgili değildir.

Kooperatiflerin kâr amacı gütmediklerini daha önceden de biliyoruz. Ancak iyi yönetilmiş ve amacına uygun olarak çalışmış bir kooperatifte, hesap dönemi sonunda işletme fazlası elde edilmesi yani kâr olması normaldir. Kooperatifin bu kârı, muhasebe bilgilerimizi hatırlayacak olursak ya alışlarından, ya satışlarından ya da her ikisinden meydana gelmiştir. Kooperatif alış ve satış işlemlerini, bazı istisnalar dışında ortakları ile yapmaktadır. Alış işlemlerinden kâr ettiği zaman, ortaklardan aldığı malı normal

²¹ Özdemir, s.83.

²² Çiftçi, s.16.

fiyatın altında almış, ortaklara daha fazla ödemesi gerekirken az ödemiştir. Ortaklara alış işlemleri sırasında ödemesi gereken fazla miktarı ödememiştir. İşte risturn, ortaklara zamanında ödenmeyen miktarın hesap dönemi sonunda verilen kısmıdır. Aynı uygulamayı satış muameleleri için de düşünebiliriz. Kooperatif sattığı mal için ortaklardan fazla para almış olabilir. Her iki durumda da kooperatifte meydana gelen işletme fazlası ortaklıklardan elde edilmiştir. Bu fazlalığın ortaklara geri verilmesi doğaldır.²³

Bir kooperatifte ortak, yalnızca dağıtılacak kâra hak kazanmaz, aynı zamanda zararları kapatmak için katkıda bulunmaktan da sorumludur. Çok kez zarar, bir sonraki dönemin kârıyla veya yedek akçe fonlarıyla kapatılır. Zarar, pay değerinin düşürülmesi sonucu da doğabilir. Bu uygulamaya kooperatif yasası izin verirse ve bu değer düşmesini karşılamak için ortağın ek ödemede bulunması gerekir. Zarar, yaptıkları iş hacmine göre ortaklar arasında bölüştürülebilir. Bu iş ilişkisine göre her ortaktan para toplamak yoluyla olabilir. Bu koşullar altında kooperatif (zararlar bu yolda dağıtılacaksa) bir bölüştürme oranı uygulayabilir.²⁴

2.2.4. Özerklik ve Bağımsızlık İlkesi

Bu ilkeye göre, kooperatifler, ortakları tarafından yönetilen özerk (otonom) ve karşılıklı yardıma dayanan bağımsız kuruluşlardır. Kooperatifler, devlet ve diğer kuruluşlarla anlaşma ve işbirliği yapmaları veya dış kaynaklardan sermaye sağlamaları durumunda, bütün bu ilişkiler, özerkliğe ve ortakların kooperatiflerini demokratik olarak yönetmelerine bir zarar getirmeyecek biçimde yürütülmelidir." Oldukça yeni olan bu ilke ile demokratik yönetim ilkesine açıklık getirilmektedir. Kooperatiflerin özerk ve bağımsız kuruluşlar oldukları, kesin ve açık bir biçimde ortaya konulmuştur. Bu ilke aynı zamanda, kooperatiflerin, sermaye şirketleri gibi hükümetlerle olan ilişkilerinde özerk olmalarını ifade etmektedir²⁵.

²³ Çiftçi, s.18.

²⁴ Ayhan Çıkın ve Ali Rıza Karacan, **Genel Kooperatifçilik**, İzmir: Ege Üniversitesi Basımevi, 1994, s.84.

²⁵ Hakan Koç, **Kooperatifçilik Bilgileri**, 2. Basım, Ankara: Milli Eğitim Bakanlığı, 2000, s.5.

2.2.5. Eğitim, Öğretim ve Bilgilendirme İlkesi

Memleketimizde köylülerin büyük bir kısmı okuma yazma bilmez, bilenlerin çoğu da muhasebe ve hesap işlerinden anlamazlar. Bu bakımdan kooperatifin işleri fiilen müdür, muhasip ve kâtip namları altında kooperatife tayin edilen memurlar tarafından yürütülmektedir. Bu memurların sayısı kooperatiflerin iş hacmine göre değişir. İş hacmi geniş kooperatiflerde ayrı müdür, muhasip ve kâtibe ihtiyaç olduğu halde küçük kooperatiflerde işler bir tek kâtip tarafından yapılmaktadır. Kooperatif memurları şeklen yönetim kurulunun verdiği kararları tatbik etmekle mükellef iseler de, fiiliyatta idare ellerindedir. Kooperatiflerin muvaffakiyeti bunların dirayet ve vazife aşkına bağlıdır.²⁶

Kooperatif eğitiminin amacı, eğiteceği topluma göre değişir. Bu eğitim kooperatif ortaklarına yapılacaksa amaç, ortakları salt alıcı ve satıcı durumundan çıkarmak, onları bilinçli kooperatifçiler haline getirmek, böylece dayanışmayı ve işbirliğini sağlamaktır. Kooperatif ortağı olmayanlara yönelik bir kooperatifçilik eğitiminin amacı da, onlara kooperatifi benimsetmek, kooperatif ilke ve yararlarını öğretmek ve onları kooperatif ortağı olmaya özendirmektir.²⁷

Üretici örgütlerinin başarısı, örgüt bilinci yüksek üye/ortaklar ile mümkündür. Bilinçli ve eğitim düzeyi yüksek üyeler/ortaklar; örgütlerine sahip çıkacak, yönetim kuruluna seçme ve seçilmede etkin rol oynayacak, örgütün çalışmasını denetleyecek ve fikirleri ile çalışmalara önemli katkıda bulunabilecektir. Bu nedenle, üretici örgütlerine girmeden önce anasözleşmenin okunması, örgüt ve üyelerin ortakların birbirlerine karşı hak ve sorumluluklarının bilinmesi açısından önem taşımaktadır. Üreticilerin yasaları iyi bilmeleri, bir taraftan haklarını aramalarını sağlarken, diğer taraftan üretici örgütüne karşı yükümlülüklerinin ne olduğunu bilmelerine yani kooperatif veya birliklerine sahip çıkma arzu ve iradelerini sağlaması açısından önemlidir.²⁸

²⁶ Avni Zarakolu, “Memleketimizde Bankacılık ve Kooperatifçilik Bakımından Küçük Kredi”, **A.Ü. Hukuk Fakültesi Dergisi**, Cilt.11, Sayı.1 (1954), s.353.

²⁷ Çiftçi, s.19.

²⁸ Zelha Altinkaya, “Türkiye’deki Kooperatiflerin Yapısı Değişmeli mi?”, **ABMYO Dergisi**, Sayı.17 (2010), s.7.

2.2.6. Kooperatifler Arası İş Birliği İlkesi

Toplumdaki bireyler, ekonomik ihtiyaçlarını karşılayabilmek için nasıl bir araya gelip kooperatifleri meydana getirmişlerse, amaçlarına ulaşabilmek, ortaklarına daha iyi hizmet edebilmek için kooperatifler de bütün imkânları ile yerel, ulusal ve uluslararası düzeyde diğer kooperatiflerle aktif bir şekilde işbirliğinde bulunmalıdırlar. Bunun için kooperatifler birlik ve merkez birlikleri şeklinde örgütlenmelidirler. Hatta bu örgütlenme uluslararası düzeyde olmalıdır. Uluslararası Kooperatifler Birliği bu amaç için kurulmuştur.²⁹

2.2.7. Toplumsal Sorumluluk İlkesi

Kooperatifler, ortakları tarafından uygun görülen yöntemlerle yaşadıkları toplumun kalkınması için çalışırlar. Bu ilke ortakların çıkarlarının ötesinde kooperatiflere bir de sosyal sorumluluk yüklemiştir.³⁰

Bir kooperatifin, toplumun sürdürülebilir kalkınmasına özel olarak nasıl katkıda bulunabileceğine ortaklar karar vereceklerdir. Ancak bu ilkeye göre, kooperatif ortakları, bu toplumsal katkı sorumluluğunu yüklenmekten kaçınamazlar. Demek ki, kooperatifler içinde yaşadıkları toplumun da karlarını gözetirler. Bir yandan ortakların gereksinimlerini ön planda tutarken, diğer yandan toplumun ve çevrenin korunması gibi ortaklarının da benimseyebilecekleri sürdürülebilir kalkınma politikaları oluşturulmasına katkı sağlamalıdırlar.³¹

2.3. Kooperatif Türleri

Kooperatiflerin münferit faaliyetlerinde benimsediği davranışlar, sonunda kooperatif geleneklerini teşkil etmektedirler. Kanun koyucu ve icra organının bu gelenekleri dikkate alarak hazırladıkları kanunlarda ve kooperatif tip statülerinde çok defa olduğu gibi benimsenmiştir. Kooperatif gelenekleri tarım, üretim, tüketim satış gibi çeşitli faaliyetlere uyabilmektedir. Kooperatifleri temel ve yardımcı kıstasları

²⁹ Çiftçi, s.20.

³⁰ Ayten Ertürk ve Asiye Tarcan ve Ümmühan Demir, **Kooperatifçilik Bilgisi**, 2. Basım, Ankara: Pozitif Yayıncılık, 2000, s.14.

³¹ Koç, s.7.

bakımından sınıflandırmak mümkün olmaktadır".³² Kooperatifleri amaçları yönünden ve çalışma yönünden olmak üzere iki başlıkta inceleyebiliriz.

2.3.1. Amaçları Yönünden Kooperatifler

Kooperatifler çalışma konuları bakımından sınıflandırıldığında; özel amaçlı ve çok amaçlı olarak ikiye ayrıştırılmaktadır.

2.3.1.1. Özel Amaçlı Kooperatifler

Tek bir amacı olan, yani ortaklarının yalnızca bir konudaki ihtiyacını karşılayan kooperatiflerdir. İhtisaslaştıkları tek bir konu üzerinde çalışırlar. Tek amaçlı kooperatiflerin belli başlı çeşitleri şunlardır.

a. Tarım Kredi Kooperatifleri: Ortak çiftçilere düşük faizli üretim kredisi verirler.

b. Tarımsal Donatım Kooperatifleri: Çiftçilerin ihtiyaç duydukları üretim vasıtalarını (âlet, makina, kimyevi gübre, tarımsal ilaç, ıslah edilmiş tohum v.b.) ucuz ve kaliteli olarak sağlarlar.

c. Satış Kooperatifleri: Ortaklarının ürettikleri ürünleri iyi fiyatlarla mahalli pazarlarda veya bölge pazarlarında pazarlayarak, malların ekonomik değerlerinin artmasını sağlarlar.

d. Yapı Kooperatifleri: Ortaklarına ucuz ve sıhhi mesken sağlarlar.³³

e. Hayvancılık Kooperatifleri: Amacı, ortak kooperatiflerin hayvan ve hayvan ürünlerini değerlendirme ve pazarlama konularındaki müşterek menfaatlerini korumak, bu hususta iktisadi faaliyette bulunmak, faaliyetlerini koordine etmek ve denetlemek, dış memleketlerle olan münasebetlerini düzenlemek, kooperatifçiliği geliştirmek ve eğitim yapmaktır.

³² Eyyüp Aktepe, **Kooperatif İşletmeciliği**, Ankara: Tarım ve Kredi Kooperatifleri Merkez Birliği, 1988, s.11.

³³ Çiftçi, **Kooperatifçilik I**, s.79.

f. Balıkçılık Kooperatifleri: Bu kooperatiflerin amacı, her türlü su ürünlerinin üretimi, yetiştiriciliği, avcılığı, işleme, depolama , pazarlama konularında ortaklarına hizmet vermek ve gerektiğinde bu konularla ilgili tesisleri kurmak ve işletmektir.

g. Sigorta Kooperatifleri: Bu kooperatiflerin amacı yalnızca ortaklarıyla sigorta sözleşmesi düzenlemek suretiyle hayat dışı sigorta gruplarında her nevi sigortacılık hizmet ve işlemlerini yapmaktır.

h. Nakliyat Kooperatifleri: Ortakların meslekleri ile ilgili her türlü araç, gereç ve malzemeleri imal ve tedarik eder. Amaç ve Faaliyet konusu ile ilgili İşletmeler kurar, bu konuda kurulmuş teşebbüslere katılır ve organizatörlük yapar. Kooperatifin kredi ihtiyacının karşılanması amacıyla ilgili finansman kuruluşlarına başvuruda bulunur, borçlanır, açılan kredinin zamanında ve amacına uygun kullanılmasını sağlayıcı tedbirleri alır.

ı. Esnaf Kefalet Kooperatifleri: Bu kooperatiflerin amacı, kooperatife ortak olan esnaf ve sanatkarlara mesleki faaliyetleri için gerekli krediyi sağlamak veya kredi ve Banka teminat mektubu almak üzere kefil olmaktır.

i. Okul Kooperatifleri: Bu kooperatiflerin amacı; öğrencilerin ve diğer ortakların eğitim, öğretim ve ekonomik ihtiyaçlarını karşılıklı yardım ve dayanışma ile sağlamak, okul içi ve okullar arası kooperatifçilikle ilgili açık oturum seminer ve yarışmalar düzenlemek, yayınlar yapmak, kooperatif üretimlerinden diğer okulları yararlandırmak gibi yollarla öğrencilerin karşılıklı güven, yardım ve dayanışma duygularını güçlendirmek, öğrencilere; ortak bir amaç etrafında, bir arada çalışmayı, iş birliği ve iş bölümü ilkelerini ve bunların uygulanmasını öğreterek, onları toplumsal yaşantıya hazırlamaktır.

Günümüzde az gelişmiş ülkelerde önemli bir rol oynamayan tüketim kooperatifleri, Avrupa'da olduğu gibi, bu bölgelerde de endüstrileşmenin hızlanması ile gelişme tempolarını çabuklaştıracaklardır. Bugünkü durumları ile tüketim kooperatifleri az gelişmiş ülkelerde (özellikle Afrika'da), ileri gelen politikacıların çalışmaları ile yerleşmeye başlayan kuruluşlar olarak gözükmemekte; tüketim malları satış pazarları, satış

merkezleri veya bunların özel şartlar gereğince değiştirilmiş bir bileşimi durumunda devletçe de desteklenen bir ticaret kurulu kimliğini taşımaktadırlar. Gelişmelerinin yönü bakımından ise belli politik ve ekonomik amaçları olduğu için, kooperatifçilik teorisi içindeki yerleri bir tartışma konusudur. Tarım kesimindeki en önemli şekilleri olan ortaklık kooperatifleri; teknik alandaki gelişmelere tek başına ayak uyduramayan ve kapitali sınırlı bulunan küçük çiftçileri ortaklık malı makineler, traktörler ve başka tarım gereçleri ile destekleyerek üretim veriminin arttırılmasına çalışırlar. Bunun dışında da sigorta kooperatifleri ve sigorta birlikleri de göze çarpmaktadır. Bunların amacı, sağlanacak kapital yardımı ile büyük ve geniş kapitalli sigorta kurumlarının genellikle endüstriyi destekleyen tutumlarına karşı «az gelişmiş ülkelerin kendi içlerinden yaratacakları ekonomik organizasyon düşüncülerinin sonuçlarından yararlanmak» tır.³⁴

2.3.1.2. Çok Amaçlı Kooperatifler

Çok amaçlı kooperatifler, üyelerinin çeşitli alanlarda çalışabilmelerine ve yararlanabilmelerine yol açmaları bakımından ayrı bir değer taşırlar. Bu tip bir kooperatifin birden çok çalışma konusu bulunması, üyelerin türlü konularda avantajlar elde edebilmelerini sağlayacaktır. Ayrıca, üzerinde çalışılan konuların çokluğu, kendisi ile birlikte çeşitli iş kollarında uzmanlaşma yolları açmaktadır. Bunun sonucu olan iş bölümünden sağlanacak yararlar ise, anlatılamayacak kadar çoktur. Göz önünde tutulması gereken bir nokta da tek amaçlı kooperatiflerin ekonomik olarak çalışma başarısı ile karşılaştırıldığında, ele aldığımız tip kooperatiflerin ilk başlangıç noktasından sonra bile çalışma güçlerinin çok yüksek oluşudur.³⁵

Çok amaçlı kooperatifler için ülkemizde en güzel örnek Köy Kalkınma Kooperatifleridir.

Bu kooperatiflerin başlıca amaçları şunlardır:³⁶

a. Köyün yerleşim alanını düzenlemek,

³⁴ Hans Steiner, **Az Gelişmiş Ülkelerde Kooperatifler ve Devlet**, Celal Uzel ve Haluk Uzel (çev.), Ankara: Türk Kooperatifçilik Kurumu, 1975, s.33.

³⁵ Steiner, s.34.

³⁶ İrfan Çiftçi ve Şengür Çukurova, **Kooperatifçilik I**, İstanbul: Milli Eğitim Basımevi, 1985, s.80.

- b. Ortak çiftçilerin işletmelerini verimli ve kazançlı duruma getirmek,
- c. Üretilen ürünlerin ve mamullerin pazarlamasını yapmak,
- d. Gerekli tesisler kurmak ve yönetmek,
- e. Ortakların meslekî ve kişisel üretim ve tüketim ihtiyaçlarını karşılamak,
- f. Doğal kaynakların geliştirilmesini, köyde sanayinin kurulmasını sağlayan çalışmalara katılmak,
- g. Konut ve işletme binaları yapılmasını sağlamak,
- h. Köyün hayat düzeyinin yükselmesini sağlayacak çalışmalar yapmak.

2.3.2. Çalışma Yönünden Kooperatifler

Çalışma yönünden kooperatifler; üretim kooperatifi, tüketim kooperatifi ve hizmet kooperatifi olmak üzere üçe ayrılmaktadır. Bu kooperatif türleri işleyiş bakımından aralarında farklılık göstermektedir (Bkz. Tablo1).

Tablo 1
Çalışma Yönünden Kooperatifler

Üretim Kooperatifleri	Tüketim Kooperatifleri	Hizmet Kooperatifleri
- Üretim aşamasında işbirliği vardır. - Ortaklar kooperatifte istihdam edilir. - Riskler ortaklar arasında bölüşülür. - Tüm işletme görevleri ortaklar tarafından yürütülür. - Ortak/işçi/işveren özdeşliği vardır.	- Perakendeci örgütlerdir. - Ortaklarına iyi kalitede ve düşük maliyette tüketim malları sağlar. - Tüketicileri koruma görevi edinmiştir.	- Ortakların hizmet ihtiyaçlarını karşılar. - Ortak/müşteri özdeşliği vardır. - Ortaklar kooperatif işletmenin ürettiği mal ve hizmetlerden yararlanır.

2.3.2.1. Üretim Kooperatifleri

“Emek değerlendirme kooperatifi” olarak da adlandırılan üretim kooperatiflerini hizmet kooperatiflerinden ayıran özellik, üretim aşamasında da bir işbirliğinin veya birlikte hareketin söz konusu olmasıdır. Bu kooperatifler ortaklarının emeklerini belli bir üretim sürecinde kullanır, ortaklarını kooperatif işletmede istihdam ederler. Amaç, ortağın emeğini en iyi şekilde değerlendirmektir. Ortaklar, kooperatifin çalışma konusuna göre endüstri veya tarım alanında bir üretimi, işleri, yönetimi, kâr ve riski aralarında bölüşerek gerçekleştirirler. Üretimin planlanmasından başlayarak örgütlenmesi, hammaddelerin sağlanması, ortak-işçiler arasında işbölümünün gerçekleştirilmesi, ortak-işçilerin ücretlerinin belirlenmesi ve pazarlama gibi tüm işletme görevleri ortaklar tarafından yürütülür. Görüldüğü gibi, üretim kooperatifleri, ortak emeğinin değerlendirilmesi yanında hizmet kooperatiflerince gerçekleştirilen üretim öncesi ve üretim sonrası hizmetleri de gerçekleştirirler. Bu kooperatiflerde, kooperatif faaliyet üretim öncesi, üretim aşaması ve üretim sonrasını da kapsamına alan çok boyutlu bir nitelik göstermektedir.

Üretim kooperatiflerinde "ortak-işçi-işveren özdeşliği" söz konusudur. Yani, kooperatif ortağı kooperatif işletmede hem işçi olarak çalışmakta hem de sermaye koyan bir müteşebbis olarak kooperatif işletmenin yönetimine katılmaktadır. Yönetimden sorumlu olan işçi-ortaklar riskleri de birlikte üstlenirler.

Üretim kooperatifleri, sermayenin baskısını önleyici nitelikleri yönünden sosyalist düşüncede olanların her zaman daha fazla ilgi gösterdikleri bir kooperatifçilik türü olmuştur.³⁷

2.3.2.2. Tüketim Kooperatifleri

Tüketici alım kooperatifleri (tüketim kooperatifleri), iyi kalitede ve uygun fiyatta çeşitli tüketim malları sağlayarak, üyelerinin gerçek gelirlerini arttırmak ve yaşam düzeylerini yükseltmek için kurulan perakendeci örgütlerdir. Bu kooperatifler, başlangıçta, özel perakendecilerin acımasız alışveriş uygulamalarından tüketicileri -

³⁷ Sına, s.40.

özellikle çalışan sınıfı- korumak için kurulmuşlardı. Bugün, Avrupa ülkelerindeki ve öteki endüstrileşmiş ülkelerdeki tüketici kooperatifleri, tüketicilerin gerçek gelirlerini arttırmak amacıyla kurulmamaktadırlar. Söz konusu ülkelerde, toplumun zenginleşmesinin ve perakendeci ticaretteki şiddetli rekabetin bir sonucu olarak, fiyat düzeyi aşağıda tutulmakta ve daha iyi hizmetler sağlanabilmektedir. Günümüzde, tüketim kooperatiflerinin amacı değişmiştir ve bu tür kooperatiflerin uğraşı alanına tüketici eğitimi gibi konular da girmektedir. Endüstrileşmiş ülkeler dışındaki ülkelerde, tüketicilerin sömürülmesi ve kötü hizmetler sunulması bugün de geçerlidir ve kooperatif ortaklıkların kurulması gereği açıkça ortadadır.

Tüketici alım kooperatifleri, ya bölgesel düzeyde çok sayıda, ya da yöresel düzeyde tek bir perakendeci satış kurumu olarak örgütlenirler. Kentlerdeki çok mağazalı örgütlemeye, bir merkez deposu olan ve bir merkezden yönetilen bir dizi perakende mağaza açılır. Tek mağazalı örgüt, genellikle, ekonomik değildir ve çok da etkisizdir. Bu nedenle, çok mağazalı örgütler daha yaygındır. Bu tür kooperatiflerde, her mağazanın yöneticisi, bölgesel deneticinin denetimi altında mağazanın işleyişinden sorumlu tutulur.³⁸

2.3.2.3. Hizmet Kooperatifleri

Ortaklarının hizmet ihtiyaçlarını karşılamak için kurulan kooperatiflerdir. Meselâ, Pazarlama Kooperatifleri, Nakliye ve Sigorta Kooperatifleri, Kredi Kooperatifleri, Sulama ve Arazi Islahı Kooperatifleri v.b.³⁹

Hizmet kooperatiflerinde "ortak-müşteri özdeşliği" vardır. Başka bir deyişle, ortaklar kooperatif işletmenin ürettiği mal ve hizmetlerden yararlanırlar, bu mal ve hizmetlerin müşterisidirler. Kooperatif işletmenin türüne göre ürettiği mal ve hizmetlerden yararlanan ortakların amacı, bireysel ekonomilerini geliştirmektir. Ortaklar bireysel ekonomilerin geliştirmesi için kooperatife sermaye koymayı kabul ederler ve bazı hak ve görevleri kooperatif işletmeye devrederek bu görevlerin tek elden, uzmanların yardımıyla verimli bir biçimde yapılmasını isterler. Kooperatif

³⁸ Helm, s.125.

³⁹ Çiftçi, **Kooperatifçilik I**, s.80.

işlemenin ürettiği bu yardımcı hizmetler dışında her ortak kendi özel işletmesinin bağımsız olarak çalışmalarını sürdürür.⁴⁰

2.4. Kooperatifler Kanununa Göre Kooperatif Organları

Kooperatif işletmesinin yapısı incelendiğinde, onun diğer işletme türlerinden farklı olarak iki yönlü bir özelliğe sahip olduğu görülmektedir. Kooperatif bir yönüyle kişiler birliğidir; başka deyişle sosyolojik ve sosyal-psikolojik anlamda bir grup olurken; diğer yönüyle de ekonomik bakımdan (grup üyelerinin oluşturdukları) bir «çok ortaklı işletme»dir. Ancak kooperatifin bu iki yönü birbirinden ayrılmaz bir bütün meydana getirmektedir.

Kooperatif grupların oluşmasında; daha çok yalnızlık duygusu, sömürden korunma, dayanışma gereksinimi, daha büyük bir bütünün parçası olma arzusu, yardımseverlik, taklit eğilimi, «yeni»yi arzulama, gelenekler gibi ekonomik veya toplumsal nitelikte bulunmayan güdülerin rol oynadığı söylenebilir. Ancak hiçbir zaman unutulmaması gereken husus, kooperatifin sadece sosyolojik, yasalara bağlı bir kişiler birliği olmadığı, aynı zamanda ekonomik amaçlara yönelmiş bir işletme olduğudur. Kooperatifin bir ortak işletme özelliği taşıması, onun diğer bütün işletmeler gibi, genel ekonomik ilkeler çerçevesinde ve ussal biçimde yürütülmesi gerektiği gerçeği ortaya koymaktadır. Başka deyişle kooperatif «pembe hayallerin» gerçekleştirileceği bir kuruluş değil, «katı ekonomik koşullarla savaş vermeye yarayan» bir işbirliği sistemidir.⁴¹ Bu işbirliği sistemi Kooperatifler Kanunu ile yasalara bağlanmıştır. Söz konusu kanunda kooperatif organları; Genel Kurul, Yönetim Kurulu ve Denetim kurulu olarak belirtilmiştir.

2.4.1. Genel Kurul

Genel Kurul bütün ortakların temsil edildiği en yetkili organdır. Genel kurulu toplanmaya yetkili olanlar şunlardır:⁴²

⁴⁰ Zeynep Sına, **Kooperatif İşletme Ekonomisi ve Yönetimi**, İzmir: Anadolu Matbaacılık, 1992, s.36.

⁴¹ Bülent Tokat, **Yönetimde İşbirliği İlişkisinin Türk Kooperatif Düzenindeki Sorunsalı ve Bir Model Denemesi**, Eskişehir: Anadolu Üniversitesi Basımevi, 1985, s.40.

⁴² Ertürk, s.54.

- Yönetim Kurulu
- Denetim Kurulu
- İlgili Bakanlık
- Mahkeme
- Üst Birlik

Kooperatifler Kanunu'nun 42 ile 54. maddelerinde genel kurul ile ilgili düzenlemeler yer almaktadır. 42 ile 54. maddeler içerisinde genel kurula ait olup bahsedilmeyen konular KK. 98 ile Türk Ticaret Kanunu'nun anonim şirketlere ait olan 360-398 inci maddeleri içerisinde ele alınmıştır.

Genel kurulun terk ve devir edemeyeceği yetkilerini maddeler halinde aşağıdaki şekilde sıralayabiliriz;

- Anasözleşmeyi değiştirmek,
- Yönetim Kurulu ve Denetçiler Kurulu üyeleri ile gerektiğinde Tasfiye Kurulu'nu seçmek,
- İşletme hesabıyla bilanço ve gerektiğinde gelir gider farkının bölüşülmesi hakkında karar almak,
- Yönetim ve denetçiler kurulunu ibra etmek,
- Kanun ve anasözleşme ile genel kurula tanınmış olan konular hakkında karar vermek,
- Gayrimenkul alımında ve satımında takip edilecek usul ile alınacak gayrimenkulün niteliğini, yerini ve azami fiyatını, satılacak gayrimenkulün ise asgari fiyatını belirlemek,
- İmalat ve inşaat işlerinin yaptırılma yöntemini belirlemek,
- Yapı kooperatiflerinde; kooperatifin ortak sayısı ile yapılacak konut ya da işyeri sayısını belirlemektir. (KK. M42)

Genel kurulun sevk ve idaresi ortaklar veya üst kuruluş temsilcileri arasından seçilen başkan ve üyeler tarafından sağlanır.

Genel kurul; yönetim ve denetçiler kurulunca, anasözleşme ile yetkili kılınan diğer bir organ tarafından ya da ortağı olduğu üst birlik ve tasfiye memurlarınca toplantıya çağrılabilir. Bahsi geçen bu organlar tarafından toplanamayan genel kurul, ilgili bakanlığın çağrısı üzerine toplanır.

Ayrıca, dört ortaktan az olmamak üzere, ortak sayısının en az onda birinin isteği doğrultusunda genel kurul toplantıya çağrılır. Yönetim kurulu ortakların bu isteğini en az on gün içinde yerine getirmediği takdirde, ortakların müracaatı üzerine veya direkt ilgili Bakanlık tarafından genel kurul toplantıya çağrılır. Genel kurul bu usul ile toplantıya çağrılmadığı takdirde, yine ortakların müracaatı ile mahalli mahkemeye başvurularak bizzat toplantıya çağırma iznini alabilirler.

Genel kurul olağan ve olağanüstü olmak üzere iki şekilde toplanır. Olağan genel kurul toplantısının, her hesap devresi sonundan itibaren altı ay içinde ve yılda en az bir defa yapılması zorunludur.

Toplantı nisabı anasözleşmede belirtilir. Yapı kooperatiflerinin genel kurul toplantılarında ortakların en az dörtte birinin şahsen veya temsilen hazır bulunmaları şartı aranır. Toplantının tarihi, yeri ve gündemi toplantıdan en az on beş gün önce ilgili bakanlığa ve mülki idare amirliğine yazı ile bildirilir.

Gündem, toplantı çağrısına ve ilana yazılır. Anasözleşmenin değiştirilmesi söz konusu ise, değiştirilecek maddelerin numaralarının yazılması gerekli ve yeterlidir. Dört ortaktan az olmamak üzere ortakların en az onda biri tarafından ve genel kurul toplantısından en az yirmi gün önce yazılı olarak bildirilecek hususların gündeme konulması zorunludur. Gündeme alınmayan hususlar görüşülemez.

Ancak;

- Hesap tetkik komisyonunun seçilmesi,
- Bilânço incelemesinin ve ibranın geriye bırakılması,

- Çıkan veya çıkarılan ortaklar hakkında karar alınması,
- Genel kurulun yeni toplantıya çağırılması ve kanun, anasözleşme ve iyi niyet esaslarıyla genel kurul kararlarına aykırı olduğu ileri sürülen yönetim kurulu kararlarının iptali,
- Yönetim kurulu üyeleri ile denetçilerin azli ve yerlerine yenilerinin seçilmesi, hususlarında ortakların en az onda birinin yazılı teklifi ile genel kurula katılanların yarısından bir fazlasının kabulü doğrultusunda gündeme alınması mümkündür.(KK.M46)

Genel kurulda her ortak yalnız bir oya sahiptir. (KK.M48)

Anasözleşmede belirtmek kaydıyla, ortak yazı ile izin vererek genel kurulda oyunu başka bir ortağa kullandırabilir. Bir ortak, genel kurulda birden fazla ortağı temsil edemez. Ortak sayısı 1000'in üzerinde olan kooperatiflerde her ortağın en çok dokuz olmak üzere birden fazla ortağı temsil edebileceği anasözleşmede belirtilir. Eş ve birinci derecede akrabalar için temsilde ortaklık şartı aranmaz. (KK. M49)

Kooperatif işlerinin görülmesinde görev alan kişiler yönetim kurulunun ibrasında oy kullanamazlar fakat denetçilerin ibrasında oy kullanabilirler. Ortakların hiçbiri, kendisi veya karı ve kocası yahut usul ve fûruu ile kooperatif ile ilgili şahsi bir işe ya da davaya ait görüşmelerde oy kullanamazlar. (KK. M50)⁴³

2.4.2. Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu, kanun ve anasözleşme hükümleri içinde kooperatifin faaliyetini yöneten ve onu temsil eden icra organıdır.

Yönetim Kurulu en az üç üyeden kurulur. Bunların ve yedeklerinin kooperatif ortağı olmaları şarttır.

Yönetim Kurulu üyeliğine seçilen tüzel kişiler, temsilcilerinin isimlerini kooperatife bildirir.

⁴³ Yusuf Üstün, **Kooperatifler Kanunu ve İlgili Mevzuat**, Ankara: Gözde Matbaacılık Yayıncılık, 2010, s.33.

2.4.2.1. Yönetim Kurulunun Ödevi

Kooperatiflerde en yetkili organ genel kuruldur. Ancak, kanun ve anasözleşme hükümleri ile genel kurul kararıyla tanınan yetkiler ve kararlar çerçevesinde olmak üzere kooperatifi yöneten ve onu resmi dairelerde, mahkemelerde ve üçüncü şahıslara karşı temsil eden icra organı yönetim kuruludur.

Bu itibarla, yönetim kurulu başkan ve üyeleri bu sıfatlarıyla ismen dava edilmiş olsalar dahi, dava konusu şayet kooperatifi temsil yetkileriyle irtibatlı ise husumet yönünden muhatap kooperatiftir. Aşağıda bu konuda bir örneğe yer verilecektir:

"1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 55 inci maddesi hükmü gereğince, yönetim kurulu kooperatifi temsil eden icra organıdır. Davada da, yönetim kurulu başkan ve üyeleri bu sıfatıyla ismen davalı gösterilmiş ise de, dava dilekçesi içeriğine ve istemin niteliğine göre davalı gösterilmelerinin kooperatifi temsilen olduğu anlaşıldığından davanın görülerek sonucuna göre bir karar verilmesi gerekirken husumet yönünden davanın reddi yolunda hüküm tesisi doğru görülmemiş ve hükmün bozulması gerekmiştir." Y. 11. HD. 1.12.1977, E. 4935/K. 5249

2.4.2.2. Yönetim Kurulunun Seçilmesi ve Üye Sayısı

Yönetim kurulu en az üç üyeden teşekkül eder. Bu sayı kooperatiflerin nev'ine ve faaliyet sahasına göre anasözleşmeyle artırılabilir. Yedek üyeler de mutlaka seçilmelidir. Aşağıda bu konuda bir örneğe yer verilecektir:

100 ortağın asaleten ve vekâleten iştiraki ile açılan (A) kooperatifinin genel kurul toplantısında üç kişilik asıl ve üç kişilik yedek yönetim kurulu üyeleri seçiminde, 8 aday sırasıyla 49, 45, 44, 34, 34, 30, 25, 25 oy almışlardır. Buna göre; yönetim kurulu üyeliğine seçilebilmek için bu oy dağılımı yeterlidir. Çünkü kullanılan oy sayısı; toplantıya iştirak edenlerin yarısından fazladır.

Bu 8 adayın içinden sırasıyla en çok oy alan 3 asıl ve diğer 3'ü yedek yönetim kurulu üyesi olur.

“Seçimler asıl ve yedek üyeleri bir arada gösteren basılı listelere göre yapılırsa, genel kurulda en çok oy alan liste kazanacağına göre, zaten sıralama söz konusu olmayacaktır. Yedekler de aynı çoğunluk oyunu alacağından; sadece ileride yönetim kurulunda boşluk olduğunda kimin asıl üyeliğe getirileceği kura ile belirlenecektir.”

Yönetim kurulu asıl ve yedek üyelerinin kooperatifin ortağı olmaları şarttır. Hâlbuki denetleme kurulu üyeliğine seçilebilmek için kooperatif ortağı olmak şart değildir (Md 65/2).

2.4.2.3. Yönetim Kurulu Üyelerinin Tüzel ve Gerçek Kişi Olması

Kooperatif ortaklarının tamamı gerçek kişilerden olabileceği gibi, tüzel kişiliği haiz kuruluşlar da kooperatif ortağı olabilirler. Ancak yönetim kurulu üyeliğine seçilenler arasında tüzel kişiler olması halinde, bu tüzel kişilerin yönetim kuruluna bizzat katılması mümkün olmayacağı için yönetim kurulunda kendilerini temsil edecek kimselerin isimlerini kooperatife bildirmekle mükelleftir. Tüzel kişinin kendisini temsilen yönetim kuruluna gönderdiği kimsenin de 56. maddede yer alan yönetim kurulu üyelik şartlarını taşımasının gerekeceği tabiidir.⁴⁴

2.4.3. Denetleme Kurulu

Denetçiler, genel kurul namına kooperatifin bütün işlem ve hesaplarını tetkik eder. Genel kurul, denetleme organı olarak en az bir yıl içinde bir veya daha çok denetçi seçer. Genel kurul yedek denetçiler de seçebilir. Denetçilerin ve yedeklerinin kooperatif ortaklarından olması şart değildir.

İnceleme yükümlülüğü

Denetçiler, işletme hesabıyla bilânçonun defterlerle uygunluk halinde bulunup bulunmadığını defterlerin düzenli bir surette tutulup tutulmadığını ve işletmenin neticeleriyle mameleki hakkında uyulması gerekli olan hükümlere göre işlem yapıp yapılmadığını incelemekle yükümlüdürler. Ortakların şahsen sorumlu veya ek ödeme ile

⁴⁴ Ziya Çağlar, **Kooperatifler Mevzuatı**, Ankara: Türk Kooperatifçilik Kurumu Yayınları, 1992, s.272.

yükümlü olan kooperatiflerde denetçiler, ortaklar listesinin usulüne uygun olarak tutulup tutulmadığını da incelemek zorundadırlar.

Yöneticiler, bu maksatla denetçilere defterleri ve belgeleri verirler. Denetçilerin istekleri üzerine müfredat defteri ve bu defterin hangi esaslara göre düzenlendiği ve istenilen her konu hakkında bilgi verilir.

Ortaklar gerekli gördükleri hususlarda denetçilerin dikkatini çekmeye ve açıklama yapılmasını istemeye yetkilidirler.

Rapor Düzenlenmesi

Denetçiler her yıl yazılı bir raporla beraber tekliflerini genel kurula sunmaya mecburdurlar.

Denetçiler, görevleri çerçevesinde işlerin yürütülmesinde gördükleri noksanlıkları, kanun ve anasözleşmeye aykırı hareketleri bundan sorumlu olanların bağlı bulundukları organa ve gerekli hallerde aynı zamanda genel kurula haber vermekle yükümlüdürler. Denetçiler yönetim ve genel kurul toplantılarına katılırlar. Ancak yönetim kurulunda oy kullanamazlar.

Sır saklama yükümlülüğü

Denetçiler, görevleri sırasında öğrendikleri ve açıklanmasında kooperatifin veya ortakların şahısları için zarar umulan hususları kooperatif ortaklarına ve üçüncü şahıslara açıklayamazlar.⁴⁵

2.5. Kooperatiflerde Sorumluluk

Yardım ve dayanışma ilkesinin bir araya getirdiği kişilerin, kendi ihtiyaçlarını bile karşılayamayan malvarlıklarına, kooperatif alacaklılarının başvurusunu engellemek için, ortakların kooperatif borçlarından dolayı sorumlu olmamaları kural olarak kabul edilmiştir. Eğer ortaklar bir sorumluluk istiyorlarsa, kendi iradeleri ile anasözleşmeye koyulacak hükümle, kanunda yer alan sorumluluk tiplerinden birini kabul etmeleri

⁴⁵ Türk-İş, **Kooperatif Mevzuatı**, Ankara: Türk – İş Yayınları, 1985, s.79.

mümkündür. Bunlardan biri sınırsız, diğeri de sınırlı sorumluluk halidir.⁴⁶ Ortakların sorumluluk durumları Tablo 2’de verilmiştir.

Tablo 2
Kooperatiflerde Sorumluluk

Sınırsız Sorumluluk	Sınırlı Sorumluluk	İflas Halinde Sorumluluk
- Alacaklılar kooperatifin dışında ortakların da malvarlığına başvurabilir. - Alacaklılar ortağa doğrudan başvurabilir.	- İlk sorumlu kooperatiftir. - Ortaklar kooperatifin ardından anasözleşmeye konulan bir maddeyle sorumlu olabilir.	- Ortakları şahsen sorumlu bulunan kooperatiflerde iflas idaresi her bir ortağın payına düşen borcun ödenmesini ister.

2.5.1. Sınırsız Sorumluluk

Anasözleşmede "sınırsız sorumluluk" kabul edildiği takdirde ortaklar Kooperatifin borçları için kişisel ve sınırsız olarak sorumlu tutulurlar. Alacaklılar sadece kooperatifin malvarlığına değil ortaklarınkine de herhangi bir sınıra tâbi olmaksızın başvurabilir; sorumluluğun niteliği zincirleme olduğu için istedikleri ortağı da takip edebilirler. Bu tür sınırsız sorumlulukta alacaklı bazı şartların gerçekleşmesi halinde ortağa doğrudan başvurabilir. Başvurma hakkı sadece Kooperatifin iflas etmesi halinde doğar. Başvurma KoopK. m. 33’de öngörüldüğü şekilde olur. Şöyle ki, iflas idaresi sıra cetvelini düzenlemekle birlikte, her bir ortağın payına düşen tutarı da tespit ederek doğrudan bu ortaklardan talep eder. Sınırsız sorumluluk esas sözleşme ile yüklenilebilir ancak dayanağı Koop.K.’dir. İsviçre doktrinde zincirleme sorumluluğun emredici olmadığı, esas sözleşme ile bertaraf edilebileceği hâkim görüştür.

Sınırsız sorumluluğun ilk şartı anasözleşmede öngörülmüş bulunmasıdır. Ortaklarının sınırsız sorumluluğu kabul edilmiş bir Kooperatife, sonradan ortak alınıyorsa, yeni girenin sınırsız sorumluluğun hükümlerine tâbi olabilmesi için, giriş bildiriminde, bu hususu kabul ettiğini açık olarak belirtmiş olması gerekir.

⁴⁶ Diğdem Göç Gürbüz, “Kooperatiflerde Ortakların Sorumluluğu”, **Marmara Üniversitesi. İ.İ.B.F. Dergisi**, Cilt.28, Sayı.1 (2010), s.465.

İkinci şart, kooperatifin iflâs etmiş olması ya da diğer bir sebeple "dağılması"dır. (KoopK. m. 29). "Dağılma" ile kastedilen, kooperatifin tasfiye edilmiş olmasıdır. "Dağılma" kaynak İsv. BKZ. m. 869'da mevcut değildir ve dağılma ile ilgili olarak iflas hakkında öngörülmüş bulunan Koop. K. m. 33'e benzer bir hüküm kanunda mevcut olmadığından, "dağılma" halinde ne yapılacağı belirsizdir. Koop. K. m. 33'un kıyasen uygulanması düşünülebilir. Ancak sıra cetveli yerine benzer bir cetvelin tasfiye memurlarınca düzenlenmesi gerekir. "İflas" ve "dağılma" numerus clausus'dur. Bu sebeple konkordatonun (iflas anlaşması) ilanı ve kabulü halinde ve icra takibinin semeresiz kalması halinde ortağa başvurulamaz.

Sınırsız sorumluluğun üçüncü şartı tasfiyenin alacaklıyı tatmin etmemiş olmasıdır. Yani ortaklara başvurulabilmesi için, tasfiye sonucunda alacaklıların alacaklarını kısmen ya da tamamen alamamış olmaları gerekir.⁴⁷

2.5.2. Sınırlı Sorumluluk

Sınırlı sorumluluk esaslarını tespit eden 30'uncu maddede sınırlı sorumluluk şu şekilde tespit edilmiştir; anasözleşmeye ortakların kooperatif borçları için, kendi iştirak payından fazla olarak, şahsen ve belirli bir miktara kadar, kooperatiften sonra sorumlu olacaklarına dair bir hüküm konabilir. Ortakların şahsen ve tek başına sorumlu olacakları bu meblağın kooperatifteki paylarının tutarı ile orantılı olarak tespit edilmesi de mümkündür. Ortakların bu sorumlulukları iflasın sonuna kadar ancak iflas idaresi tarafından ileri sürülebilir.

Sınırlı sorumlu Yapı Kooperatifine ait eski statünün 17'inci maddesinde; (kooperatifin üçüncü kişilere karşı taahhütlerinden dolayı her ortağın, hissesinin beş misline kadar sorumlu olduğu, bu sorumluluğun kooperatiften ayrılma tarihinden itibaren iki yıl daha devam edeceği yazılıdır. 1163 sayılı kanun hükümlerine intibak için düzenlenen yeni statünün 17'inci maddesinde ise. (her bir ortağın, kooperatifin üçüncü şahıslara karşı giriştiği taahhütlerden dolayı, taahhüt etliği payla şahsına tahsis edilen kredi miktarı kadar sorumlu olacak) ve 48'inci maddesinde de (kooperatifin bir kısım

⁴⁷ Reha Poroy, Ünal Tekinalp ve Ersin Çamoğlu, **Ortaklıklar ve Kooperatif Hukuku**, İstanbul Beta Basımevi, 2000, s.948.

ortakları ferdileşmiş bir kısmı ferdileşmemiş ise; kooperatifin bütün ortakları ferdileşinceye kadar geçen zaman için, sonradan doğan kooperatif borçlarından dolayı ferdileşen ortakların sorumlulukları devam edeceği gibi ortağın 17'inci madde gereğince yüklenmiş olduğu sorumluluğun kooperatifin tasfiyesine kadar süreceği) yazılıdır.⁴⁸

2.5.3. İflas Halinde Usul

Ortakları şahsen sorumlu bulunan veya ek ödemelerle yükümlü olan bir kooperatifin iflası halinde, iflas idaresi sıra cetvelini düzenlemekle beraber ortaklardan her birinin payına düşen borcun ödenmesini kendilerinden ister.

Tahsil olunamayan meblağlar diğer ortaklar arasında bölüşülür. Aktif bakiyesi pay cetvellerinin kesin olarak tespiti üzerine geri verilir. Ortakların birbirlerine rücu* hakları saklıdır. Ortakların geçici olarak tespit olunan borçlarıyla pay cetveli aleyhine İcra ve İflas Kanunu hükümlerine göre itiraz hakları vardır.⁵⁰

2.6. Kooperatiflerde Bütünleşme Hareketleri

Bütünleşme, işletmelerin üretim ve pazarlamada etkinliğini arttıran, yönetimi güçlendiren birleşme ve bütünleşme sürecidir. Yatay ve dikey bütünleşme olarak ikiye ayrılır. Yatay bütünleşme, en az iki işletmenin üretim sürecinin birleşmesi ve yeni bir işletme organizasyonu oluşturmasıdır. Yatay bütünleşmeyle üst kuruluş, bünyesinde fonksiyonel bir görev bütünleşmesi ortaya çıkmakta, bütünleşmiş arz ve /veya taleple faaliyet hacmi büyümektedir. Dikey bütünleşme, hammaddeden mamul maddeye uzanan üretim sürecindeki safhaların en az ikisinin söz konusu işletmenin çalışma konusuna dâhil edilmesidir.⁵¹ Kooperatiflerde bütünleşme hareketleri Tablo 3'de ifade edilmiştir.

⁴⁸ Ahmet Kurtulan, **Kooperatif Ortakları İçin El Kitabı**, Ankara: Lazer Ofset Matbaaa, 2000, s.168.

* Bir ödemede bulunan kimsenin bu ödemeden yararlananlara başvurusudur. Bir kimse, kendisinin yanı sıra başkalarını da ilgilendiren bir borcu ödemişse, diğerlerine rücu eder ve ödediğinden onların payına düşen miktarın kendisine geri ödenmesini isteyebilir

⁵⁰ Tonguç Bölükbaşı, **Kooperatif Yöneticilerinin Hukuki ve Cezai Sorumlulukları**, Ankara: Adalet Yayınevi, 2007, s.13.

⁵¹ Aktepe, Kooperatif İşletmeciliği, s.85.

Tablo 3
Bütünleşme Hareketleri

Yatay Bütünleşme	Dikey Bütünleşme
- Katı hiyerarşi yoktur. - Dikey örgütlenmedir. - Birlik, merkez birliği ve milli birlik şeklinde örgütlenmedir.	- Katı hiyerarşi vardır. - Yatay örgütlenmedir. - Dikey entegrasyon vardır.

2.6.1. Kooperatiflerde Yatay Bütünleşme

Yatay örgütlenmede görevler göz önünde tutulmakta ve uzmanlık önemli bir rol oynamaktadır. Dikey örgütlenmedeki gibi katı bir hiyerarşi yoktur. Önemli olan görevin etkili bir biçimde yerine getirilmesidir. Bu tür örgütlenmede emirler bir üst amirden değil, işlerin gereklerine göre ilgililerden alınabilmektedir.⁵²

Literatürde “üst örgütlenme”, “federal örgütlenme”, “merkezi örgütlenme” kavramları ile de ifade edilen yatay bütünleşme ile “ bir ülkede kooperatiflerin, birim kooperatiften milli birliğe kadar aşağıdan yukarıya doğru, piramit şeklinde, dikey olarak örgütlenmesi” belirtilmektedir.(Bkz. Tablo 4)

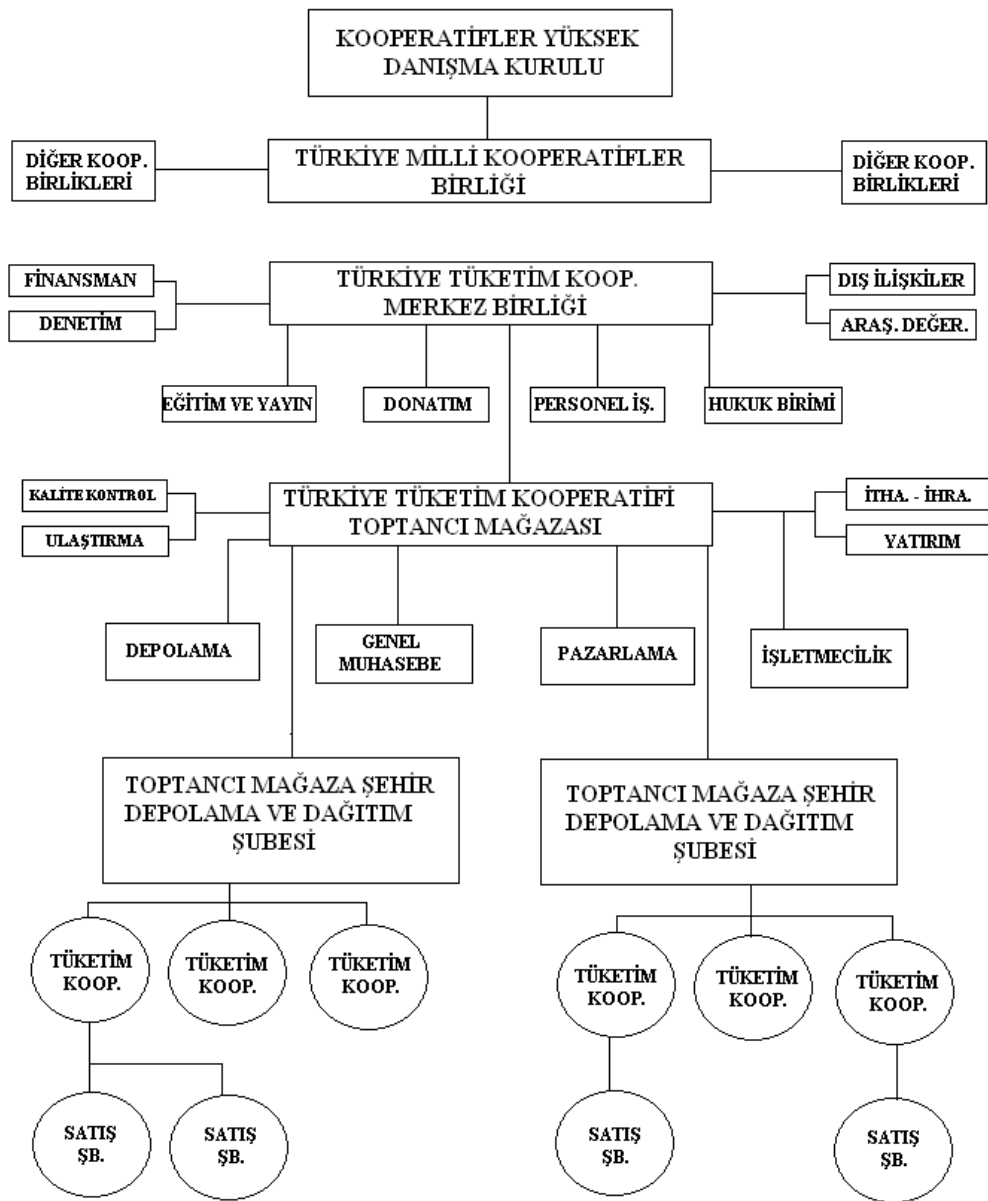
Yatay bütünleşme ile kooperatiflerin ekonomik ve teknik eksiklikleri giderilerek, kooperatif ortaklarının ekonomik ve sosyal çıkarları en iyi şekilde korunabilirlerine yatay bütünleşme ile kooperatifçiliğin birim kooperatiflerden oluşan sosyal kökeni bozulmadan ekonomik merkezleşmenin bu ortaklıklara uygulanması sağlanır. Birim kooperatiflerin uzman yönetici, finansman, muhasebe, araştırma, eğitim yönünden sınırlı olanakları geliştirilir. Ayrıca, üst örgütler birim kooperatiflerin denetlenmesini de üstlenirler.

Yatay bütünleşme, genel olarak kooperatif birlikleri, merkez birlikleri ve milli birlik şeklinde örgütlenme anlamına gelir. Birim kooperatifler birer tüzel kişi olarak işbirliği yoluyla üst örgütlerini kurduktan sonra da kendi tüzel kişiliklerini korurlar. Diğer bir deyişle, bir üst kuruluşun çatısı altında toplanan birim kooperatiflerin hukuki

⁵² Bekir Buluç, “Yönetimde Örgütlenme Süreci”, **Eğitim Yönetimi Dergisi**, Cilt.2, Sayı.4 (1996), s.513.

statüleri, varlıkları ve bağımsızlıkları ortadan kalkmamakta, ancak varlıklarını koruyabilmek için gönüllü olarak ve sürekli bir biçimde bir üst kuruluş altında toplanmaktadırlar. Bununla birlikte, yatay işbirliğine gidilen konu, birim üstü kooperatif organizasyona devredilmektedir. Birim kooperatiflerin bu görev veya fonksiyona ilişkin karar ve faaliyet özgürlüğü bir açıdan kısıtlanmış olmaktadır, çünkü ilgili konu üst kuruluşun görevi durumuna dönüşmüş ve merkezileşmiştir (Bkz. Tablo 4).

Tablo 4
Kooperatiflerde Yatay Bütünleşme



Kaynak: Eyyüp Aktepe, **Kooperatif İşletmeciliği**, Ankara: Tarım ve Kredi Kooperatifleri Merkez Birliği, 1988, s.87.

Ekonomik faaliyetleri ile kooperatif üst örgütleri, birim kooperatiflerin piyasadaki güçsüzlüklerini gidererek kooperatifçilik hareketinin daha etkili bir ekonomik sonuç elde etmesi amacını izlerler. Bu amacı gerçekleştirmek için kooperatiflerin ekonomik kapasitesini ve iş hacmini genişletirler, büyük ölçekli faaliyetin üstünlüklerinden yararlanırlar, görevlerin yerine getirilmesinde tekrarları önleyerek zaman ve kaynak tasarrufu sağlarlar, maliyetleri düşürürler ve verimliliğin artırılması için uygun bir ortam hazırlamış olurlar. Bu çabaların sonucunda da piyasadaki güçlü işletmelerle rekabet etmeleri mümkün olur.⁵³

2.6.2. Kooperatiflerde Dikey Bütünleşme

Belirli bir ürün üzerine ihtisaslaşmış kooperatiflerin bu ürünün sadece satışına aracılık etmeyip, onun tarladan depoya şevki, depoda saklanması, işlenmesi, ambalajlanması ve nihayet iç ve dış piyasada satışına kadar bütün pazarlama safhalarını yüklenmelerini bir nevi dikey entegrasyon olarak vasıflandırmak gerekir. Örneğin, pamuk ürününün çırçırılması, pamuk ipliği haline getirilmesi, dokunması, konfeksiyon eşyası yapılması ve mağazalarda satışı gibi faaliyetler.

Kooperatif teşekküller tarafından gerçekleştirilen en belirgin entegrasyon hareketi akaryakıt kooperatiflerinde görülmüştür. Amerika'da birçok çiftçi akaryakıt kooperatifleri kurmuş ve ihtiyaçlarını bu kooperatiflerden sağlamışlardır. Önceleri akaryakıt, petrol rafinelerinden sağlandığı için ortakların bu işteki kazançları fazla olmamaktaydı. Bu durumu önlemek için kooperatifler aralarında birleşerek 1939da ilk kooperatif petrol rafinerisini kurdular. Bunun üzerine petrol kuyularına da bizzat sahip olma yoluna gittiler. Bu gelişme satılan ürünün tedarik kaynağının tam kontrol altına alınmasını hedef alan dikey entegrasyonun belirgin bir örneğidir. Bu sebepten dünyanın birçok yerinde kooperatifler fabrikasyona giderek satışını yaptıkları ürünlerin bizzat üretimini yapma yoluna gitmişlerdir. Böylece malın tedarikindeki fiyat dalgalanmaları kalite farklılığı gibi güçlüklerin giderilmesi ve yapılan işin en karlı şekilde neticelendirilmesi mümkün olabilmektedir.

⁵³ Sina, s.49.

Örneğin, sütçülük kooperatifleri her çeşit süt ürünü istihsal fabrikaları, ihracat ve satış organizasyonları, soğuk hava depoları kurmuşlar ve bu gibi faaliyetleri mahalli bölgevi ve milli birlikler içinde organize etmişlerdir.

Kooperatiflerin dikey entegrasyonları ile birçok prodüktif faktörler kolayca, ucuza alınmakta ve masraflar düşürülmektedir. Bu bütünleşmeler ile sağlanan geniş cesamet ile firma idareci ve diğer ihtisas personellerine kavuşmakta geliştirilmiş ekipmanlar ve diğer faktörleri kullanmaktadırlar.

Entegrasyon ile firmalar pazarlık gücü kazanmakta araçların kazancını kendilerine çevirme olanağı doğmaktadır. Vertikal entegrasyon ile üretim ve dağıtım hizmetleri ve diğer safhaları ihtiyaca uydurulur, başarılı üretim prosesleri malların tipi ile miktarı ve kalitesi ile ihtiyaçları için doğru olarak saptanır ve daha müessir neticeye ulaşılır. Tam bir vertikal entegrasyon ile birçok çiftlik ürünlerinin üreticiden tüketiciye akışı kolaylaştırılmış olmaktadır.⁵⁴

Dikey entegrasyonlar firmaların üretimde kullandıkları ham ve yardımcı maddeleri bizzat üretmek suretiyle imalatla bulunmalarını temin ettiğinden bu maddeleri bulamama riskini bertaraf etmektedir.⁵⁵

2.7. Kooperatif Grup Büyüklüğü

İşletmenin büyüklüğü ekonomik açıdan özellikle önemlidir. Hemen her kooperatifin karşılaştığı sorunlardan biri de, kooperatifi, tüm ekonomik etkileri en üst düzeyde sağlayacak bir büyüklüğe ulaştırmaktır.

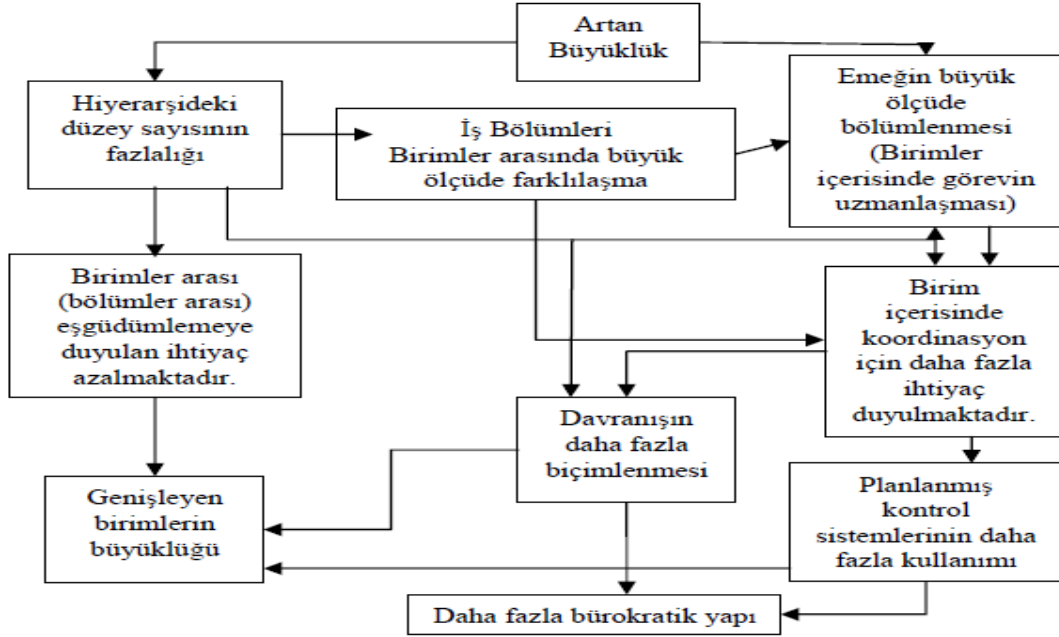
Örgütsel büyüklük ve yapı arasındaki ilişki Tablo 2'de görülmektedir. Örgütsel analizlerde Zelditch ve Hopkins örgütsel karmaşıklığın ağırlıklı bir faktör olarak ele alınmasını istemiştir. Freeman, ise bu önerinin karşısında yer alarak, örgütsel büyüklük ve karmaşıklığın karşıt bir durumu yansıttığını ifade etmişlerdir. Gillespie ve Miletı karmaşıklığın örgütlerde farklı ölçülerde uyumsuzluk yarattığını ve örgüt büyüklüğü ile

⁵⁴ Çıkın, s.274.

⁵⁵ Ali Rıza Karacan, "Tarımsal Üretim, Pazarlama ve Kooperatifçilikte Entegrasyon Uygulaması ve Önemi", *Atatürk Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi*, Cilt.8, Sayı.1 (1997), s.217.

karmaşıklık arasında yüksek derecede pozitif bir ilişki içerisinde bulunduğunu ortaya koymuşlardır. Büyüklük ve karmaşıklık arasındaki ilişkiye yönelik görgül* çalışmalarda elde edilen bulgular arasındaki uyumsuzluklar örgütsel karmaşıklığın ölçülmesinde ve kavramsallaştırılmasındaki farklılıklardan kaynaklanmakta, bu farklılıklara ve yapı ile büyüklük arasındaki ilişkilere çalışmada değinilmektedir (Bkz. Tablo 5).⁵⁶

Tablo 5
Örgütsel Büyüklük ve Yapı Arasındaki İlişki



Optimum «kooperatif grup» büyüklüğü (hizmet alanı) ne olmalıdır? Genel olarak, kooperatif grup büyüdükçe kooperatifin fayda veya hizmet alanının, ya da kooperatif etki alanının genişleyeceği düşünülebilir. Çünkü grupta yer alan ve fiilen İşbirliğine katılan ortakların sayısı arttıkça, kooperatifin iş hacmi de artacak ve dolayısıyla işletmenin faaliyet ölçeği büyüyecektir. Bu da, kooperatifin ortaya çıkaracağı verimlilik etkisini artıracak, «içsel ekonomiler»den yararlanmak söz konusu olacaktır. Ancak, grubun büyümesi, grup istikrarı açısından çetin sorunlar ortaya çıkarabilecek, hatta kooperatifin faaliyetini ciddi biçimde tehdit edebilecektir.

⁵⁶ Tamer Keçecioglu, "Örgüt Büyüklüğünün Örgüt Yapısına Olan Etkileri Üzerine Çok Boyutlu Yaklaşımlar", *Gazi Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi*, Cilt.10, Sayı.2 (2008), s.181.

* Yalnız deney ve gözlemlerle elde edilen bilgi.

Bununla birlikte, optimum grup büyüklüğünün tespitinde, her şeyden önce, kooperatif hizmetleri ve niteliğinin, kooperatif etkilerin nelerden ibaret olduğunun, bu hizmetlerin veya etkilerin maliyetinin ne olduğunun bilinmesine ihtiyaç vardır. Başka bir ifadeyle, optimum grup büyüklüğünün belirlenmesinde bölünmez nitelikteki hizmetler ile bölünebilir nitelikteki hizmetler arasında ayırım yapmak, kişi başına düşen hizmet maliyetini parasal olarak ölçmek ve muhtemel «dışsallık problemini» hesaba katmak zorunlu olacaktır. Bunların yanı sıra ayrıca grubun büyümesinin doğuracağı tehditleri ve istikrar problemini de dikkate almak gerekli olacaktır.⁵⁷

Konut Yapı kooperatiflerinde, üye sayısının az olmasının çeşitli sebepleri vardır. Bunları başlıca üç kısımda mütalaa etmek mümkündür

1- İnsan, mesken alırken sadece meskenin vasıflarından hareket etmemektedir. Eski bir atasözünün halen geçerliliğini koruduğunu görmekteyiz "Ev alma komşu al" Evle beraber komşulara da çok önem verilmesi ve kooperatif üyelerinin titizlikle seçilmesi, kooperatiflerin küçük ölçekli olmasına sebep oluyor.

2- Kooperatif üyelerinin, dayanışmalarının, maddi imkânlarının, sosyal statülerinin birbirince benzer olması önem arz etmektedir. Mesken inşaatlarının maliyetlerinin yüksek olması, yüksek enflasyondan dolayı zamanında bitirilemeyen inşaatların geleceğinin belirsizliği, ödemelerde, üyelerin birbirine benzer imkânlarda olması kooperatiflerde üye sayısını sınırlayan ikinci etken olmaktadır.

3- Üye sayılarının artması kooperatiflerde tartışma konularını da artırmaktadır. Üyelerin birbiriyle veya üyelerin yönetimle anlaşamaması veya istek ve görüşlerin farklılığı, yapı kooperatiflerinde başarısızlık sebebi olmaktadır. Kooperatif kurucuları bunları bildikleri için, kuruluş anında üye sayısını sınırlı tutmaktadırlar.⁵⁸

Küçük kooperatiflerin zayıf yönleri şunlardır: Olumsuz maliyet yapısı, yaşama yeteneğini ve rekabet gücünü sınırlar; üstün nitelikte hizmet vermek için gerekli uzman iş görenler ve özel araç ve gereçler ele geçiremez; kredi elde etmede güçlük çeker ve

⁵⁷ İsmail Duymaz, **Kooperatif İşletme Ekonomisi ve Yönetimi**, İzmir: Bilgehan Matbaası 1986, s.35.

⁵⁸ Aktepe, Kooperatif İşletmeciliği, s.70.

reklâm tekniklerinde sınırlamalar söz konusu olur. Yine de küçük kooperatiflerin çoğu şu nedenlerle oldukça başarılı olurlar:

1. Kendi iş alanlarında tekelci bir durum kazanıp rekabetten korunurlar.
2. Merkezi bir örgüt ile dikey bütünleşmeye giderek, büyük işletmelerin üstünlüklerini sağlarlar.
3. Üyeler arasındaki güçlü işbirliği ruhu, kooperatife İçten bağlılık ve gönüllü çalışma isteği yaratır.

Bu özel koşulların geçerli olmadığı kooperatiflerde, işletme politikası işletmenin büyütülmesi yönünde saptanmalıdır. Büyüklük şu yollardan sağlanabilir:

1. Çalışma alanı çevresinden kooperatife yeni üyeler çekmek,
2. Çalışma alanını genişletmek,
3. Var olan malları üyelerin daha çok almalarını sağlamak veya yeni faaliyetlere girişmek,
4. Başka kooperatiflerle birleşmek,
5. Rakip işletmeleri satın almak.

Sermayenin yetersiz olması, dinamik ve yaratıcı yönetim eksikliği, rekabetin baskısı ve komşu kooperatiflerin birleşmeye karşı koymak için dar kafalı davranışları, uygulamada, büyüme yolunda karşılaşılan başlıca engellerdir.⁵⁹

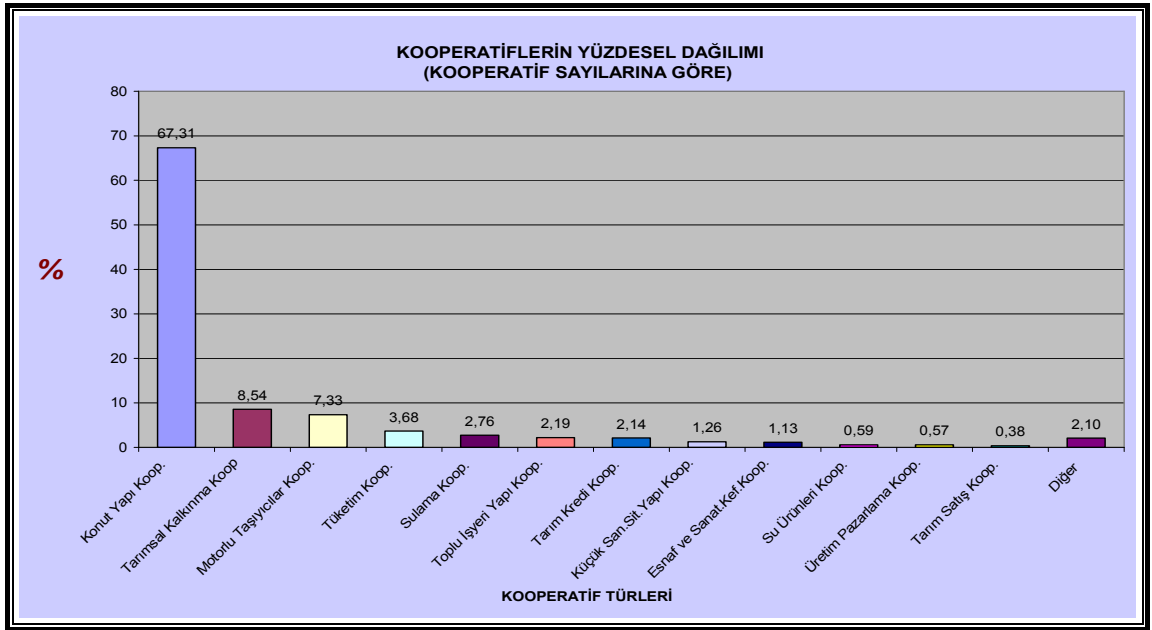
Bu bölümde kooperatifçiliğe genel bir giriş yapılarak; ilkeleri, türleri, yönetim organları, örgüt içi sorumluluk, bütünleşme hareketleri ve kooperatiflerde grup büyüklüğü açıklanmaya çalışılmıştır. Sonraki bölümde ise kooperatif alt türlerinden olan konut yapı kooperatiflerinin anlamı, önemi, kuruluş ve tasfiye işlemleri, üst birlik yapıları, denetim uygulamaları, zarar durumunda alacaklıların hakkı ve yeni düzenlemelerle getirilen kooperatif yöneticilerinin görevden alınması durumu açıklanacaktır.

⁵⁹ Franz C. Helm, **Kooperatif İşletme Ekonomisi**, İlhan Cemalcılar (çev.), Eskişehir: Eskişehir İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi Yayını, 1979, s.27.

3. KONUT YAPI KOOPERATİFLERİ

Konut sahibi olabilmenin çeşitli yolları vardır. Bu yollardan biri de yapı kooperatifleridir. Bu yöntem diğerlerine göre bazı üstünlükler taşıdığı için tercih edilmektedir. Yapı Kooperatiflerinin en önemli avantajı üyelerine sağlamış olduğu ortak pazarlık gücü ile insanların kaynaklarını harekete geçirmek için onlara güç vermesidir. Yapı kooperatifleri, üyelerinin tasarruflarını, taleplerini örgütleyerek durumlarını kuvvetlendirir. Arsa alımından, binaların tamamlanmasına kadar olan süreçte, aracılardan ve spekülasyonların devreye girmesine engel olur. Böylece konut fiyatlarında aşırı dalgalanmalar önlenerek istikrar sağlanır. Yapı Kooperatiflerinin en önemli avantajlarından birisi de hiç şüphesiz ki kooperatif üyelerine kiminle oturmak istediğini seçme hakkını tanımasıdır.⁶⁰

Kooperatifler içinde sayıca en fazla sayıya sahip olan tür konut yapı kooperatifleridir. Toplam 59.129 konut yapı kooperatifi bulunmaktadır ki, bu rakam toplam kooperatif sayısı içinde % 68’lik bir payı ifade etmektedir (Bkz. Şekil 1).



Şekil 1: Kooperatiflerin Yüzdesel Dağılımı (Kooperatif Sayısına Göre)

Kaynak: Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, **Kooperatifçilik Strateji Belgesi 2010-2014**, Ankara, 2010, s. 13.

⁶⁰ Selami Güney, “Yapı Kooperatifleri ve Katma Değer Vergisi Kanunu”, **Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Cilt.13, Sayı.1 (2009), s.406.

Ortak sayısı bakımından da yine konut yapı kooperatifleri ilk sıradadır. Toplam 8.446.469 kişiden 2.150.860 kişi konut yapı kooperatifi ortağıdır. Kooperatif ve ortak sayıları ile ilgili ayrıntılı analizler yapıldığında, tarımsal amaçlı kooperatiflerde kooperatif başına düşen ortak sayısının daha fazla, tarım dışı kooperatiflerde ise daha az olduğu görülmektedir. Ülkemiz kooperatifçiliğinin genel karakteristiği, az ortaklı kooperatif yapısının hâkim olmasıdır. Örneğin; en fazla kooperatif sayısına sahip olan konut yapı kooperatiflerinde kooperatif başına düşen ortalama ortak sayısı 50'nin altındadır.⁶¹

3.1. Konut Yapı Kooperatiflerinin Tanımı, Amacı ve Önemi

Konut yapı kooperatifleri, ev sahibi olmak istedikleri halde, kendi güçlükleriyle bu işi başaramayanların bir araya gelmeleriyle doğan örgütlerdir. Bunların bir özelliği, amaçlarının gerçekleştirilmesiyle fonksiyonlarını bitirmesi ve tasfiyeye gitmesidir.⁶²

Yapı Kooperatifleri Anasözleşmesi 6'ncı maddesine göre; konut yapı kooperatifleri, gayrimenkul iktisap eder, kiralar, kiraya verir, satar ve benzeri tasarruflarda bulunur, aynı hakları tesis eder, arsa ve arazi satın alır, birleştirir, imar durumuna uygun biçimde böldürerek, ortaklarına konut yaptırır, yaptırılan konutların mülkiyetini anasözleşmesinde ki esaslarına göre ortaklarına aktarır, kredi ihtiyacı için ipotek tesis edebilir, konut yapımının mali yetersizlik nedeniyle imkânsızlaşması halinde, kooperatife ait arsayı parselleyerek, genel kurulca karara bağlanması şartıyla kur'a ile ortaklarına dağıtır. Konut Yapı Kooperatifleri üst kuruluşlarına katılır.⁶³

Amacı, ortaklarının gereksinimleri doğrultusunda faaliyet göstermek olan bu kooperatifler, kâr amacı gütmeyenlerden, ekonomik faaliyetlerde sosyal içerikli kuruluş niteliğindedirler. Bu özellikleri sonucu, dar ve orta gelirli kitlelerin konut sahibi olmaları için kooperatifleşmeleri devlet tarafından özendirilmiş ve krediler yoluyla desteklenmiştir. Böylece, özel girişimcilerin karşılayamadığı konut gereksinimi, kooperatiflerce karşılanmaya çalışılmıştır. Bu çerçevede kooperatiflerin üretecekleri

⁶¹ Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, **Kooperatifçilik Strateji Belgesi 2010-2014**, Ankara, 2010, s. 13.

⁶² İhsan Memiş, **Kooperatifçiliğin Düşünce Tarihi ve Uygulaması**, Ankara: Başarı Matbaacılık, 1985, s.132.

⁶³ M. Altuğ İmamoğlu, **Yapı Kooperatifleri ve Gayrimenkul İşlemleri**, Ankara: Yazıt Yayınları, 2007, s.149.

konutların kredi ile desteklenebilmesi için bazı standartlar geliştirilmiş (yüzölçümü, kullanılacak malzeme vb.) ve çok sayıda konutun daha kısa zamanda üretilmesi, maliyet unsurlarında (arsa, yapı malzemeleri, plan proje hizmetleri vb.) rasyonellik sağlanması ve sonuçta asgari maliyetlerle üretim yapılarak alım gücü düşük, dar ve orta gelirli kitlelerin konut sahibi olmaları amaçlanmıştır.⁶⁴

Konut Yapı Kooperatifleri gönüllü sivil toplum kuruluşları olarak, dar ve orta gelir grubundan olan ortaklarının sınırlı katkılarıyla konut ihtiyacının karşılanması için çalışma yapmaktadırlar. Ancak, tek başına konut, sağlıklı bir yaşam için yeterli olamamaktadır. Konutun çevresi, konutun bulunduğu alanın fiziki ve sosyal altyapısı, konutlarda oturacak olanların gelir ve kültür düzeyleri de büyük önem taşımaktadır.⁶⁵ Olay, sadece bina yapmak değil, binanın etrafında bulunan diğer tesisleri, altyapıyı, çevre sorunlarını, kültürel tesisleri yapmak gerekiyor.⁶⁶

Yapı kooperatiflerine kredi desteği, sosyal güvenlik kurumları, İmar ve İskân Bakanlığı ve Emlak Kredi Bankası'na sağlanmış; ayrıca, arsa temini, plan-proje hazırlanması gibi konularda da özellikle Sosyal Sigortalar Kurumu ve İmar ve İskân Bakanlığı kooperatiflere önemli katkılarda bulunmuşlardır.

Bütün bu teşvikler sonucu Türkiye'de çok sayıda yapı kooperatifi kurulmuştur. Kuruluş amaçları olarak bu kooperatifler "daimi konut (ikametgâh)" ve "ikinci konut (yazlık v.b.)" üretenler şeklinde ikiye ayrılabilir. İkinci konut üreten kooperatifler kamu desteği sağlayamamalarına rağmen, sayı itibarıyla yüksek düzeylere çıkmışlar ve genellikle belirli bir ödeme gücüne sahip kitlelere hitap ettikleri için finansman güçlüklerini daha kolay aşabildiklerinden konut üretiminde başarı sağlayabilmişlerdir. Ancak, zamanla bu tip kooperatiflerin işleyişlerinde de aksaklıklar ortaya çıkmaya başlamıştır. Bu aksaklıkların, esas itibarıyla, kurulan her yeni ikinci konut üreticisi kooperatifin giderek ödeme gücü azalan kitlelere yönelik olması nedeniyle finansman sorunlarının büyümesinden ve sık sık karşılaşılan yönetim sorunlarından kaynaklandığı

⁶⁴ Hakan Koç, **Kooperatifçilik Bilgileri**, 2. Basım, Ankara: Nobel Yayın Dağıtım, 2001, s.126.

⁶⁵ Dronysos Mavrogiannis, "Küresel Ekonomi Koşullarında Kooperatiflerin Başarı Sağlama ve Sürdürmedeki Rolü", **Gazi Üniversitesi Koop-Mer 2007 Ulusal Kooperatifçilik Sempozyumu**, Ankara: Gazi Üniversitesi, 31 Ekim 2007, s. 27.

⁶⁶ Hayri Kozakçıoğlu, "Siyasal Partilerimizin Konut Politikaları", **Habitat-II İlkbahar Semineri**, Antalya, 28-31 Mart 1996, s.91.

söylenebilir. Ayrıca, 1980 istikrar programıyla değişen temel ekonomik politikaların bu kooperatiflerin finansman sorununu daha da büyüttüğü, dolayısıyla birçok kooperatifin işlerliğinin önemli ölçüde azaldığı söylenebilir. Nitekim bugün Türkiye'de inşaat faaliyetine başlamamış, ancak ortaklarından aidat, gider karşılığı v.b. yollarla para alan ve faaliyette olduğu izlenimi verilen çok sayıda ikinci konut üreticisi kooperatif bulunmaktadır. Kuşkusuz yapı kooperatifçiliği yönünden zaman içerisinde ortaya çıkan ve son yıllarda ağırlaşan bu tip sorunlar kooperatifçiliğe güveni sarsmış ve konut üretiminin kooperatifler aracılığıyla mümkün olamayacağı düşüncesi yaygınlaşmıştır.⁶⁷

Konut Yapı kooperatifleri; Ortakların arsalara, evlere sahip olması ve ortakların yapılan evlerde kira ile oturması gibi iki şekilde olur.

Birinci halde, ortak kooperatife bir sermaye payı koyar. Kooperatif buna ilâveten kredi temin ederek ortağı ev sahibi yapar.

Arsa ve yapı bedelleri ile bakım, ipotek ve amortisman işlerinde bütün ortakların sorumluluğu ortaklaşadır.

İkinci haldeki ortaklık bir yoğaltım kooperatif ortaklığıdır. Çoğunlukla toptancı birliklerin elde ettikleri büyük yedeklerle ortaklara ucuz kira ile fennî ve sıhî ev sağlanmaktadır. Ortaklar 99 yıllık kira mukaveleleriyle kooperatife bağlıdır.

Evler yapıldıktan sonra ortaklar evlerde bir kiracı gibi otururlar. Kira ödemeleri, bakım vesair masraflarla amortisman ve gelişme fonları hesaplanarak tayin edilir. Kira ödemelerinden artan para ortakların Kültür ve sağlık işlerine sarf edilir. Kira müddetleri muayyen bir zamanla belirtilir. Kiracılık mirasçılara da kalabilir.

Yapı kooperatiflerinde ortaklık sıfatı, statülerdeki kayıtlara göre, yönetim kurulları kararı ile başkasına devredilemez. Mal olduğu fiyat üzerinden kooperatife geri verilir. Bu durum bilhassa ev darlığı olan yerlerde yükselen değer fiyatlar dolayısı ile bina spekülâsyonuna yol açar.

⁶⁷ Ethem Öz, **Türkiye’de Konut Sektörü ve Sorunları**, Ankara: Türkiye İş Bankası, 1983, s.56.

Yapı kooperatiflerinde, kooperatifçilik ülküsüne en uygun olan şekil şüphesiz ki yoğaltım yapı kooperatifçiliği yani kira ile evlerde oturtmak usulüdür. Bu kooperatifler mal sahibi eden kooperatifler gibi kısa bir süre sonra tasfiye edilmez. Dolayısıyla inşaat endüstrisi artar. Kira ucuzluğu sağlanır.

Bununla beraber ortaklarını, mal sahibi kılan yapı kooperatifçiliği tipi birçok memleketlerde taammüm etmiştir. Bu tip kooperatiflerin en önemli ihtiyaçları her şeyden önce uzun vadeli ve az faizli para bulmaktır.⁶⁸

Bu yöntem, belli alanların kamu eliyle planlanarak, konut yapmaya elverişli duruma getirilmiş arsaların kira ya da satış gibi yollarla kullanıcıya verilmesi, yerleşmelerin altyapı ve hizmetlerinin belli bir düzeyde sağlanmasıdır. Bu yöntemle, çok düşük gelirli grupların, kamunun kaynaklarına fazla yük olmaksızın, kendi olanaklarını en büyük ölçülerde katarak konut edinmenin gerektirdiği harcama ile kendi ödeme güçleri arasında bir denge kurmaları amaçlanır.

Halkın tasarruflarının doğrudan doğruya harekete geçirilmesi, parasal kaynakları yanında aynı olanaklarının da devreye sokulması, konutlardan ilerde kullanacak olanların konutun yapımından söz sahibi kılınması, yapım yöntemini ve hızını etkileyebilme şansına kavuşmaları, kendine güven duygularını güçlendirmeleri, konutun yapımını göreceli olarak uzunca bir zamana yayarak, niteliklerini zamanla iyileştirme fırsatını elde etmeleri bu yöntemin başlıca üstünlüklerindendir.⁶⁹

Son yıllarda yavaşlamakla birlikte; nüfus artışı ve hızlı şehirleşme konut gereksinimini kısa sürede çok arttırmıştır. Yedi ayrı kalkınma planında da, konut üzerinde önemle durulmasına karşın, açık giderek büyümüştür. Sağlıklı olmasa da gecekondular, gereksinimin şiddetini hafifleten en etkin çözüm olarak önem ve değerini muhafaza etmektedir. Hükümetler ise bu önemli sorunlarla uğraşmak zorunda kalmışlardır. Bugün artık yıllık 400 bin civarında yeni konut gereksinimi olduğu rahatça ifade edilebilir.

⁶⁸ Mennan Yiğiter, **Genel Kooperatif Tarihi ve Bilgisi**, Ankara: Ulus Basımevi, 1948, s.80.

⁶⁹ Ruşen Keleş, “Dar Gelirli Kentliler İçin Bir Konut Edindirme Yöntemi: Evini Yapana Yardım”, **Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi**, Cilt.43, Sayı.1 (1970), s.101.

Bu gerçeklerin ışığında, konut gereksiniminin, bireysel olduğu kadar toplumsal bir karakter taşıdığı söylenebilir. Ayrıca, birim konut sayısı ve birim konut başına harcanabilen gelir miktarı, konut talebinin boyutunu ortaya koymaktadır. Demografik faktörler yanında, sosyo-psikolojik ve ekonomik faktörler de bu talebi etkilemektedir. Burada açıklanması gereken diğer bir kavram da, "konut talebi"nin tahminidir. Bu hususta ya ekonomik incelemeler, ya da tarama tipi araştırmalar yapılabilir. Birincisiyle, gelir ve fiyat esnekliklerinin konut talebi üzerindeki etkilerinin sayısal sonuçları saptama ikincisiyle, hane halkının davranışları daha geniş toplumsal bir çerçeve içinde ele alınır.

Konut gereksinimi, talebi belirleyici rol oynamaktadır. Birçok sanayi kolunu dolaylı ve dolaysız etkilemesi nedeniyle, yoğun bir ekonomik faaliyet alanı olan konut üretimi ise ekonomiyi sürükleyici bir sektör niteliği gösteren inşaat sektörü içinde çok büyük ağırlığa sahiptir. Konut kesimiyle ilgili politikalar da, bu kesimin etki alanının genişliği ve sosyal ağırlığı dolayısıyla temel politikalar arasında yer almaktadır.⁷⁰

Konut üretiminin piyasa şartlarına bırakıldığı, Anayasanın 57. maddesinde ifade edilen “konut hakkı”nın sözde kaldığı ülkemizde, kalkınma planlarında öngörülen; lüks konut yapımının önüne geçilememiş, sabit ve dar gelirlilerin kısıtlı imkânlarını dayanışmacı bir ruhla birleştirebilecek konut kooperatiflerine gereken destek istenen düzeyde verilmemiştir. Günümüze kadar uygulanmakta olan konut politikalarına istikrar yerine parçalı uygulamalar hâkim olmuş, bir dönem uygun görülen politika diğer dönem önemsenmemiştir. Konut sorununun çözümü amacıyla çeşitli hükümetlerce gündeme getirilen konut ve arsa sertifikası, Konut Edindirme Yardımı (KEY) vb. uygulamalar ise sonuçsuz kalmıştır.⁷¹

Türkiye’ de öngörülen önlemlere rağmen konut konusunda belirgin bir konut politikası belirlenememiş ve konuya gereken önem verilmemiştir. Alınan tedbirler sorunun nedenlerinden daha çok sonuçlarını ortadan kaldırmayı amaçlamıştır. Bu yanlış tutum konut açığını daha da büyötmüştür. Uygulanan politikaların yetersiz kalmasında

⁷⁰ Koç, Kooperatifçilik Bilgileri, 2001, s.121.

⁷¹ Mithat Arman Karasu, “Türkiye’de Konut Sorununun Çözümünde Farklı Bir Yaklaşım; Belediye-Toplu Konut İdaresi-Konut Kooperatifleri İşbirliği Modeli”, **Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi**, Sayı.1 (2005), s.59.

konut sektörüne az kaynak ayrılması, sektöre yapılan yatırımların verimsiz kabul edilmesi, bu sektöre öncelik verilmenin kalkınmayı yavaşlatacağı görüşleri etkili olmuştur.⁷²

3.2. Kuruluş İşlemleri

Bir kooperatif gerçek kişiler tarafından kurulabileceği gibi, kamu tüzel kişileri (özel idareler, belediyeler, köyler) ve dernekler tarafından da kurulabilir. Vakıflar kooperatif kuramazlar.

Kooperatif kurabilecek gerçek veya tüzel kişilerin en az 7 kişi olması ve kurucu ortakların medeni hakları kullanma ehliyetine sahip olması gerekir.⁷³

3.2.1. Anasözleşmenin Düzenlenmesi

Kooperatif kurmaya karar veren en az 7 kurucu ortak, kooperatifler kanununa uygun olarak anasözleşme hazırlayıp bunu 10 adet çoğaltarak ya da ilgili Bakanlık'tan veya Bakanlığın İldeki kuruluşundan temin edecekleri 10 adet örnek anasözleşmelerin boş olan yerlerini doldurarak işe başlarlar. Bu anasözleşmeler kurucularca imzalanır ve 3 adedi notere götürülerek, imzalar onaylatılır, (anasözleşmenin 1 adedi noterde kalır, 2 adedi alınır.)

Anasözleşmeler, kooperatiflerin hukuki yapılarını göstermeleri nedeniyle titizlikle hazırlanmalıdırlar. Kooperatifin yönetim şekli, ortakların hak ve sorumlulukları, üçüncü kişilerle olan ilişkiler ve diğer tüm konularda uyulacak hükümler, anasözleşmelerde açıkça belirtilmelidir.

Kooperatif anasözleşmelerinde birçok hususlar bulunmakla beraber özellikle bulunması gerekli hükümler kooperatifler kanununda açıklanmıştır. Bunlar;⁷⁴

⁷² Nazım Öztürk ve Adem Doğan, “Konut Sektörünün Sorunları ve Çözüm Önerileri”, **Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi**, Sayı.33 (2010), s.51.

⁷³ Şerafettin Gökalg, **Açıklamalı Yapı Kooperatifleri ve İlgili Mevzuat**, İstanbul: İnkılap Kitabevi, 1987, s.11.

⁷⁴ Sebahattin Karanlık, **Kooperatifler ve Muhasebesi**, 2.Basım, Ankara: Nobel Yayın Dağıtım, 2005, s.20.

a. Zorunlu Hükümler (K.K. 4.md.)

- Kooperatifin adı ve merkezi,
- Kooperatifin amacı ve çalışma konuları,
- Ortaklık sıfatını kazandıran ve kaybettiren durum ve şartlar,
- Ortakların pay tutarı ve kooperatif sermayesinin ödenme şekli, nakdi sermayenin en az 1/4' ünün peşin ödenmesi,
- Ortakların ayni sermaye koyup koyamayacakları,
- Kooperatifin yükümlülüklerinden dolayı ortaklarının sorumluluk durumu ve derecesi,
- Kooperatifin yönetici ve denetleyici organlarının görev, yetki \ sorumlulukları ve seçim tarzları,
- Kooperatifin temsiline ait hükümler,
- Yıllık gelir gider farklarının hesaplanma ve kullanılma şekilleri,
- Kurucuların adı, soyadı, iş ve konut adresleri.

b. İsteğe Bağlı Hükümler (İhtiyari hükümler) (K.K. 5.md.)

- Genel kurulun toplantısı, kararların alınması, oyların kullanılması hakkındaki hükümler,
- Kooperatifin birliklerle olan ilişkileri,
- Kooperatifin diğer bir kooperatifle birleşmesine ait hükümler,
- Kooperatifin süresi.

c. Yorumlayıcı hükümler (K.K. 6.md.)

Yukarıda isteğe bağlı hükümlerden birinci ve ikinci maddede yazılı hususlar hakkında anasözleşmede hüküm olmadığı takdirde aşağıdaki hükümler uygulanır.

Genel kurul, kooperatifi temsile yetkililer tarafından imzalanan taahhütlü mektuplarla veya mahalli gazete ile köylerde ise yazılı olarak imza karşılığı toplantıya çağrılır, Kooperatifin faaliyeti, kooperatifin amacı ve çalışma konusuyla sınırlıdır.

3.2.2. Kuruluş Sermayesinin ¼'ünün Bloke Edilmesi

Kurucu ortaklar tarafından kuruluş sermayesi olarak yüklenilen miktarın 1/4'ü ulusal bankalardan birine (örneğin: T.C. Ziraat Bankasına), kuruluşun tamamlanmasına kadar ilgili Bakanlık adına bloke ettirilir. Bu işlemin yapıldığına dair bankadan belge alınır. Daha sonra anasözleşme (2'si noterden tasdikli,) si noterden tasdiksiz, fakat kurucular tarafından imzalanmış) ve yüklenilen sermayenin /4 ünün bankaya yatırıldığını gösteren makbuzla beraber kuruluş için bölge Tarım Müdürlüğü ya da mülki amirliği aracılığı ile Tarım Orman ve Köy İşleri Bakanlığına başvurulur. Bakanlık 9 anasözleşmenin 8'ini "kuruluş şerhi" koyarak, izin yazısı ile birlikte kooperatife geri gönderir. Bakanlık, anonim ortaklıklarda olduğu gibi, ihtiyari hükümlerden ayrıldığı ileri sürerek kuruluşa izin vermekten kaçamaz. (Madde 3, fıkra 2).⁷⁵

3.2.3. İlgili Bakanlıktan Kuruluş İzni İstenmesi

Yapı kooperatiflerinin kuruluşuna Sanayi ve Ticaret Bakanlığı* (Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü) izin vermekte iken adı geçen Bakanlığın 1989/2-3-4 no'lu tebliğleri ile bu yetki, kooperatifin kurulduğu "İl Sanayi ve Ticaret Müdürlüklerine verilmiştir. (Bazı kooperatif kuruluşlarına izni STB.'lığı vermektedir.) Adı geçen Kuruma kuruluş için dilekçe yazılarak izin istenir. İzin dilekçesine hazırlık işlemlerinde

⁷⁵ Çıkın, s.152.

* 1163 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir. "İlgili bakanlık deyiminden, bu Kanun kapsamındaki tarımsal amaçlı kooperatifler ve üst kuruluşları için Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı, yapı kooperatifleri ve üst kuruluşları için Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ve diğer kooperatifler ve üst kuruluşlar için ise Sanayi ve Ticaret Bakanlığı anlaşılır."

belirtilen belgeler eklenir. Müdürlük incelemeleri yaparak kooperatifin kuruluşuna izin verir.

21.01.1970 tarihli bir yargı kararında "10.08.1969 tarihinde yürürlüğe giren 1163 sayılı kooperatifler kanununun 2, 3 ve 7. maddeleri gereğince kurulan kooperatifin tüzel kişilik kazanabilmesi için anasözleşmedeki imzaların noterlikçe onaylanması, bakanlıkça anasözleşmenin tasdiki, bakanlıkça kuruluşu izin verilmesi ve ticaret bakanlığınca anasözleşmenin tasdiki, kooperatif merkezinin bulunduğu yer ticaret siciline tescil ve ilanı icap edip ayrıca anasözleşmenin mahkemece tasdikinin gereksiz olmasına mebni davanın bu sebeple reddine karar verilmiştir." şeklinde hüküm kurulduğu görülmüştür.⁷⁶

3.2.4. Kooperatifin Tescil ve İlanı

Kooperatifin kuruluşuna Sanayi ve Ticaret Bakanlığı* (Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü) tarafından izin verilmesini müteakip, kooperatif anasözleşmeleri (Valilik aracılığı ile) Ticaret ve Sanayi Müdürlüğüne gönderilir. Adı geçen müdürlükçe anasözleşmeler yapılması gereken işlemleri belirten yazı ekinde kuruculardan birine (vekil de olabilir) teslim edilir.

Kooperatifin tescil ve ilânı için sırası ile aşağıdaki işlemler yapılır:

1. Anasözleşme özeti yazılarak notere onaylattırılır.
2. Kooperatifin merkezinin bulunduğu ilçe belediyesinden «ticari ikametgâh belgesi» alınır.
3. Yönetim kurulu karar defteri notere tasdik ettirildikten sonra «yönetim kurulu görev bölümü» ve «temsil ilzam» kararları yazılarak, bu kararlardan suret yazılıp notere onaylattırılır

⁷⁶ Kemal Özmen, **İçtihatlı Konut İşyeri Yapı Kooperatifleri ve Uygulaması**, İstanbul: Teknik Ofset Matbaası, 2004, s.34.

* 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun ek 1 inci maddesi uyarınca Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca yapı kooperatifleri ve üst kuruluşları ile ilgili başlatılmış veya planlanmış iş ve işlemler ile bunlara dair her türlü hak, yetki ve görevler Bayındırlık ve İskan Bakanlığına devredilmiştir. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca başlatılmış veya planlanmış iş ve işlemleri yürütmeye, bunlar hakkında yeni iş ve işlemler yapmaya, gerekli görülenleri tasfiye etmeye yetkilidir.

4. Kooperatife ait mühür hazırlattırılır.

Yukarıda yazılı belgeler dilekçe ekinde «Ticaret Sicili Memurluğuna» verilerek kooperatifin tescili istenir. Tescili müteakip kooperatif ticaret odasına kaydettirilerek kuruluşu «ilân» ettirilir. Kooperatif ticaret siciline tescil edilmekle tüzel kişilik kazanır. Tescil tarihine kadar sorumluluk kurucu ortaklara aittir.

Kooperatifin tescil ve ilânından sonra yapılacak işlemler şunlardır:

1. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile Bayındırlık ve İskân Bakanlığına birer adet kooperatif anasözleşmesi ile birlikte kuruluşun ilânını taşıyan ticaret sicil gazetesi (bir dilekçe ekinde) gönderilerek kuruluş işlemlerinin tamamlandığı bildirilir.

2. Sanayi ve Ticaret Müdürlüğüne bir adet anasözleşme ile birlikte kuruluşun ilânını taşıyan ticaret sicil gazetesi (bir dilekçe ekinde) bildirilerek kuruluş işlemlerinin tamamlandığı belirtilir ve gazete ile birlikte anasözleşmenin dosyada saklanması istenir.

3. 1. maddede Sanayi ve Ticaret Müdürlüğüne gönderilen anasözleşme ve ticaret sicil gazetesinin dilekçesine ayrıca bir de bloke sermayenin dekontu eklenerek, bloke sermayenin çözülmesi için bankaya talimat verilmesi istenir.

4. Kuruluşun ilân edildiği ticaret sicil gazetesinden bir adet ticaret sicil memurluğundaki kooperatif dosyasına konulur.

5. Temsil ve ilzam kararının ilânını belirten ticaret sicil gazetesi notere götürülerek imza sirküleri hazırlattırılır.

6. Kooperatifin defterleri notere tasdik ettirilerek Vergi Dairesine gerekli mükellefiyet kayıtları yaptırılır. (Bunun için ilgili vergi yasalarındaki hususlar göz önünde tutulur.)

7. Kooperatiflere ait muhasebe yönetmeliğinin gerektirdiği muhasebe fişleri ve gerekli belgeler temin edilir.⁷⁷

⁷⁷ Kemal Özmen, **Yapı Kooperatifleri**, 2. Basım, İstanbul: İstanbul Üniversite Kitabevi, 1987, s.11.

3.2.5. Bloke Sermayenin Serbest Bırakılması

Bloke edilen % 25 sermayenin serbest bırakılması; Ticaret Sicili Memurluğu'na tescil ettirilip, T. Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanarak resmen kurulan ve tüzel kişilik kazanan kooperatif için yapılacak ilk işlerden birisi, kuruluş sırasında bankaya yatırılarak Ticaret Bakanlığı emrine bloke ettirilen % 25 sermayenin serbest bırakılmasıdır. Bunun için Ticaret Bakanlığı Teşkilâtlandırma Genel Müdürlüğü'ne bir dilekçe ile müracaat edilir ve ilgili bankaya gerekli bilginin verilmesi istenir. Bu dilekçe kurucu ortaklar adına bir ortak tarafından da imzalanabilir. Dilekçeye, kuruluş sırasında Bakanlıkça, üzerine kuruluş izni şerhi verilerek ortaklara geri gönderilen ve kooperatifin tescil edildiğine dair Ticaret Sicili Memuru tarafından kayıt düşülmüş bir anasözleşme ile kooperatifin kuruluşunun ilân edildiği Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin bir nüshası eklenir.

Bu başvuru üzerine Ticaret Bakanlığı, ilgili bankaya bir yazı yazarak, kuruluş sırasında bloke edilen % 25 sermayenin kooperatife ödenmesi emrini verir. Bu emir üzerine, kooperatifi temsile yetkili olan kişiler söz konusu parayı bankadan çekerek kooperatifin özel hesabına yatırırlar veya gerekli yerlere sarf ederler.⁷⁸

Kooperatif tüzel kişilik kazandıktan sonra kooperatifle ilgili bütün işlemler tüzel kişilik adına yapılır.⁷⁹

3.3. Konut Yapı Kooperatiflerinde Tasfiye

Dağılan kooperatif tasfiye edilir. Tasfiye işleri, mahkeme tayin edilen veya genel kurulca seçilen Tasfiye Kurulu (memurları) tarafından gerçekleştirilir. Tasfiye kurulu teşekkül ettirilmediği takdirde ise tasfiye işlerini yönetim kurulu yapar.⁸⁰

Konut yapı kooperatifleri, anasözleşmede gösterilen işlerin tamamlanması ve ferdi mülkiyete geçilip konutların ortaklar adına tescil edilmesiyle amacına ulaşmış sayılır ve dağılır. Ancak tescil tarihinden itibaren 6 ay içerisinde usulüne uygun şekilde anasözleşme değişikliği yapılarak kooperatifin amacının değiştirilmesi halinde

⁷⁸ Çiftçi, s.60.

⁷⁹ Mustafa Kara, **Kooperatifçilik**, Bolu: Poyraz Ofset, 2003, s.100.

⁸⁰ Çağlar, s.319.

dağılmaya ilişkin hüküm uygulanmaz. Amacına ulaşılarak dağılma sürecine girmiş olan kooperatiflerden çıkan veya çıkarılan ortağın konutu veya işyeri çıkma veya çıkarılma sebebiyle geri alınamaz; ancak, bu eski ortaklar daha sonra oluşabilecek tasfiye masraflarına katılırlar. Konut kooperatiflerinde yapı kullanma izninin alınmasını müteakip en geç bir yıl içinde ortakların Kat Mülkiyeti Kanununa göre ferdi münasebet işleri sonuçlandırılır.

Mahkemece veya genel kurulca tasfiye memurları seçilmediği takdirde tasfiye işlerini yönetim kurulu yapar, Tasfiye kurulu üyelerine, atamayı yapan merci tarafından tespit edilecek miktarda ücret ödenir.

Anasözleşme ile özel bir nisap belirlenmemiş ise, tasfiye halinde kooperatiflerin genel kurul toplantılarında nisap aranmaz. Kararlar oy çokluğu ile verilir. Tasfiye kurulunun görevleri anasözleşmede gösterilir, Tasfiye kurulu üyeleri, tasfiye işlerinin biran önce bitirilmesi için çalışmakla yükümlüdür. 56 ncı maddenin 1 inci fıkrasının 3 üncü bendi ile 62 nci madde hükümleri tasfiye kurulu üyeleri hakkında da uygulanır.

Ticaret siciline bildirme:

İflastan gayrı hallerde kooperatifin dağılması, yetkili organlar tarafından Ticaret Siciline tescil ile ilan ettirilir. Yetkili organların kimler olacağı Anasözleşmede gösterilir.⁸¹

3.3.1. Tasfiye İşlemleri

1. Dağılma, yönetim kurulunca Ticaret Siciline tescil ettirilir ve Ticaret sicili Gazetesi ile mahalli bir gazetede birer hafta arayla üç defa yaptırılacak ilanla alacaklılar tasfiyeden haberdar edilerek bir yıl içinde alacaklarını beyana davet edilir.

2. Tasfiye süresince kooperatif unvanı "Tasfiye Halinde" ibaresi ilave edilerek kullanılır.

⁸¹ Yaylın Yayıncılık, **Kooperatifler Kanunu**, Nisan, İstanbul, 2011, s.39.

3. Kooperatif genel kurulu aksine karar vermiş olmadıkça tasfiye memurları menkul malları pazarlık veya açık arttırma usulüyle satabilir. Gayrimenkullerin satılma şekli genel kurul kararıyla belirlenir.

4. Tasfiye memurları, göreve başladıkları zaman, kooperatifin dağılma kararının verildiği tarihteki durumunu inceleyerek varlıkları, alacakları, borçları gösterir bir envanter defteri ile açılış bilânçosu hazırlar; ayrıca kooperatifin mevcut ortakları ile bunların alacak ve borç durumlarını gösterir bir cetvel tanzim edilir.

5. Kooperatifin eskiden başlamış olup da henüz bitirilmemiş işlerinden tamamlanması mümkün olanlar tamamlanır, taahhütler yerine getirilir, alacaklar ve gerektiğinde ödenmemiş sermayeler tahsil edilir.

6. Kooperatif borçlarının mevcutlarından fazla olması halinde tasfiye memurları durumu mahkemeye bildirir.

7. Tasfiye sırasında tasfiye kurulu kararlarının yer alacağı bir tasfiye defteri tutulur. Tasfiyenin yönetim kurulunca yürütülmesi halinde yönetim kurulu karar defteri tasfiye defteri olarak kullanılır.

8. Tasfiyenin uzun sürmesi halinde her yılsonu için ara bilânçolar ile tasfiye sonunda kesin bilânço hazırlanır ve genel kurula sunulur.

9. Gayrimenkul satışının görüşüleceği toplantılar hariç olmak üzere, tasfiye süresince yapılacak genel kurul toplantılarında toplantı nisabı aranmaz.

10. Kooperatiften alacaklı oldukları bilinenlerin alacak tutarları ile muaccel olmayan ve tartışmalı olan borçlara karşılık düşen meblağ notere tevdi olunur.

11. Kooperatifin borçlarının ve pay bedellerinin ödenmesinden sonra kalan miktar dağılma anında kayıtlı ortaklar veya hukuki halefleri arasında eşit olarak dağıtılır.

12. Tasfiyenin sona ermesi üzerine kooperatif unvanının sicilden silinmesi tasfiye memurlarınca sicil memurluğundan talep edilir.⁸²

3.3.2. Tasfiye Sonrası Varlıkların Paylaştırılması

Tasfiye haline giren kooperatifin bütün borçları ödendikten ve ortak pay bedelleri geri verildikten sonra kalan mallar ancak Anasözleşmede bu husus öngörülmüş olduğu takdirde, ortaklar arasında paylaştırılır.

Anasözleşmede başka bir hal tarzı kabul edilmiş olmadıkça paylaştırma, dağılma anında kayıtlı ortaklar veya hukuki halefleri arasında eşit olarak yapılır.

Ortaklara paylaştırma yapılacağına dair Anasözleşmede açıklama olmadığı takdirde tasfiye neticesinden arta kalan miktar, kooperatifleşme amacına uygun olarak harcanmak üzere Türkiye Millî Kooperatifler Birliğine bırakılır.

Böyle bir birlik kurulmamış ise 94 üncü maddedeki amaçları güden kurumlara bağışlanmak üzere, Ticaret Bakanlığı (ilgili Bakanlık*) emrindeki fona yatırılır.

Kooperatifin tasfiyesi, yani hukuki varlığının son bulması durumunda mevcutları sırasıyla şu şekilde paylaştırılır.

- 1- a) Kooperatiften alacaklı olanların alacakları ödenir.
- b) Kooperatif ortaklarının pay bedelleri geri verilir.
- c) Anasözleşmede bu konuda hüküm varsa, kalan mallar ortaklar arasında paylaştırılır.

2- Paylaşma konusunda anasözleşmede başka bir şekil belirlenmemişse kalan mallar pay bedellerine bakılmaksızın dağılma anındaki ortaklar arasında olarak taksim olunur. Ancak, paylar geri verildikten sonra kalan bir mal yoksa paylaştırmanın da söz konusu olamayacağı tabiidir.

⁸² Sanayi ve Ticaret Bakanlığı (TGM), **Konut Kooperatifleri Anasözleşmesi**, Ankara: Milli Eğitim Bakanlığı, 1993, s.29.

* 1163 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir. “İlgili bakanlık deyiminden, bu Kanun kapsamındaki tarımsal amaçlı kooperatifler ve üst kuruluşları için Tarım ve Köyişleri Bakanlığı, yapı kooperatifleri ve üst kuruluşları için Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ve diğer kooperatifler ve üst kuruluşlar için ise Sanayi ve Ticaret Bakanlığı anlaşılır.”

3- Payların ödenmesinden sonra kalan malların ortaklar arasında paylaştırılacağına dair anasözleşmede bir hüküm bulunmadığı takdirde bu mallar kooperatifçiliğin gelişmesinde kullanılmak üzere 77. madde uyarınca kurulan Türkiye Kooperatifler Birliğine bırakılır.⁸³

3.4. Merkez Birlikleri

Kooperatifçilik konusunda yapılan tüm bilimsel çalışmalar ve uluslararası uygulamalar, kooperatifçilik hareketinin bütün yönleri ile gelişebilmesi ve kendisinden çözüm beklenen sorunları etkili bir biçimde çözebilmesi için birim kooperatiflerin federatif bir sistem içerisinde üst örgütlenmelerinin gerekli olduğunu göstermektedir. Üst örgütlenme ile kooperatifler, tüm işletme fonksiyonlarını yerine getirmeyip, bunların bazılarını üst örgütlere devretmekte ve bu işlevlerin üst kuruluşlar düzeyinde merkezileşmesi sağlanmaktadır. Bu şekilde birlik açısından hem uzmanlaşma hem de toplu ve büyük ölçekli iş görme fırsatı elde edilmiş olmaktadır.⁸⁴

3.4.1. TürkKent

Kent Kooperatifleri Merkez Birliği, 17 Mart 1988 tarihinde, yaklaşık 53.000 bireysel ortaklığın örgütlendiği 307 kooperatifi kapsayan 14 birliğin bir araya gelmesiyle Ankara’da kuruldu. Birliğin adı, 20 Mart 1992 tarihinde Türkiye Kent Kooperatifleri Merkez Birliği TÜRKKENT oldu.

TÜRKKENT, Anasözleşmesi ile kent kooperatifçiliği hareketinin ülke çapında yaygınlaşmasını hedeflemiş, bu hedefe yönelik yapılan çalışmalar kısa sürede sonuç vermiştir. TÜRKKENT’e değişik illerden üye olan birlik sayısı 1993 yılında 30’a, birliklere bağlı kooperatif sayısı 700’e, bireysel ortak sayısı ise 95.000’e ulaşmıştır.

Birliğin ilk Genel Başkanı Sayın Murat KARAYALÇIN, 1989 yılında başladığı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı görevi sırasında Merkez Birlik Başkanlığını da sürdürmüş, 1993 yılında Sosyal Demokrat Halkçı Parti Genel

⁸³ Çağlar, s.319.

⁸⁴ Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, “Kooperatifçilik Sektörünün Yasal Çerçevesinin Yeniden Düzenlenmesi Çalışmaları”. **Düzenleyici Etki Analizi Raporu**, Ankara, 2008, s.37.

Başkanlığı'na seçilmesinin ardından TÜRKKENT Genel Başkanlığı görevini bırakmıştır. Bu göreve aynı yıl, Sayın Oğuz SOYDAN getirilmiştir. ERYAMAN-KOOP Genel Başkanı Sayın Mehmet AKSOY, 2003 yılından bugüne TÜRKKENT Genel Başkanlığı görevini yürütmektedir.

TÜRKKENT, Türkiye Milli Kooperatifler Birliği (Türkiye Koop) ve Uluslararası Kooperatif Birliği (International Cooperative Alliance-ICA) üyesidir.

TÜRKKENT'e, kuruluşundan itibaren Türkiye'nin tüm bölgelerinde örgütlenmiş toplam 45 Konut Yapı Kooperatifleri Birliği ve bunlara bağlı 2200 Konut Yapı Kooperatifi üye olmuş; 240.000'in üzerinde konut üretimi gerçekleştirilmiştir. TÜRKKENT'e üye Birlik sayısı bugün 32 olup bunların yapılanması içinde yer alan aktif kooperatiflerin sayısı 790, faal, bireysel ortak sayısı 37.000 civarındadır.⁸⁵

3.4.2. TürkKonut

Konut sahibi olmak isteyenlerin kişisel teşebbüs güçlerini bir araya getirmek fikrinin sonucu olan Türkiye Yapı Kooperatifleri Merkez Birliği (TÜRKKONUT), devlet imkânları ve belediyeler desteğinde kamulaştırma ya da arsa satın alma yolu ile arsa temin etmek, üyelerine arsa dağıtımından, imar plânına, altyapı plânlamasından her türlü proje çalışmalarına kadar bütün mimari ve teknik mühendislik hizmetleri konusunda yardımcı olmak ve uygun maliyetlerle maddi güç temin etmek amacıyla, Sanayi ve Ticaret Bakanlığının 29.4.1985 tarih ve 85/113-2319 sayılı izni ve 2 Mayıs 1985'de Ticaret Sicilinde ilanıyla, 3 Mayıs 1985'de 14 Birlik, 106 kooperatif ve bunların mensubu 1757 ortak tarafından kurulmuştur.

Kamuoyunda; Kent-Koop uygulaması ile tanınmış olan konut kooperatiflerinin üst teşkilât modeline, daha üst birim durumundaki Merkez Birliği'nin (TÜRKKONUT) eklenmiş olması, olumlu karşılanmıştır. Kısa bir süre içinde teşkilâtlanmasını tamamlayan bu kuruluşun 1987 sonu itibariyle birlik sayısı 22 'ye, birim kooperatif sayısı 246 'ye ve ortak sayısı da 26.381 kişiye ulaşmıştır. Düzenleştirme, yönlendirme ve denetimle ilgili fonksiyonel amaçların sistematik bir anlayışla yürütülmesini

⁸⁵ Tarihçe, <http://www.turkkent.coop> (16 Temmuz 2011).

sağlamak için, 1986 yılında; Danışma Kurulu, Kooperatif İhale, Emanet İnşaat İşleri, İnşaat İşleri Kontrol, Kooperatif İnşaat Sözleşmesi ve Teftiş Kurulu Yönetmelikleri, Yönetim Kurulu tarafından yürürlüğe konulmuştur. Ayrıca, bu yönetmeliklere 1987'de "Yolluk Yönetmeliği" de eklenmiştir. Arsa tahsisıyla ilgili olarak da, 14.2.1986 ve 18.9.1986 tarihlerinde 115 kooperatife Batıkent alanında 17.856 konutluk iskân sağlanmıştır. Bunun yanında, Beytepe ve Çayyolu Toplu Konut alanlarından da, 747 konutluk arsa tahsisıyla; Ankara Büyükşehir Belediyesi'nce Birlik bünyesindeki kooperatiflere temin edilen yerleşim alanı 18.603 konutu bulmuştur. Söz konusu alanlarda arsa tahsisi yapılmış olan kooperatiflerin kredi müracaatları, Merkez Birliğince koordine edilmiş ve danışmanlık hizmetleri verilmiştir.⁸⁶

3.5. Vergilendirme Mevzuatı

İşletmeler kurumlar vergisi, gelir vergisi ve katma değer vergisine tabidir. Kooperatiflerinde birer işletme olması sebebiyle bu örgütler de tüm bu vergilere tabidir. Ancak kooperatiflere yapıları ve amaçları sebebiyle belirli muafiyetler ve istisnai durumlar getirilmiştir. Bu durumlar ve vergi kanunlarında ki diğer durumlar aşağıda anlatılmıştır.

3.5.1. Kurumlar Vergisi ve Gelir Vergisi

Esas itibarıyla kooperatiflerin kazançları 5422 sayılı Kurumlar Vergisine tabidir. Ancak, bazı koşulları yerine getiren kooperatifler Kurumlar vergisinden muaftır. Şöyle ki, kooperatiflerin:

Sermaye üzerinden kazanç dağıtmamak,

Yönetim kurulu başkanı ve üyelerine kazanç üzerinden hisse vermemek,

İhtiyat akçelerini ortaklara dağıtmamak,

Sadece ortaklarıyla iş yapmak, şartlarının anasözleşmelerinde bulunması ve fiilen bu kayıt ve şartlar dâhilinde faaliyet göstermeleri koşulu ile Kurumlar

⁸⁶ Hakan Koç, **Kooperatifçilik**, Ankara: Gazi Büro Kitabevi, 1995, s.167.

Vergisinden muaf tutulacakları hükme bağlanmıştır (Kurumlar Vergisi Kanunu m. 7/16).

Ayrıca, kooperatiflerin Kurumlar Vergisinden muaf olabilmeleri için, Kurumlar Vergisi Kanunu'nda belirtilen yukarıdaki şartlara ilaveten; 1163 sayılı kooperatifler Kanunu'nun 93. maddesinin 4 numaralı bendi hükmü gereğince, kooperatiflerin, üst kuruluşlara (Kooperatif Birliklerine) ortak olmaları zorunluluğu da bulunmaktadır. Bu koşulun uygulanabilmesi için, kooperatifin bulunduğu yerde bir üst birlik bulunması gerekir. Eğer kooperatifin bulunduğu yerde üst birlik yoksa söz konusu zorunluluk ortadan kalkacaktır.

Kurumlar vergisinden muaf olan kooperatiflerin bankalarda bulunan mevduatları nedeniyle elde ettikleri faiz gelirlerinden Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesine göre tevkifat yapılmayacağı tabiidir.⁸⁷

Bir kooperatifin Kurumlar Vergisi'ne tabi olmaması için KVK.'nın 7/16 maddesinde yer alan koşulların tamamını sağlamış olması gerekir. Bu koşullardan birisine uyulmaması durumunda muafiyet ortadan kalkar ve kooperatif Kurumlar Vergisi'ne tabi olur.⁸⁸

Okul kooperatifleri gibi dernek veya adi şirket mahiyetinde olanlar bu Kanunun uygulanmasında kooperatif sayılmayacak ve kurumlar vergisi mükellefi de olmayacaklardır. Okul kooperatiflerinin 1163 sayılı Kanuna göre veya derneğe bağlı iktisadi işletme şeklinde kurulmaları durumunda, hukuki durumlarının gerektirdiği şekilde kurumlar vergisi mükellefi olarak dikkate alınacağı tabiidir.⁸⁹

Kurumlar Vergisi Kanunu kapsamında yapı kooperatiflerinin vergi muafiyetinden ve istisnalarından yararlanabilmeleri için çeşitli şartlar öngörülürken, Türkiye'de kurulu gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları ile konut

⁸⁷ Cafer Tayyar Çöklü, Uygulamada Yapı Kooperatifleri Kuruluşları Tasfiyeye Kadar 260 Soru 260 Yanıt, İstanbul: Omas Ofset, 1998, s.368.

⁸⁸ Murat Koçtürk, "Türkiye'de Kooperatiflerin Vergilendirilmesi", **Yönetim ve Ekonomi Dergisi**, Cilt.13, Sayı.2 (2006), s.124.

⁸⁹ Altar Ömer Arpacı, "Kurumlar Vergisi Mükellefi Olarak İktisadi Kamu Kuruluşları İle Dernek Veya Vakıflara Ait İktisadi İşletmeler", **Mali Çözüm Dergisi**, Sayı.97 (2010), s.196.

finansmanı fonları ve varlık finansmanı fonları kazançları kurumlar vergisinden müstesna tutulmuştur.⁹⁰

Kooperatifler, ister kurumlar vergisinden muaf olsunlar, ister kurumlar vergisi mükellefi olsunlar, hizmet erbabı (işçi) çalıştırmaları durumunda, bu kişilere yapılacak ücret ödemeleri üzerinden GVK' nın 94/1, 103. ve 104. maddelerine göre gelir vergisi (ve damga vergisi) tevkifatı yaparak GVK' nın 98. maddesine göre muhtasar beyanname ile ilgili vergi dairesine bildirmek süresi içinde vergilerini ödemek zorundadırlar.⁹¹ 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nda gerçek kişilerin gelirleri Gelir Vergisi'ne tabi tutulmuştur. Bu bakımdan tüzel kişiliği olan kooperatiflerin elde ettikleri gelirlerin gelir vergisi ile ilişkisi bulunmamaktadır.

Zirai Mahsuller Vergisi Tevkifatı*

Kooperatifler; 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 94'ncü maddesi gereğince: aynı kanunun tanınan belirli muafiyetler dışında kalan: Çiftçilerden veya ortaklardan satın aldıkları;

A- Hayvanlar ve bunların mahsulleri ile kara ve su avcılığı mahsulleri bedelinin ödenmesinde % 2, (Ticaret Borsalarında tescil ettirilerek satın alınanlarda %1, diğerleri %2)

B- Diğer zirai mahsullerin bedelinin ödenmesinde de % 4 (Ticaret Borsalarında tescil ettirenlerde %2, diğerlerinde %4)

C- Orman ürünlerinin istihsal bedellerinin ödenmesinde %2 oranında gelir vergisi kaynakta tevkifat yapmaları gerekmektedir

Kooperatifler bir ay içinde kesilen hayvansal ve zirai vergilerini ertesi ayın 20'nci günü akşamına kadar Muhtasar Beyanname ile bağlı bulunduğu vergi dairesine bildirilmek ve ödeme yapmak mecburiyetindedirler.

⁹⁰ Serpil Aydoğuş, "Kurumlar Vergisi Kanunu Genel Tebliği", *Kent Kooperatifçiliği*, 2006, No.178, http://www.turkkent.coop/v2/images/haberler/turkkent_pdf.rar?phpMyAdmin=16839a3fb0981e3c858783fd24689209 (14 Temmuz 2011), s.66.

⁹¹ Kooperatiflerin Vergi Mükellefiyeti, <http://www.turkiyemillikoop.org.tr> (8 Temmuz 2011).

*Vergi kanunlarında hizmet alımlarında uygulanması ön görülmüş olan kesintidir.

Belirtilen muhtasar beyannamenin geç verilmesi, hiç verilmemesi veya tahakkuk eden söz konusu verginin zamanında ödenmemesi sebebiyle doğacak vergi zam ve cezalarından 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 62'nci maddesi gereğince kusuru olan kooperatif yönetim kurulu üyeleri ödemekle sorumludur.

Ayrıca, kooperatiflerce, istihdam edilen kişilerden, yine 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 94'üncü mad. 1' inci fıkrası, 103 ve 104'üncü maddelerinde yazılı gelir dilimlerinde belirtilen nispetlerde gelir vergisi kesilerek muhtasar beyanname ile bağlı olduğu vergi dairesine yatırılması gerekmektedir.

Çalışanların gelir vergisine tabi gelir dilimleri ve vergi oranları, gelir dilim ve nispetinde gelir vergisi kesilip ilgili vergi dairesine ertesi ayın 20'nci güne kadar muhtasar beyanname ile ödenmesi gerekmektedir.⁹³

3.5.2. Katma Değer Vergisi

Katma Değer Vergisi Kanunu'nda; kooperatiflere yapılan teslim ve hizmetler dolayısıyla herhangi bir istisna ve muafiyet tanınmamıştır. Bu nedenle kooperatifler, inşaatlarını "emanet usulü" ile yaptırmaları halinde, satın aldıkları her türlü mal ve hizmet için KDV ödemek zorundadırlar. Kooperatif inşaatının bir müteahhide yaptırılması durumunda ise, satın alınacak mal ve hizmetler müteahhitçe alınacağı için, bunların KDV'si de müteahhit tarafından ödenecektir.

Bu meyanda; kooperatiflerin kendi adlarına yaptırdıkları her türlü mal ve hizmet alımları ile diğer giderleri, genel hükümler çerçevesinde KDV'ye tabi bulunmaktadır.

01.08.1998 tarihinden itibaren net alana ne kadar büyük olursa olsun, sadece konut üretip, ortaklarına teslim eden (başkaca KDV'ye tabi faaliyeti bulunmayan)

⁹³ Tarım Ve Köyşleri Bakanlığı Teşkilatlanma ve Destekleme Genel Müdürlüğü. **Sorulu-Cevaplı Tarımsal Kooperatifçilik**. Ankara, 2003.

kooperatiflerin KDV mükellefiyeti kaldırılmıştır. Bu gibi kooperatifler, KDV mükellefiyeti tesis ettirmeyecekler ve KDV Beyannamesi vermeyeceklerdir.⁹⁴

Teslimi Katma Değer Vergisine Tabi Olmayan İşlemler Nedeniyle Yüklenilen Katma Değer Vergilerinin Durumu

Organize sanayi bölgeleri ve küçük sanayi sitelerinin oluşturulması amacıyla kurulan kooperatiflerin ortaklarına arsa ve işyeri ile konut yapı kooperatiflerinin ortaklarına konut teslimleri KDVK'nın 17/4-k maddesi uyarınca KDV'den istisna edilmiştir. Ancak kooperatifler teslimini yaptıkları arsalar, işyerleri ve konutlar için daha önce KDV içeren harcamalar yapmış olabilirler. Kooperatifler mal ve hizmet alışlarında yer alan bu KDV'yi Kurumlar Vergisi matrahının tespitinde gider ve maliyet unsuru olarak dikkate alacaklardır. Ancak kooperatifin Kurumlar Vergisi'nden muaf olması durumunda bu tutarlar, ortaklar tarafından nihai tüketici olarak ödenen KDV'ler şeklinde değerlendirilecek ve herhangi bir işleme tabi tutulmayacaktır.⁹⁵

Konut Yapı Kooperatiflerine Yapılan İnşaat Taahhütlerinde İstisna

Katma Değer Vergisi Kanununa eklenen Geçici 15 inci maddesi ile 29.07.1998 tarihinden önce inşaat ruhsatı alınmış inşaatlara ilişkin olarak konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işlerinin KDV'den istisna olduğu belirtilmiştir. Bu istisnadan yararlanabilmek için;

- Kooperatifin konut yapı kooperatifi olması,
- İşin konut yapı kooperatifine yapılması,
- Yapılan işin inşaat işi olması ve taahhüde dayanması, şartlarının birlikte gerçekleşmesi gerekmektedir.

İşin konut yapı kooperatifine yapılmasına ilişkin şartın gerçekleşip gerçekleşmediği, yapı ruhsatının münhasıran konut yapı kooperatifi adına düzenlenmiş

⁹⁴ Cafer Tayyar Çöklü, **Uygulamada Yapı Kooperatifleri**, 5. Basım, İstanbul: Beta Yayınları, 2004, s.485.

⁹⁵ Koçtürk, s.132.

olmasına (bir başka deyişle, ruhsatın “yapı sahibi” bölümünde yalnızca konut yapı kooperatifinin adına yer verilmiş olmasına) göre belirlenecektir.

29.7.1998 tarihinden sonra bina inşaat ruhsatı alınmış inşaatlara ilişkin olarak konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işleri ise % 1 oranında KDV’ye tabidir.⁹⁶

3.6. Yapı Kooperatiflerinde Denetim Uygulamaları

Denetimin ilk özelliği "sınırlı olması" dır. Bir işletme içinde incelenerek konu alanı belirlendikten sonra, denetleme ile ilgili kişi ve/veya kuruluş konu ile ilgili tüm işlem ve eylemleri incelemekten sorumludur. Denetim, konu alanı dışına çıkmamalıdır. Denetim konu alanıyla sınırlı olduğu gibi "zamanlar da sınırlıdır. Yani denetim ilgili konu üzerinde belirli bir "Zaman kesiti" için yapılmalıdır. Denetimde bir başlangıç ve bir de bitiş nokrası vardır. Denetim aynı zamanda bir "değerlendirme" olayıdır. Denetim sırasında öncelikle kooperatif işletmenin "mevcut durumu" ortaya konmalıdır. Daha sonra "olması gereken" durum belirlenmelidir. "Olan" ile "olması gerekenlerin arasında farklılık mevcutsa bu farkın nedenleri araştırılmalıdır.⁹⁷ Konut yapı kooperatiflerinde denetim uygulamaları; varlığın denetimi ve hesapların denetimi olarak ikiye ayrılmaktadır (Bkz. Tablo 6).

Tablo 6
Denetim Süreci

Varlığın Denetimi	Hesapların Denetimi
- Arsalar - Devam eden yatırımlar - Alacak senetleri - Borçlular	- Defterlerin açılış, kapanış tasdikleri ve saklanması - Defter kayıtlarının birbiriyle uyumu

⁹⁶ Fevzi Bulut ve Oktay Coşkun, “Yapım İşlerinde Kdv Tevkifatı Uygulaması”, **Mali Çözüm Dergisi**, Sayı.104 (Mart 2011), s.165.

⁹⁷ Çıkın, s.202.

3.6.1. Kooperatif Varlığın Denetimi

Kooperatif şirketlerde de, varlıklar genel de, maddesel varlık, maddesel olmayan varlıklar olarak iki ana bölümde ele alınabilir. Bunlardan maddesel varlıklar ise, Duran Varlıklar ve Döner Varlıklar olarak iki ana gruba ayrılır.

3.6.1.1. Duran Varlıkların Denetimi

Yapı Kooperatiflerinde, duran varlıklar, Arsalar, Devam Etmekte Olan Yatırımlar (İnşaat) olarak ayrımlanabilir.

Arsaların Denetimi

Kooperatifin bilânçosunda yer alan arsaların edinme şekli, kamu tahsisinden mi? özel ya da tüzel kişilerden mi? satın alındığı, hangi kanaldan alınmış olursa olsun tapularının alınıp alınmadığı araştırılır. Tapuları alınmamışsa, alış şekil ve yöntemi araştırılır. Satış Vaadi Sözleşmesi, yoluyla edinme cihetine gidilmişse, sözleşmenin tapuya tescil ettirilip ettirilmediği, vadeli olarak alınmış tapu senedine bağlanmış ve satıcısınca üstüne teminat ipoteği vaaz* edilip edilmediği, kooperatifçe yapılan borçlanmalarda çeşitli kişi ya da kuruluşlar lehine teminat ipoteği tesis edilip edilmediği, kooperatifin tapulu arsasının kısmen ya da tamamen başkalarına kiralanarak tapuda uzun süreli kiralama şeklinin mevcut olup olmadığı, arsasının kooperatifçe kat karşılığı alınıp alınmadığı, kat irtifakı kurulup kurulmadığı arsanın kat karşılığı olarak müteahhide verilip sözleşme yapılıp yapılmadığı konuları araştırılmalıdır. Arsa edinilmiş ya da edinilmek üzere çeşitli sözleşmelere konu edilmiş ise, imar durumunun uygun olup olmadığı, imar durumu uygun olmayan arsa edinilip, imara açılmasının planlanıp planlanmadığı, imara açılmaması durumunda doğacak risk, kooperatifin uğrayacağı zarar, vb. imar durumu mevcut ise, arsada inşa edilecek konut sayısı ile üye sayısı arasındaki denge araştırılmalıdır.⁹⁸

⁹⁸ Osman Altuğ, **Yapı Kooperatiflerinde Yönetim-Denetim Sorunları ve Sorumluluklar**, İstanbul: Marmara Üniversitesi Yayınları, 1991, s.29.

* Rehinde bırakmak.

Devam Etmekte Olan İnşaatların Denetimi

Kooperatifçe inşaata başlanmış ise, ilgili belediyeden temel teskeresi, temel üstü inşaat ruhsatnamesi alınıp alınmadığı, inşaatın ihale, emanet usulü ya da pazarlık yöntemlerinden hangisi ile yapılmakta ya da yaptırılmakta olduğu, bu konuda genel kurul kararı - yönetim kurulu kararı bulunup bulunmadığı, taşeron ya da müteahhit ile yapılan sözleşmeler, sözleşmelerin teminatları, geç teslimlerde cezai şartlar ve cezai şart teminatlarının mevcut olup olmadığı, müteahhit sözleşmeleri ile teknik şartname arasındaki ilişki ve işbirliği, müteahhide yapılan ödemelerin istihkak raporlarına bağlanıp bağlanmadığı, kontrollük hizmetlerinin nasıl ve kimler tarafından yapılmakta olduğu müteahhide yapılan ödemelerle, müteahhidin kooperatife tevdi etmek durumunda olduğu teminat mektubu (kesin) ile oransal uyumu, müteahhide avans ödemesi yapılmışsa avans teminat mektubu alınıp alınmadığı, müteahhit ile yapılan inşaat sözleşmesinde, eskolasyon (fiyat farkları) şartları ve uygulama biçimleri kısaca, sözleşmeler ile ödemeler arasındaki tutarlılık, iş ile sözleşme arasındaki uyum, ayrıntılı olarak araştırılmalıdır.⁹⁹

3.6.1.2. Dönen Varlıkların Denetimi

Dönen varlıkların denetimi, alacak senetleri ve borçlular hesap kalemlerinin denetiminden oluşmaktadır.

Alacak Senetleri

Yapı kooperatiflerinde döner varlık olarak nitelendirilebilecek değerler, nicelik olarak azdır. Bunlardan en önemlisi, üyelere alınan senetlerdir.

Üyelerden çeşitli nedenlerle alınan senetlerin, kooperatif hesaplarına giriş kayıtları (senetler cüzdanı), senet alındı bordrolarına dayanmalı, senetleri kooperatife teslim eden üyeler, kooperatif yetkililerinin imzasını taşıyan "senet alındı belgeleri"ni almadan senetleri kooperatife tevdi etmemelidir.

⁹⁹ Altuğ, s.30.

Senet hesaplarını incelemek durumunda olanlar, üyelerin cari hesapları ile senet girişlerini ayrı ayrı incelemelidir. Kooperatife giren senetler ile çıkan senetler (ciro yoluyla) arasındaki fark kadar, senetin kooperatifte fiilen mevcut olup olmadığını araştırmalıdır. Senetlerin çıkış kayıtlarını incelerken, hangi amaçla kimlere ciro edildiğini tespit etmeli, gereksiz senet çıkışlarının mevcudiyetlerini taramalıdır. Öteki şirketlerde olduğu gibi, kooperatif şirketlerde de, senet mevcudunun nakit mevcudundan farklı olmadığı, aynı dönemde oldukları unutulmamalıdır. Bankalara tahsile verilen senetlerin, bankalarca tahsil edildikleri takdirde vadesiz mevduat hesaplarında gereksiz beklemler nedeniyle kooperatifin gelir kaybına uğrayabileceği, bankalarca vadelerinde tahsil edildikleri halde vadesiz mevduat hesaplarına bile alınmadan tamamen gelirsiz beklemeye alındıklarını unutmamalı, tahsildeki senet olayına bu yönü ile de eğilerek ilgililer uyarılmalı devamı halinde sorumluluk araştırması yapılmalıdır. Vadelerinde tahsil edilemeyen senetlerin kooperatife intikalinde de çabukluk gerektiği, kooperatifin bir an önce parasına kavuşmasının yararları ile kooperatif-üye arasındaki faiz dâhil, üyenin ihracına kadar varabilecek öteki mali ilişkilerin başlangıcının, ödememezlik olayına dayandığı unutulmamalıdır.

Kooperatif yönetiminin, gününde ödeyen ödüllendirmesinin, gününde ödemeyeni cezalandırmasına bağlı olduğu, üyeler arasındaki eşitliğin böyle sağlanabileceği ihmal edilmemelidir.

Borçlular

Sermaye ya da ek ödeme yükümlülüklerinden borçlu olup da borçlarını senede bağlamamış üyelerin, hesapları özenle izlenmeli, edimlerini ivedilikle yerlerine getirmeleri sağlanmalıdır.

Kooperatife çeşitli nedenlerle borçlanan kişilerin (personel, taşeron, müteahhit vb.) hesaplarını gününde kapatıp kapatmadıkları ayrıntılı olarak incelenmelidir. Özellikle, kooperatif yönetim kurulu başkan ve üyelerine çeşitli amaçlarla ödenen iş avansları'nın gününde kapatılıp kapatılmadığı araştırılmalı, bu üyelerin üzerinde

donuklaşmış iş avansları var ise, bunların birikmiş faizi ile birlikte tahsili cihetine gidilmeli ve alınan iş avanslarının faizsiz krediye dönüşmesi önlenmelidir.¹⁰⁰

3.6.2. Kooperatif Hesapların Denetimi

Defterlerin Açılış-Kapanış Tasdikleri Ve Saklanması

Kooperatif defterlerinin denetimine başlamadan önce, kooperatife ait tutulması mecburi defterlerin kullanılacağı dönemden önceki ay içerisinde noterlikçe tasdik edilip edilmediği, dönem sonundan sonraki kanuni süresi içerisinde noterlikçe kapanış tasdikine tabi defterlerin (yevmiye, envanter, kasa yevmiyesi) kapanış tasdiklerinin yaptırılıp yaptırılmadıkları, kooperatife ait defter ve belgelerin kanuni süresi (10 yıl) içinde muhkem bir biçimde saklanıp saklanmadığı öncelikle saptanmalıdır.

Defter Kayıtlarının Birbirleriyle Uyumu

Defterlerin incelenmesine, inceleme amacına uygun bir sıralama ile başlanmalıdır. Örneğin, üyelerin yükümlülüklerini yerine getirip getirmediikleri inceleniyor ise, üyelerin yükümlülükleri

- Sermaye ödeme yükümlülükleri,
- Ek ödeme yükümlülükleri, açılardan gözden geçirilmelidir.

Üyelerin sermaye ödeme yükümlülükleri anasözleşmeden kaynaklanır. Ek ödeme yükümlülükleri ise, genel kurulun üye sayısının en az 3/4'ünün kabul oyu ile alacağı karardan kaynaklanır. Bu durumda, genel kurul toplantı defterinde, kararın varlığı araştırılır. İlgili genel kurul kararı deftere yazılmış ya da ilsak* edilmiş olmalıdır.

Yönetim Kurulunun yetkisine giren iş ve işlemler üzerinde bir inceleme yapılıyorsa, konuyla ilgili iş ve işlemin Yönetim Kurulu kararma bağlanıp bağlanmadığı araştırılır. Yönetim Kurulu kararına bağlanmadan yapılan iş ve işlemler, nitelik ve nicelik yönünden tespit edilerek, ilgililerden bilgi alınır, varsa aksaklık ya da

¹⁰⁰ Altuğ, s.31.

* İlsak etmek, yapıştırılmak, yapıştırmak anlamı taşımaktadır. Uygulamada bazı durumlarda bir baskı kağıt üzerine yazılmış kararlar karar defterine yapıştırmakta ve daha sonra üyelerce imzalanmaktadır.

yolsuzluklar saptanır. Tutulması mecburi defterler arasındaki, klasik muhasebe uyumu'nun varlığı araştırılır.¹⁰¹

3.7. Ortakların ve Kooperatif Alacaklılarının Dava Hakkı

Kooperatiflerde ortakların veya alacaklıların zararları yapısal olarak; dolayısıyla zarar ve doğrudan doğruya zarar olarak ikiye ayrılmaktadır.

3.7.1. Dolayısıyla Zararlarda

Davanın Hukuki Dayanağı

Alacaklıların ve ortakların dolayısıyla zarar gören kimseler sıfatıyla yönetim kurulu üyelerine karşı elde edilecek tazminat kooperatife verilmek üzere sorumluluk davası açabilmeleri imkânı, kuruluştan doğan sorumlulukla ilgili 309. maddeye yollamada bulunan 340. maddeye dayanmaktadır (Koop K. 98).

TK. m. 340, 336 ve 337. maddelerin hükümleri gereğince yönetim kurulu üyelerine yükletilen sorumluluk hakkında 309. madde hükmü de uygulanacaktır. 309. madde ise, kuruluş nedeniyle sorumluluk söz konusu olduğu hallerde, dolayısıyla zarar gören ortakların ve kooperatif alacaklılarının dava hakları bulunduğunu öngörmektedir (Koop K. 98/TK. 309/1)*.

Davanın Niteliği

Yönetim kurulu üyelerinin kooperatife verdikleri zararlardan kooperatifle birlikte ortaklar ve alacaklılar çevresinin de etkilendiği şüphesizdir. Kooperatif malvarlığına yönelik bir azalmadan, ortaklar ve alacaklıların kooperatifle ilgili çıkarları da zedelenektir.

İşte bu esaslı gözetilen kanun koyucu, yönetim kurulu üyelerinin kooperatife verdikleri zararlardan, kooperatif ortakları ve alacaklılarının da "dolayısıyla" zarar

¹⁰¹ Altuğ, s.32.

* Bu kanunda aksine açıklama olmayan hususlarda Türk Ticaret Kanunundaki Anonim şirketlere ait hükümler uygulanır.

gördüklerini kabul ederek; onların da yönetim kurulu üyeleri aleyhine sorumluluk davası açabilmesini öngörmüştür.

DOMANIÇ, ortaklar ve alacaklılara tanınan bu dava hakkının, ortaklığın zarara uğraması şartına bağlı tutulmasından ve dava sonunda hükmolunacak tazminatın ortaklığa verilmesi esassından yola çıkarak, ortaklar ve alacaklılara tanınan bu davayı, ortaklar ve alacaklılar ile ortaklık arasındaki "Sui Generis bir temsil" ilişkisi olarak nitelendirmektedir.

ÇAMOĞLU ise, ortaklar ve alacaklıların açtıkları davanın kanunun tanıdığı özel bir imkâna dayandığı görüşündedir. Yazara göre, ortaklar ve alacaklılar ortaklığın davasından bağımsız olarak, asil sıfatıyla, yani kooperatif ortağı ve alacaklısı sıfatıyla bu davayı açmak hakkına sahiptirler.¹⁰²

3.7.2. Doğrudan Doğruya Zararlarda

Doğrudan zarar, yönetim kurulunun fiil ve işlemlerinden kooperatif alacaklılarının kooperatiften bağımsız olarak gördüğü zarardır. Kooperatif alacaklılarının sorumluluk davası açması konusunda kooperatifler kanununda açıklık yoktur. Burada hükmolunacak tazminat, zararı görene aittir. Kişisel zarar nedeniyle açılacak davalar TTK 336. maddesi hükümlerine tabidir. TTK 336. madde ortak ve alacaklıların hem doğrudan doğruya yönetime dava açılmasını ve hem de dolayısıyla uğranılan zararlar için yönetime dava açılmasını kapsamaktadır.

Ortaklar ve alacaklıların bilânçoğu doğru zannederek birtakım işlemlere girişmesi nedeniyle zarara uğraması veya bir üyenin genel kurula katılmasının haksız şekilde engellenmesi gibi durumlarda karşılaşılan zarar doğrudan doğruya zararlara örnek gösterilebilir.¹⁰³

Ortaklar ve alacaklıların, yönetim kurulu üyelerinin eylem ve davranışları sonucu kişisel bir zarara uğramaları nedeniyle yöneticiler aleyhinde sorumluluk davası

¹⁰² Yahya Deryal, **Kooperatif Yönetim Kurulu Üyelerinin Hukuki Sorumluluğu**, Ankara: Türk Kooperatifçilik Kurumu Yayınları, 1991, s.79.

¹⁰³ Kırıl, s.86.

açabilmeleri konusunda kanunda bir hüküm bulunmamakla beraber, doktrin ve uygulamada dava hakkının varlığı konusunda tereddüt görülmemektedir.

Doktrinde, ortaklar ve alacaklıların doğrudan doğruya zararları nedeniyle açılacak bu tür davaların da TK. 336 (Koop. K. 98) vd. hükümlerine tabi olacağı kabul edilmektedir.

Bununla birlikte TK. m. 336 vd. nda düzenlenmeyen hususlar için sözleşmeye dayanan sorumluluk hükümlerine mi yoksa haksız fiil sorumluluğu hükümlerine mi gidilebileceği konusunda tereddüt olunmaktadır.

ÇAMOĞLU, ortaklar ve alacaklıların kişisel zararları nedeni ile açtıkları davaları sözleşmeye aykırılık esasına dayandırmakla beraber, bu esasa dayanarak sorumluluk davası açılabilmesini iki şarta bağlamaktadır:

- İlk olarak, yönetim kurulu üyelerinin zarar verici davranışının aynı zamanda ortaklıkla arasındaki sözleşmenin ihlalini teşkil etmesi,
- İkinci olarak da, ortaklar ve alacaklıların gördükleri zararlar bu sıfatlarının bir sonucu olması.

Yazara göre, bu şartlar gerçekleşmemişse davacılar sözleşmeye aykırılığa dayanamazlar. Bu takdirde ancak haksız fiile dayanan bir dava açılabilir.

TEKİL de, ortaklar ve alacaklıların doğrudan veya dolayısıyla zararları nedeniyle yönetim kurulu üyelerinin sorumlu tutulmasını sözleşmeye aykırılığa dayandırmakla birlikte, işlenen kusurun sözleşmeye dayanan vecibeleri ilgilendirmemesi durumunda haksız fiil sorumluluğunun söz konusu olacağını belirtmektedir.¹⁰⁴

¹⁰⁴ Deryal, s.81.

3.8. Kooperatif Yöneticilerinin Görevden Alınması ve Sonrası İşlemler

Kooperatifler Kanunu'nda yer alan son değişiklik, 03/06/2010 tarih ve 5983 sayılı yasa ile gerçekleşmiştir. Kanunun en ses getiren tarafı, yapı kooperatiflerinin Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na devredilmesi, kooperatifçilik alanında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile Tarım ve Köyişleri Bakanlığına ek olarak üçüncü Bakanlığın ilgili Bakanlık konumuna gelmesi olmuştur.

Öte yandan, bu Kanun değişikliğinin diğer önemli bir yeniliği ve ses getiren yanı da, ilgili Bakanlıklara kooperatif yönetim kurulu üyelerinin görevden alınması yetkisinin verilmesi olmuştur. 5983 sayılı Kanun'la değişen 90'ncı maddenin üçüncü fıkrası şu şekildedir: “Birinci fıkradaki teşekküller, denetim sonuçlarına göre ilgili bakanlıkça verilecek talimata uymak zorundadırlar. Yapılan denetimler sonucunda, kooperatiflerin, kooperatif birliklerinin, kooperatif merkez birliklerinin, Türkiye Milli Kooperatifler Birliğinin ve bunların iştiraklerinin yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilerinin, hukuka açıkça aykırı eylem ve işlemlerinin tespit edilmesi durumunda, ilgili Bakanlık, kamu yararı ve hizmet gerekleri dikkate alınarak gecikmesinde sakınca görülen hallerde ileride telafisi güç veya imkânsız zararlara yol açılmasının engellenmesi amacıyla bu kişilerin görevlerine tedbiren son verebilir. Bu durumda ilgili Bakanlık, bir yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısının yapılması için gerekli tedbirleri alır.”¹⁰⁵

Görevden Almayı Teklif Etme - Karar Verme

Kanun'un 90'ncı maddesinin üçüncü fıkrası gözden geçirildiğinde, yapılan denetimler sonucunda ilgili kişilerin hukuka açıkça aykırı eylemlerinin tespit edilmesi durumunda, ilgili Bakanlığın gerekli öngörülerde bulunarak hukuka aykırı işlem yapan kişilerin görevlerine tedbiren son verebileceği anlaşılmaktadır. Buna göre, denetim yapan kontrolör, müfettiş veya personelin hukuka açıkça aykırılığı ortaya koyması ve raporunda belirtmesi yeterli görünmektedir. Ancak hukuka aykırılığı yapanların, ileride telafisi güç veya imkânsız zararlara yol açmasının engellenmesi amacıyla görevlerine

¹⁰⁵ Merdan Çalışkan, “Son Kanun Değişikliği Kapsamında Kooperatif Yöneticilerinin Bakanlıkça Görevden Alınması”, **Mali Çözüm Dergisi**, Sayı.103 (Ocak 2011), s.121.

son verilmesi kararının, ilgili Bakanlıkça teklife gerek duymaksızın verilebileceği anlaşılmaktadır.¹⁰⁶

Görevden Alınan Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yöneticilerin Yerine

Yenilerinin Atanması

İlgili fıkarda, Bakanlığın 1 yıl içerisinde olağanüstü toplantının yapılmasının sağlanması amacıyla gereken tedbirleri alacağı ifade edilmiştir. Kooperatiflerde, anonim şirketlerden farklı olarak asil yönetim kurulu üye sayısı kadar yedek yönetim kurulu üyesi seçilmektedir. Bu bakımdan, görevden alınan yönetim kurulu üyesi yerine yedeklerden yeteri kadar üye çağırılması gerekmektedir. (T.C.Yasalar, 1969, md.55, 56) Yedek yönetim kurulu üyelerinin göreve çağırılması, denetim kurulunun görevidir. Çağrılan yedekler, yönetim kurulu toplantı nisabını, yani Türk Ticaret Kanunu'nun 330'uncu maddesine göre en az yarısından bir fazlasını karşılıyorsa, genel kurulu çağırmaya gerek yoktur. Bu durumda eksik kalan 1 yönetim kurulu üyesi için yine Türk Ticaret Kanunu'nun 315'inci maddesine göre hareket edilir (T.C. Yasalar, 1956). Yedek üyelerle yönetim kurulunun oluşturulamaması veya üye sayısının tamamlanamaması halinde yedek üyelerin katılmasının ardından toplantı nisabı sağlanamamışsa, denetim kurulu tarafından seçimler yapılmak üzere genel kurul derhal toplantıya çağrılacaktır. (T.C.Yasalar, 1969, md.43) Bu bakımdan, görevden alma sonrasında eğer yedek yönetim kurulu varsa bunların, yoksa denetim kurulunca yapılacak çağrı üzerine genel kurulca seçilecek yeni yönetim kurulu üyelerinin görev yapmaları gerektiği düşünülmektedir. Kooperatif yöneticilerinin, kooperatifin iştiraklerinin yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerinin ilgili Bakanlıkça görevden alınması durumunda, boşalan yönetim kurulu üyelikleri ve yöneticilikler için, kooperatif tüzel kişiliğinin anasözleşmesine ve genel kurul kararlarına bakmak gerekmektedir. Boşalan yönetici ve yönetim kurulu üyeliklerine, anasözleşmenin genel kurula verdiği yetki doğrultusunda genel kurulca veya genel kurulun bu yetkiyi yönetim kuruluna devretmiş olması halinde yönetim kurulunca atama yapılır.¹⁰⁷

¹⁰⁶ Çalışkan, s.155.

¹⁰⁷ Çalışkan, s.159.

4. KONUT YAPI KOOPERATİFİ ÖRGÜTLERİNDE GÜVEN İLİŞKİSİ

Konut yapı kooperatifi örgütlerinde güven ilişkisinin incelendiği bu başlık altında 1. bölümde; örgütlenme ve ortakların ihtiyaçlar hiyerarşisindeki konumuna, 2. bölümde; güven kavramının tanımı ve önemine, 3. bölümde; örgütsel güven kavramına, 4. bölümde örgütlerde güvenin alt boyutlarına, 5. bölümde; örgütün itibar yönetimine, 6. bölümde; konut yapı kooperatifi örgütlerinde hileli ilişkilere ve son olarak 7. bölümde de konut yapı kooperatiflerinde güvenin önemine değinilecektir.

4.1. Konut Yapı Kooperatifi Örgütlenmesi ve İhtiyaçlar Hiyerarşisi

Abraham Maslow'a göre insan davranışları, temel ihtiyaçların yerine getirilmesi durumunda motive edilebilir. Kişi belirli bir sıralanma (hiyerarşi) gösteren ihtiyaçlara sahiptir. Alt kademelerde bulunan ihtiyaçlar giderilmeden, üst kademelerdeki ihtiyaçları kişiyi davranışa sevk etmez. İhtiyaçların kişiyi davranışa sevk etme özelliği bunların tatmin edilme derecesine bağlıdır. Tatmin edilen bir ihtiyaç davranışı motive etme özelliğini kaybeder ve daha üst seviyedeki ihtiyaçlar davranışları etkilemeye başlar.¹⁰⁸

Maslow'un İhtiyaçlar Hiyerarşisi'nde davranışları belirleyen en önemli etmen, ihtiyaçlardır. İhtiyaçlar, itici güç rolünü oynamakta bu nedenle de ihtiyaçlarını karşılamaları için çalışanlara sunulan olanaklar en iyi motivasyon aracı olmaktadır. Motivasyonla kişisel ihtiyaçlar arasında güçlü bir bağlantı vardır. Kişilerin ihtiyaçlarını ve önceliklerini anlamak için Maslow'un geliştirdiği ihtiyaçlar hiyerarşisi teorisinden yararlanmak mümkündür.

Genelde insanların ihtiyaçlarını temel ihtiyaçlar ve ikinci derecede ihtiyaçlar olarak iki grupta toplamak mümkündür. Temel ihtiyaçlar arasında fizyolojik ihtiyaçlar ve güvenlik ihtiyaçları yer almaktadır. İkinci derece ihtiyaçlar ise sırasıyla sevgi ihtiyacı, saygı (ego-benlik) ihtiyacı ve kendini kanıtlama ihtiyacıdır.¹⁰⁹

¹⁰⁸ Oğuzhan Utku Akıncı, "Maslow'un İhtiyaçlar Hiyerarşisinin Örgütsel Bağlılığa Etkisi". **Yıl İçi Projesi**, Konya, 2010, s.5.

¹⁰⁹ Tolga Saylan, "Çalışanların İş Tatminini Etkileyen Faktörlerin Belirlenmesine Yönelik Bir Alan Araştırması", Ankara, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2008, s.7, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi).



Şekil 2: Maslow'un İhtiyaçlar Piramidi

4.1.1. Fizyolojik İhtiyaçlar

Bu ihtiyaçlar bütün insanlar için ortaktır ve öğrenilmemiş oldukları ileri sürülmektedir. Ayrıca bunlar varlığın korunması ve yaşamın sürdürülmesi için zorunlu olan ihtiyaçlardır. İnsanın temel ihtiyaçları arasında beslenme, uyku, cinsellik, hava, dinlenme, sıcaklık, gereksiz maddelerin bedenden atılması, acıdan kaçınma, uyarılma ve etkinlikte bulunma ihtiyaçları başta gelir. Cinsellik, etkinlik ve uyarılma ihtiyaçları baştan geçen yaşantılar dolayısıyla, çeşitli sosyal güdülerin gelişmesine yol açar. Ayrıca, bunların sonucu olan davranışlarda sosyal nitelik gösterir. Fizyolojik ihtiyaçlardan doğan güdülere, evrensel ve birincil güdüler de denir. Bunlar, bütün canlılarda bulunduğu için evrenseldir. Birçok sosyal ve psikolojik güdünün ilk hızlarını bunlardan almaları bakımından bunlara birincil güdüler denilmiştir. Fizyolojik ihtiyaçlar yaşamın ilk yıllarında davranışların temel belirleyicileridir. Bebeklikten çocukluğa, çocukluktan gençliğe, gençlikten olgunluğa geçince kısaca yaş ilerleyip İnsan geliştikçe psikolojik ihtiyaçlar gittikçe daha çok güçlenerek davranışların önemli belirleyicileri olurlar.¹¹⁰

¹¹⁰ Hanifi Ercoşkun ve Ahmet Nalçacı, "Öğretimde Psikolojik İhtiyaçların Yeri ve Önemi", **Kazım Karabekir Eğitim Fakültesi Dergisi**, Sayı.11 (2005), s.358.

Birey için konut; barınma hakkının kullanılmasıdır. Barınma hakkıyla birlikte konut hakkı, bireyin; güvenliğinin sağlandığı, güvenliğin ve mahremiyetin olduğu tek yerdir. Konut da sağlık kadar önemli, hayati ihtiyaçlardır. Konut bireye ait kişisel bir mekân olup, ikamet edenin; kentsel varlığının temel simgesi ve toplumun temel yaşama birimidir. Bu algı ve kabulle insanın en temel ihtiyaçlarından biri de barınma hakkının kullanılması bağlamında konut ve konut hakkıdır. Anayasamızın Sosyal ve Ekonomik Haklar Bölümünde yer alan konut hakkı; Devletin, bireylere konut sağlama yükümlülüğünde olduğunu ifade etmektedir. Sosyal Devlet, herkesin barınma ihtiyacını karşılamakla yükümlüdür.¹¹¹

4.1.2. Güvenlik İhtiyacı

Maslow'un (1943) ihtiyaçlar piramidinde güvenlik, fizyolojik ve biyolojik ihtiyaçlardan hemen sonra gelen en temel ihtiyaçtır (Bkz: Şekil 2). Dolayısıyla, güvenlik gibi temel bir ihtiyaç karşılanmadan insanların daha üst seviyedeki ihtiyaçlara yönelmesi mümkün olmaz zira güvenlik kaygısı yaşayan bir insanın tek arzusu güvenliğini sağlayabilmek için çabalamaktır.¹¹²

Dış etkenlerden korunmayı sağlayan unsur konuttur. Konut sadece bireyleri değil, aynı zamanda aile gruplarının yaşamını güvenli bir şekilde sürdürmelerini sağlar. Konut, içerisinde barınmayla birlikte temel ihtiyaçların da güvenli olarak karşılanmasını temin eder.

İnsanlar konut içerisindeki güvenlik algısının yanı sıra konutun da güvenliğini sorgularlar. Bu durumda konutların bireylere güven hissiyatı vermesi çok önemlidir. Edinilen veya kiralanan mülkiyetin kullanıcının güvenlik ihtiyacını karşılaması gerekmektedir. Konut edinimiyle fiziki olarak güven ihtiyacı karşılanabilecekken, psikolojik açıdan bu ihtiyacın tam tatmini, edinilen konutun fiziksel analiz sonuçlarıyla gerçekleştirilebilmektedir. Bu açıdan konut yapı kooperatifi ortaklarının fiziki ve psikolojik

¹¹¹ Gönül Balkır, " Konut Hakkı ve İhlalleri: Kentli Haklarının Doğuşu", **Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu**, Denizli, 04-05 Kasım 2010, s.342.

¹¹² Osman Dolu ve Diğerleri, "Suç Korkusu: Nedenleri, Sonuçları ve Güvenlik Politikaları İlişkisi", **Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi**, Cilt.65, Sayı.1, (2010), s.59.

güven tatminleri için, kooperatif yapılarının modern teknolojiyle ve inşaat standartlarına uygun olarak inşa edilmesi gerekmektedir.

4.1.3. Sosyal İhtiyaçlar

Maslow burada insanların sosyal bir varlık olması yönü üzerinde durmaktadır. Tredgold, bu ihtiyacın insanların toplu yasama içgüdüleriyle ilişkili olduğunu belirtmektedir. İnsan diğer insanlarla bir arada yaşamak, onları sevmek ve onlar tarafından sevilme ister. Sevmek ve sevilmenin olmadığı yer kişiye sıkıntı verir onu rahatsız eder. Sürekli sevgi arayışı içinde olan insan bunu bulabileceği gruplar arayacak ve onların içinde yaşayacaktır. Sevip sevilme ihtiyacı aile, is, millet vb gibi ortamlar arayacaktır. Ait olma ve sevgi ihtiyacını belli bir süre karşılayamayan fert, ihtiyacı karşılanırsa bile bunun etkisini uzun süre üzerinde taşıyacaktır. Kişinin sevmek sevilme ihtiyacını tatmin etmek için, içinde bulunduğu organizasyonun bu ihtiyacı gideremediği durumda başka organizasyon (grup, toplum, topluluk vs) arayacaktır. Ait olma ve özellikle sevgi ihtiyacının karşılandığı en temel kurum ailedir. Ailedeki sevgi ve aidiyet duygusu yaşamın değişik dönemlerinde bireyin kişiliğini de etkiler bir şekilde kendini göstermektedir. Anne-baba, kardeşler ve yakın akraba çocuğun sevmek-sevilme duygusunu tatmin etmektedir. Kendisi aile kurunca da bu sevgiyi esi ve çocuklarına aktarmaktadır. Eğer yetiştiği ailede sevgi tatmini sorunlu ise kurduğu ailede ve toplumda da bu gereksinimin karşılanmasında sorunlar yaşanmaktadır.¹¹³

Sosyal ihtiyaçların karşılanmasında konutların rolü önemlidir. Edinilen veya edinilecek konutların aktif sosyal yaşantı içerisinde seçilmesi ve sosyal ihtiyaçların temelini oluşturan sevgi ihtiyacını karşılaması bakımından gereklidir.

Modern konut anlayışıyla birlikte yerleşen site planlamaları sosyal ihtiyaçları giderici yöndedir. Konutun sadece fizyolojik ve güvenlik ihtiyacı olarak değerlendirmekten vazgeçilmesi, konutların aynı zamanda bir yaşam sahası olduğu noktasında hemfikir olunması sosyal ihtiyaçların teminini sağlamaktadır.

¹¹³ Turkut Göksu, "Maslow'un İhtiyaçlar (Güdüler) Piramidi ve Polisin Yabancılaşma Olgusu", **Polis Bilimleri Dergisi**, Cilt.4, Sayı.3 (2002), s.1.

Günümüzde konut yapı kooperatiflerinin planlarına bakıldığında sosyal alanların da planlandığını görmekteyiz. İhtiyaç karşılamaya yönelik bu örgütlenmenin, sosyal ihtiyaçlara da karşılık verebilmesi kooperatifler açısından önemlidir.

4.1.4. Değer Verme – Saygılık İhtiyacı

Kişinin bulunduğu toplumda saygı görme, diğerlerinin dikkatini çekme ihtiyacının bir sonucudur. (Örn: Sporcunun rekor kırma amacı).¹¹⁴

Konutlar sadece ihtiyaç giderici mülkiyetler değil aynı zamanda yatırım araçlarıdır. Bunun yanı sıra, sosyal statü yaratma çabalarının da temel araçlarıdır. Lüks konutların topluca diğer konutlardan ayrı olarak kurulması, komşuların belirli bir statüye sahip olması bireylerin kendi saygılık alanlarını yarattıklarını göstermektedir. Bu konutları tercih eden bireyler, içerisinde bulundukları çevre tarafından saygı görmeyi beklerler. Oluşturdıkları sosyal statünün getirisini konutlara yükleyerek değer görme ihtiyaçlarını karşılamaya çalışırlar.

Bazı konut yapı kooperatiflerinin orta sınıf ve üst sınıf için yaptığı konutların da saygılık ihtiyacını gerçekleştirdiğini söyleyebiliriz. Özellikle güney kesimlerde ki “kooperatif villaları” verilebilecek en iyi örnektir.

4.1.5. Kendini Gerçekleştirme

Abraham Maslow kendini gerçekleştirme kavramına ampirik bir yolla yaklaşmıştır. Tarihi ve halen yaşamakta olan seçkin kimseler üzerinde, klinik metotla derinliğine yürüttüğü incelemeleri sonunda, kendini gerçekleştiren kimselerin en belirgin özellikleri olarak şunları saptamıştır:

1- Gerçeği Olduğu Gibi Algılayabilme: Arzu, beklenti ve önyargıların etkisi altında olmadan, nesne, olay ve insanları oldukları gibi algılayabilme; genel, soyut ve kalıplaşmış yargılardan çok, somut ve taze yaşantılara değer verme.

¹¹⁴ Umut Omay, “Tüccar Sınıfın Protestan Hareketi Desteklemesinin Maslow’un İhtiyaçlar Hiyerarşisi Yaklaşımı Açısından Değerlendirilmesi”, *Sosyal Siyaset Konferansları Dergisi*, Sayı.52 (2007), s.234.

2- İçten Geldiği Gibi Davranabilme: Kuralları, merasimi, kalıplaşmış davranış biçimlerini gereksiz sayıp, içten geldiği şekilde hareket etme; dışardan empoze edilen kurallardan çok kendi geliştirdiği değerler sistemine göre davranma.

3- Bir Probleme Dönük Olmak: Genellikle kişisel olmayan, insanlıkla ilgili bir problem alanına koyulma; felsefî ve etik alanda temel sorunlarla uğraşma.

4- Kendine Yeterli Olma: Problemini kendi başına çözebilme, felâketleri vakarla karşılayabilme; ketum ve sakin olabilme; başkalarından yardım, destek ve iltifat beklememe.

5- Çevreden Bağımsız Olma: İnsanları, yoksunluk güdülerinin doyum aracı olarak görmeme; fiziksel ve sosyal çevreden bağımsız olarak yaşayabilme.

6- Takdir Edebilme: Hayattaki güzellikleri devamlı olarak taze, saf bir şekilde algılayabilme ve beğenebilme; güzellikler karşısında coşku (ecstasy) hali yaşayabilme.

7- İnsanlıkla Özdeşme: İnsanlığa derin bir sempati duyma, kendini insanlara yakın hissetme.

8- Demokratik Bir Karakter Yapısına Sahip Olma: Irk, sınıf, eğitim ve siyasal inanç farkı gözetmeksizin insanlarla dostluk kurabilme; insanlarda soy, şöhret, servet yerine bilgi, hüner ve iyi kişilik özelliklerine saygı duyma.

9- Nüktedanlık: Kaba ve başkalarını küçük düşürücü şakalardan hoşlanmama; ince, filozofik değeri olan, güldürürken düşündüren nükteler yapma.

10- Yaratıcılık: Herhangi bir alanda yeni, orijinal bir eser meydana getirebilme.

11 - Sosyal Kalıplaşmaya Karşı Direniş: Kültürün geliştirdiği davranış kalıplarını benimseme zorunluluğunu, modayı yakından izleme gereğini duymama.¹¹⁵

¹¹⁵ Yıldız Kuzgun, “Kendini Gerçekleştirme”, Araştırma Ankara Üniversitesi Dil ve Tarih-Coğrafya Fakültesi Felsefe Bölümü Dergisi, Cilt.10, Sayı.1 (1972), s.173.

4.2. Güven Kavramı

1990'lı yıllardan beri, güvenin yapısının; kişilerarası ilişkilerin temeli olduğu ve örgütlerin rekabet avantajı elde edebilecek kaynaklarını oluşturmada etkili olduğu öne sürülmektedir. Örgütlerin rekabet üstünlüğü kazanabilmesi ise ancak çalışanlarının örgüte olan bağlılıklarıyla mümkün olacaktır. Bu bağlılığın oluşmasındaki en önemli unsur ise çalışanların örgütlerine duydukları güvendir. Bu yüzden örgütsel teori ve araştırmalarda önemli rol üstlenen güven, hem çalışanlar hem de örgütler için önem taşımaktadır.¹¹⁶

Güven, birçok sosyologun, ekonomistin, psikologun ve yönetim araştırmacısının bireyler arası ilişkilerinin inşa edilmesinde ve sürdürülmesinde önemli bir faktör olduğu konusunda hem fikir olduğu bir kavramdır. Ancak farklı disiplinlerden farklı uzmanlık alanları edinmiş kişiler tarafından güven, birbirinden değişik bakış açıları ile tanımlanmıştır. Mesela, Annette Baier güveni, “güvenen kimsenin güven kurumuna ilişkin beklentilerinin karşılanması” olarak tanımlamıştır. Francis Fukuyama’ya göre güven, “üyelerinin ortaklaşa paylaştığı normlara dayalı, düzenli dürüst ve işbirliği yönünde davranan bir toplumda ortaya çıkan beklentilerdir.”¹¹⁷

Güven kişiler arasındaki iletişimin bir sonucudur. İnsanlar arasında dürüstlük, içtenlik, adalet gibi değerlerin yaşama geçirilmesi sonucunda oluşur ya da oluşmaz. Covey kişilerarası güveni “duygusal banka hesabı” olarak nitelendirmiştir. Bu hesap, bir topluluk içindeki güven oranını belirleyen bir benzetmedir. Bu banka hesabına incelik, sevecenlik, dürüstlük ve sözlere bağlı kalınarak yatırım yapıldığında birikim artırılmış olur.¹¹⁸

¹¹⁶ Feyza Taşkın ve Roşan Dilek, “Örgütsel Güven ve Örgütsel Bağlılık Üzerine Bir Alan Araştırması”, **Organizasyon ve Yönetim Bilimleri Dergisi**, Cilt.2, Sayı.1 (2010), s.28.

¹¹⁷ Kürşat Özdaşlı ve Serkan Yücel, “Yöneticiye Bağlılıkta Yöneticiye Güvenin Etkisi: Yapısal Eşitlik Modeli İle Bir Analiz”, **Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Sayı.11 (2010), s.69.

¹¹⁸ Oktay Akbaş, “Lise Birinci Sınıf Öğrencilerinin Sınıf İçi Güven Düzeylerinin Belirlenmesi”, **Gazi Eğitim Fakültesi Dergisi**, Cilt.25, Sayı.2 (2005), s.281.

Güven, tüketicilerle uzun dönemli ilişkiler oluşturma ve sürdürülmesinde temel bir faktör olarak kabul edilmektedir.¹¹⁹

Güven tanımları incelendiğinde ya da kavram konusunda tartışmaları içeren yayınlara bakıldığında, kavrama ilişkin belirgin noktalar ortaya konulabilmektedir. Bunlar; güven durumunda güvenen kişinin açıklığında ve savunmasızlığında artış olması, güvenilen kişinin davranışlarının güvenen kişi tarafından kontrol edilmemesi ya da daha az kontrol edilmesi, güvenin olumlu yönde bir beklenti ve inanç olması, bu olumlu beklentinin karşı tarafa ilişkin bazı özellikler (dürüstlük, iyi niyetlilik gibi.) ve bunlara yönelik değerlendirme ile algılardan etkilenmesi, güvenin risk ve zarar görme ihtimali içermesi ve risk alma isteği olması, iki veya daha fazla insanın etkileşimi ile biçimlenmesi, karşılıklı bağımlılığı zorunlu kılması ve zamanla gelişmesi olarak sıralanabilir.¹²⁰

Güvenin birinci ve en önemli unsuru özgüvendir. Bir insanın başkasına güvenmesi için önce kendisini güvenmesi gerekmektedir. Kendisine güvenen kişi risk alır. Güven ise bir tür risk alma eylemidir. Başkasına güvenmek belli bir özgüven gerektirir ve kendisine güvenmeyen insan başkalarına da güvenemez.¹²¹

Güvenmek edimi, duygusal ve mantıksal boyutlara sahip bir süreçtir. Güvenin sağlanmasında ve sürdürülmesinde taraflar arasındaki karşılıklı iletişim ve etkiler büyük bir önem taşımaktadır. Güven duyup duymamak, etkileşim sırasında yaşanan duygu ve düşünce alışverişinin ardından ortaya çıkacaktır. Güvenilen tarafın duruşu, tavrı ve eylemlerine ilişkin güvenen tarafın düşünceleriyle duygusal izlenimlerinin birbiriyle tutarlı ve olumlu olması, güven hissinin doğuşuyla veya sürdürülmesiyle sonuçlanacaktır. Kurumsal ilişkilerde de durum bundan farklı değildir. Kurumlar ve kurumlarla insanlar arasında da bir güven ilişkisi doğar. Bu durumda, kurumların işlem

¹¹⁹ Ramazan Aksoy, “Bir Pazarlama Değeri Olarak Güven ve Tüketicilerin Elektronik Pazarlara Yönelik Güven Tutumları”, **ZKÜ Sosyal Bilimler Dergisi**, Cilt.2, Sayı.4 (2006), s.82.

¹²⁰ Güler Sağlam Arı, “Yöneticiye Duyulan Güven Örgütsel Bağlılığı Arttırır Mı?”, **Gazi Üniversitesi Turizm ve Ticaret Fakültesi Dergisi**, Sayı.2 (2003), s.6.

¹²¹ Mehmet Ferhat Özbek, “Güven, Belirsizlik ve Risk Alma Davranışı İlişkisi: Teorik Yaklaşım”, **Akademik Bakış Dergisi**, Sayı.15 (Ekim 2008), s.8.

ve eylemleri kadar özellikle kurumlara genelleştirilen, o kurumu temsil eden yöneticilerinin söz, davranış ve eylemleri önemli bir rol oynar.¹²²

Güven ortamının oluşabilmesi için güvenilecek kişi veya kurumların dürüstlüklerine inanmak ön şarttır. Böyle bir "inanç" olmazsa "güven"den söz edilemez. Bu cümleden hareketle "inanmak"la "güvenme"nin birbiriyle atbaşı oldukları söylenebilir. Sayıları bireyden bireye değişse de yaşayan her bir fert mutlaka "birilerine" ya da "bir şeylere" inanır. İnanılan kimselerin veya şeylerin de hangi yönlerine, hangi özelliklerine inanıldığı bu aşamada önemsizdir. Önemli olan inanılanların da aynı şekilde size inanmalarıdır. Bu şekilde "karşılıklı" güven ortamı oluşturulamadıkça toplum hayatının normal seyriyle devam etmesi güçleşir.¹²³

Bazen bilinçli bir karar almadan da güveniriz. Sadece reklâmlara bakarak otomobilimizi tamir etmesi için tanımadığımız kişilere teslim ederiz. Bilmediğimiz bir yerlerde seyahat ettiğimiz zamanlar sadece lokantanın menüsüne bakarak kendimize yemek sipariş ederiz. Bu genel güvenin doğasından gelir, herhangi bir tehlikenin baş göstermeyeceğini anladığımızda genel güven seviyesinde bir güven besleriz. Genel güven toplum bireyleri arasında oluşan ve genel kabul görmüş normlar tarafından yaptırılan bir davranış biçimidir.¹²⁴

Bilgi ve iletişim belki de güveni geliştirmek için yönetilmesi en kolay kaynaktır. Günlük yaşantıdaki güvensizliğin çoğu duygular, beklentiler ve düşünceler ile ilgili iletişim eksikliğinden kaynaklanmaktadır. Zucker'a göre güvenin oluşturulması, paylaşılan değer yaratarak karşı tarafın davranışlarının öngörülebilirliğini arttıran bilgiye dayanmaktadır. Farklı bilgi türleri güveni etkilediğinden, güven yaratmak için geniş bir bilgi alanına ihtiyaç vardır.¹²⁵

¹²² Murat Yıldırım, "Kamu Yönetimine Güven: E-Devlet Açısından Bir İnceleme", **C.Ü. İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi**, Cilt.11, Sayı.1 (Ekim 2010), s.1.

¹²³ Ömer Müftüoğlu, "Güven Ortamının Bir Toplum İçin Önemi ve Bunu Engelleyen Faktörler", **Din Bilimleri Akademik Araştırma Dergisi**, Cilt.5, Sayı.2 (2005), s.147.

¹²⁴ Nil Çolular, "İlişkisel Pazarlamada Güven Unsuru ve Otel İşletmelerinde Uygulama", Kocaeli, Kocaeli Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2008, s.54, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi).

¹²⁵ Nigar Demircan ve Adnan Ceylan, "Örgütsel Güven Kavramı: Nedenleri ve Sonuçları", **Yönetim ve Ekonomi Dergisi**, Cilt.10, Sayı.2 (2010), s.143.

Güvene Etki Eden Faktörler

Türk toplumu ve sahip olduğu değerler içerisinde örgütlerde güven ortamının nasıl yaratılabildiği ve insanların birbirlerine nasıl güven duyduklarına yönelik yaptığı araştırmanın sonucunda bu faktörleri:

- Özgüven
- Diğergâmlık*
- Uyumluluk
- Dürüstlük
- Sevecenlik
- Açıklık
- Tutarlılık
- Bilgili olmak ve
- Dedikodu yapmamak, olarak belirlemiştir.

Buraya kadar sözünü ettiğimiz faktörler güven ilişkilerinde güvenilenin sahip olması gereken faktörlerdir. Güven ilişkilerinin diğer aktörü ise güvenendir. Güvenenin özellikleri de kurulan güven ilişkisini etkileyecektir.¹²⁶

4.3. Örgütsel Güven

Geniş anlamıyla örgüt; belirli amaçlar doğrultusunda kişilerin çabalarının eşgüdümlendiği bir yönetim işlevi; amaç, insan, teknoloji boyutlarının etkileştiği bir sistem; kişiliğini belirleyen ve kendine özgü bir kültürü olan; işleri, mevkileri, çalışanları ve aralarındaki yetki ve iletişim ilişkilerini gösteren bir yapıdır.¹²⁷

Örgütlenme, varolan sosyal yapı içinde birlikte karar alma sonucu sorumluluk anlayışının oluşturulması; tüm insan ve fiziki kaynakların bir araya getirilmesi ve kolektif hareket, tutum ve alışkanlıklarının geliştirilmesine olanak sağlayan bir yapılanmadır.¹²⁸

¹²⁶ Emine Çetinel, “Örgütsel Güven İle Örgütsel Bağlılık Arasındaki İlişki Üzerine Bir Örnek Olay”, Sakarya, Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2008, s.26, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi).

¹²⁷ Nezahat Güçlü, “Örgüt Kültürü”, **Kırgızistan Manas Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi**, Sayı.6 (2003), s.147.

* Kendi istekleri ve başkalarının istekleri karşısında, kendi isteğinden feragat etmek.

¹²⁸ Hakkı İnan, "Kırsal Kesimde Üretici Örgütlenmesi ve Orman Köyleri Kalkınma Kooperatifleri", **1. Ulusal Ormancılık Kooperatifleri Sempozyumu**, Kastamonu, 22-23 Mart 2002, s.2.

Örgütlenme süreci, yönetimin unsurlarından birisi ve en önemlilerindendir. İnsanların yalnız başına tüm gereksinimlerini karşılamasına olanak yoktur. İnsanlar doğası gereği birlikte ve bir toplum halinde yaşamak zorunda olan varlıklardır. Toplum halinde yaşamalarının bir sonucu olarak da örgütler kurmaya ve amaçları doğrultusunda bu örgütleri yaşatmaya çalışmaktadırlar.¹²⁹

Güven; organizasyonlar, gruplar ve insanlar arası ilişkilerin devamlılığında en göze çarpan faktörlerden birisidir. Bu kavram, bilginin en doğru şekilde iletilmesi, sorunların çözülmesi, yetki verilebilmesi, amaç ve sorumlulukların paylaşılması gibi, taraflar arasındaki birçok ilişkiyi etkileyici bir değişken özelliğine sahiptir. Yüksek dereceli güven duygusu, bununla doğru orantılı olarak daha fazla bağlılığı iş tatminini de beraberinde getirmektedir. Diğer taraftan, Maslow'un ihtiyaçlar hiyerarşisinde de yer bulan güven ve güvenlik ihtiyacı bireyler için psikolojik bir durumdur. Bu durumun, örgüt içerisinde karşılanma düzeyine göre iş tatmin düzeyinde artışlar gözlenmektedir.¹³⁰

Shockly-Zalabak ve arkadaşları örgütsel güveni, diğer tarafın yeterli, açık, ilgili, itimat edilir olması ve diğer tarafın hedefleri, değerleri, normları ve inançlarıyla özdeşleşmiş olması şeklinde ifade etmektedirler. Tan ve Tan ise örgütsel güveni, örgütün çalışanın yararında en azından zararına eylem göstermeyeceğine yönelik güveni olarak tanımlamaktadır.¹³¹

Örgütsel güven, örgütteki ilişkilerde ve etkileşimlerde bireylerin birbirlerine açık, dürüst, ilgili ve gerçekçi davranması ve temel amaçlardan, normlardan ve değerlerden haberdar olma isteğidir.¹³²

Güven sayesinde örgüte bağlılık sağlanmaya çalışılmaktadır. Örgütsel bağlılık bireyin; örgütün hedeflerine ve değerlerine inancı, örgütün amaçlarını başarabilmesi için çaba sarf etmeye olan istekliliği, örgüt üyesi olarak kalmaya karşı duyduğu arzu

¹²⁹ Buluç, s.1.

¹³⁰ Hakan Koç ve İrfan Yazıcıoğlu, "Yöneticiye Duyulan Güven ile İş Tatmini Arasındaki İlişki: Kamu ve Özel Sektör Karşılaştırması", **Doğuş Üniversitesi Dergisi**, Cilt.12, Sayı.1 (2011), s.48.

¹³¹ Kemal Çubukçu ve Serdar Tarakçıoğlu, "Örgütsel Güven ve Bağlılık İlişkisinin Otelcilik ve Turizm Meslek Lisesi Öğretmenleri Üzerinde İncelenmesi", **İşletme Araştırmaları Dergisi**, Cilt.2, Sayı.4 (2010), s.58.

¹³² Yılmaz Ercan, "Okullardaki Örgütsel Güven Düzeyinin Bazı Değişkenler Açısından İncelenmesi", **Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Sayı.16 (2006), s.740.

olarak tanımlanabilir. Bu kavramdan yola çıkarak, örgütsel bağlılığı oluşturmak için, iyi bir çalışma ortamı ile sağlıklı işleyen bir iletişim ortamının sağlanması gereklidir.

Örgütsel düzeyde performansın, kuruma bağlılık ile ilişkisi son yıllarda önem kazanmıştır. Örgütsel bağlılık; bir organizasyonun üyesi kalma yolunda şiddetli bir arzu, organizasyon adına yüksek düzeylerde efor sarf etme isteği veya organizasyonun amaç ve değerlerine kesin bir inanç ve kabulü ifade etmektedir. Başka bir ifade ile örgütsel bağlılık, organizasyonun tüm etkinliği, çıkarı ve başarısı ile kimlik kazanma olarak betimlenebilir.¹³³

Bir örgüt içerisinde güven üç biçimde olabilir. Bunlar; birey, grup ve sistem şeklindedir. Bireysel seviyede güven, kişiler arasındaki ilişkileri içerir. Grup düzeyinde güven kolektif bir fenomeni ifade eder. Ortak inançlar davranışlara rehberlik eder ve ortak değerler gelecekteki davranışların tahmin edilmesine yardımcı olur. Sistem biçimindeki güven ise kurumsaldır ve rollere, sistemlere ve saygınlığa dayanır.¹³⁴

Örgüt içerisinde güven, hem birey düzeyinde oluşmakta hem de örgüt düzeyinde oluşmaktadır. Fakat bireye güven ve örgüte güven birleşerek toplamda örgütsel güveni oluşturmaktadır.¹³⁵

Bireyler arası ilişkilerin en önemli unsurlarından birisi olan güven, örgütsel yaşamda da çok önemli bir yere sahiptir ve örgütsel yaşamda güvenin yerine ilişkin çalışmalara ilgi giderek artmaktadır. Bu çalışmalara özellikle de 1990'lı yıllarda sık sık rastlanmaktadır. Bu çalışmalarda, örgütlerin farklı boyutlarındaki güven ortamı belirlenmeye ve örgütler bu açıdan çözümlenmeye çalışılmıştır. Ancak sosyal bilimlerdeki birçok kavramda olduğu gibi güven kavramı konusunda da ortak bir tanıma ulaşılamamıştır. Güven ile ilgili yapılan çalışmalarda en sık vurgulanan düşünce,

¹³³ Tuncer Asunakutlu, "Çalışanlar İle Yöneticiler Arasında Güven Duygusunun Araştırılması: Turizm Sektöründe Bir Uygulama", **Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Cilt.8, Sayı.4 (2006), s.22.

¹³⁴ Özbek, Örgüt İçerisindeki Güven ve İşe Yabancılaşma İlişkisinde Örgüte Uyum Sağlamanın Aracı Rolü, s.234.

¹³⁵ Soner Polat ve Cevat Ceep, "Ortaöğretim Öğretmenlerinin Örgütsel Adalet, Örgütsel Güven, Örgütsel Vatandaşlık Davranışlarına İlişkin Algıları", **Kuram ve Uygulamada Eğitim Yönetimi**, Sayı.54 (Mart 2008), s.310.

kavramın tanımlanmasındaki güçlölüdür. Tanımlanmadaki güçlölüğün yanı sıra güvene delil bulmak da zordur. Çünkü güven birden çok bireyle ilgili bir kavramdır.¹³⁶

Örgütsel güven, örgüt içi karşılıklı ilişkilere bağılı olarak kolektif güven sonucu oluşmaktadır. Güven bireye özgü iken, örgütsel güven örgütün tamamını kapsamaktadır. Gilbert ve Tang örgütsel güvenin dört temel faktöre bağılı olarak gelişebileceğini savunmaktadır. Birincisi, örgüt içi açık bir iletişim, ikincisi, karar alma sürecinde çalışanların etkin rol alması, üçüncüsü, bilgi ve enformasyon paylaşımı ve dördüncüsü ise hislerin ve beklentilerin doğru olarak paylaşımıdır. Luhmann's örgütsel güveni, çalışanların örgüte güçlü bir bağılılık arzusu ile bağılanmaları, örgütün amaç ve değerlerini benimsemeleri şeklinde tanımlamaktadır. Benzer bir şekilde Greenberg, örgütsel güveni, çalışanların örgüte duygusal olarak bağılı olmaları ve örgütün amaç ve değerlerini paylaşmaları ve örgütte sürekli çalışmaya istekli olmaları şeklinde tanımlamaktadır. Örgütsel güven, örgüt içi adaletin sağlanması, tepe yönetimin çalışanlara desteğı, çalışanların istek ve ihtiyaçlarının karşılanması, örgüt içi sosyal ilişkilerin arzu dilen düzeye çıkarılması, çalışanlar arası işbirliğinin geliştirilmesidir.¹³⁷

Örgütsel alanda güven çalışmaları, örgütsel denetim ve özellikle de fiyat ve otoriteye karşı alternatif bir mekanizma olarak ele alınmış ve işlem maliyeti gibi örgütsel ekonomi yaklaşımlarında geçen faydacı birey tartışmalarına yönetsel bir inanç ve felsefe duruşu sergilemiştir. Bradach ve Eccles, güveni örgüt tasarımında gittikçe yayılan ve örgütsel denetim mekanizmaları içerisinde en genel yapıya sahip olan unsur olarak belirtmişlerdir. Onlara göre, fiyat ve otorite sadece işlemlerin denetimi için bir denetim mekanizması niteliğinde iken, güven hem işlemler hem de ilişkiler için bir denetim mekanizması niteliğindedir.¹³⁸

Örgütsel güven, risk içeren durumlarda bile, bireyin örgütün kendisini etkileyecek uygulama ve politikalara karşı olumlu beklentiler taşıması, kendisini

¹³⁶ Cemil Yücel ve Gül den Samancı, "Örgütsel Güven ve Örgütsel Vatandaşlık Davranışı", **Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi**, Cilt.19, Sayı.1 (2009), s.116.

¹³⁷ Yavuz Demirel, "Örgütsel Güvenin Örgütsel Bağılılık Üzerine Etkisi: Tekstil Sektörü Çalışanlarına Yönelik Bir Araştırma", **Yönetim ve Ekonomi Dergisi**, Cilt.15, Sayı.2 (2008), s.181.

¹³⁸ İpek Kalemci Tüzün, "Güven, Örgütsel Güven ve Örgütsel Güven Modelleri", **Karamanoglu Mehmetbey İ.İ.B.F Dergisi**, Sayı.13 (2007), s.104.

desteklemesidir. Örgütsel güvenin varlığı örgütü başarıya götürecektir, değişimin meydana gelmesine karşın esnek ve kuvvetli yapabilecektir.¹³⁹

4.4. Örgütlerde Güvenin Alt Boyutları

Örgütsel güven ile ilgili araştırmalara bakıldığında, bu çalışmaların üç ayrı düzeyde yapıldığı görülmektedir. Bunlar; çalışanlar arası güven, yöneticiye/lidere duyulan güven ve kurum temelli örgüte duyulan güven. Yöneticiye/lidere dayalı güven ile örgüte duyulan güven her ne kadar ilişkili yapılar ise de, ön bileşenleri ve sonuçları açısından farklıdır. Ancak, yöneticiler çalışanların gözünde örgütün temsilcisidirler ve çalışanlar, yönetici veya liderlerine duydukları güveni, örgüte duydukları güven şeklinde genelleştirebilirler. Bu durum ise çalışanın örgüt uygulamalarının kendisine yararlı olacağı veya en azından zarar getirmeyecek şekilde olacağına dair algılamaları ile şekillenir. Dolayısıyla örgütsel güvene ortam sağlayan faktörleri; kurumsal temelli güven ile yöneticilere/amirlere duyulan güven olarak örgütsel faktörler ve çalışanlar arası ilişkiler düzeyinde bireysel faktörler olarak iki safhada, üç ana başlık altında inceleyebiliriz.¹⁴⁰

4.4.1. Kuruma Güven

Örgütün kendisine güven, çalışanların çalıştıkları örgütün güvenilirliği hakkında geliştirdikleri algıları içermektedir. Buna göre Gambetta'nın da tanımında altını çizdiği gibi, eğer çalışanlar, çalıştıkları şirketin kendi lehlerinde yâda en azından kendilerinde zarar vermeyecek kararlar alacağı konusunda inanç duyuyorlarsa, o örgütün kendisine güvenmektedirler diyebilmekteyiz. Wilmont çalışanlara işyerinde güven kavramının onlar için ne anlam ifade ettiğini sorduğunda genel olarak aldığı cevap; değerlerin ve hedeflerin örgüt ve elemanlar arasında paylaşılması şeklindeydi.

Güven iklimine sahip örgütlerin tesis edilmesi uzun dönemli başarılar hedefleyen işletmeler açısından çok önemlidir. Güven olmazsa örgütteki istenilen plan

¹³⁹ Mehmet Metin Arslan, "Teknik ve Endüstri Meslek Lisesi Öğretmenlerinin Örgütsel Güven Algıları", **Eğitimde Kuram ve Uygulama**, Cilt.5, Sayı.2 (2009), s.13.

¹⁴⁰ Metin Aktuna, "İKY Eğitim Fonksiyonunun Örgütsel Güvene Etkileri ve Bir Uygulama", Kütahya, Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2007, s.64, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi).

çökecektir. Farklı sorumlulukları olan insanlar arasında farklı düşünceler, ilişkiler olsa da güven bu farklılıkları sorun etmeksizin örgüt faaliyetlerini destekliyor. Örgüt içi güven, bireylerin karşılıklı ilişki ve dayanışmalarla, örgüt üyelerinin niyet ve davranışları hakkında sahip oldukları beklentiler olduğu için örgüt içi güven iklimi takım çalışması, liderlik, beklenen performans, hedef oluşturma, çalışanların memnuniyeti ve işe katılımı hususları üzerinde olumlu etki yapmaktadır. Yüksek örgüt içi güven düzeyine sahip örgütler, düşük örgüt içi güven düzeyine sahip örgütlere göre daha uyumlu ve daha yenilikçi olmaktadır.¹⁴¹

4.4.2. Yöneticiye Güven

Yılmaz'a göre, örgütte yöneticiye güvenin sağlanması için;

- Örgütte, iş, prensip ve yönetmelikler açıklıkla çalışanlara aktarılması,
- İletişim kanalları her zaman açık olması,
- Çalışanların işletme hakkındaki duygularını belirtmekten çekinmemesi,
- Gizli saklı uygulamalar olmadan her şey açıklıkla yürütülmesi,
- Bilgiler zamanında iletilmesi, bilgiler tüm çalışanlara tam ve doğru olarak aktarılması,
- Çalışanların yöneticilerle ile doğrudan iletişim kurabilmesi,
- Olumlu iş ilişkilerinden dolayı çalışmak keyif olmasının ve çalışanların işlerin kalitesiyle ilgili olarak olumlu geribildirim alması gerekmektedir.

Ercan'a göre örgütte sürdürülebilir güven için aşağıda ifade edilen engeller kaldırılmalıdır.

- Örgütü ilgilendirmeyen veya yanlış ve nedensiz kararlar alınması,

¹⁴¹ Azad Omarov, “Örgütsel Güven ve İş Doyumu: Özel Sektörde Bir Uygulama”, İzmir, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2009, s.28, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi).

- Etkisiz iletişim ortamı,
- Örgütte geliştirmeye ve iyileştirmeye dönük proje ve fikirlerin desteklenmemesi,
- Örgütün sosyal imkânlarının adaletsiz ve dengesiz kullanılması,
- Örgütün başarısına katkı sağlamayan yöneticilerin ve çalışanların örgütte tutulması,
- Yöneticilerin sık sık değişmesi,
- Çalışanların örgütte kendini yalnız hissetmesidir.¹⁴²

4.4.3. Çalışanlar Arası Güven

Örgüt teorileri ile ilgili olarak geçmişten günümüze yapılan araştırmalara bakıldığında kurumları meydana getiren unsurlardan birisi olan çalışanların sosyal bir varlık olarak görülmeye başlanması ile kişilerarası ilişkiler, grup davranışı, haberleşme, motivasyon, bağlılık, güven gibi konuların geliştiği görülmektedir. Kurumları dinamik hale getiren iş görenler, yaşadıkları çevreden edindikleri bilgi, görgü, tecrübe, düşünce ve inançlarla ya da kısaca kültürleri ile organizasyonda bir araya gelmektedirler. Bu buluşma sonucunda çalışanların birbirleriyle etkileştikleri ortam kurumun iç çevresini oluşturmakta ve ekip çalışmasını doğurmaktadır. İş görenlerin çalışma ortamındaki davranışlarını, ihtiyaçları ve işle ilgili beklentileri etkilemektedir.¹⁴³

Ortaklığı güdüleyici önemli bir özellik ortaklara duyulan güvendir. Bu, ortakların daha önce yaşadıkları ortaklık deneyimleri ile ilgili olabileceği gibi kültürel de olabilir. İlgili ifadeler şunlardır:

- Ortakların doğru bilgi vereceklerine güvenme,

¹⁴² Mustafa Yalçınkaya, “Yöneticilerin İletişim Becerilerinin Çalışanların Yaratıcılıklarının Ortaya Çıkması, Yöneticiye Güven ve Örgütte İşbirliği Ruhunun Gelişmesine Etkisinin İncelenmesi: Kütahya Porselen ve Cam Sektöründe Bir Uygulama”, Kütahya, Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2007, s.54, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi).

¹⁴³ Murat Durgun, “İşletmelerde Güven Kavramı ve Bir Otel İşletmesinde Araştırma”, Sivas, Cumhuriyet Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2010, s.22, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi).

- Tarafların gelişimi için desteği sağlama,
- Tarafların bir diğerine sosyal ve duygusal destek sağlaması,
- İletişim konusunda açıklığa sahip olma,
- Çatışmaları karşılıklı anlayışla çözme
- Tarafların kendilerini işin sahibi olarak hissetmeleri,
- Başarı olanların diğerlerini desteklemeleri,
- Sorumluluk duygusu.¹⁴⁴

4.5. Örgütlerde İtibar Yönetimi

İtibar, bir kişi veya nesneye dış çevre tarafından gösterilen saygı ve hürmet anlamında kullanılmaktadır. İtibar, kurumsal değerlerle toplumun değerleri arasındaki etkileşiminin sonucunda ortaya çıkan bir kavramdır.¹⁴⁵

Genel olarak itibar, hem örgüt çalışanlarının hem de dış paydaşlar olarak lanse edilen müşterilerin algılamalarını ihtiva etmektedir. Literatür incelendiğinde, itibar kavramıyla ilgili olarak farklı tanımlamaların olduğu anlaşılmaktadır. Bunlardan bazıları şöyle ifade edilebilir:

- İtibar, Arapça bir kelime olup saygı görme, değerli ve güvenilir olma durumu, saygınlık ve prestij anlamında kullanılmaktadır.
- İtibar, finansal yatırımları ve örgütsel gelişimi hızlandıran bir değerdir.
- İtibar, kurumsal değerlerle toplumun değerleri arasındaki etkileşimin bir ürünüdür.

Bu tanımlardan yola çıkarak, itibar kavramı şöyle ifade edilebilir: İtibar; bir kurumun çalışanlar ve müşteriler tarafından nasıl algılandığını gösteren soyut bir

¹⁴⁴ Muhsin Halis ve Diğerleri, “Türk İşletmelerinde Ortaklık ve Güven”, **Journal of Azerbaijani Studies**, Cilt.10, Sayı.3 (2007), s.719.

¹⁴⁵ Erkan Akgöz ve Başak Solmaz, “Turizm İşletmelerinde İtibar Yönetimi”, **Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi**, Cilt.13, Sayı.19 (Nisan 2010), s.24.

varlıktır. Diğer bir deyişle itibar, kamuoyunun örgütle ilgili olumlu veya olumsuz yöndeki izlenimleridir.

Görüldüğü gibi, örgütün itibarı daha çok algılamalardan teşekkül etmekte; sosyal paydaşların duygu, düşünce ve izlenimlerini kapsamaktadır.¹⁴⁶

Örgüt itibarı ile en sık aynı anlamda kullanılan kavram ise “örgüt imajı (organizational image) gibi görünmektedir. Örgüt imajı “insanlar örgüt hakkında ne düşünüyorlar?” sorusunun cevabını verir.¹⁴⁷

Kurumsal itibar, bir kurumun tüm hedef kitlesine yönelik rakipleriyle kıyaslandığında, genel görüntüsünü oluşturan geçmiş aksiyonların ve gelecek görüntüsünün algısal temsili olarak kabul edilmektedir. Kurumsal itibar kavramı, işletmenin çalışanlarının, müşterilerinin, yatırımcıların ve toplumunun genelinin işletmenin ismine ilişkin oluşturdıkları iyi veya kötü, zayıf veya güçlü gibi net duygusal tepkilerini ifade etmektedir. Kurumsal itibar, paydaşların işletmenin geçmiş davranışlarından hareketle gelecekteki davranışlarına ilişkin projeksiyonlar yapmadır. Dolayısıyla itibar işletmenin paydaşlarının gözündeki değerinin göstergesidir.¹⁴⁸

Kurumsal itibarın amacı, örgütün iç ve dış paydaşlar nezdinde ki itibarıyla ilgili algılamaları belirleyip planlı bir şekilde yöneterek, kurumun itibarını korumak ve devamını sağlamak olarak açıklanabilir. Diğer bir deyişle, kurumun itibarını zedeleyebilecek olumsuz durumlara karşı kurumsal sürecin revize edilerek, kurumsal itibarı tehdit edebilecek olayları önceden belirlemek ve ortadan kaldırmaktır.

Kurumsal itibar, işletmelerin marka değerlerini güçlendirmek ve bu değerleri nasıl koruyacaklarına yardımcı olmaktadır. Bunun için de işletmelerin yönetim anlayışlarında yenilikler yapmak ve itibarın tesadüflere bırakılmadan yönetilmesine yol göstermektedir.¹⁴⁹

¹⁴⁶ Turgut Karaköse, “Örgütlerde İtibar Yönetimi”, **Akademik Bakış**, Sayı.11 (Ocak 2007), s.2.

¹⁴⁷ Mehmet Eryılmaz, “Örgüt İtibarı Kavramı ve Yönetimi ile İlgili Bazı Sorunlar”, **Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi**, Cilt.8, Sayı.1 (2008), s.158.

¹⁴⁸ Akgöz, s.25.

¹⁴⁹ Akgöz, Kriz Ortamında Turizm İşletmelerinin Rekabet Aracı Olarak İtibar Yönetimi, s.172.

Örgüt itibarı; farklı paydaş grupların, ki bu paydaş gruplar iç paydaşları da kapsar, örgütün kendi taleplerine ne derece iyi cevap verebildiğine ilişkin gerek kendi deneyimleri gerekse diğer paydaş gruplardan ve medyadan topladıkları enformasyonun sonucunda örgüt hakkındaki yarattıkları algıların ve değerlendirmelerin bir toplamıdır¹⁵⁰. Örgütün çeşitli konulardaki performansını (finansal, sosyal, ürün ve hizmete dair vb.) baz alan itibar zaman içerisinde oldukça meşakkatli bir süreç sonrasında inşa edilmesine rağmen, aynı zamanda çok kırılğan bir yapıya da sahiptir.

Günümüzde kuruluşların birbirine benzer ürün, hizmet ve fiyatlarla rekabet ettikleri, dolayısıyla tüketicinin nihai satın alma kararını vermesinde kuruluş itibarının son faktör olma yolunda bir eğilim taşıdığı görülmektedir. Birbirleriyle rekabet eden kuruluşlar için günümüz ekonomi çevreleri “Eşitlik Çağı” isimlendirmesi yapmışlardır. İtibar, pek çok nitelik bakımından benzer olan kuruluşların hedef kitleler bakımından ayırıcı unsuru olarak karşımıza çıkmaktadır.

Charles Fombrun’a göre iyi itibar mıknatıs gibidir; insanları kendine doğru çeker. Fombrun bu konudaki düşüncesini şu şekilde örneklemektedir: “İşte bu nedendir ki birçoğumuz Michelin’de yemek yemek, Ritz-Carlton’da kalmak, BMW kullanmak için çok büyük miktarlarda para ödemeye hazırızdır. İyi bir itibar mükemmel bir kartvizittir; kapıları açar, hayranları çeker, müşteri ve yatırımcı kazandırır, saygı duyulmasını sağlar”¹⁵¹.

4.6. Konut Yapı Kooperatifleri ve Hileli İlişkiler

Konut yapı kooperatifleri kuruluş amaçlarını gerçekleştirmek ve faaliyete geçmek için gerekli hazırlıkları tamamladıktan sonra genellikle müteahhit firmayla anlaşılırlar. Burada önemli olan nokta kooperatif yönetimiyle müteahhit firma arasındaki ilişkinin türüdür. Söz konusu müteahhit firmanın seçiminde kural, usul veya takip olmaması, bazı oluşumlarda hileli ilişkileri teşvik etmektedir. Bu oluşumlar yolsuzluklarla ortak paydada değerlendirildiğinde karşılıklı ilişkilerin sıradan bir ticari ilişki olmadığı anlaşılmaktadır.

¹⁵⁰ Eryılmaz, s.159.

¹⁵¹ Hamiyet Türker, “İtibar Yönetimi”, Mersin, Mersin Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2005, s.61, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi).

Kötü niyetli müteahhit firmaların kendi belirledikleri şahıslara kooperatif kurdurarak kooperatifle otomatikman ticari ilişkiye girmesi, sistemin denetim eksikliğinden kaynaklanmaktadır. Bu şahısların değişik isimlerle kooperatif kurması, bu sürecin takip edilememesi, denetim yoksunluğu ve ispat yapılamamasına dayalı olarak gerekli cezai işlemlerin de gerçekleştirilememesi, zaman içerisinde kötü niyetli şahısların konut yapı kooperatiflerini adeta bir rant yeri olarak görmesine sebep olmuştur.

Binlerce ortağın mağduriyeti, toplanan aidatların yok olması, sözlü iflas açıklanması, yöneticilerin ortadan kaybolması, yarım bırakılan inşaatlar, karkas bedeli ödenerek alınan peyzajı yapılmamış konutlar vb. tüm bunların temelinde kooperatiflerin ne amaçla kurulduğu, müteahhit firmayla ilişkilerinin türü ve yönü, kooperatifin, kurucu ortakların ve müteahhit firmanın geçmişinin bilinmemesi yer almaktadır.

Kooperatif yönetiminin tahsilât yapmasına bağlı olarak gelişen inşaat süreci, kötü niyet sebebiyle tersine dönmektedir. Elde edilen gelirlerin düzensiz olarak müteahhit firmaya aktarılması, bu gelirlerin konutların yapımında değil de şirketin şahsi veya ticari borçlarında kullanılmasıyla kısır bir döngü içine girilmektedir. Söz konusu bu para akışı, konut yapı kooperatifi ve müteahhit firma arasındaki hileli ilişkinin türünü oluşturmaktadır.

4.6.1. Bitirilemeyen Konutlar

Teknolojinin gelişmesine paralel olarak inşaat sektöründe de önemli gelişmeler yaşanmış hazır beton dökümleriyle çok kısa sürede karkas yapı aşamasına ulaşılabilmiştir. Ancak günümüzde, 10 yılı aşkın süredir inşaatı tamamlanamayan kooperatif konutlarının varlığı bir gerçektir.

Konut yapı kooperatiflerinin tek finans kaynağı olan ortaklar, yükümlülüklerini yerine getirseler dahi bitmeyen inşaatlarla karşılaşabilmekteler. Bunun nedeni ortakların kooperatifi değil, aslında müteahhit firmayı finanse etmesidir. Bu işlem sık başvuru alan, müteahhit firmanın yaşam süresini uzatmaya yönelik bilinen bir stratejidir. Bu konuda anasözleşmede ortaklar lehine bir süre kısıtlaması veya yaptırım gösterilmediğinden süreç ortaklar aleyhine işlemektedir.

4.6.2. Kooperatifzedeler ve Yolsuzluk Örnekleri

Konut yapı kooperatiflerinin sistematik sorunları dışında en önemli sorunu yolsuzluklardır.

4.6.2.1. Çeşitli Yolsuzluk Planları

- Kooperatife arsa alırken, arsanın genel kurulca belirlenen fiyatının çok altında alınmasına rağmen, arsa sahibiyle anlaşarak fiyatın yüksek gösterilmesi, tapuda ve kooperatif kayıtlarında daha fazla ödenmiş gibi kayıt yapılması, aradaki farkın zimmete geçirilmesi. Bu işleme özellikle kooperatif kurulduktan hemen sonra ortak kaydetmeden arsasını alan kooperatiflerde sık rastlanmaktadır.

- Kooperatif yöneticilerinin önce kendi üzerlerine aldıkları arsayı daha sonra kooperatife fahiş fiyatla satmaları.

- Özellikle Akdeniz Bölgesinde; Müteahhitlerin, kooperatif unvanını kullanarak gizli ve sabit yedi ortakla kurdukları aslen şirket, görünüşte kooperatifte konut yapıp satmaları, konut satın alanları sadece ihtiyaç duyulan zamanlarda gizlice ortaklığa alıp, ihtiyaç bittikten sonra ortaklıktan çıkarmaları, böylece kooperatiflere sağlanan vergi kolaylıklarından, kredilerden ve diğer olanaklardan yararlanmaları, vergi kaybı yanında haksız rekabet yapılması.

- Belediyelerin, kendi yandaşlarına çıkar sağlamak amacıyla anlaştığı kişilerin daha önceden imarsız iken ucuz fiyata aldığı yerlere imar vermek suretiyle buralarda aşırı fiyat yükselmesine ve bu şahısların aşırı kar elde etmelerine neden olmaları, böylece haksız rekabet yapılması, arsa simsarlığı sonucu ortaya çıkan çarpık ve plansız kentleşme.

- Özellikle müteahhitler tarafından kurulan veya müteahhitle yönetim kurulunun ‘yakın’ olduğu kooperatiflerde; müteahhidin hazırladığı hakediş bedellerinin şişirilmesi.

- Kooperatif inşaatlarının ihale yöntemiyle yaptırıldığı bazı kooperatiflerde, göstermelik ihaleler yapılması, ihale yapılırken müteahhitlerle çeşitli

rüşvet pazarlıkları yapılması. Bu rüşvetlerin bir kısmı nakit para olduğu gibi mal vaadi de olabilmekte, bunun yanında müteahhidin düzenlediği her hakediş üzerinden yönetim kuruluna (bazen sadece başkana) aralarındaki gizli anlaşmayla komisyon da verilmektedir.

- Kooperatife malzeme alımlarında faturaların sürekli şişirilmesi, gerçek değerinden yüksek meblağda fatura alınması, aradaki farkın zimmete geçirilmesi.

- Hayali harcamaların yapılmış gibi gösterilmesi, kooperatif muhasebe kayıtlarına belgesiz harcama şeklinde veya adi bir tutanak dayanak gösterilerek kayıt yapılması.

- Herhangi bir şekilde belgesiz veya hayali harcama yapılması durumunda, harcamayı belgelendirmek için başka bir yerden fatura temin edilmesi ve temin edilen faturanın da yapılan harcamadan fazla olması.

- Açıkların naylon ve sahte faturalar temin etmek suretiyle kapatılması, mevcut bir faturanın fotokopisi çekilmek suretiyle tekrar harcama yapılmış gibi gösterilmesi veya önceden yapılmış bir işi yeni yapılmış gibi göstermek suretiyle yeni bir ödeme belgesi veya gider pusulası düzenlenmesi, fatura ve belgelerin muhasebe defter kayıtlarına mükerrer kaydedilmesi ve aradaki farkın zimmete geçirilmesi.

- Kooperatifle arsa sahibi veya müteahhit arasında yapılan kat karşılığı inşaat yapım sözleşmesi yapılırken, arsa sahibinin veya müteahhidin tanıdık olması nedeniyle kooperatif aleyhine olacak şekilde oran belirlenmesi, daha sonra arsa sahibi veya müteahhitle yöneticilerin yaptığı gizli anlaşma sonucu elde edilen menfaatin paylaşılması.

- Genel kurul öncesi yönetim kurulunun yakınlarını kayıt üzerinde ortak kaydedip, genel kurulda istenilen kararları aldırdıktan sonra bunların tekrar ortaklıktan çıkarılması. Bunun bir başka şekli ise, naylon ortak kayıtları. Bunlarda kooperatif ortaklık hisselerinin asıl sahibi yöneticilerden bir veya birkaçı. Aidatları bunlar ödüyorlar ama oy, yeniden yönetime seçilme, ibra vs. açısından naylon kişileri kullanıyorlar.

- Gayrimenkul alımı, ortak sayısı, inşaatların yaptırılma yöntemi, sözleşmelerin yapılması gibi önemli kararların kooperatifin kuruluşu sırasında, çok az ortakla, bunların menfaati yönünde alınması.
- Müteahhidin arsanın ve kooperatifin başında olması, inşaatları da kendi firmasının yapması, böylece hakedişlerle, faturalarla vs. istediği şekilde oynaması, müteahhide yaptığı işin çok çok ilerisinde olacak şekilde avans verilmesi.
- Kooperatif inşaatlarının yönetim kurulu üyeleri veya yakınlarının sahip olduğu şirkete ihale edilmesi, kooperatife alınan inşaat malzemelerinin yönetici veya yakınlarının sahibi olduğu şirketten fahiş fiyatlarla alınması.
- Kooperatif inşaatlarının yapımı için düzenlenen ihalede, en düşük teklifi veren firmayla sözleşme yapıldıktan sonra aynı firmayla kısa bir süre sonra hiçbir neden gösterilmeksizin yeni bir sözleşme yapılarak fiyat farkı verilmesi.
- Toplanan aidatları kontrol etmek için kooperatif yönetimince naylon inşaat şirketi kurulması, bu şirket tarafından aidatların üstünde hayali hakedişler yapıp paranın dışarı gitmesinin önlenmesi, kooperatifin aldığı malzemeleri önce bu firmanın almış gibi gösterilmesi, daha sonra belli bir kar koyulduktan sonra tekrar bu şirketten alınıyor gibi işlem yapılması.
- Müteahhitlerin hakedişleri kontrol eden kontrol mühendislerini ayarlamaları ve abartılı yapılan hakedişlerin onaylanması sonucu elde edilecek menfaatin paylaşılması.
- Müteahhitlerin yaptıkları işlerin hakedişlerini ertesi yıla bırakarak yeni fiyatlardan hesaplamaları ve oluşan eskalasyon farkının alınması.
- Kooperatifin yaptığı bir harcamanın, muhasebe kayıtları üzerinde muhtelif hesaplara mahsuplar, aktarmalar, yansıtımlar vs. yapmak suretiyle karışıklığa sebebiyet verip hesaplarla oynamalar sonucu mükerrer kayıtlarla fazla harcama gösterilmesi.

- Genel kurullarda vekaletle oy verme işlemlerinde herhangi bir şekil zorunluluğu bulunmaması nedeniyle sahte imzalarla vekâletname düzenlenmesi.
- Yanıltıcı reklâm vererek aidatları az ve sabit gösterip ortak kaydederek bir miktar para topladıktan sonra kooperatif aidatlarının genel kurulda kasıtlı olarak birden, aşırı yükseltilerek bu şekildeki aidatlarını ödeyemeyecek durumda olan ortakların kooperatiften ayrılmak zorunda bırakılmaları ve böylece boşalan konutları yönetim kurulu üyelerinin kendilerinin almaları ya da yakınlarını yeni ortak olarak kaydetmeleri, ya da boşalan konutun devrinin kooperatifçe yapılması durumunda bu devir işleminde yöneticilerin menfaat sağlamaları.
- Kura çekimi işlemlerinde noterle gizli anlaşma yapmak suretiyle hile yapılması.
- Kooperatifle ticari ilişkisi bulunan kişiler adına ya da hamiline düzenlenen çeklerin daha sonra yöneticilere veya yakınlarına ciro edilmesi.
- Elden yapılan tahsilâtlarda düzenlenen makbuzların tamamının ya da bir kısmının kayıtlara intikal ettirilmemesi ya da bir nüshası ortağa verilmesi gereken makbuzun herhangi bir şekilde unutturulmak suretiyle ortağa verilmemesi ve anılan makbuzun kayıtlara intikal ettirilmemesi.
- Bankadan yapılan aidatlara ilişkin tahsilâtların eksik bir şekilde muhasebeleştirilmesi.
- Yönetim kurulu üyelerinin kendi aidatlarını yatırmamaları nedeniyle oluşan farkın çimento, demir ve kum gibi tam olarak tespiti mümkün olmayan inşaat malzemelerine ait faturalarla kapatılması.
- Emanet usulüyle yapılan işlerde kooperatife işçilik hizmetinde bulunan kuruluşlara yapılan ödemeler için düzenlenen gider pusulalarında işi yapana daha az ödendiği halde kayıtlarda daha fazla ödenmiş gibi işlem yapılması.
- Kooperatif defter ve belgelerinin işlenmeyerek gelirlerin ve giderlerin hiç kaydedilmemesi ya da geç kaydedilmesi suretiyle sonuçlara göre fatura temin edilmesi.

- Sahte imza kullanmak suretiyle gelir kalemlerinin azaltılması ya da gider kalemlerinin arttırılması.
- Kooperatife iş yapan tanıdık kimselere veya firmalara fazla ödeme yapılması.
- Kooperatifin ortaklardan almış oldukları senetleri yönetici veya yakınlarına ciro etmeleri, ciro edilen kişinin de bu senetleri teminat göstermek suretiyle kredi kullanması.
- Yönetim kurulu üyelerine genel kurulca belirlenen aylık ücret, huzur hakkı, risturn ve yolluk dışında başka adlar altında ödeme yapılması, yönetim ve denetim kurulu üyelerinin sigorta primlerinin kooperatifçe yatırılması, bunlara kıdem tazminatı ödenmesi.
- Kooperatifin özellikle kuruluş aşamasında toplanan aidat miktarının az olduğu dönemlerde hayali olarak borçlandırılması, sonradan bu borcun kooperatifçe ödenmesi.
- Eşitlik ilkesine aykırı olarak yönetici ve yakınlarından eksik aidat alınması ya da bunlardan gecikme faizi alınmaması.
- Alınan bağış veya gecikme faizlerinin kooperatif kayıtlarına intikal ettirilmemesi.
- Yöneticilerin kendi adlarına açtırdıkları hesaplara ortakların para yatırmalarının sağlanması ve bu hesaba yatırılan paraların veya faizlerinin kooperatif hesaplarına hiç aktarılmaması ya da eksik aktarılması veya başka amaçlar için kullanılması.
- Yöneticilerin gerek elden yaptıkları gerekse bankadan yaptıkları tahsilâtları repoda değerlendirmeleri ve kayıtların da sonradan tutulması nedeniyle kayıtlarda tahsil edildiği gün gibi işlem yapılması.

- Kooperatifin vergi, harç ve benzeri borçlarının para olduğu halde ödenmeyerek gecikme faizi ödenmesi durumunda kalınması, kooperatifin zarara uğratılması.
- Kooperatifçe; özellikle yöneticilerin ilgisi veya bağı bulunan vakıf, dernek gibi kuruluşlara genel kurul kararı olmaksızın bağış adı altında para aktarılması.
- Yöneticilerin kendi özel harcamalarının kooperatifçe karşılanması veya yöneticilerin kooperatif imkânlarını kendi özel işleri için kullanması.
- Yöneticilerin üzerlerinde bulunan paraların, kayıtlarda müteahhide ya da başka kişilere iş avansları olarak verilmiş gibi gösterilmesi veya bunların gerçeğe aykırı olarak düzenlenen hakediş raporları veya para makbuzları ile kapatılması.
- Hisse devirlerinde; devreden ile devralanın birbirlerini tanımadan yaptıkları devir işlemlerinde yöneticilerin devir rakamlarını farklı göstermek suretiyle menfaat temin etmeleri,
- Kooperatifçe satılan malzemelerin (demirbaş niteliğindeki araç vs.) piyasa rayicinden çok aşağı bir şekilde yönetici ve yakınlarına satılması,
- Yöneticilerin seyahat yapmadıkları halde harcırah beyannamesi düzenlemek suretiyle menfaat temin etmeleri,
- Kapanış bilânçosundaki kasa hesabının, açılış bilânçosunda eksik gösterilmesi, aradaki farkın zimmete geçirilmesi.
- Gelen PTT havalesinin tahsil edildiği halde kayıtlara hiç intikal ettirilmemesi, ya da eksik intikal ettirilmesi.
- Belediyenin herhangi bir konuda yapı izni veya kararı olmamasına rağmen o konuda kooperatifçe kaçak yapılaşmaya gidilmesi ve sonradan yapılan yerin yıktırılması suretiyle kooperatifin zarara uğratılması.

- Kooperatif arsasının sahte genel kurul tutanağı düzenlemek suretiyle veya sahte imza atmak suretiyle ortaklardan habersiz satılması.
- Özellikle belediyelerin kurduğu kooperatiflerde, yöneticiler tarafından birden fazla kooperatif, dernek, vakıf, şirket vs. kurularak buralara para transferi yapılması.
- Kooperatif yöneticilerinin şahsi borçları için kooperatifin malvarlıklarını teminat ya da kooperatifi kefil olarak göstermeleri.
- Kooperatifçe çekilen kredilerin kayıtlara geç intikal ettirilmesi ve bu süre zarfında kredinin yöneticiler tarafından faiz, repo vb. alanlarda değerlendirilmesi veya çekilen bu kredinin eksik olarak kayıtlara intikal ettirilmesi.
- İnşaat taahhüdüne dayalı işlerde kooperatiflerin KDV istisnası bulunmasına rağmen müteahhitçe düzenlenen faturalarda fatura bedeli üzerinde KDV ödenmesi.
- Kooperatif kurulmasından sonra ortak kaydı yapılırken ortaklardan alınan peşinatlarla birlikte yöneticilerin ortadan kaybolmaları.
- Kooperatif yöneticilerinin yakınlarının çalışmadıkları halde çalıştırılıyor gösterilip onlara sigorta ve ücret ödenmesi.
- Yıllık aidatını peşin olarak ödeyen ortakların, aidatlarının yöneticilerce taksit taksit kaydedilmesi ve bu sürede diğer paraların yöneticiler tarafından değişik şekillerde değerlendirilmesi, yıllık aidatı için tek bir senet ya da çek veren ortağın, bu çekinin veya senedinin vadesi gelene kadar yöneticilerin kendi işlerinde kullanması.
- Ortaklar arasında eşitlik ilkesine aykırı olarak hareket edilmek suretiyle aynı konumda olan ortak ihraç edilirken yöneticilerin ya da yakınları olan ortakların ihraç edilmemeleri, ihtar, ihraç ve aidat toplama işlerinde ayrımcılık yapılması.
- Üçüncü şahıslardan alınan borçların faizleri için daha az para ödendiği halde kayıtlarda daha fazla ödenmiş gibi işlem yapılması, kredi kuruluşlarının haricinde

özel veya tüzel kişilerden, tefecilerden genel kurul kararı olmaksızın çok yüksek faizle borç para temin edilmesi.

- Kat karşılığı inşaat yapan kooperatiflerde kooperatifçe alınan gayrimenkullerin alımının tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek satış vaadi sözleşmesi ile yapılmaması, konutların bitme aşamasında arsa sahiplerinin bu konutları başkalarına satmaları.¹⁵²

4.6.2.2. Örnek Yolsuzluk Olayları

Ankara Sincan'da Kooperatif Yolsuzluğu

Aralarında öğretmeninden asgari ücretli çalışan onlarca kişinin bulunduğu kooperatif üyeleri, binlerce TL para vermelerine karşın, senelerdir evlerine taşınamıyor. Kooperatifzedeler*, evlerine taşınamadan binaların çürümeye başladığına dikkat çekiyor.

Ev sahibi olma hayaliyle girdikleri kooperatif iflas edince, 10 yıldır evlerine kavuşamıyorlar. Aralarında öğretmeninden asgari ücretli çalışan onlarca kişinin bulunduğu kooperatif üyeleri, binlerce TL para vermelerine karşın, senelerdir evlerine taşınamıyor. Kooperatifzedeler, evlerine taşınamadan binaların çürümeye başladığına dikkat çekiyor.

Dolandırıldıklarını savunan kooperatifzedeler, seslerini duyuracak birilerini arıyor. Hanife Tavukçu, eşiyle birlikte dışından tırnağından biriktirdiği parayla bir ev sahibi olmanın hayalini kurdu. Aynı şekilde emekli Fuat Ercan, bahçıvanlık yapan Basri Öztürk ve özel bir şirkette yemek yapan Gülser Özçetin, öğretmen Aydın Köseoğlu ve onlarca kooperatif mağduru. Her biri verdikleri 65 bin TL'ye karşı, 10 yıl önce bitirilip kendilerine teslim edilmesi gereken evlerine taşınamamanın sıkıntılarını yaşıyor.

Sincan Mevlana Mahallesi'nde S.S. Öz Gamze Yapı Kooperatifi adıyla 1997 yılında inşaatla başlandı. Kooperatif, mevcut borçları ve açılan davalar nedeniyle iflas

¹⁵² Kooperatiflerde Yolsuzluk, <http://www.kilitsizkelimeler.com/forum/showthread.php?t=1944> (3 Temmuz 2011).

* Kooperatiflerden maddi ve/veya manevi zarar gören kişi veya kurum.

daresinin eline geçti. Ancak ödemeleri yerine getiren üyeler ise evlerine henüz kavuşamadı. Kooperatif mağdurları, ilgili ve yetkili birçok kişi ve kuruluşlarla görüşmelerine rağmen bir sonuç alamadıklarından dert yaşıyor. Kooperatifin iflas dairesine bağlı olduğu için hiçbir hukuki sürecin başlatılamadığını belirten üyeler, bir an önce mağduriyetlerinin giderilmesini istiyor.

Hanife Tavukçu, evlerinin kurlarının çekildiğini ancak kendilerinin borçlu olarak görülmesinden dolayı evlerinin tapusunu alamadıklarını belirtiyor. Kooperatifin iflas masasını kurmadan önce 45 bin TL para verdiğini daha sonra da 26 bin TL ödemek zorunda kaldıklarını ifade eden Tavukçu, buna rağmen hiçbir gelişme olmadığını vurguladı. Öğretmen Aydın Köseoğlu, 1997 yılında kooperatife girdiğini ve 7 sene önce yönetimin değiştiğini belirterek, "Önceki yönetim gitmeden önce tefecilerden borç almış. Üyeler birbirini tanımıyor. Kooperatif başkanına da üçüncü kişilerden borç alma yetkisi verilmiş. Binaların ne ruhsatı ne de tapusu var. El altından yapılan işler var. İlk kez ev sahibi olacaktım. Ancak hayal ettiğim eve kavuşacakken dolandırıldım." iddiasında bulundu.

Evlerinin kendilerine 2000 yılında teslim edilmesi gerektiğini hatırlatan kooperatif mağdurları, "Verdiğimiz paralar nereye gitti, bilmiyoruz. Önceki yönetim iflas masasını kurduktan sonra ödediğimiz paralarla birlikte ortadan kayboldu. Birileri sesimizi duysun artık." serzenişinde bulundular. Kooperatifzedeler, evlerine taşınmadan binaların çürümeye başladığına dikkat çekti.

Kooperatif yönetimini önceki dönemden borçlu olarak devraldıklarını belirten idarecilerden Hıdır Özçelik ise kooperatife 40 civarında üyenin parasını ödemediğini ve bir milyon 400 bin TL alacağı olduğunu dile getirdi.¹⁵³

¹⁵³ Ankara'da Kooperatif Yolsuzluğu, <http://www.haber7.com/haber/20100302/Ankarali-kooperatifzedeler-yetkili-ariyor.php?id=487370> (3 Temmuz 2011).

İstanbul Çengelköy'de Kooperatif Yolsuzluğu

Konut kooperatifinde 500 kişiyi 25 milyon YTL dolandırdığı iddia edilen Azmi Yılmaz villasının bahçesinde kurban keserken yakalandı. Yılmaz'ın suç listesi bir hayli kabarık.

ÇENGELKÖY'deki 86 daireyi 500 kişiye satarak 25 milyon YTL dolandırdığı iddia edilen Yılmazlar Yaşam Kent Yapı Kooperatifi'nin eski başkanı Azmi Yılmaz, villasının bahçesinde kurbanlık danasını kestiği sırada aynı suçtan aranan kardeşi Orhan Yılmaz ile birlikte gözaltına alındı. Kooperatifin yeni başkanı Recep Yavaşgel ve Azmi Yılmaz'ın damadı Aytaç Arman da Kadıköy'de yakalandı.

Çengelköy'de 1992 yılında kurulan 2000 yılında isim değiştirerek Yılmazlar Yaşam Kent Yapı Kooperatifi adını alan kooperatifteki dolandırıcılıkla ilgili olarak denetmen Yakup Ergin Gürses ile kooperatifin gizli kasası olduğu öne sürülen, Azmi Yılmaz'ın kızı Mehtap Arman, Ekim ayında gözaltına alınmış ve mahkemece tutuklanmışlardı.

Azmi Yılmaz'ı arayan polis, Yılmaz'ın villasında ailesiyle birlikte kurbanlığını keseceğini haber alınca operasyon düzenledi. Dana keserken yakalanan Azmi Yılmaz, 'Aradığınız kişi değilim, adım Cafer Güven, kimliğime bakın' dedi. Polis, incelemenin ardından, kimliğin sahte olduğunu ve kimlikteki bilgilerin Yılmaz'ın şoförü Cafer Güven'e ait olduğunu belirledi. Villadakileri kimlik kontrolünden geçiren ekipler, Yılmaz'ın kardeşi Orhan Yılmaz'ın da aynı konu ile ilgili arandığını tespit etti. Orhan Yılmaz da gözaltına alındı. Ekipler, Üsküdar Cumhuriyet Savcılığı'nın aynı konu ile ilgili aradığı kooperatifin yeni başkanı Recep Yavaşgel'in de Kadıköy'deki evine ailesiyle bayramlaşmak üzere geleceğini belirledi. Yavaşgel evde gözaltına alındı.

İki ay önce kooperatifteki dolandırıcılık olayı ile ilgili gözaltına alınırken, çek dolandırıcılığından eşi Mehtap Arman'la gözaltına alınarak mahkemeden serbest kalan Azmi Yılmaz'ın damadı Aytaç Arman da Kadıköy'deki evine ailesiyle bayramlaşmak için geldiğinde yakalandı. İşlemleri tamamlanan 4 kişi Üsküdar Cumhuriyet Savcılığı'na sevk edildi.

Ümraniye`de evinde kurban keserken yakalanan Azmi Yılmaz 500 kişiyi dolandırmaktan 2 aydır aranıyordu. Kooperatifin yeni başkanı Recep Yavaşgel de polisten kaçamadı.¹⁵⁴

Milletvekilleri de Kooperatifzede Oldu

Kooperatifzedeler arasına milletvekilleri de katıldı. Üyelerinin büyük çoğunluğu milletvekili olan Ankara'nın en ünlü kooperatiflerinden Atakent Konut Yapı Kooperatifi'nde, 457 milyar liralık usulsüzlük belirlendi.

1993 yılında milletvekillerce kurulan Atakent Kooperatifi'nde Ankara 17'nci Sulh Hukuk Mahkemesi Bilirkişi Heyetinin yaptığı inceleme sonunda, müteahhit firmaya 457 milyar lira fazla ödeme yapıldığı ortaya çıkarıldı. Milletvekillerinin lüks bir konut özlemiyle kurduğu, Ahlatlıbel'de tripleks villalardan oluşan kooperatif inşaatı 5 yıldır sürüyor.

Üyeleri arasında Deniz Baykal, Hikmet Çetin, Kamer Genç, Ali Naci Tuncer, İsmail Coşar, Mehmet Sevigen, Ali Dinçer, Nihat Matkap, Mahmut Duyar ve Alparslan Türkeş ve oğlu Tuğrul Türkeş'in de bulunduğu kooperatifte yaşanan tartışmalar nedeniyle, 5 yılda 3 kez yönetim değişikliği yaşandı. Kooperatif yönetiminde bulunan DYP eski Milletvekili Orhan Şendağ, ANAP eski Milletvekili Haluk Müftüler ve CHP eski Milletvekili Haydar Oymak, geçen yıl yönetimden düşürüldü.

Usulsüzlük, iki yönetim kurulu üyesinin hesaplardan kuşkulananarak mahkemeye başvurusuyla ortaya çıktı. Ankara 17 Sulh Hukuk Mahkemesi, bilirkişi tayin ederek kooperatif hesaplarını inceledi. 14 Nisan 1999 tarihinde tamamlanarak mahkemeye sunulan bilirkişi raporunda, kooperatiften müteahhit firmaya 1997 yılına kadar 146 milyar lira, 1998 yılına kadar 275 milyar lira ve 1999 yılına kadar ise toplam 457 milyar lira fazla ödeme yapıldığı belirlendi. Yaklaşık yarım trilyonluk bu ödeme 280 üyeli kooperatifi karıştırdı. Yeni yönetim, kooperatifin 9 Mayıs Pazar günü yapılacak genel kurulunda eski yöneticiler hakkında 'Suç duyurusu' kararı çıkarmaya çalışırken, suçlanan eski yönetim de, 'Usulsüzlük yok. Bu tartışmalar inşaatı durduracak'

¹⁵⁴ İstanbul'da Kooperatif Yolsuzluğu, <http://www.hurriyet.com.tr/gundem/5708670.asp> (3 Temmuz 2011).

propagandasıyla yeniden yönetime gelmeye çalışıyor. Pazar günü yapılacak genel kurul toplantısında suç duyurusu kararı alınması halinde, ‘Müteahhit firmaya fazla ödeme yapmakla suçlanan eski yöneticiler DYP’li Şendağ, ANAP’lı Müftüler ve CHP’li Oymak mahkemeye verilecek.¹⁵⁵

4.6.2.3. Yolsuzluğun Nedenleri ve Örgütsel Çevre

Örgütlerde ve kurumlarda karşılaşılan yolsuzlukların oluşumunda hem işletmenin iç ve yakın çevresi hem de dış çevre faktörleri etkili olmaktadır. Yolsuzluğun nedenleri çok çeşitli ve çok yönlüdür. Bu nedenler, genel olarak; bireysel, örgütsel ve toplumsal olarak sınıflandırılabilir gibi; aşağıdaki tabloda gösterildiği gibi yönetsel, ekonomik ve sosyal ana başlıkları altında da sınıflandırılabilir (Bkz. Tablo 7).

Tablo 7
Yolsuzluğun Nedenleri

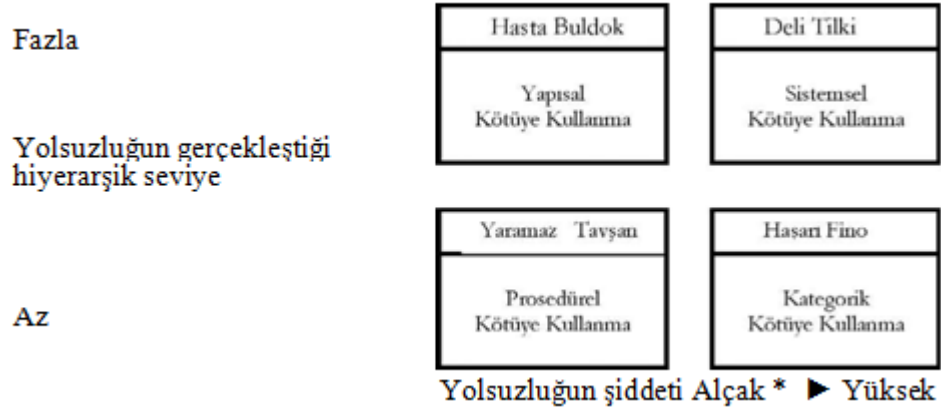
Yönetsel Nedenler	Ekonomik Nedenler	Sosyal Nedenler
• Merkeziyetçi ve statükocu yapı • Bürokratik işlemlerin çokluğu ve gizlilik içinde yapılması • Ücretlerin yetersiz, dengesiz ve eşit olmayışı • Kamu kadrolarının şişkinliği • Üst düzey yöneticilerin sık, sık değişmesi • Hesap verme ve denetleme mekanizmalarının zayıf olması • Adli sistemin zayıf olması	• Enflasyon • Devletin ekonomideki ağırlığı • Kayıt dışı ekonomi • Gelir dağılımındaki adaletsizlik • Medya — ticaret ilişkisi • Siyasetin finansmanı • Özelleştirmelerde şeffaflık olmaması	• Eğitimin yetersizliği • Yurttaşlık bilincinin oluşmamış olması • Sivil toplum örgütlerinin yetersizliği • Olumsuz toplumsal algılar • Rüşveti destekleyen kültürel yapı

Kaynak: Sait Gürbüz ve Onur Dikmenli, “Örgütsel Açıdan Yolsuzluk: Kavramsal Yönü, Özelliği, İşletme Çevresi, Örgütsel Davranış ve Örgüt Mimarisi Bağlamında Bir İnceleme”, **Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Sayı.22 (2009), s.224.

Caiden’e göre yolsuzlukların ortaya çıkmasında bireysel nedenlerden çok örgütsel etmenler daha büyük önem kazanmakta ve organizasyonun sistematik hataları ve örgütsel yapı yolsuzlukların görülmesinde etkili olmaktadır.¹⁵⁶

¹⁵⁵ Milletvekilleri Kooperatifzede Oldu, <http://hursariv.hurriyet.com.tr/goster/ShowNew.aspx?id=-78060> (3 Temmuz 2011).

¹⁵⁶ Sait Gürbüz ve Onur Dikmenli, “Örgütsel Açıdan Yolsuzluk: Kavramsal Yönü, Özelliği, İşletme Çevresi, Örgütsel Davranış ve Örgüt Mimarisi Bağlamında Bir İnceleme”, **Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Sayı.22 (2009), s.224.



Şekil 3: Örgütsel Yolsuzluk Seviyeleri

Kaynak: Sait Gürbüz ve Onur Dikmenli, “Örgütsel Açıdan Yolsuzluk: Kavramsal Yönü, Özelliği, İşletme Çevresi, Örgütsel Davranış ve Örgüt Mimarisi Bağlamında Bir İnceleme”, **Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Sayı.22 (2009), s.224.

Örgütlerde meydana gelen yolsuzluklar çeşitli seviyelerde (ekip, departman, bölüm, şube yâda işletmenin tamamı) olmakta ve örgütsel açıdan sonuçları da buna göre değişiklik göstermektedir.

Örgütlerde yolsuzluklar örgütün herhangi bir departmanında veya şubesinde meydana gelebileceği gibi çeşitli yönetici kademelerinde de (üst, orta ve alt kademe yöneticileri) olabilmektedir. Şekil 3’de, örgütlerdeki yolsuzluğun hiyerarşik seviye ve yolsuzluğun şiddetine göre geliştirilmiş bir model görülmektedir.¹⁵⁷

Örgütsel Açıdan Yolsuzluğa Karşı Alınabilecek Tedbirler

- Yolsuzluğa karışan yöneticilerin işten çıkarılması
- Yolsuzluğa karışan alt ünitelerin yeniden yapılandırılması ve lider kadronun tasfiyesi
- Örgütün günü birlik faaliyetlerinde anti-yolsuzluk prosedür ve normlarının uygulanması

¹⁵⁷ Gürbüz, s.227.

- Etik davranışlara uyumun kişisel sonuçlarla ilişkilendirilmesi
- Yolsuzlukla mücadele edebilecek anti-yolsuzluk ofisinin faaliyete geçirilmesi
- Çalışanların yolsuzluğa karşı duyarlı hale getirecek özel eğitim verilmesi.
- Riskli yöneticiler ve kritik departmanlar için özel bir etik ve yasal eğitim verilmesi.
- Usulsüzlüğe karışan yöneticilerin rotasyona tabi tutulması.
- İş etiği konusunda uzmanlaşmış yöneticilerin oluşturulması.
- İşletme içi denetimin etkin hale getirilmesi.
- İş etiğine uymayan çalışanlara sıkı bir disiplin uygulanması.
- Yöneticilerin yolsuzlukla mücadele de sergiledikleri gayretin ödüllendirilmesi.¹⁵⁸

4.6.3. Yapılarda Usulsüzlük

Yapıların büyük kısmı yüklenici (müteahhit) şirketler ve yapı kooperatifleri aracılığıyla yapılmaktadır. Müteahhit şirketleri kar amacıyla, yapı kooperatifleri koşullarının zorlamasıyla çalışırlar. Çoğunlukla bilgi ve deneyimleri yetersizdirler. Mesleki eğitim süreçleri “deneme-yanılma” biçiminde ve kendiliğinden gerçekleşmektedir.¹⁵⁹

¹⁵⁸ Gürbüz, s.232.

¹⁵⁹ Nazım Koçu ve Mustafa Dereli, " Betonarme Karkas Yapılarda Malzeme, Tasarım, Uygulama Hataları ve Deprem Etkilerinin Araştırılması ", **Deprem Sempozyumu**, Çeşme, 23-25 Mart 2005, s.718



Şekil 4: Betonarme Karkas Yapıda Malzeme, Tasarım, Uygulama Hataları Sonucu Yıkılan Sekiz Katlı Yapı Görünüşü

Betonarme karkas yapılardan malzeme, tasarım, uygulama hatalarının hepsini bir arada görmek için daha inşaat aşamasında çöken kooperatif yapısının incelenmesi gerekir (Bkz. Şekil 4). Konya’da 3 blok 144 daireden oluşan betonarme karkas konut yapılarında yapılan incelemede; temel ve bodrum katı inşaatlarının mevcut hesap ve projelere göre gerçekleştirildiği fakat zemin katında ve üst katlarda başka bir proje uygulandığı görülmüştür. Yapılan araştırmalarda her katın 8 daire olarak tasarlandığı ve planlandığı, belediye tarafından buna izin verilmediği için zemin kattan itibaren proje değiştirilerek 6 daireye göre uygulamanın yapıldığı tespit edilmiştir. Zemin ve bodrum katı arasında yapılan proje değişikliği sırasında akıl almaz tasarım hataları yapılmıştır. Kolon, kiriş ve döşemelerde yapılan araştırmalarda mukavemetin yaklaşık 8 N/mm² olduğu saptanmıştır. Betonarme döşeme kalınlıklarının 5-6cm ye kadar düşürüldüğü tespit edilmiştir. Sonuçta sekiz katlı olarak planlanan yapı altıncı kata gelindiğinde kendiliğinden çökmüştür. Bir bloğu çöken yapının diğer bloklarında da sağlamlaştırma yapma yönüne gidilmiştir. Bütün bu noktalar göz önüne alındığında adı geçen

betonarme karkas konut yapılarının can güvenliği bakımından belirli güvenlik sınırları içinde kendisinden beklenen hizmeti veremeyeceği, gelecek yükleri taşıyamayacağı, inşaatına devam edilemeyeceği kanaatine varılmıştır. Çöken bir bloğun tamamen yıkılarak yeniden yapılması yoluna gidilmiştir.



Şekil 5: Yetersiz Denetim ve Kalitesiz Betonarme Yapı

Betonarme karkas yapılarda kalitesizliğe verilebilecek örneklerden birisi de Konya’da 11 katlı 44 daireden oluşan, emanet usulü yaptırılan kooperatif yapısı gösterilebilir (Şekil 5). Proje müellifi ayrı, fenni mesulü ayrı olan yapıya 1992’de projesi yapımına başlanmış, 1994 de ruhsatı verilmiş, 5 yıl sonra 1999’da ruhsatı tekrar yenilenmiş, yapı kullanma ruhsatı ise 2000 yılında verilmiştir. 2 Şubat 2004 tarihinde TS. Şartlarına uyulmadan inşa edilen, kalitesiz malzeme, işçilik, üretim, denetimsizlik, uygulama hatalarının tümünün bir arada olduğu apartman çökerek telafisi mümkün olmayan can ve mal kayıplarına neden olmuştur (Şekil 5). Yıkılan bu bina ile betonarme yapılarda taşıyıcı sistemin önemi bir kez daha ortaya çıkmıştır. Yapıda kullanılan betonun ve kullanılan malzemelerin kalitesiz olması, statik-mimari projeye uyulmayışı çöken bina için yeterli bir gerekçe olarak gösterilebilir. Mimari projeye bağlı

kalınmayarak malzemelerde değişiklikler yapılmıştır. Yapım hatalarının gizlenebilmesi için kaplama malzemeleri gereğinden fazla kullanılarak yapıya ek yükler getirilmiştir. Kullanılan kumda ise granölometriye dikkat edilmediği, kum ocaklarından alınan standartlara uymayan kumların kullanıldığı, donatılarda mühendislik biliminin öngördüğü şartlara uyulmadığı, betonun dozunun yeterli seviyede olmadığı, betonun yerleştirilmesi, bakım, sulama koşullarının yeterince sağlanamadığı, beton basınç mukavemetinin standartlarda istenilen değerlerin çok altında olduğu yapılan araştırmalarla tespit edilmiştir.¹⁶⁰

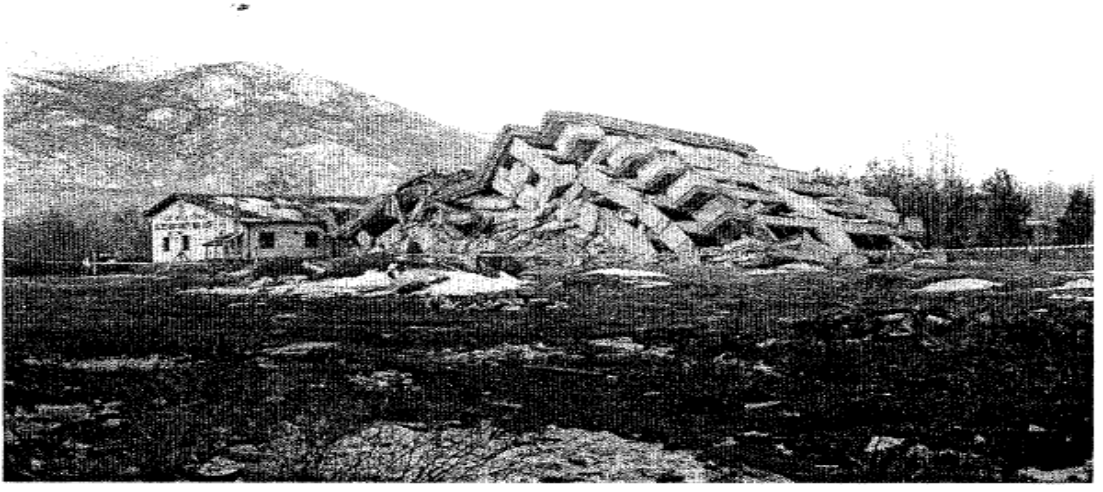


şekil 6: Konut Yapı Kooperatifi İnşaatından Hasar Görüntüsü (3 Katı Yer İçine Çökmüş Bir Bina)

Çay ilçesindeki Sanayi Sitesi ile Konut Yapı Kooperatifi, yüksek hasarın en önemli saha bulguları idi.(Bkz. şekil 7)¹⁶¹

¹⁶⁰ Koçu, s.720.

¹⁶¹ Mehmet Utku ve Diğerleri, “Afyon ve Çevresi'nin Depremselliği: 03 şubat 2002 Çay Depremi Eşşiddet Haritası ve Deprem Riski”, **Jeoloji Mühendisliği Dergisi**, Cilt.27, Sayı.2, (2003), s.69.



Şekil 7: Konut Yapı Kooperatifi İnşaatından Hasar Görüntüsü – 2

Şekil 8’de 22 Ekim 2011 tarihinde merkez üssü Türkiye’nin Van ilinin Tabanlı Köyü’nde bulunan 7.2 şiddetindeki depremde yıkılan kooperatif binası yer almaktadır.



Şekil 8: Sevgi Apartmanı – Van 2011

Şekil 8’de kurtarma ekiplerinin çalışma yaptığı, 2002 yılında yapımı tamamlanmış, Van depreminde ise tamamen yıkılmış binanın adı Sevgi Apartmanıdır. Bu apartmanda deprem sırasında 20 vatandaş enkaz altında kalarak vefat etmiştir. Müteahhit S. Ö. verdiği röportajda “Sevgi apartmanını benimde üyesi olduğum bir kooperatif yaptırdı.” ifadesini kullanmıştır. Bu ifade bile tek başına kooperatif-müteahhit hileli ilişkisini tam anlamıyla yansıtmaktadır.

Müteahhit S.Ö. hatasının olmadığını söylese de enkazda çalışma yürüten ve enkaz altından sağ kurtulan vatandaşların verdiği röportajlar aslında yıkımın nasıl da geliyorum dediğini en güzel şekilde anlatmaktadır;¹⁶²

Sevgi Apartmanı’nda enkaz kaldırma çalışmaları yürüten arama kurtarma ekibinin lideri B. G: 'Enkazdan canlı çıkması mucize olur'

“Artık buradan canlı çıkması büyük mucize olur. Kalitesiz malzeme kullanılmış. Kat araları kolon bağlantıları yapılmamış. Dere kumu ve bol çakıl kullanılmış. En korkuncu koca binanın taşıyıcı kolonları dört demirle 20 santim kalınlığında yapılmış. İncecik. Müteahhit kolonlar kalın görülsün diye çevresine briketle örüp çevirmiş. Enkazda hâla cesetler var. 20 kişinin cenazesi çıktı, sadece 2 kişi sağ kurtuldu. Hatta basında yer alan 25 günlük Azra bebek ve ailesi de bu bina altında kaldı” dedi.

Sevgi Apartmanı enkazından sağ kurtulan F.K.: ‘Utanmadan keyif yapıyor’

1999’da kooperatif kurarak bu apartmana girdik, müteahhit olarak da S. Ö. ile anlaştık. 2002’de teslim etti, 4 yıl senet ödedim, 22 bin liraya mâl oldu. 5 kişi evdeydi. Eşim ve kızım öldü, babam ve oğlumla enkazdan sağ çıktık. S. Ö. utanmadan villasında keyif çatıyor.

¹⁶² Bu da Van'ın Veli Göçer'i, http://www.haber365.com/Haber/Bu_da_Vanin_Veli_Goceri (30 Ekim 2011).

4.7. Konut Yapı Kooperatiflerinde Güvenin Önemi

İşletmelerin ürünlerini sundukları müşterileri, işletmelerin pazarlama faaliyetleri için odak noktasıdır. Bu nedenle en önemli paydaşlardan biri olan müşterinin güveninin sağlanması örgütsel başarı için kritik rol oynayacaktır.¹⁶³

Kooperatifler genel olarak sosyal ilişkilere örneğin, arkadaşlık ve dostluklara dayanan, güven temelli toplumsal örgütlerdir. Kooperatifi oluşturan topluluğun temelinde kolektif yarar elde etme amacıyla bir araya gelme düşüncesi hâkimdir. Kolektif yararı elde etmek için işbirliği yaparlar. Bu işbirliğinin başarılmasındaki anahtar unsur, üreticiler arasında güvenin ve dostça ilişkilerin kurulmasıdır. Güven özellikle kooperatif organizasyonlarını olumlu yönde etkilemektedir. Kooperatiflerde güvenin rolü, ortak bir unsur olmaktadır. Bir kooperatifte güvenin korunması ve oluşturulması, kooperatif düşünce gelişiminin (kooperatif ideolojisi) bir özelliğidir. Kooperatifçiliğin güçlü bir biçimde sürdürülmesinde ana etken, ortaklarının kendi aralarında ya da kooperatif ile ortaklarının arasındaki güvenin gelişmesiyle oluşmaktadır.¹⁶⁴

Kooperatiflerimiz türlerine göre tarım, inşaat, tüketim, ulaşım gibi çok çeşitli alanlarda faaliyette bulunmakta olup, sadece kooperatifçilik hususunda değil, içerisinde bulundukları sektörle ilgili olarak da bir takım sorunlarla karşılaşabilmektedirler. Bu sorunların temeline inildiğinde, kooperatifleri sadece kamuoyuna değil, birbirimize de çok iyi anlatamadığımızı, ayrıca kooperatifler olarak ciddi bir güven sorunu yaşadığımızı kabul etmek gerekir.

Kooperatiflerde güvenin artırılması için, güven unsurunu çok iyi yakalamış başka müesseseleri ve diğer ülkelerdeki uygulamaları da inceleyerek düşünce ve

¹⁶³ Feride Bahar Özdoğan ve İpek Kalemci Tüzün, “Öğrencilerin Üniversitelerine Duydukları Güven Üzerine Bir Araştırma”, **Kastamonu Eğitim Dergisi**, Cilt.2, Sayı.2 (Ekim 2007), s.64.

¹⁶⁴ Necdet Bilgin ve Diğerleri, “Kooperatif Ortaklarının Güven Duygusu İle Ortakların Performans-Tatmin Arasındaki İlişki: Tarih’te Bir Uygulama”, **Dokuz Eylül Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, Cilt.22, Sayı.1, (2007), s.69.

çalışmalarımızı değerlendirmemiz, netice olarak da kendi bünyemize olduğu kadar dünyadaki yapısal değişime de uygun bir yapılanma içine girmemiz gerekmektedir.¹⁶⁵

Tablo 8
Kooperatifinizde Yöneticiler Seçilirken En Çok Hangi Nitelikleri Dikkate Alınıyor?

	Frekans	Yüzde
Tahsil düzeyi	19	4,7
Mesleği	29	7,2
Kooperatifçilik tecrübesi	45	11,2
Güvenirliliği	220	54,7
Bilgisi	44	10,9
Ortaklar arasındaki tanınmışlığı, ortaklarla ilişkisi	45	11,2
Toplam	402	100,0

Kaynak: Şakir Engin Yüksel, “Kooperatiflerde Örgüt Kültürü”, Ankara, Atılım Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2006, s.210, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi).

Tablo 8’de görüldüğü gibi kooperatif ortaklarına sorulan “Kooperatifinizde yöneticiler seçilirken en çok hangi nitelikleri dikkate alınıyor?” sorusuna 220 ortak “güvenirliliği” cevabını vermiştir. Toplam 402 cevabın 220’sinin güvenilirlik olarak çıkması ortakların % 55’i için güven ihtiyacının ilk sırada yer aldığını göstermektedir.

Kooperatiflerde güven ihtiyacının yanı sıra güvensizlik unsurunun da incelenmesi gerekir. Kooperatifler güvensizlik yaratabilecek durum ve koşulları inceleyerek gerekli önlemleri almalıdırlar.

Vatandaşların kooperatiflere üye olmakta çekimser davranmalarının ve güvensizliklerinin nedenlerini aşağıdaki gibi sıralayabiliriz:

- Yöneticilerin sorumsuz davranışları
- Kötü yönetim örnekleri
- Karşılaşılan başarısız kooperatif örnekleri

¹⁶⁵ Ömer Aydemir, " Avrupa Birliğine Giriş Sürecinde Türkiye’de Kooperatifçilik ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü Hizmetleri", **Avrupa Birliği Giriş Sürecinde Türkiye’de Kooperatifçilik**, Ankara: Karınca Dergisi, 29 Ocak 2007, s. 9.

- Yetkilerin iyi kullanılmaması
- Fazla eleman çalıştırılması
- Öngörülen amaçların zamanında gerçekleşmemesi
- Üyelerine kısa sürede yararlar sağlamaması
- Saptanan amaçlara ulaşılamaması
- Masrafların fazlalığı ve siyasal amaçlar için kullanılması.

Yukarda sıraladığımız nedenler yüzünden vatandaşlar girdikleri kooperatiflere karşı güvenlerini yitirmekte veya yeni bir kooperatife üye olmakta çekimser davranmaktadırlar.¹⁶⁶

Konut Yapı Kooperatiflerinde güven ihtiyacı diğer kooperatiflere göre daha fazladır. Bunun sebebi konut yapı kooperatiflerinde yasadışı oluşumların engellenememesi, yaşanan ve medyaya yansıyan yolsuzluk haberleridir. Konut ihtiyacını giderme amacı içerisinde bulunan kişilerin tercihlerinde güven etkili bir kavramdır. Konut yapı kooperatiflerinin devamlılığı, gelişimi ve yaygınlaşması için güven düzeyinin en üst seviyeye çıkartılması gerekmektedir. Kooperatifler işlevsel bakımdan daha çok alt ve orta sınıf gelir gruplarına hitap ettiklerinden tercih edilirken daha çok araştırılmaktadırlar. Bunun sebebi yüklenilecek mülk maliyetinin alternatifinin olmamasıdır. İhtiyaç sahibi tüketici kıt imkânlarla sorunsuz konut sahibi olmayı istemektedir. Kıt kaynaklarla ihtiyaç karşılamanın tek koşulu da konut yapı kooperatifleridir. Bu bakımdan konut kooperatifçiliğinde itibar çok önemlidir. Bu kooperatifler, şirketler kadar özel isimle anılmadığından imaj analizinde genel olarak “Konut Yapı Kooperatifi” olarak lanse edilmektedirler. Bir kooperatifte gerçekleşen veya gerçekleşebilecek olası bir yolsuzluk veya usulsüzlüğün genele yansıtıldığı görülmektedir. Bundan dolayı güven; kooperatif üyelerinin kooperatif etkilerini elde etmelerinin yanı sıra, konut yapı kooperatiflerinin geleceği için de çok önemlidir.

¹⁶⁶ Nuri Tortop, "Kooperatiflerin Yönetim Sorunları", **10. Türk Kooperatifçilik Kongresi**, Ankara: Fon Matbaası, 1981, s.8.

Bu bölümde güven ve örgütsel güven kavramı anlatılarak, konut yapı kooperatifi örgütlerindeki güven ihtiyacı açıklanmaya çalışılmıştır. Ayrıca örgütlerde itibar yönetiminin önemine değinilmiş, konut yapı kooperatiflerinin itibarını zedeleyici unsurlar ve durumlar da ifade edilerek, konut yapı kooperatiflerinde güvenin önemi açıklanmaya çalışılmıştır. Sonraki bölümde ise konut yapı kooperatiflerinde güven ilişkisine yönelik bir araştırma yapılarak güven unsurunun bu örgütler içerisindeki etkileri açıklanacaktır.

5. KONUT YAPI KOOPERATİFLERİNDE GÜVEN İLİŞKİSİNİN BELİRLENMESİNE YÖNELİK BİR ARAŞTIRMA VE MODEL ÖNERİLERİ

5.1. Araştırmanın Amacı ve Önemi

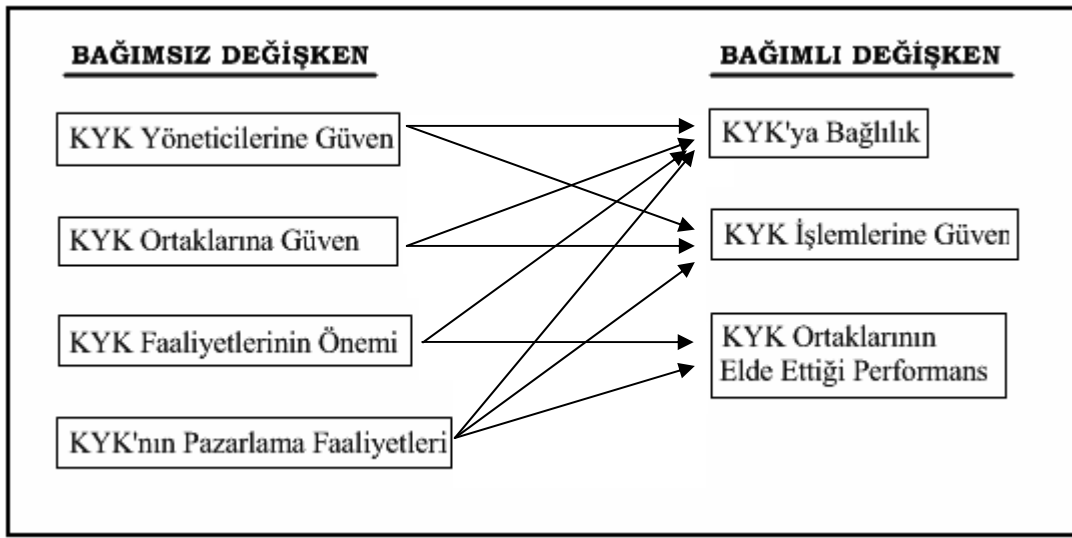
Konut yapı kooperatifleri kuruldukları ilk günden beri inşaat sektöründe faaliyet göstermektedir. Bu kooperatiflerinde birer işletme oldukları düşünüldüğünde diğer sektörlerle rekabet içerisinde olmaları doğaldır. Bu rekabet ortamının gelişmesine ve büyümesine paralel olarak değişen müşteri ihtiyaçları, memnuniyet, tatmin, kalite gibi kavramların kooperatiflerde de kullanılması zorunluluk haline gelmiştir. Konut yapı kooperatifleri müteahhit firma ilişkisiyle kaliteyi sunmayı hedeflemiş, müşteri ihtiyaçlarının temelinde yer alan güvenlik ihtiyacına da Ankara’da ilk defa kurulan Bahçelievler K.Y.K ile cevap vermiştir. Ancak 1934’te kurulan bu sistemin günümüze kadar geçen süreçte olumsuz vakalar yaşadığı, verilen desteklerin geri çekilmesiyle beraber bu olumsuz vakalar yüzünden itibarının düştüğü bilinmektedir. Bir işletmenin itibarının düşmesi ilk önce tüketiciyi etkilemektedir. Çünkü tüketici her şeyden önce işletmeye güven duyma ihtiyacı içindedir. Gelişen teknolojiyle birlikte daha da yoğunlaşan rekabet ortamında, üçüncü sektör olarak konut yapı kooperatiflerinin itibar kaybetmesi gelecekte varlığının devamlılığını tehlikeye sokacaktır.

Özellikle bazı basın-yayın organlarında çıkan olumsuz haberler konut yapı kooperatiflerinin imajını zedelemektedir. Kısıtlı imkânlarla tasarruf yapan bireyler bu tasarruflarını doğru değerlendirmek isteyeceğinden, güven duygusunu sarsacak referans haberler sonrası konut yapı kooperatifi ortağı olmaktan vazgeçmektedir.

Bu çalışmanın amacı, konut yapı kooperatifi ortakları ile ortak oldukları kooperatifin yöneticilerine olan güvenleri arasındaki, diğer ortaklara güvenleri arasındaki, kooperatif işlemlerine olan güvenleri arasındaki, elde ettikleri performans arasındaki, kooperatife bağlılık arasındaki ve kooperatif faaliyetlerin önemi arasındaki ilişkileri incelemektir. Ayrıca cinsiyet, yaş ve eğitim durumu gibi demografik özelliklerin yanı sıra, internet kullanım sıklığı, kooperatif ortaklık süresi, ortaklığı tavsiye etme ve konut yapı kooperatifi yöneticilerine güven arasındaki ilişki incelenmektedir.

5.2. Araştırmanın Modeli ve Dayandığı Hipotezler

Araştırma modelinde dördü bağımsız, üçü bağımlı değişken olmak üzere toplam 7 değişken bulunmaktadır. Bağımsız değişkenler KYK Yöneticilerine Güven, KYK Ortaklarına Güven, KYK Faaliyetlerinin Önemi ve KYK'nın Pazarlama Faaliyetleridir. Bağımlı değişkenler ise, KYK'ya Bağlılık, KYK İşlemlerine Güven, KYK Ortaklarının Elde Ettiği Performans oluşturmaktadır. Araştırma modeli, toplam yedi temel değişken ve bunların tespitinde kullanılan 57 alt değişkenden oluşmaktadır.



Şekil 9: Araştırma Modeli

Araştırmada oluşturulan model çerçevesinde test edilecek hipotezler aşağıdadır;

Hipotez 1: Konut Yapı Kooperatifi yöneticilerine güven ile Konut Yapı Kooperatifine bağlılık arasında pozitif bir ilişki vardır.

Hipotez 2: Konut Yapı Kooperatifi ortaklarının birbirine olan güveni ile Konut Yapı Kooperatifine bağlılık arasında pozitif bir ilişki vardır.

Hipotez 3: Konut Yapı Kooperatifinin faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifine bağlılık arasında pozitif bir ilişki vardır.

Hipotez 4: Konut Yapı Kooperatifinin pazarlama faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifine bağlılık arasında anlamlı bir ilişki vardır.

Hipotez 5: Konut Yapı Kooperatifi ortaklarının birbirine güveni ile Konut Yapı Kooperatifinin gerçekleştirdiği işlemlere güven arasında anlamlı bir ilişki vardır.

Hipotez 6: Konut Yapı Kooperatifi yöneticilerine güven ile Konut Yapı Kooperatifinin gerçekleştirdiği işlemlere güven arasında anlamlı bir ilişki vardır.

Hipotez 7: Konut Yapı Kooperatifinin ortaklarına yönelik faaliyetlerde bulunması ile Konut Yapı Kooperatifi ortaklarının elde ettiği performans arasında anlamlı bir ilişki vardır.

Hipotez 8: Konut Yapı Kooperatifinin pazarlama faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifinin gerçekleştirdiği işlemlere güven arasında anlamlı bir ilişki vardır.

Hipotez 9: Konut Yapı Kooperatifinin pazarlama faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifi ortaklarının elde ettiği performans arasında anlamlı bir ilişki vardır.

5.3. Araştırmanın Veri Toplama Metodu

Araştırmada uygulanan ankette 5'li Likert tipi ölçekler kullanılmıştır. Anket konut yapı kooperatifi ortaklarına uygulanmıştır. Verilerin toplanmasında konut yapı kooperatifi ortaklarıyla yüzyüze anket uygulaması ve online anket uygulaması gerçekleştirilmiştir. Yüzyüze anket çalışmasının yanı sıra online anket uygulanmasının da yapılmasının sebepleri şunlardır:

1- Ortaklardan bazılarının anketin cevaplanmasında çekinceli davranmaları ve/veya soruları boş bırakmaları.

2- Konut yapı kooperatifi yöneticilerinin anket uygulamasına gerekli ilgiyi göstermemesi ve gerekli desteği vermemesi.

3- Konut yapı kooperatifi üst birliklerinin gerekli desteği vermemesi.

4- İlgili Bakanlıktan alınan adreslere gidilmesine rağmen çoğu konut yapı kooperatifinin gidilen adreslerde bulunamaması.

5- Kooperatiflerin yılda bir kez genel kurul yapması sebebiyle bu süreler dışında ortakların kooperatif merkeziyle iletişimde bulunmaması.

6- Genel kurul toplantısında uygulanan anketlerin mevcut ortam stresi içerisinde tam ve düzgün doldurulamaması.

7- İnternet ortamında isteğe bağlılık esas olduğundan, sonuçların daha verimli olacağının öngörülmesi.

8- Web teknolojisi ile anketlerin kasıtlı olarak tekrarlanmasının engellenebilmesi.

9- Konut yapı kooperatifi yönetimine, ortakların doldurması amacıyla bırakılan anketlerin yine yönetici tarafından doldurulduğunun anlaşılması.

10- Ortakların kooperatifle olan maddi bağlılıklarının bankalar üzerinden çözümlenmesi sebebiyle ortakların kooperatifle birebir görüşmesinin sona ermesi veya genel kurul aracılığıyla yılda bir kez görüşmesi.

5.4. Araştırmada Kullanılan Ölçekler

Araştırmada anket tekniği kullanılmıştır. Hipotezlerin ölçülebilir hale gelmesini sağlamak için değişkenlerden oluşan bir anket formu hazırlanmıştır. Anket formunun hazırlanmasında literatürde yer alan Yrd. Doç. Dr. Necdet Bilgin'in "Tarımsal Kooperatiflerde Güven Duygusunun Ortakların Kooperatife Bağlılıkları ve Performans Algılarına Etkisi: Tariş'te Bir Uygulama" isimli doktora tezindeki güven ölçeğinden yararlanılmıştır.

Altı bölümden oluşan anket formunun ilk beş bölümünde 1'den 5'e Likert skalası kullanılmıştır. Birinci bölüm, kooperatife bağlılık, kooperatif işlemlerine güven ve pazarlama faaliyetlerinden oluşmaktadır. Bu bölümde toplamda 20 soru bulunmaktadır. Bunların 7 tanesi kooperatife bağlılık (KB1, KB2, KB3, KB4, KB5, KB6, KB7), 6 tanesi kooperatif işlemlerine güven (KİG9, KİG11, KİG12, KİG13, KİG17, KİG18), 7 tanesi de pazarlama faaliyetlerinden (KP8, KP10, KP14, KP15, KP16, KP19, KP20) oluşmaktadır. İkinci bölümde bulunan 13 soru, konut yapı kooperatifi yöneticilerine güveni (KYG1-KYG13) ölçmeye yöneliktir. Üçüncü bölüm 9 sorudan (KOG1-KOG9) oluşmaktadır. Bu bölümde konut yapı kooperatifi ortaklarının diğer ortaklara güveni ölçülmeye çalışılmıştır. Dördüncü bölümde bulunan 7 soru

(KFÖ1-KFÖ7), kooperatif faaliyetlerin önemini ölçmeye yöneliktir. Beşinci bölüm 8 sorudan (OEP1-OEP8) oluşmaktadır. Bu bölümdeki sorular ortakların kooperatiften elde ettiği performansı ölçmeye yöneliktir. Son bölümde ise demografik sorular yer almaktadır. Anketin ilk beş bölümünde bulunan sorular hipotezleri test etmek için temel oluşturmaktadır. Soru formu Ek 2’de yer almaktadır.

Anketin pilot uygulaması Ankara’da konut yapı kooperatifi ortağı sıfatı taşıyan 30 kişi üzerinde yapılmıştır. Bu uygulama Ankara’daki S.S. Çamyıldızı K.Y.K.’nin 19 Haziran 2011 tarihli genel kurul toplantısında ve S.S. Asil Doğuş K.Y.K.’nin merkezinde gerçekleştirilmiştir. S.S. Çamyıldızı K.Y.K.’ne 40 adet, S.S. Asil Doğuş K.Y.K.’ne de 20 adet anket dağıtılmıştır. S.S. Çamyıldızı K.Y.K. genel kurulunda dağıtılan 40 anketten 12’si doldurulmamış, 6 tanesi de eksik doldurulmuştur. Sonuç olarak 22 tane anket değerlendirmeye alınmıştır. S.S. Asil Doğuş K.Y.K.’inde uygulanan 20 anketin ise 10 tanesi doldurulmamış, 2 tanesi de değerlendirmeye alınmamıştır. Pilot uygulama sonucunda elde edilen veriler SPSS 18.0 programıyla analiz edilmiş ve alfa katsayısı 0,973 çıkmıştır. Bu rakam verilerin güvenilirliğinin çok yüksek olduğunu göstermektedir.

5.5. Araştırmanın Evren ve Örneklemi

Konut yapı kooperatifi işlemlerine, ortaklarına ve yöneticilerine güven ile konut yapı kooperatifine bağlılık, faaliyetlerin önemi, pazarlama faaliyetleri ve elde edilen performans ilişkisinin ortaya konmasının hedeflendiği bu çalışmada araştırma evrenini; üçüncü sektör kooperatifçilik içerisindeki konut yapı kooperatifleri oluşturmaktadır. Örneklemenin, Ankara, Samsun ve Eskişehir’de bulunan konut yapı kooperatifi ortaklarından oluşması planlanmıştır. Bu plan dâhilinde İlgili Bakanlık web sitesinden konut yapı kooperatiflerinin listesi alınarak belirtilen adreslere gidilmiştir. Ancak, sırasıyla gidilen bu adreslerde, çoğunlukla başka firmaların ya da bireylerin ikamet ettiği tespit edilmiştir. Gidilen adreslerde bulunabilen konut yapı kooperatifi yöneticilerinin ise ortak kayıtlarını vermekten çekindiği gözlemlenmiş, ayrıca anketin uygulanması hususunda düzenli kayıt tutularak yapılacak bir uygulamaya yardımcı olamayacaklarını ifade etmişlerdir. Bu faktörlerden dolayı, araştırmada basit tesadüfi örnekleme yönetiminin kullanılmasından vazgeçilerek **tesadüfi olmayan örnekleme**

yöntemlerinden “kolayda örnekleme” yöntemi kullanılmıştır. Konut yapı kooperatiflerinde edinilen izlenimlerde, yetkililerin ilgisizliği sebebiyle planlanan örneklemden elde edilen verilerin yetersiz olacağı anlaşılmış, yüzyüze anket uygulamasıyla birlikte online anket uygulamasının da yapılmasına karar verilmiştir. Online anket uygulamasında örneklem, sosyal paylaşım sitelerindeki konut yapı kooperatifi grupları ile konut yapı kooperatiflerinin web siteleri üzerinden online anket uygulamasını cevaplayan ortaklardan oluşmaktadır.

Örnekleme yer alan konut yapı kooperatifi ortaklarının sayısını ve listesini gösterir bilgilere ulaşamamasından ötürü, örneklem hacminin belirlenmesinde aşağıda belirtilen “ikili değişkeni olan tanımlayıcı araştırmaların örneklem büyüklüğünün belirlenmesi” yöntemi kullanılmıştır (Bkz. Tablo9).

Tablo 9
İkili(Dikotom) Değişkeni Olan Tanımlayıcı Çalışmalarda Örneklem Büyüklüğü

	Üst sayı: %90 Güven Aralığı				
	Ortadaki Sayı: %95 Güven Aralığı				
	Alt Sayı: %99 Güven Aralığı				
Beklenen Yüzde (P)	Güven Aralığının Toplam Genişliği				
	0.10	0.15	0.20	0.25	0.30
0.10	98	-	-	-	-
	139	-	-	-	-
	239	-	-	-	-
0.15	138	62	-	-	-
	196	88	-	-	-
	339	151	-	-	-
0.20	174	77	43	-	-
	246	110	62	-	-
	425	189	107	-	-
0.25	203	91	51	33	-
	289	128	73	47	-
	498	221	125	80	-
0.30	228	101	57	37	26
↑	→ 323	144	81	52	36
	558	248	139	90	62
0.40	260	116	65	42	29
	369	164	93	60	41
	638	283	160	102	71
0.50	271	121	68	44	31
	384	171	96	62	43

	664	294	166	107	74
--	-----	-----	-----	-----	----

Kaynak: Aziz Akgül ve Osman Çevik, **İstatistiksel Analiz Teknikleri**, 2. Basım, Ankara, 2005 s.16.

Genel kabul gören olayın gerçekleşme olasılığı $p=0.3$ ve gerçekleşmeme olasılığı $q=0.7$ değerleri dikkate alındığında, %95 güven düzeyinde ve ± 0.05 'lik sapma aralığında Tablo 9'a göre örneklem büyüklüğü 323 olarak hesaplanır.

Araştırma kapsamında, 116'sı yüzyüze anket, 263'ü de online anket yöntemiyle olmak üzere toplamda 379 örneklem hacmine ulaşılmış olup, bu değer gerekli örneklem büyüklüğü için yeterlidir.

Tesadüfi olmayan örnekleme yöntemiyle belirlenen örneklere dayalı yapılan çalışmaların sonuçlarının istatistiksel olarak genellenmesi oldukça güç olabilmektedir. Ancak, bu çalışmada da olduğu gibi, anakütle içinde yer alan elemanlara ve elemanların sayısına ilişkin kesin bir bilgi olmadığı durumlarda, istatistiksel olarak tesadüfi olmasa da belirli bir örneğe dayalı elde edilen bilgiler ışığında mevcut durum hakkında birtakım kestirimlerde bulunabilmek için “kolayda örnekleme” yönteminden yararlanılabilir.¹⁶⁷

Çalışma, Ankara, Samsun ve Eskişehir'deki konut yapı kooperatifi ortaklarıyla ve internet ortamında yayınlanan ankete cevap veren konut yapı kooperatifi ortaklarıyla sınırlıdır. Araştırma, konut yapı kooperatiflerinin çoğunluğunun genel kurul toplantılarını haziran-ağustos ayları arasında yapması sebebiyle 3 ay içerisinde tamamlanmıştır. Araştırmada, çalışmanın verimliliği açısından maliyet kısıtı konulmamıştır.

5.6. Araştırmanın Veri Çözümleme Yöntemleri

Çalışmada elde edilen bulgular değerlendirilirken, istatistiksel analizler için SPSS 18.0 (Statistical Package for Social Sciences) programı kullanılmıştır. Araştırmada çalışanların demografik verilerini değerlendirmek amacıyla frekans dağılımlarından yararlanılmış, değişkenler arasındaki ilişkiyi ve bu ilişkinin yönünü saptamak amacıyla da Pearson korelasyon analizi kullanılmıştır.

¹⁶⁷ Kurtuluş Karamustafa ve Mehmet Yıldırım, “Tüketicilerin Bireysel Banka Tercihine İlişkin Kayseri İlinde Yapılan Bir Araştırma”, **Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi**, Cilt.3, Sayı.2 (2007), s.66.

5.6.1. Geçerlilik ve Güvenirlilik Analizi

Araştırmada kullanılan ölçeklerin güvenilirliğinin test edilmesinde Alfa katsayısından (Cranbach Alfa) yararlanılmıştır. Araştırmada uygulanan ölçeğinin güvenilirlik analizi sonrasında alfa değeri, $\alpha=0,936$ tespit edilmiştir. İç tutarlılığı düşüren soruların çıkartımı sonrası alfa tekrar hesaplanmıştır. Bu hesaplama sonrası ortaya çıkan $\alpha=0,961$ değeri ölçeğin yüksek iç tutarlılığa sahip olduğunu göstermektedir (Bkz. Tablo 10).

Tablo 10
Güvenirlilik Katsayısı Alfa

Cronbach's Alpha	Madde Sayısı
,961	40

Ankette kullanılan soru sayıları ve çıkarılan soru numaraları temel değişkenler bazında Tablo 11’de gösterilmiştir. Bu tabloya göre ankette kullanılan soruların biri hariç tamamı yüksek derecede güvenilirlerdir. ($0,80 < \alpha < 1,00$)

Tablo 11
Değişkenlere Ait Alfa Güvenirlilik Katsayıları

Değişken Adı	Soru Adeti	Çıkarılan Soru Adeti	Çıkarılan Soru No.	Hesaplanan Soru Sayısı	Alfa
Kyk’ya Bağlılık	7	1	KB2	6	0,918
Kyk İşlemlerine Güven	6	3	KİG11, KİG17, KİG18	3	0,835
Kyk’nin Pazarlama Faaliyetleri	7	3	KP14, KP15, KP20	4	0,849
Kyk Yöneticilerine Güven	13	3	KYG2, KYG3, KYG4	10	0,928
Kyk Ortaklarına Güven	9	1	KOG3	8	0,857
Kyk Faaliyetlerinin Önemi	7	2	KFÖ2, KFÖ6	5	0,663
Kyk Ortaklarının Elde Ettiği Performans	8	4	OEP5, OEP6, OEP7, OEP8	4	0,906
TOPLAM	57	17		40	

Anketteki soruların güvenilirlik analizi sonucunda iç tutarlılığı düşürmesi sebebiyle yedi temel değişkenden toplamda on yedi soru çıkartılmıştır. Bu soruların numaraları; KB2, KİG11, KİG17, KİG18, KP14, KP15, KP20, KYG2, KYG3, KYG4, KOG3, KFÖ2, KFÖ6, OEP5, OEP6, OEP7 ve OEP8 şeklindedir. Çıkartılan sorular sonrası temel değişkenlerin alfa katsayıları incelendiğinde “Kyk Faaliyetlerinin Önemi” ile ilgili soruların güvenilirlik katsayısının $\alpha=0,80$ ’den küçük olduğu ($\alpha=0,663$) görülmektedir. Bu değişken oldukça güvenilirdir ($0,60<\alpha<0,80$). Anketteki diğer değişkenler ise yüksek güvenilirliğe sahiptir.

5.6.2. Faktör Analizi

Araştırma verilerinin analizinde faktör türetme modeli olarak, temel bileşen faktörü (Principal Component Factoring) modeli, faktör rotasyon yöntemi olarak orthogonal, teknik olarak ise varimax tekniği kullanılmıştır. Çalışmada türetilen faktör sayısı Varyansa Katılma (Öz değer) kriteri ve Scree Test kriteri (Yığın Grafiği) kullanılarak belirlenmiştir.

Örneklemin uygunluğu için bulunan Kaiser-Meyer-Olkin (KMO) değeri 0,952’dir. Bu değişkenler arasında kısmi korelasyonların düşük olup olmadığını göstermektedir. 0,5’den küçük KMO değerleri, değişken çiftleri arasındaki korelasyonun diğer değişkenlerle açıklanamayacağını ve faktör analizinin uygun olmayabileceğini gösterir.

Tablo 12
KMO ve Bartlett Testi

Kaiser-Meyer-Olkin Measure Değeri		,952
Bartlett Küresellik Testi	Yaklaşık Ki-Kare	1,454E4
	Serbestlik Derecesi	903
	Anlamlılık (Sig.)	,000

KMO analizi sonucunda bulunan değer, kullanılan verilerin faktör analizi için uygun olduğunu, aynı zamanda örneklem büyüklüğünün mükemmel olduğunu göstermektedir (KMO = 0,952). Bartlett verilerin çok değişkenli normal dağılımdan gelip gelmediğini belirlemede kullanılır. Bartlett test sonucunda anlamlılık 0,000

bulunmuştur. Bu değer verilerin çok değişkenli normal dağılımdan geldiği göstermekte ve faktör analizinin kullanılmasının uygunluğunu ortaya çıkarmaktadır. KMO ve Bartlett Testi bulguları Tablo 12’de yer almaktadır.

Tablo 13
Toplam Varyans

Bileşen	İlk Özdeğerler			Karesi Alınmış Yüklemelerin Çıkartılmış Toplamları		
	Toplam	Varyans %	Kümülatif %	Toplam	Varyans %	Kümülatif %
1	18,170	42,257	42,257	12,257	28,505	28,505
2	4,095	9,523	51,779	4,813	11,193	39,697
3	2,165	5,035	56,814	4,327	10,062	49,759
4	1,965	4,569	61,384	3,334	7,754	57,513
5	1,636	3,805	65,189	2,491	5,792	63,305
6	1,498	3,484	68,673	2,040	4,744	68,049
7	1,086	2,526	71,199	1,354	3,150	71,199

Tablo 13 incelendiğinde; açıklanan toplam varyans, dönüşümden önceki ve sonraki özdeğerleri vermekte ve yedi faktörün çıktığını göstermektedir. İlk faktör toplam varyansın %28,505'ini, ikinci faktör %11,193'ünü, üçüncü faktör %10,062'sini, dördüncü faktör %7,754'ünü, beşinci faktör %5,792'sini, altıncı faktör %4,744'ünü, yedinci faktör ise % 3,150'sini açıklamaktadır. Özdeğerlerin açıkladıkları birikimli varyans miktarı, toplam varyansın %71,119'udur. Bu değer çok düşük olmaması istenir. Çünkü açıklanan varyansın düşüklüğü o ölçekle elde edilen bilginin de o denli az olduğu anlamına gelir.



Şekil 10: Yığın Grafiği

Yığın grafiğine bakılarak da türetilecek faktör sayısının 5-7 arasında olduğu görülmektedir. Şekil 10’da ifade edilen yığın grafiğinde içerisi sarı ile işaretlenmiş noktalar faktör sayısını vermektedir. Bu noktalar eğimin yatay çizgiye dönüştüğü noktaya kadar olan 1 öz değer noktasına göre belirlenmektedir.

Grafikte birinci faktörden sonra da daha az olmakla birlikte ivmeli bir düşüş görülmektedir. Yedinci faktörden sonraki faktörlerin varyansa olan katkıları daha az bir farklılık yansıtmaktadır.

Öz değer ve scree test yöntemi kullanılarak bulunan faktörlerin değişkenler bazında ilişkiler, yedi temel değişken altında gruplanmıştır. Bu değişkenlerin dönüşümlü faktör yükleri Tablo 14’te gösterildiği şekildedir.

Tablo 14
Dönüşümlü Faktör Yükleri

1. KYK'YA BAĞLILIK	1	2	3	4	5	6	7
Kendimi KYK'nın bir parçası olarak görüyorum	,807						
KYK'nın bir parçası olmaktan mutluyum	,757						
KYK'nın toplumdaki rolünü gerçekten önemsiyorum	,701						
KYK'ya gönülden bağlıyım	,653						
KYK'nın iyi bir savunucusuyum	,620						
Başkalarına KYK'nın bir ortağı olduğumu söylemekten gurur duyuyorum	,579						
2. KYK'NIN PAZARLAMA FAALİYETLERİ							
Gelecekte KYK ile daha çok iş yapmayı umuyorum		,770					
KYK yönetimine konutumun pazarlamasını devretmekten dolayı mutluyum		,694					
Ortaklık hissemizin pazarlamasını KYK yönetimine devretmeyi düşünüyorum		,688					
KYK bölgemizdeki en iyi konut üretim ve pazarlama organizasyonudur		,642					
3. KYK İŞLEMLERİNE GÜVEN							
Konutumun KYK tarafından denetlenmesi, kendi kontrolüm altında olmasından daha iyidir			,779				
KYK yönetimi konutumu benden daha iyi takip eder			,725				
Konutumun yasal işlemlerini KYK benden daha iyi takip eder			,544				
4. KYK YÖNETİCİLERİNE GÜVEN							
KYK yönetimine büyük güvenim var				,882			
İçimden gelen bir ses, KYK yöneticilerine güvенеbileceğimi söylüyor				,875			
KYK yöneticilerine güvенеbileceğim hissine sahibim				,867			
KYK yönetimi dürüst ve güvenilirdir				,866			
İçimden öyle geliyor ki KYK yöneticileri güvenilirlerdir				,845			

KYK yönetimi söz verdiğini yapmaktadır				,844			
İçimden KYK yöneticilerine güvenmek geliyor				,804			
KYK yöneticilerinin güvenilirliği hususunda hüküm verdiğim zaman tarafsız davranırım				,731			
KYK yöneticilerinin güvenilirliğini tarafsız bir yaklaşımla ölçerim				,716			
KYK yöneticileri piyasada güvenilir olarak bilinmektedir				,635			
5. KYK ORTAKLARINA GÜVEN							
KYK' nın ortaklarına güvenebileceğim hissine sahibim					,807		
İçimden KYK' nın ortaklarına güvenmek geliyor					,798		
KYK ortakları dürüst ve güvenlidir					,770		
KYK' nın ortaklarının güvenilirliğini değerlendirirken gerçekçi kriterleri göz önünde bulundururum					,766		
KYK ortaklarına büyük güvenim var					,737		
KYK' nın ortaklarının güvenilirliği hususunda hüküm verirken tarafsız davranırım					,709		
KYK' nın ortakları piyasada güvenilir olarak bilinmektedir					,700		
KYK ortaklarının güvenilirliğine sağduyuma ile karar veririm					,564		
6. KYK FAALİYETLERİNİN ÖNEMİ							
Bölgenizde fikir alabileceğiniz bir KYK uzmanın bulunması						,807	
KYK yönetim kurulunda bölgenizden bir temsilci bulunması						,707	
KYK' nın yılsonunda kendisiyle ilgili bilânçosunu vermesi						,678	
KYK' nın online takip sunması						,648	
KYK' nın dergi, broşür vb. yollarla sizi bilgilendirmesi						,592	

7. KYK ORTAKLARININ ELDE ETTİĞİ PERFORMANS							
KYK üyeliğimle ilgili tüm sonuçlardan tatmin olmaktayım							,825
KYK beklentilerimi tamamıyla karşılamaktadır							,812
Farklı alternatiflerim olsa bile KYK ortağı kalmayı tercih ederim							,775
KYK ile yaptığım müzakerelerin tamamında anlaşmaya vardım							,758
KYK' ya ortaklığım konut açısından karlı bir alışveriş yapmamı sağladı							,751
KYK' nın verdiği konut yapım hizmetinde devamlı bir gelişme vardır							,718
KYK' ya ortaklığım tasarrufumu artırdı							,673

Faktör 1: KYK'ya Bağlılık

Kendi içinde 0,918 güvenilirliğe sahip olan bu faktör, altı değişkenden meydana gelmektedir. Faktöre en büyük katkıyı “Kendimi KYK’nın bir parçası olarak görüyorum” değişkeni sağlamaktadır.

Faktör 2: KYK’nın Pazarlama Faaliyetleri

Kendi içinde 0,849 güvenilirliğe sahip olan bu faktör, dört değişkenden meydana gelmektedir. Faktöre en büyük katkıyı, “Gelecekte KYK ile daha çok iş yapmayı umuyorum” değişkeni sağlamaktadır.

Faktör 3: KYK İşlemlerine Güven

Kendi içinde 0,835 güvenilirliğe sahip olan bu faktör, üç değişkenden meydana gelmektedir. Faktöre en yüksek katkıyı “Konutumun KYK tarafından denetlenmesi, kendi kontrolüm altında olmasından daha iyidir” değişkeni sağlamaktadır.

Faktör 4: KYK Yöneticilerine Güven

Kendi içinde 0,928 güvenilirliğe sahip olan bu faktör, on değişkenden oluşmaktadır. Faktöre en büyük katkısı “KYK yönetimine büyük güvenim var” değişkeni sağlamaktadır.

Faktör 5: KYK Ortaklarına Güven

Kendi içinde 0,857 güvenilirliğe sahip olan bu faktör, sekiz değişkenden oluşmaktadır. Faktöre en büyük katkısı; “KYK’ nın ortaklarına güvenebileceğim hissine sahibim” değişkeni sağlamaktadır.

Faktör 6: KYK Faaliyetlerinin Önemi

Kendi içinde 0,663 güvenilirliğe sahip olan bu faktör, beş değişkenden meydana gelen bu faktör, Faktöre en büyük katkısı; “Bölgenizde fikir alabileceğiniz bir KYK uzmanının bulunması” değişkeni sağlamaktadır.

Faktör 7: KYK Ortaklarının Elde Ettiği Performans

Kendi içinde 0,906 güvenilirliğe sahip olan bu faktör, yedi değişkenden meydana gelen bu faktör, Faktöre en büyük katkısı; “KYK üyeliğimle ilgili tüm sonuçlardan tatmin olmaktayım” değişkeni sağlamaktadır.

5.6.3. Korelasyon Analizi ve Hipotez Testleri

Korelasyon analizi, değişkenler arasında ilişki olup olmadığını, böyle bir ilişki tespit edildiğinde, bunun yönünü ve gücünü belirler.

Korelasyon teknikleri, ilişkilerin incelenmesinde kullanılır. Korelasyon katsayılarını yorumlayabilmek için, değişkenlerin nasıl ölçüldüğünün bilinmesi gerekir. Bir değişkenin değerleri, diğer değişkenin değerini ile doğrusal biçimde ilişkili ise, rasgele değişkenlerin ilişkili olduğu belirtilir. Değişkenler arasında ilişki bir düz doğru ile açıklanabiliyor ise, değişkenler doğrusal biçimde ilişkilidir.

Eğer iki değişken birbirinden tamamen bağımsız ve birbirini etkilemiyorsa, iki değişken arasında doğrusal ilişki yoktur.¹⁶⁸ Aşağıda korelasyon katsayısının gücü ile ilgili tanımlamalar verilmiştir.

0,00 – 0,25 Çok Zayıf	0,70 – 0,89 Yüksek
0,26 – 0,49 Zayıf	0,90 – 1,00 Çok Yüksek
0,50 – 0,69 Orta	

Tablo 15
Değişkenlerin Korelasyon Tablosu

		1	2	3	4	5	6	7
1	Pearson Correlation	1						
	Sig. (2-tailed)							
	N	379						
2	Pearson Correlation	,788**	1					
	Sig. (2-tailed)	,000						
	N	379	379					
3	Pearson Correlation	,669**	,787**	1				
	Sig. (2-tailed)	,000	,000					
	N	379	379	379				
4	Pearson Correlation	,653**	,772**	,560**	1			
	Sig. (2-tailed)	,000	,000	,000				
	N	379	379	379	379			
5	Pearson Correlation	,499**	,492**	,465**	,400**	1		
	Sig. (2-tailed)	,000	,000	,000	,000			
	N	379	379	379	379	379		
6	Pearson Correlation	-,110*	-,131*	-,139**	-,086	-,219**	1	
	Sig. (2-tailed)	,032	,011	,007	,095	,000		
	N	379	379	379	379	379	379	
7	Pearson Correlation	,691**	,755**	,553**	,841**	,474**	-,115*	1
	Sig. (2-tailed)	,000	,000	,000	,000	,000	,025	
	N	379	379	379	379	379	379	379
**. 0.01 Seviyesinde Anlamlı (Çift Yönlü).								
*. 0.05 Seviyesinde Anlamlı (Çift Yönlü).								

Tablo 15’de değişkenlerin tamamının korelasyon analizi ifade edilmiştir. Bu tabloya göre kooperatif faaliyetlerinin önemi ile kooperatife güven, yöneticilere güven, ortaklara güven, pazarlama faaliyetleri, kooperatif işlemlerine güven ve ortakların elde ettiği performans değişkenleri arasında negatif yönde zayıf bir ilişki vardır. Kooperatif faaliyetlerinin önemi değişkeni bilgi verici niteliktedir fakat değişkenler arası ilişki analizi için uygun değildir.

¹⁶⁸ Karamustafa, s.356.

5.6.3.1. Konut Yapı Kooperatifi Yöneticilerine Güven ile Konut Yapı Kooperatifine Bağlılık Arasındaki İlişki

Araştırmadaki bağımlı değişken (KYK'ya bağlılık) ve bağımsız değişken (KYK yöneticilerine güven) arasındaki korelasyon analizine (Pearson korelasyon) ilişkin sonuçlar aşağıda Tablo 16'daki gibidir.

Tablo 16
Konut Yapı Kooperatifi Yöneticilerine Güven ile Konut Yapı Kooperatifine Bağlılık Korelasyon Tablosu

		1	2
1	Pearson Correlation	1	,653**
	Sig. (2-tailed)		,000
	N	379	379
2	Pearson Correlation	,653**	1
	Sig. (2-tailed)	,000	
	N	379	379

Tablo 16'ya göre; KYK yöneticilerine güven ile KYK'ya bağlılık arasında pozitif yönlü, orta seviyede ve anlamlı bir ilişki vardır. Korelasyon katsayısı ($r=0,653$) olarak hesaplanmıştır. Buna göre; KYK yöneticilerine güven arttıkça, ortakların kooperatife bağlılığının artacağı da söylenebilir.

5.6.3.2. Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Birbirine Olan Güveni ile Konut Yapı Kooperatifine Bağlılık Arasındaki İlişki

Araştırmadaki bağımlı değişken (KYK'ya bağlılık) ve bağımsız değişken (KYK ortaklarına güven) arasındaki korelasyon analizine (Pearson korelasyon) ilişkin sonuçlar aşağıda Tablo 17'deki gibidir.

Tablo 17
Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Birbirine Olan Güveni ile Konut Yapı Kooperatifine Bağlılık Korelasyon Tablosu

		1	2
1	Pearson Correlation	1	,499**
	Sig. (2-tailed)		,000
	N	379	379
2	Pearson Correlation	,499**	1
	Sig. (2-tailed)	,000	
	N	379	379

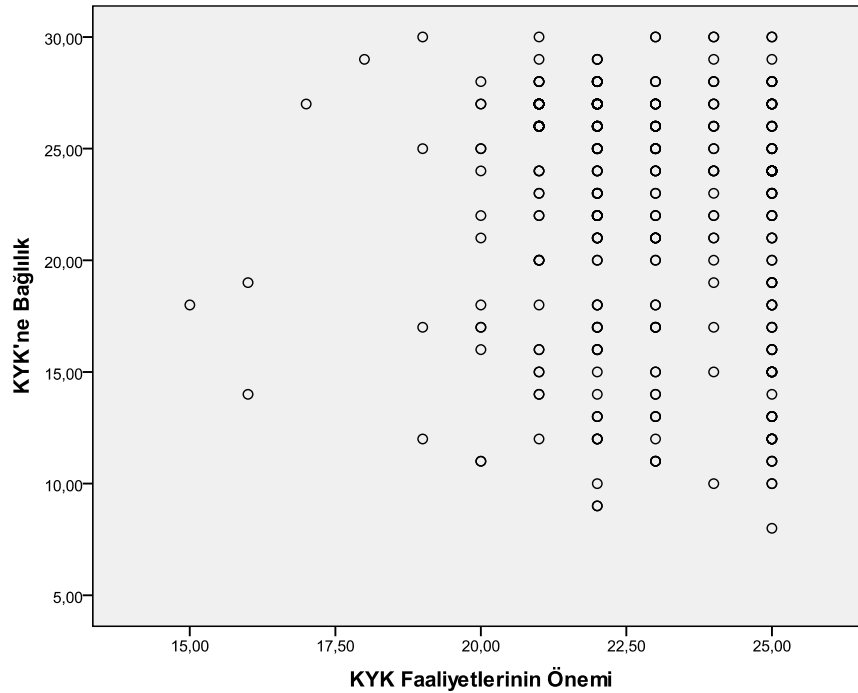
Tablo 17'ye göre; KYK yöneticilerine güven ile KYK'ya bağlılık arasında zayıf, pozitif yönlü ve anlamlı bir ilişki vardır. Korelasyon katsayısı ($r=0,499$) olarak hesaplanmıştır. Buna göre; KYK ortaklarının birbirine olan güveni arttıkça, ortakların kooperatife bağlılığının artacağı da söylenebilir.

5.6.3.3. Konut Yapı Kooperatifinin Faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifine Bağlılık Arasındaki İlişki

Araştırmadaki bağımlı değişken (KYK'ya bağlılık) ve bağımsız değişken (KYK'nin faaliyetleri) arasındaki korelasyon analizine (Pearson korelasyon) ilişkin sonuçlar aşağıda Tablo 18'deki gibidir.

Tablo 18
Konut Yapı Kooperatifinin Faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifine Bağlılık Korelasyon Tablosu

		1	2
1	Pearson Correlation	1	-,110*
	Sig. (2-tailed)		,032
	N	379	379
2	Pearson Correlation	-,110*	1
	Sig. (2-tailed)	,032	
	N	379	379



Şekil 11: Konut Yapı Kooperatifinin Faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifine Bağlılık Serpme Diyagramı

Korelasyon katsayısı ($r=-0,110$) olarak hesaplanmıştır. Tablo 18 incelendiğinde; KYK'nın faaliyetleri ile KYK'ya bağlılık arasında 0,05 önem düzeyinde, $P=0,032$ seviyesinde, çok zayıf, negatif yönlü ilişki görülmektedir. Ancak Şekil 11'deki serpmme grafiği incelendiğinde noktaların rasgele dağıldığı ve değişkenler arasında bir ilişki olmadığı görülmektedir.

5.6.3.4. Konut Yapı Kooperatifinin Pazarlama Faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifine Bağlılık Arasındaki İlişki

Araştırmadaki bağımlı değişken (KYK'ya bağlılık) ve bağımsız değişken (KYK'nın pazarlama faaliyetleri) arasındaki korelasyon analizine (Pearson korelasyon) ilişkin sonuçlar aşağıda Tablo 19'daki gibidir.

Tablo 19
Konut Yapı Kooperatifinin Pazarlama Faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifine Bağlılık Korelasyon Tablosu

		1	2
1	Pearson Correlation	1	,788**
	Sig. (2-tailed)		,000
	N	379	379
2	Pearson Correlation	,788**	1
	Sig. (2-tailed)	,000	
	N	379	379

Tablo 19'a göre; KYK yöneticilerine güven ile KYK'ya bağlılık arasında 0,01 önem düzeyinde, $P=0,000$ seviyesinde, yüksek güçte, pozitif yönlü ve anlamlı bir ilişki vardır. Korelasyon katsayısı ($r=0,788$) olarak hesaplanmıştır. Buna göre; KYK'nın pazarlama faaliyetleri arttıkça, ortakların kooperatife bağlılığının da artacağı söylenebilir.

5.6.3.5. Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Birbirine Güveni ile Konut Yapı Kooperatifi İşlemlerine Güven Arasındaki İlişki

Araştırmadaki bağımlı değişken (KYK işlemlerine güven) ve bağımsız değişken (KYK ortaklarına güven) arasındaki korelasyon analizine (Pearson korelasyon) ilişkin sonuçlar aşağıda Tablo 20'deki gibidir.

Tablo 20
Konut Yapı Kooperatifinin Ortaklarının Birbirine Güveni ile Konut Yapı Kooperatifi İşlemlerine Güven Korelasyon Tablosu

		1	2
1	Pearson Correlation	1	,465**
	Sig. (2-tailed)		,000
	N	379	379
2	Pearson Correlation	,465**	1
	Sig. (2-tailed)	,000	
	N	379	379

Tablo 20'ye göre; KYK ortaklarına güven ile KYK işlemlerine güven arasında 0,01 önem düzeyinde, $P=0,000$ seviyesinde, zayıf, pozitif yönlü ve anlamlı bir ilişki vardır. Korelasyon katsayısı ($r=0,465$) olarak hesaplanmıştır. Buna göre; KYK ortaklarının birbirine olan güveni arttıkça, kooperatif işlemlerine olan güvenin de artacağı söylenebilir.

5.6.3.6. Konut Yapı Kooperatifi Yöneticilerine Güven ile Konut Yapı Kooperatifi İşlemlerine Güven Arasındaki İlişki

Araştırmadaki bağımlı değişken (KYK işlemlerine güven) ve bağımsız değişken (KYK yöneticilerine güven) arasındaki korelasyon analizine (Pearson korelasyon) ilişkin sonuçlar aşağıda Tablo 21'deki gibidir.

Tablo 21
Konut Yapı Kooperatifi Yöneticilerine Güven ile Konut Yapı Kooperatifi İşlemlerine Güven Korelasyon Tablosu

		1	2
1	Pearson Correlation	1	,560**
	Sig. (2-tailed)		,000
	N	379	379
2	Pearson Correlation	,560**	1
	Sig. (2-tailed)	,000	
	N	379	379

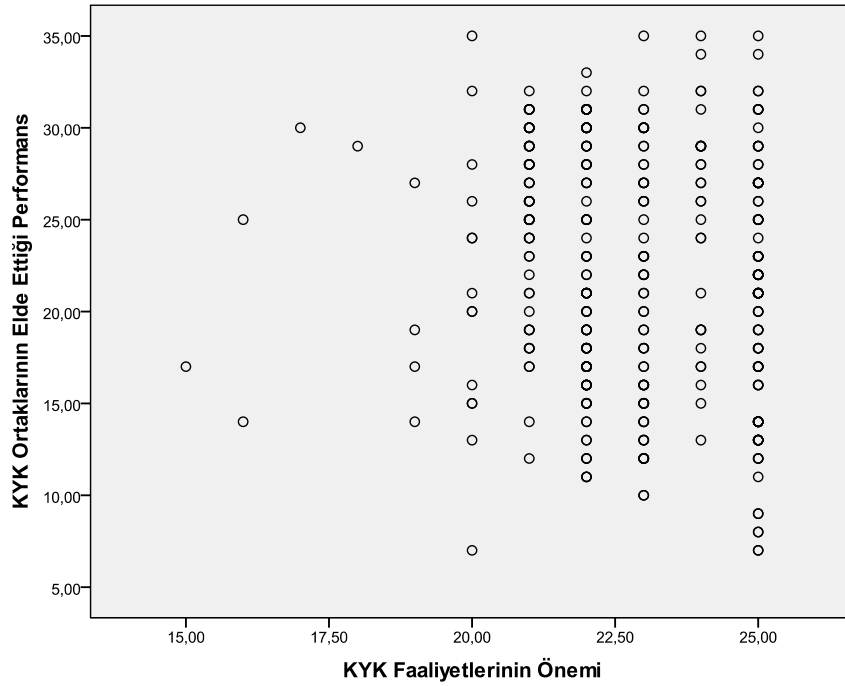
Tablo 21'e göre; KYK yöneticilerine güven ile KYK işlemlerine güven arasında 0,01 önem düzeyinde, $P=0,000$ seviyesinde, orta güçte, pozitif yönlü ve anlamlı bir ilişki vardır. Korelasyon katsayısı ($r=0,560$) olarak hesaplanmıştır. Buna göre; KYK yöneticilerine güven arttıkça, kooperatif işlemlerine olan güvenin de artacağı söylenebilir.

5.6.3.7. Konut Yapı Kooperatifi Faaliyetlerinin Önemi ile Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Elde Ettiği Performans Arasındaki İlişki

Araştırmadaki bağımlı değişken (KYK Ortaklarının elde ettiği performans) ve bağımsız değişken (KYK faaliyetlerinin önemi) arasındaki korelasyon analizine (Pearson korelasyon) ilişkin sonuçlar aşağıda Tablo 22’deki gibidir.

Tablo 22
Konut Yapı Kooperatifi Faaliyetlerinin Önemi ile Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Elde Ettiği Performans Korelasyon Tablosu

		1	2
1	Pearson Correlation	1	-,115*
	Sig. (2-tailed)		,025
	N	379	379
2	Pearson Correlation	-,115*	1
	Sig. (2-tailed)	,025	
	N	379	379



Şekil 12: KYK Ortaklarının Elde Ettiği Performans İle KYK Faaliyetlerinin Önemi Serpme Diyagramı

Tablo 22’ye göre; KYK faaliyetlerinin önemi ile KYK ortaklarının elde ettiği performans arasında 0,05 önem düzeyinde, $P=0,025$ seviyesinde çok zayıf, negatif yönlü bir ilişki görülmektedir. Korelasyon katsayısı ($r = -0,115$) olarak hesaplanmıştır. Ancak Şekil 12’deki serpme grafiği incelendiğinde noktaların rasgele dağıldığı ve değişkenler arasında bir ilişki olmadığı görülmektedir.

5.6.3.8. Konut Yapı Kooperatifinin Pazarlama Faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifi İşlemlerine Güven Arasındaki İlişki

Araştırmadaki bağımlı değişken (KYK işlemlerine güven) ve bağımsız değişken (KYK'nın Pazarlama Faaliyetleri) arasındaki korelasyon analizine (Pearson korelasyon) ilişkin sonuçlar aşağıda Tablo 23'deki gibidir.

Tablo 23
Konut Yapı Kooperatifinin Pazarlama Faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifi İşlemlerine Güven Korelasyon Tablosu

		1	2
1	Pearson Correlation	1	,787**
	Sig. (2-tailed)		,000
	N	379	379
2	Pearson Correlation	,787**	1
	Sig. (2-tailed)	,000	
	N	379	379

Tablo 23'e göre; KYK'nın pazarlama faaliyetleri ile KYK işlemlerine güven arasında 0,01 önem düzeyinde, $P=0,000$ seviyesinde, yüksek güçte, pozitif yönlü ve anlamlı bir ilişki vardır. Korelasyon katsayısı ($r=0,787$) olarak hesaplanmıştır. Buna göre; KYK'nın pazarlama faaliyetleri arttıkça, kooperatif işlemlerine olan güvenin de artacağı söylenebilir.

5.6.3.9. Konut Yapı Kooperatifinin Pazarlama Faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Elde Ettiği Performans Arasındaki İlişki

Araştırmadaki bağımlı değişken (KYK Ortaklarının Elde Ettiği Performans) ve bağımsız değişken (KYK'nın Pazarlama Faaliyetleri) arasındaki korelasyon analizine (Pearson korelasyon) ilişkin sonuçlar aşağıda Tablo 24'deki gibidir.

Tablo 24
Konut Yapı Kooperatifinin Pazarlama Faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Elde Ettiği Performans Korelasyon Tablosu

		1	2
1	Pearson Correlation	1	,755**
	Sig. (2-tailed)		,000
	N	379	379
2	Pearson Correlation	,755**	1
	Sig. (2-tailed)	,000	
	N	379	379

Tablo 24'e göre; KYK'nın pazarlama faaliyetleri ile KYK ortaklarının elde ettiği performans arasında 0,01 önem düzeyinde, $P=0,000$ seviyesinde, yüksek güçte, pozitif yönlü ve anlamlı bir ilişki vardır. Korelasyon katsayısı ($r=0,755$) olarak hesaplanmıştır. Buna göre; KYK'nın pazarlama faaliyetleri arttıkça, ortakların elde ettiği performansın da artacağı söylenebilir.

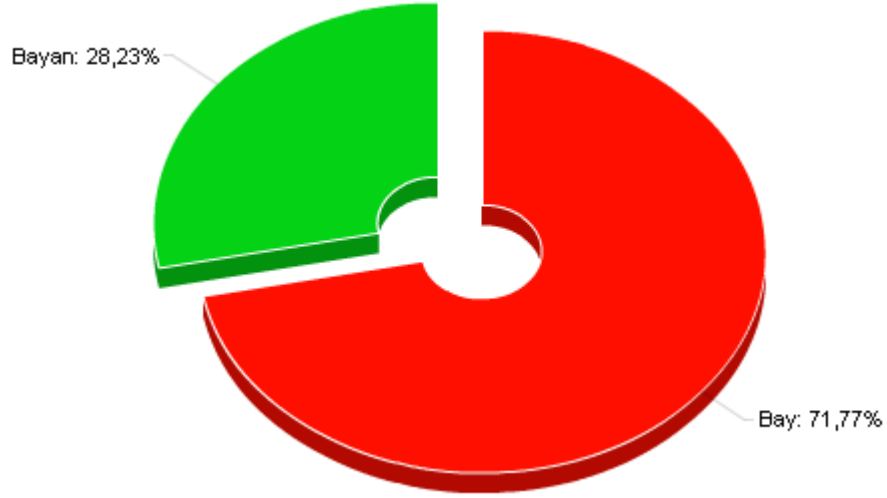
Araştırma amacına uygun olarak oluşturulan 9 hipotezin ilişki durumları, yönleri ve şiddetleri yukarıdaki korelasyon analizleriyle belirlenmiştir. Bu analizler sonucunda elde edilen anlamlılık, korelasyon katsayıları ve hipotez değerlendirmesi Tablo 25'de gösterilmiştir. Bu sonuçlara göre **H3** ve **H7** reddedilmiştir.

Tablo 25
Hipotez Test Sonuçları

Hipotezler	r	Sig.	Sonuç
H1: Konut Yapı Kooperatifi yöneticilerine güven ile Konut Yapı Kooperatifine bağlılık arasında pozitif bir ilişki vardır.	0,653	,000	Kabul Edildi
H2: Konut Yapı Kooperatifi ortaklarının birbirine olan güveni ile Konut Yapı Kooperatifine bağlılık arasında pozitif bir ilişki vardır.	0,499	,000	Kabul Edildi
H3: Konut Yapı Kooperatifinin faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifine bağlılık arasında pozitif bir ilişki vardır.	- 0,110	,032	Reddedildi
H4: Konut Yapı Kooperatifinin pazarlama faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifine bağlılık arasında anlamlı bir ilişki vardır.	0,788	,000	Kabul Edildi
H5: Konut Yapı Kooperatifi ortaklarının birbirine güveni ile Konut Yapı Kooperatifinin gerçekleştirdiği işlemlere güven arasında anlamlı bir ilişki vardır.	0,465	,000	Kabul Edildi
H6: Konut Yapı Kooperatifi yöneticilerine güven ile Konut Yapı Kooperatifinin gerçekleştirdiği işlemlere güven arasında anlamlı bir ilişki vardır.	0,560	,000	Kabul Edildi
H7: Konut Yapı Kooperatifinin ortaklarına yönelik faaliyetlerde bulunması ile Konut Yapı Kooperatifi ortaklarının elde ettiği performans arasında anlamlı bir ilişki vardır.	- 0,115	,025	Reddedildi
H8: Konut Yapı Kooperatifinin pazarlama faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifinin gerçekleştirdiği işlemlere güven arasında anlamlı bir ilişki vardır.	0,787	,000	Kabul Edildi
H9: Konut Yapı Kooperatifinin pazarlama faaliyetleri ile Konut Yapı Kooperatifi ortaklarının elde ettiği performans arasında anlamlı bir ilişki vardır.	0,755	,000	Kabul Edildi

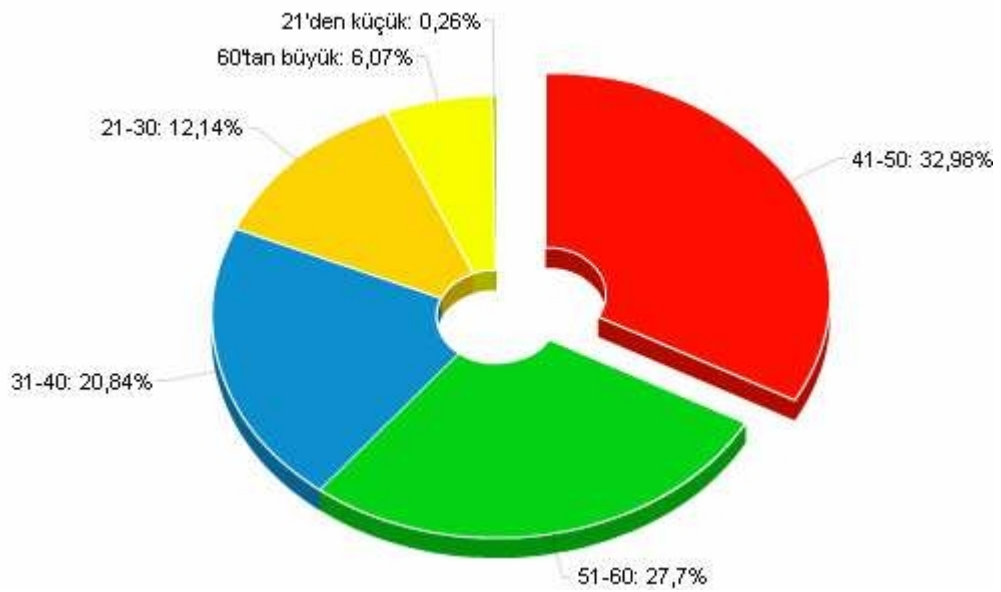
5.7. Bulgular ve Değerlendirme

5.7.1. Demografik Özelliklere ve Tanımlayıcı Sorulara İlişkin Bulgular ve Değerlendirmeler



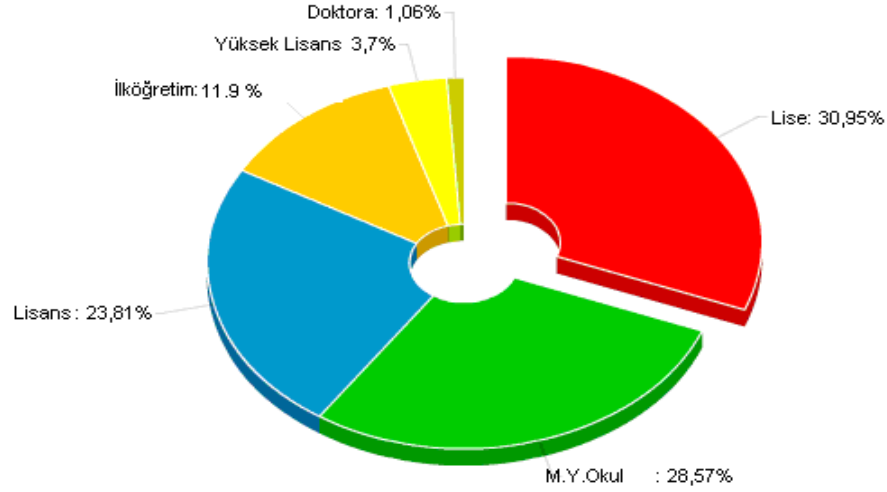
Şekil 13: Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Cinsiyet Dağılımı

Şekil 13 incelendiğinde örnekleme yer alan konut yapı kooperatifi ortaklarının % 71.77'sini erkekler , %28.23'ünü de kadınlar oluşturmaktadır. Bu durumda anketimize katılan konut yapı kooperatifi ortaklarının çoğunluğunu erkeklerin oluşturduğu söylenebilir.



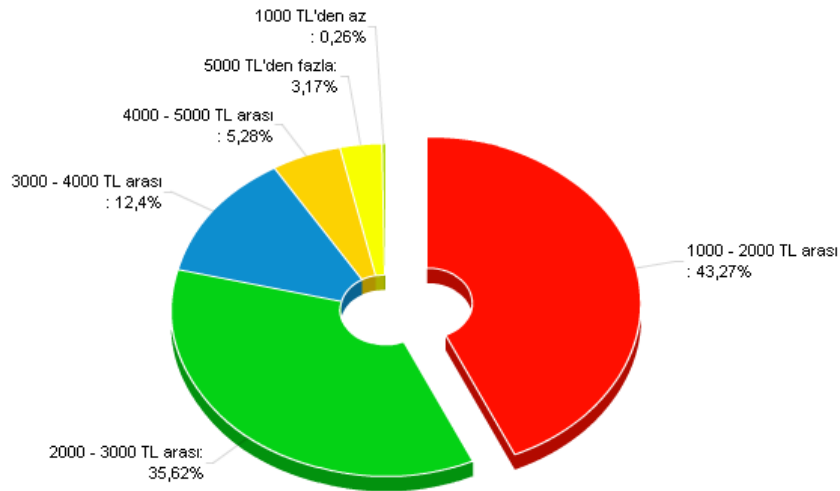
Şekil 14: Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Yaş Dağılımı

Şekil 14 incelendiğinde örnekleme yer alan konut yapı kooperatifi ortaklarının % 0.26'sının 21 yaşından küçük , %12.14'ünün 21-30 yaş, %20.84'ünün 31-40 yaş, %32,98'inin 41-50 yaş, %27,7'nin 51-60 yaş, % 6,07'sinin ise 60 yukarısı yaşta oldukları görülmektedir. Bu durumda konut yapı kooperatifi ortaklarının yaş ortalamasının yüksek olduğu söylenebilir.



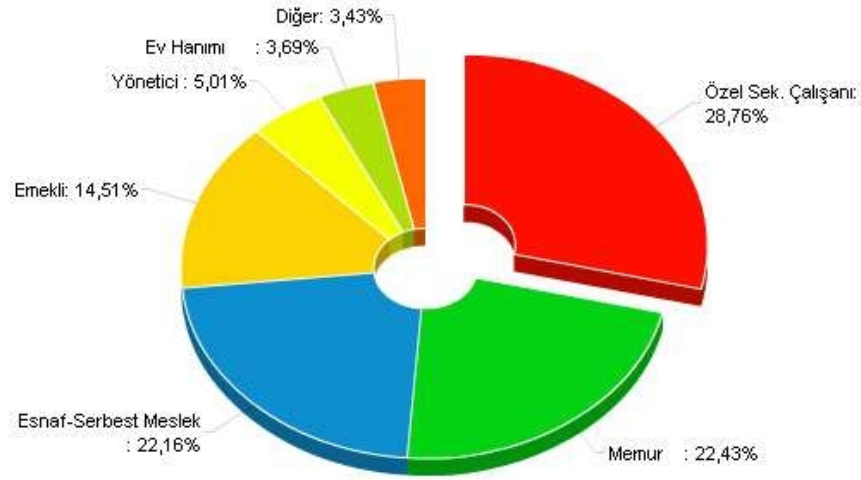
Şekil 15: Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Eğitim Seviyesi

Şekil 15 incelendiğinde örnekleme yer alan konut yapı kooperatifi ortaklarının %11.9'u ilköğretim, %30.95'i lise, %28.57'si önlisans, %23.81'i lisans, %3.7'si yüksek lisans, %1,06'sının ise doktora mezunu olduğu belirlenmektedir. Örneklemden elde edilen bu bulgular değerlendirildiğinde, konut yapı kooperatifi ortaklarının %42,05'ini ilköğretim ve lise mezunu oluşturmaktadır. Bu analize göre konut yapı kooperatifi ortaklarının eğitim düzeyinin düşük olduğu söylenebilir.



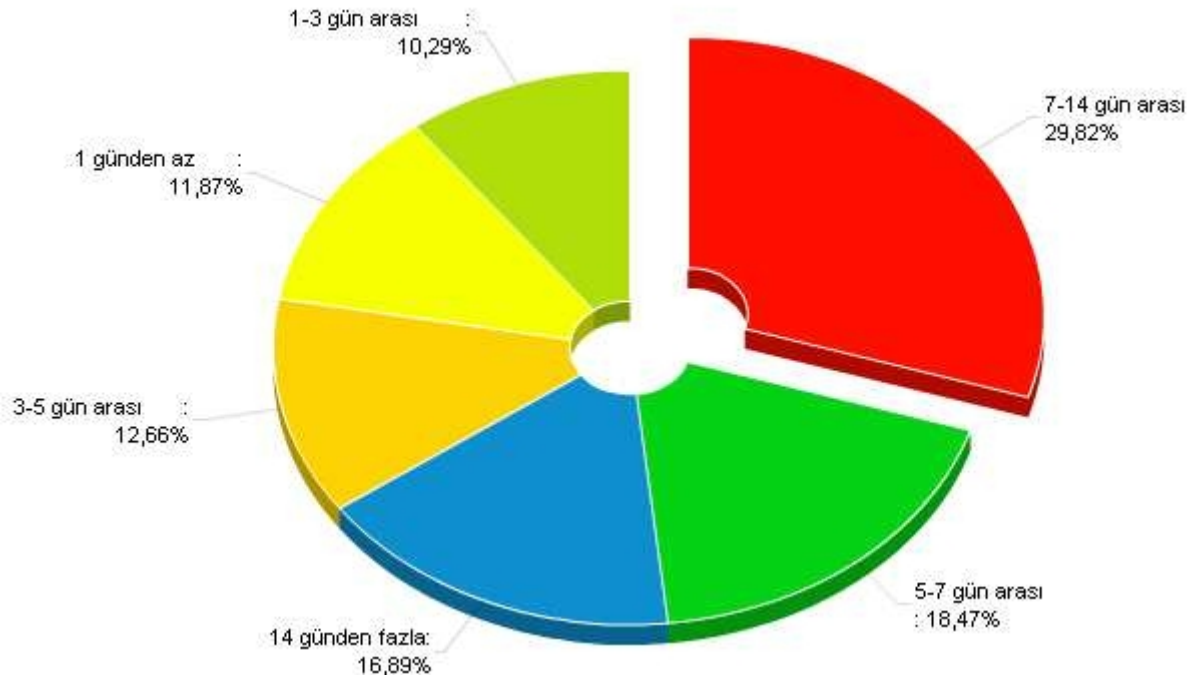
Şekil 16: Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Gelir Düzeyi

Şekil 16 incelendiğinde örnekleme yer alan konut yapı kooperatifi ortaklarının % 0.26'sı 1000TL'den az, %43.27'si 1000-2000TL arasında, %35.62'si 2000-3000TL arasında, %12.4'ü 3000-4000TL arasında, %5,28'i 4000-5000TL arasında, %3.17'si 5000TL'den fazla ücret almaktadırlar. Ortakların gelir düzeyleri incelendiğinde en büyük payın %43,27 ile 1000 ile 2000 TL arasında ücret alan grupta olduğu anlaşılmaktadır. Buna göre konut yapı kooperatiflerinin günümüzde de orta ve düşük gelirli kitlelere hitap ettiği söylenebilir.



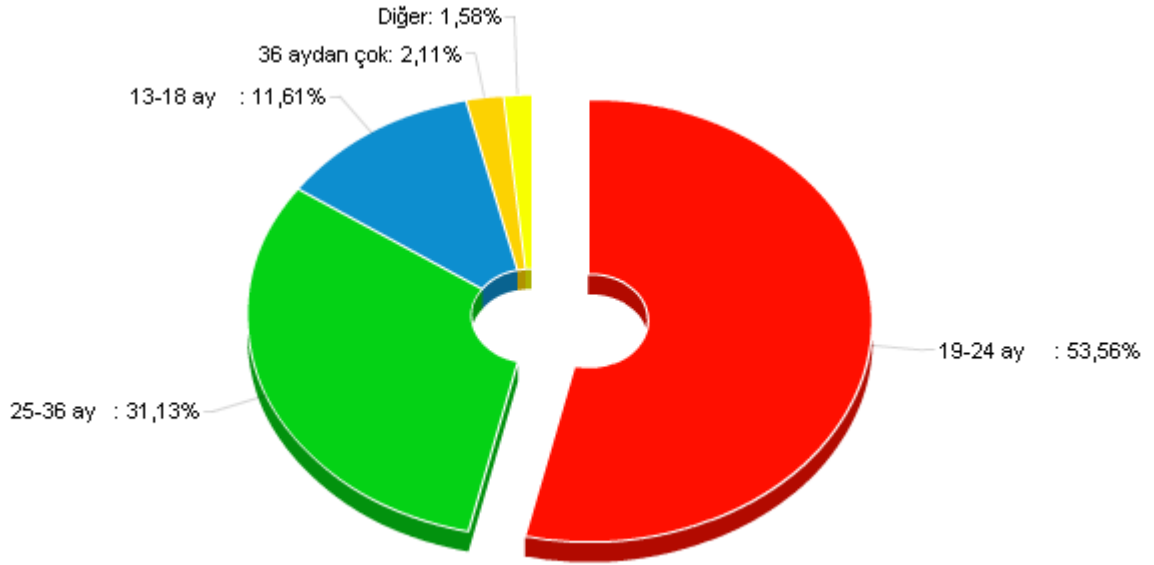
Şekil 17: Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Meslek Dağılımı

Şekil 17 incelendiğinde örnekleme yer alan konut yapı kooperatifi ortaklarının % 28.76'sı özel sektör çalışanı, %22.43'ü memur, %22.16'sı Etnaf-Serbest meslek sahibi, %14.51'i emekli, %5,01'i yönetici, %3.69'u ev hanımı, %3,43'ü ise diğer meslek sahibidir. Bu durumda örneklemedeki konut yapı kooperatifi ortaklarının önemli bir kısmının halen çalışmakta kişilerden oluştuğu söylenebilir.



Şekil 18: Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının İnternet Kullanım Sıklığı

Şekil 18 incelendiğinde örnekleme yer alan konut yapı kooperatifi ortaklarının %11,87'sinin 1 günden az, %10,29'unun 1-3 gün arasında, %12,66'sının 3-5 gün arasında, %18,47'sinin 5-7 gün arasında, %29,82'sinin 7-14 gün arasında, %16,89'unun ise 14 günden fazla bir sürede internet kullandığı ifade edilmiştir. Buna göre % 53,29'luk çoğunluk taşıyan kesimin 7 günden az bir süre internet kullanım sıklığı olduğu ve kurulacak online erişim sistemlerinin konut yapı kooperatifi ortaklarınca verimli bir şekilde takip edilebileceği söylenebilir.



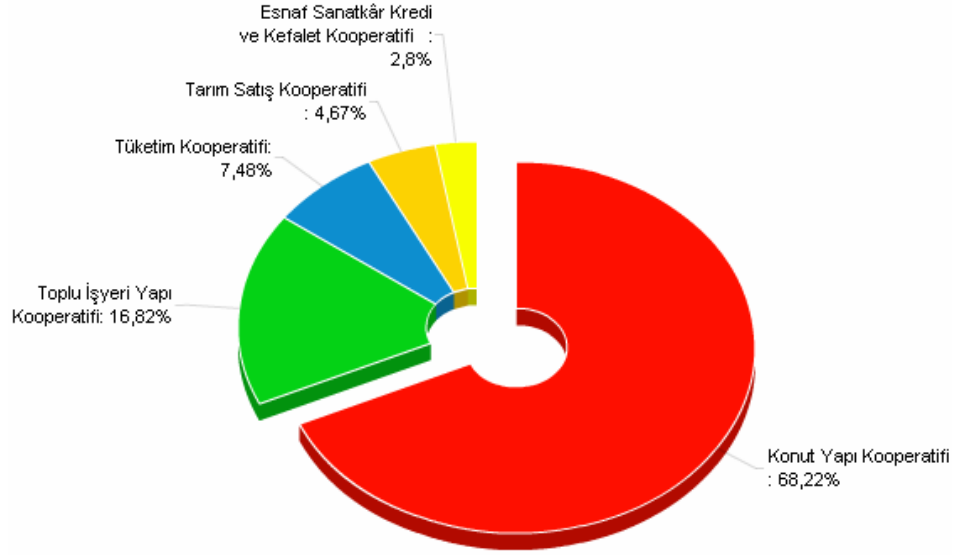
Şekil 19: Konut Yapı Kooperatifi Ortaklarının Ortaklık Süresi

Şekil 19 incelendiğinde örneklemdaki konut yapı kooperatifi ortaklarının çoğunluğunun 19-24 ay arasında bir süredir kooperatife ortak oldukları anlaşılmaktadır. Buna göre konut yapı kooperatifi ortaklarının % 11,61'i 13-18 ay arasında, %53,56'sı 19-24 ay arasında, %31,13'ü 25-36 ay arasında, %2,11'i ise 36 aydan fazla kooperatife ortaktır. Örneklemdaki bu dağılıma göre ortakların konut yapı kooperatifine ortaklık sürelerinin oldukça uzun olduğu söylenebilir.

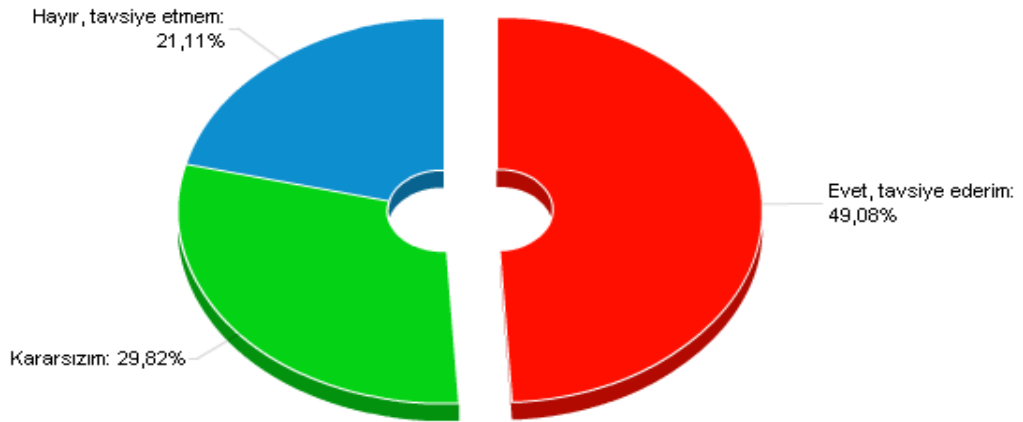


Şekil 20: Ailenizde Kooperatif Ortağı Var Mı?

Şekil 20 incelendiğinde örnekleme yer alan konut yapı kooperatifi ortaklarının %27,18'inin ailesinde kooperatif ortağı olduğu, %72,82'sinin ise ailesinde hiç kooperatif ortağı olmadığı ifade edilmektedir. Bu durumda örneklemedeki konut yapı kooperatifi ortaklarının %27,18'inin ailesinde herhangi bir kooperatife ortak olan bireyi referans kabul ettiği söylenebilir.



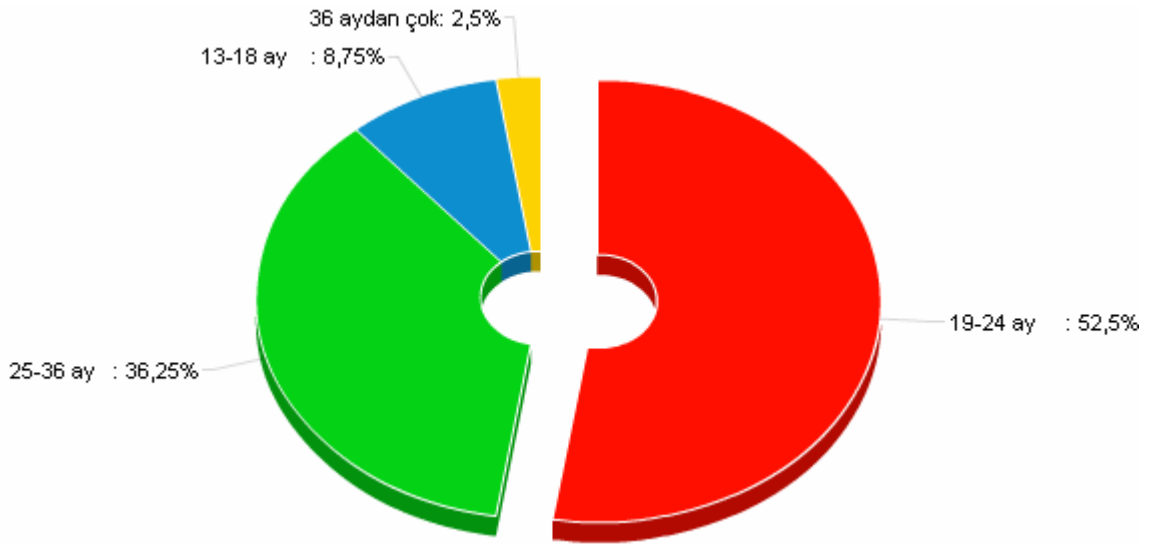
Şekil 20-b incelendiğinde ise ailesinde kooperatif ortağı olan %27,18'lik kesimin hangi kooperatif türlerini referans aldığı ifade edilmiştir. Bu durumda konut yapı kooperatifi ortakları en çok %68,22 ile konut yapı kooperatifine ortak olan aile bireyini referans almıştır.



Şekil 21: Kooperatif Ortağı Olmayı Tavsiye Eder misiniz?

Şekil 21 incelendiğinde örnekleme yer alan konut yapı kooperatifi ortaklarının %49,08'inin kooperatif ortağı olmayı tavsiye ettiği, %29,82'sinin kooperatif ortağı olmayı tavsiye konusunda kararsız olduğu, % 21,11'nin ise kooperatif ortağı olmayı tavsiye etmediği ifade edilmektedir. Bu sonuca göre toplamda %49,08'a %50,92'lik bir oranla ortakların kooperatif ortağı olmayı tavsiye konusunda çelişki yaşadığı ve bir memnuniyetsizlik durumunun olduğu söylenebilir.

5.7.2. Kooperatif Ortağı Olmayı Tavsiye Edenler ile Kooperatife Ortaklık Sürelerinin Karşılaştırılması



Şekil 22: Kooperatif Ortağı Olmayı Tavsiye Edenler ile Kooperatife Ortaklık Sürelerinin Karşılaştırılması

Şekil 22 incelendiğinde örnekleme yer alan konut yapı kooperatifine ortaklık süreleri ifade edilmiştir. %21,11'lik kesimin konut yapı kooperatifine ortaklık süreleri ifade edilmiştir. %8,75'i 13-18 ay arasında, %52,5'i 19-24 ay arasında, %36,25'i 25-36 ay arasında, %2,5'i ise 36 aydan fazladır. Bu sonuca göre örnekleme yer alan ortakların ortaklık sürelerinin uzunluğu ile kooperatif ortağı olmayı tavsiye etmeleri arasında negatif bir ilişki olduğu söylenebilir.

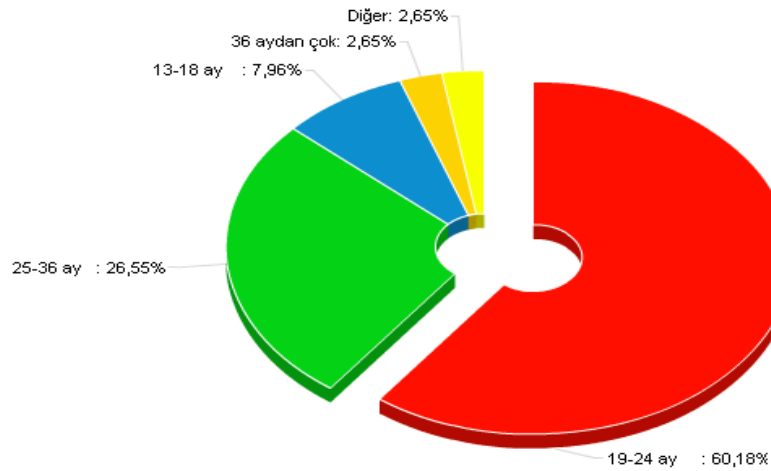
5.7.3. Kooperatif Ortağı Olmayı Tavsiye Etmeyen Ortaklar ile KYK Yönetimine Güvenlerinin Karşılaştırılması



Şekil 23: Kooperatif Ortağı Olmayı Tavsiye Etmeyen Ortaklar ile KYK Yönetimine Güvenlerinin Karşılaştırılması

Şekil 23 incelendiğinde örneklemdaki kooperatif ortağı olmayı tavsiye etmeyen %21,11’lik kesimin “Konut yapı kooperatifi yöneticilerine büyük güvenim var.” Likert ölçekli soruya vermiş oldukları cevaplar ifade edilmiştir. Frekans dağılımları; %35,44 katılmıyorum ve %64,56 kesinlikle katılmıyorum şeklindedir. Buna göre örnekleimde kooperatif ortağı olmayı tavsiye etmeyen %21,11’lik kesimin tamamı konut yapı kooperatifi yöneticilerine güvenmemektedir.

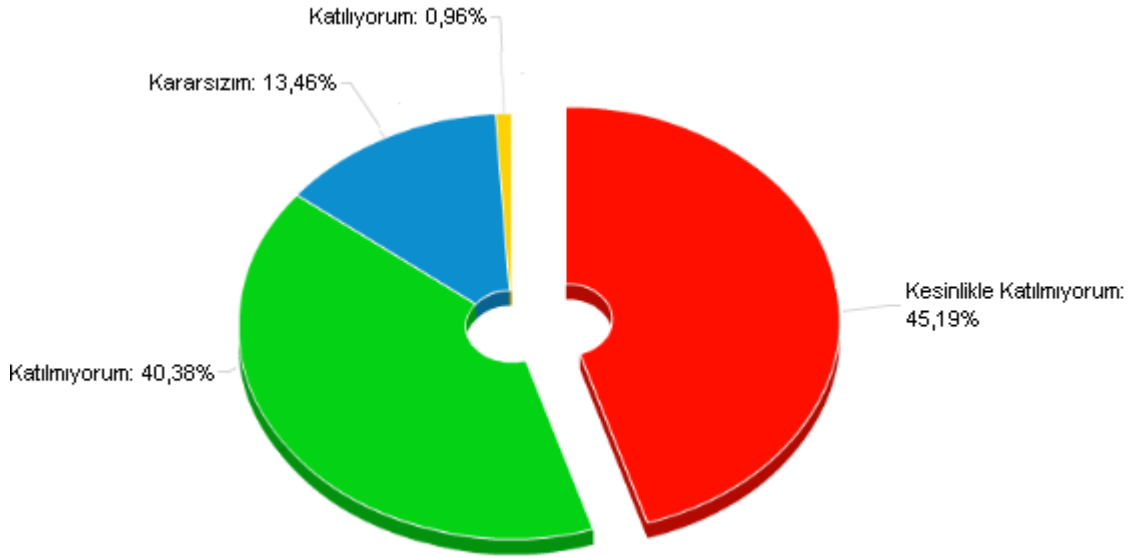
5.7.4. Kooperatif Ortağı Olmayı Tavsiye Konusunda Kararsızlar Olan Ortaklar ile Kooperatife Ortaklık Sürelerinin Karşılaştırılması



Şekil 24: Kooperatif Ortağı Olmayı Tavsiye Konusunda Kararsız Olan Ortaklar ile Kooperatife Ortaklık Sürelerinin Karşılaştırılması

Şekil 24 incelendiğinde örneklemdaki kooperatif ortağı olmayı tavsiye etme konusunda kararsız olan %29,82'lik kesimin konut yapı kooperatifine ortaklık süreleri ifade edilmiştir. %7,96'sı 13-18 ay arasında, %60,18'i 19-24 ay arasında, %26,55'i 25-36 ay arasında, %2,65'i ise 36 aydan fazladır. Bu durumda konut yapı kooperatifi ortaklarının kooperatife ortaklık süreleri arttıkça kooperatif hakkındaki düşüncelerinin netleşemediği ve sonucunda da bir başka şahısa referans olması konusunda kararsız kaldığı söylenebilir.

5.7.5. Kooperatif Ortağı Olmayı Tavsiye Konusunda Kararsız Olan Ortaklar ile KYK Yöneticilerine Güvenlerinin Karşılaştırılması



Şekil 25: Kooperatif Ortağı Olmayı Tavsiye Konusunda Kararsız Olan Ortaklar ile KYK Yöneticilerine Güvenlerinin Karşılaştırılması

Şekil 25 incelendiğinde örnekleimde yer alan kooperatif ortağı olmayı tavsiye konusunda kararsız olan %29,82'lik kesimin “Konut yapı kooperatifi yöneticilerine büyük güvenim var.” likert ölçekli soruya vermiş oldukları cevaplar ifade edilmiştir. Frekans dağılımları; %45,19'u kesinlikle katılmıyorum, %40,38'i katılmıyorum, %13,46'sı kararsızım, %0,96'sı ise katılıyorum şeklindedir. Bu dağılıma göre kooperatif ortağı olmayı tavsiye etme konusunda kararsız cevabı verenlerin % 85,57'si konut yapı kooperatifi yöneticilerine güvenmiyor. %13,46'sı ise güven duyma konusunda kararsız iken %0,96'sı konut yapı kooperatifi yöneticilerine güven duymaktadır. Sonuç olarak

konut yapı kooperatifi yönetimine güven ile kooperatif ortağı olmayı tavsiye etme davranışındaki kararsızlık arasında doğru orantılı bir ilişki olduğu söylenebilir.

5.8. Model Önerisi

Tezin bu bölümünde konut yapı kooperatiflerine yönelik tüm öneriler “Fonksiyonel Değişim Modeli” adı altında sunulacaktır.

5.8.1. Fonksiyonel Değişim Modeli

Fonksiyonel değişim modeli, konut yapı kooperatiflerinin sorunlarına yönelik çözümler sunmayı, sisteme işlevsellik getirerek insanların güven düzeylerini arttırmayı ve inşaat sektöründeki kooperatifler hakkında olumlu imaj yaratmayı hedefleyen bir çalışmadır. Bu modelde güven faktörü ulaşılması hedeflenen sonuçların başlangıcını oluşturmaktadır. Güven, kooperatif örgütler içerisinde çok önemli bir unsurdur. Ortakların veya ortak olmak isteyen kişilerin güven duyma isteklerine kooperatifler cevap vermelidir. Bireylerin bu güven ihtiyacını karşılayabilmek için de mevcut sistemde iyileştirmeler yapılması gerekmektedir. Bunun için en iyi yol, sistemin aksaklıklarının tespit edilerek çözüm önerilerinin sunulmasıdır.

5.8.1.1. Fonksiyonel Değişim Modeli’nin Amaçları

Günlük hayatımızın teknolojiyle bütünleştiği noktada internet, kurumlara online veri akışını kolaylaştırmıştır. Zaman içerisinde geliştirilen yazılımlar bilgi sistemlerinin oluşumuna olanak sağlamıştır. Bilgi yönetimi, bilgi, iletişim ve insan kaynaklarının uyumlu ve düzenli bir biçimde aynı ortam içerisinde yönetilmesidir. Böylece işletmelerin teknolojik ihtiyaçlarından olan iletişim ve bilgi yönetim ihtiyacının en verimli şekilde karşılanması hedeflenmiştir.

Bireysel ekonomi içerisinde izlenen stratejik adımların aile bütçesindeki önemi tüm toplumlar tarafından kabul edilmiştir. Bireylerin kurumları veya sektörü değerlendirilerek en makul yatırımı seçtiği bir gerçektir. Konut sektörünün geniş yelpazesi, bu değerlendirmeyi daha da derinleştirmeye zorlamaktadır. Ekonomik açıdan incelendiğinde konut yapı kooperatifleri kuruluşları gereği ihtiyaç karşılamaya yönelik

olduklarından ortaklara yansıyan maliyetlerde düşük olmaktadır. Bu yüzden rekabet anlamında sektörde ciddi bir ağırlıkları vardır.

Yıllara göre istatistikler incelendiğinde görülmektedir ki yatırımcıların sektör değerlendirmesinde uzun yıllar konut yapı kooperatifleri büyük rağbet görmüştür. Ancak son zamanlarda özel şirketlerinde rekabet ortamına uyarak fiyat indirmesi ve markalaşmaya önem vermesi, yatırımcı gözünde pozitif bir etki bırakmış, buna paralel olarak konut yapı kooperatiflerinde çıkan yolsuzluk haberleri de yatırımcı gözünde negatif bir etki bırakmıştır. Sunulan fonksiyonel değişim modeli sadece yapısal ve denetimsel sorunların çözmek için değil, konut yapı kooperatiflerinin halk nezdinde ki negatif etkisini silmek, prestijlerini ve güvenilirliklerini arttırmak amacı da taşımaktadır.

Mevcut sistemin eksiklikleri incelenerek geliştirilen “Fonksiyonel Değişim Modeli” bildirim kavramını denetim mekanizmasının temel yapı taşı olarak tanımlamaktadır. Bu modelin amaçlarından birisi de kooperatif ortaklarına ve 3. şahıslara yasal çerçeve içerisinde sorgulama hakkı sağlamaktır. Modelin mevcut sisteme entegrasyonu veritabanında biriken veriler zamanla işlenerek anlamlı birer bilgiye dönüşecektir. Sunulan model, denetim eksikliğini, dolayısıyla da güven ihtiyacını maksimum seviyede gidermeyi hedeflemektedir. Klasik denetim anlayışından ayrı bir yol izlenerek hazırlanan modelde denetim kavramı, bildirim kavramına endekslenmiştir. Teknolojik gelişmelere paralel olarak konut yapı kooperatiflerine belirli zaman dilimlerinde online bildirim yaptırılması ilgili Bakanlık veritabanında bilgi ihtiyacını karşılayacak yeterli kapasitenin oluşumunu sağlayacaktır.

Birbirinden bağımsız iki kavramın bir arada kullanılmasıyla tasarlanan modelde, sicil bireysellikten çıkartılıp konut yapı kooperatiflerine, kurucu ortaklarına ve müteahhit firmalara yansıtılmış, bilgi yönetim sistemi kullanarak hem ilgili Bakanlık personeline hem de şahıslara sorgulama olanağı sağlanmaya çalışılmıştır.

Fonksiyonel Değişim Modeli'nin amaçlarını şöyle sıralayabiliriz;

- İlgili Bakanlık verilerini çoğaltmak,
- Akademik araştırmalar için gerekli bilgileri sağlamak,
- Denetim mekanizmasını iç ve dış olarak aktif etmek,
- Güven ihtiyacını karşılamak,
- Kooperatifzede oluşumunu engellemek,
- Yolsuzluğun ve usulsüzlüğün önüne geçmek,
- Konut yapı kooperatiflerinin itibarını yükseltmek,
- Şeffaflık ilkesinin uygulanmasını sağlamak,
- Kooperatif grubun tasarruflarını doğru yönetmek,
- Kooperatifçilik eğitimini gerekli kılmak,
- Sektörler arasındaki pazar payını arttırmak,
- İlgili Bakanlığın iş yükünü hafifletmek,
- Kooperatiflerin denetimini maksimum düzeye çıkartmak.

5.8.1.2. Ortak Veritabanı

Ortak veritabanında depolama işlemi, iç döngüsel sorguların gerçekleşmesine izin vermektedir. Bu sorgulardan kasıt, halen kooperatif yöneticisi, kurucusu veya müteahhit firma ortağı olan şahıs veya kurumların kooperatiflerle olan bağlarının bugünkü durumunun ve geçmiş durumunun sorgulanmasıdır. Ortak veritabanı kullanımıyla, hileli işlem amacıyla kurulan veya kurulmaya çalışılan konut yapı kooperatifi ile geçmişte hile veya usulsüzlüğe karıştığı teyit edildiği halde yeni bir kooperatif kurmaya teşebbüs eden şahısların ve kurumların tespiti mümkün olacaktır.

Ortak veritabanının kooperatif kuruluş müracaatlarında kullanılması oldukça önemlidir. Olası hileli işlemlerin, planların ve usulsüz davranışların ortaklara zarar vermeden süzülerek elenmesi hedeflenen güven ve imaj seviyesine erişimde önemli bir husustur.

Ortak veritabanını oluşturularak konut yapı kooperatiflerine ait verilerin burada depolanmasının diğer bir önemi de araştırmalara kaynak sağlaması yönündendir. Bilindiği gibi kooperatiflere ilişkin güncel veriler çok nadir bulunmaktadır. Oysa hücresel olarak kurulacak bir sistemden analiz için gerekli verileri çekmek çok basit olacaktır. Bu duruma en iyi örnek tezimizin araştırmasıdır. Yapmak istediğimiz araştırma için İlgili Bakanlık web sitesinde kooperatif sorgulaması yapılmış, sonucunda kooperatif adı ve adresi şeklinde iki bilgili bir doküman elde edilmiştir. Daha sonrasında dokümanlarda yazan adreslere tek tek gidilmiştir. Ancak gözlemlere göre söz konusu kooperatiflerin büyük çoğunluğunun yazan adreste bulunmadığı, taşındığı veya tasfiye edildiği anlaşılmıştır.

Ortak veritabanıyla sisteme sadece kooperatif verileri değil aynı zamanda müteahhit firmaya yönelik bilgilerde girilmektedir. Müteahhit firmaların tanıdıklarını ve akrabalarını kooperatifte çalışıyor gibi gösterip sigorta yaptırmaları sık rastlanan bir durumdur. Ortak veritabanının ilgili kuruma da veri sağlaması düşünüldüğünde bu usulsüz sigorta yapımının da engellenmesi olasıdır.

5.8.1.3. Ticaret Sicili Ayırıştırması

Ticaret sicili ile sicil kavramları iç içe gözükmekte ise de kullanımları çok da bağdaşık değildir. Özellikle bu modelde ticaret sicili aktif olarak iki noktada kullanılmaktadır. Modelin entegresinden sonra konut yapı kooperatiflerinde olası bir karmaşıklık önlemek amacıyla yetkililerin sisteme girişleri ticaret sicil numaralarıyla yapılacak olup bu aşamadan sonraki online bildirimler tanımladığımız sicil kavramı içerisinde yer alacaktır. Mevcut sistemdeki ticaret sicil kaydının zorunluluğu devam edecektir. Ayrıca sorgulama işlemleri yine kooperatiflerin mevcut ticaret sicil numaralarıyla gerçekleştirilecek olup, 3. şahıslar için liste fonksiyonu eklenerek standart sorgulama fonksiyonlarına da alternatif bir seçenek sunulmuş olacaktır.

5.8.1.4. E-Kooperatifçilik Sistemiyle Farkları

Gerek kooperatiflerin denetimini, gerekse üyelerin bilgi edinme haklarını kullanmalarını kolaylaştırmak amacıyla tasarlanan e-kooperatif veri tabanı, olumlu bir uygulama olarak görülmekle birlikte, kooperatiflerin kısa dönemde ve devlet desteği olmadan bu uygulamaya uyum sağlayacağına ilişkin kabuller, gerçekçi ve akılcı bulunmamıştır. Öbür yandan, bu veri tabanına girilecek bilgilerin neler olacağının belirtilmemesi de kooperatif sırlarının ve üyelere ilişkin bilgilerin kamuoyuna duyurulması konusunda endişe yaratmaktadır. Ayrıca, veri tabanının tescil, denetim, duyuru, vb. işlemleri yapan kuruluşça tutulması gerekirken taslakta, ilgili kurumlar olarak öngörülen ticaret sicil memurluğu ile bakanlık arasındaki eşgüdümünün nasıl sağlanacağı belirtilmemektedir.¹⁶⁹

Taslak halinde bulunan e-kooperatifçilik uygulaması kooperatiflerin genelini kapsamaktadır. Genel anlamda kooperatiflerin veritabanına kaydı planlanmıştır. Ancak bu taslakta söz edilen uygulama incelendiğinde kooperatiflerin sorunlarını çözücü nitelikte olmadığı anlaşılmaktadır. Özellikle inşaat gibi en büyük sektörlerden birinde rekabet eden konut yapı kooperatiflerinin sorunlarının çözümünde tamamen etkisizdir.

E- Kooperatifçilik, yetkili kişilerin kooperatifler hakkında genel olarak istatistikî bilgileri, yöneticileri, aktiviteleri görmesini sağlayan bir sistemdir. Bu sistemde 3. şahıslara veya kooperatif ortaklarına sorgulama imkânı tanınmamakta, güncel bilgi edinme imkânı sağlanmamakta ve sadece idari takip yapılabilmektedir.

Fonksiyonel Değişim Modeli ile e-kooperatifçilik uygulamasının en temel farkı uygulama sahası ve uygulama amacıdır. Yapı olarak benzerlik gösteren bu iki oluşum esasen veritabanı kullanımı dışında tamamen farklıdır. Fonksiyonel Değişim Modeli tamamen konut yapı kooperatiflerine özel olarak geliştirilmiş, sorun çözmeye, güven sağlamaya ve imaj iyileştirmesine dayalı bir sistemdir.

¹⁶⁹ Türkiye Kent Kooperatifleri Merkez Birliği, 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununda ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı Taslağına İlişkin Görüş, Değerlendirme ve Öneriler, Ankara, 2006, s. 1.

5.8.1.5. Fonksiyonel Değişim Modelinin Yapısı ve Süreçleri

Uygulanabilirlik ön planda tutularak maksimum fayda üzerine kurulmuş bir yapıyı incelerken dikkat edilmesi gereken konu sistemin uyumudur. Sorunsuz bir uyumun koşulu da genel yapının sistematik işleyişinin kusursuzluğudur. Sistemin kusursuz işlemesi için gerekenler genel olarak 5 aşamayla ifade edilmektedir. Bu aşamalara ek olarak yasal düzenlemelerin yapılması ve süreç dışı sistem önerilerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Geliştirilen model 5 süreçten oluşmaktadır (Bkz. Şekil 26). Bu süreçler sisteme giriş, bildirim, depolama, denetleme ve sorgulamadır. Açık sisteme sahip modelde öz denetim imkânı da sunulmuştur. Sorgulama sonuçları kooperatif ortakları tarafından da denetime tabi tutulmakta, gerçek dışı beyanlar geri bildirim yoluyla iletilebilmektedir.



Şekil 26: Fonksiyonel Değişim Modeli – Model Süreçleri

5.8.1.5.1. Sisteme Giriş

Bu bölüm konut yapı kooperatiflerinin sisteme ilk kaydı ve daha sonrasında bildirim girişleri için tasarlanmıştır.

Kooperatiflerin online bildirim yapmak için İlgili Bakanlığın web sayfasına girmesi, daha sonra veri girişini yapması gerekmektedir. Söz konusu kooperatifler

sisteme Ticaret Sicil Numaralarıyla erişecektir(Bkz. Şekil 27). Bunun sebebi Ticaret Sicil Numarasının 3. kişiler tarafından erişilebilirliğinin zor olmasıdır. Bu durum sistemi güvenli hale getirmektedir.

GİRİŞ - Windows Internet Explorer

FONSIYONEL DEĞİŞİM MODELİ

Live Search

Dosya Düzen Görünüm Sık Kullanılanlar Araçlar Yardım

GİRİŞ

K.Y.K. ONLINE BİLDİRİM FORMU GİRİŞ SAYFASI

Ticaret Sicil No :

Şifre :

GİRİŞ

- * Sisteme ilk defa giriş yapacak Konut Yapı Kooperatiflerinin kullanıcı şifreleri, Ticaret Sicil Numaralarıyla aynıdır.
- * Sisteme ilk defa giriş yaptıktan sonra lütfen şifrenizi değiştiriniz.
- * Bildirim formuna girişte kullanılacak şifre için internet ortamında şifre hatırlatma işlemi yapılmamaktadır.

Bitti Bilgisayarım %100

Şekil 27: Online Bildirim Formu – Giriş Sayfası

Yeni kurulan kooperatiflerin şifre olarak Ticaret Sicil Numaralarını kullanarak girebileceği bu sistem, ilk giriş eyleminden sonra iki seçenek sunmaktadır(Bkz. Şekil 28). İlk defa giriş yapan kooperatifler şifre işlemleri bölümünden yeni şifrelerini belirlemelidir. Daha sonrasında sisteme giriş yaparak gerekli bilgileri doldurmalı ve konut yapı kooperatifine ait bildirim formunu doldurmalıdır.



Şekil 28: Online Bildirim Formu – Yönlendirme Sayfası

5.8.1.5.2. Durum Bildirimi

Model dış kontrol sisteminin alternatif uygulamalarla desteklenmesi hedeflenmiştir. Bu hedef çerçevesinde geliştirilen sistemin ikinci adımı bildirimdir. Bildirimler genel olarak yazılı yapılmaktadır. Konut yapı kooperatiflerinin yapıları incelendiğinde ise en uygun bildirim şeklinin elektronik ortamda yapılan bildirim olduğu tespit edilmiştir. Elektronik ortamda online bildirim sayesinde işlemler hızlanmakta, bilgi paylaşımı artmakta, İlgili Bakanlığın denetimi kolaylaşmaktadır. Bildirime konu olan şey, kooperatifin belirtilen tarihteki durumudur. Belirtilen tarihte kooperatifi ve ortakları ilgilendiren tüm bilgiler “Kooperatif Durum Bildirim” sayfasından online olarak girilir ve Bakanlık tarafından onaylandıktan sonrada sisteme kaydedilir. Kooperatif yöneticileri girilen bu bilgilerden ve bildirim tamamlanmasından sorumludur.

Yapılacak bildirimlerin gerçekleşme süresinin uzunluğu kısaltılabilir veya esnetilebilir. Ancak esnetilmesinde eşzaman kavramının yitirilmesi sakıncası vardır. Bugün ki durumu bildirirken, bu durumun sorgu sistemine geç yansması modele aykırıdır. Bu yüzden mümkün olduğunca kısa sürede bildirimler veritabanına girilmeli ve incelenerek onaylanmalıdır. Konut yapı kooperatifinin iki kez üst üste bildirimde bulunmaması halinde ise yaptırım söz konusu olmalıdır. İlk bildirimsizlik eyleminden sonra İlgili Bakanlık personeli kooperatif yönetimine uyarıda bulunur. Bakanlık tarafından uyarılan konut yapı kooperatifi yöneticileri bu eylemlerini tekrarlamaları halinde yasal yaptırıma maruz kalmalı ve bu yaptırım karşısında şahsen sorumlu olmalıdır.

Söz konusu bildirimlerde sorumluluk sadece kooperatif yönetiminde ait olmamalıdır. İnşaatlara yönelik olarak sisteme girilen verilerden müteahhit firmanın sorumluluğu belirlenmelidir. Bu sorumluluk alanlarının paylaşımının doğru olarak yapılması için sorumlulukların tayin edilmesi gerekmektedir.

5.8.1.5.3. Veri Depolaması ve Denetlenmesi

Konut yapı kooperatiflerinin İlgili Bakanlık web sayfasından online olarak gerçekleştirecekleri bildirimler veritabanına kaydedilir. Bu bilgiler incelendikten sonra yine ilgili Bakanlık personeline onaylanır ve sisteme giriş izni verilir. Onaydan sonra sistemden sorgulama yapılabilir.

Depolanan bilgiler periyotlar halinde denetlenerek beyanların doğruluğu araştırılır. Olası bir ihbar halinde hızlı bir şekilde sisteme erişilerek girilen bilgiler ile kooperatifin durumu karşılaştırılır ve farklılıklar varsa gerekli denetimler ilgili personel tarafından gerçekleştirilir. Ayrıca reel denetim sonucu tutanaklara göre bildirimde yetkili kişiler hakkında yasal işlemler başlatılmalıdır.

Depolanan verilerin temel bölümleri sabitleştirilerek sonradan değişimlerin önünü geçilebilir. Örneğin, yapı planlarının sisteme ilk giriş sonrası kilitlenmesi. Bu işlem ile yapı planlarının sabitleştirilerek ortakların haklarının korunması sağlanabilir.

Veri depolamasında ve denetiminde yetkili merkezin sadece İlgili Bakanlığın olması modelin başarısı için çok önemlidir. Birden fazla kurumun yatay işbirliği içerisinde olması sistemi yavaşlatacaktır.

5.8.1.5.4. Sorgulama Eylemi

Kooperatiflerin veri girişini tamamlamasının ardından depolanarak onaylanan formlar sistemde kullanıma açılır. Bu formlar gerek ortaklar gerekse 3. şahıslar tarafından web sitesinden sorgulanabilir. Sorgulama işleminde kötü niyetli kullanımların önüne geçilmesi açısından iki tür sorgulama tasarlanmıştır. Kooperatif ortakları için doğrudan Ticaret Sicil Numarasıyla sorgulama yapmak mümkünken, 3. şahısların sorgulama işlemlerinde kooperatifi seçmeleri ve sorgulama güvenliği için T.C. Kimlik numaralarını girmeleri istenmiştir.(Bkz. Şekil 29).

Online işlemlerin günümüz yaşamı içerisindeki önemi her geçen gün daha da artmaktadır. Güven ilişkisine yönelik araştırmamızı gerçekleştirirken karşılaştığımız sorunlardan biri de ortakların kooperatiflerle ilişkilerinin kopuk olmasıydı.

Üç yıldır kooperatife uğramayan ortakların varlığından bahseden bir yönetici, ortakların aidatlarını banka aracılığıyla ödediğini bu yüzden kooperatife uğramadığını, çoğunun başka şehirlerde ikamet ettiğini, yine birçoğunun da yoğun iş temposundan dolayı fırsat bulamadıklarını ifade ediyor. Bu açıdan düşündüğümüzde, ortakların kooperatifi denetleyici ve bilgi edinici eylemler gerçekleştirmesinin zor olduğunu görmekteyiz. İşte bu noktada online sorgulama sistemi kooperatif ortaklarının sorgulama, denetim ve güven ihtiyacına cevap verecektir.

KONUT YAPI KOOPERATİFLERİ ONLINE SORGULAMA SAYFASI

*** Sorgulama işleminin sonuçlanması için T.C. Kimlik Numarasının girilmesi zorunludur.

T.C. Kimlik No: Ticaret Sicil No : [ARA](#)

* Sadece Ticaret Sicil Numarası girerek sorgulama işlemi yapabilirsiniz.

T.C. Kimlik No: İL : Adı: [ARA](#)

ANKARA **S.S. MEHMET SUNA K.Y.K** [Bildirim sayfasına gitmek için tıklayınız](#)

* T.C. Kimlik Numarası girilmeden sorgulama işlemi yapılamamaktadır.

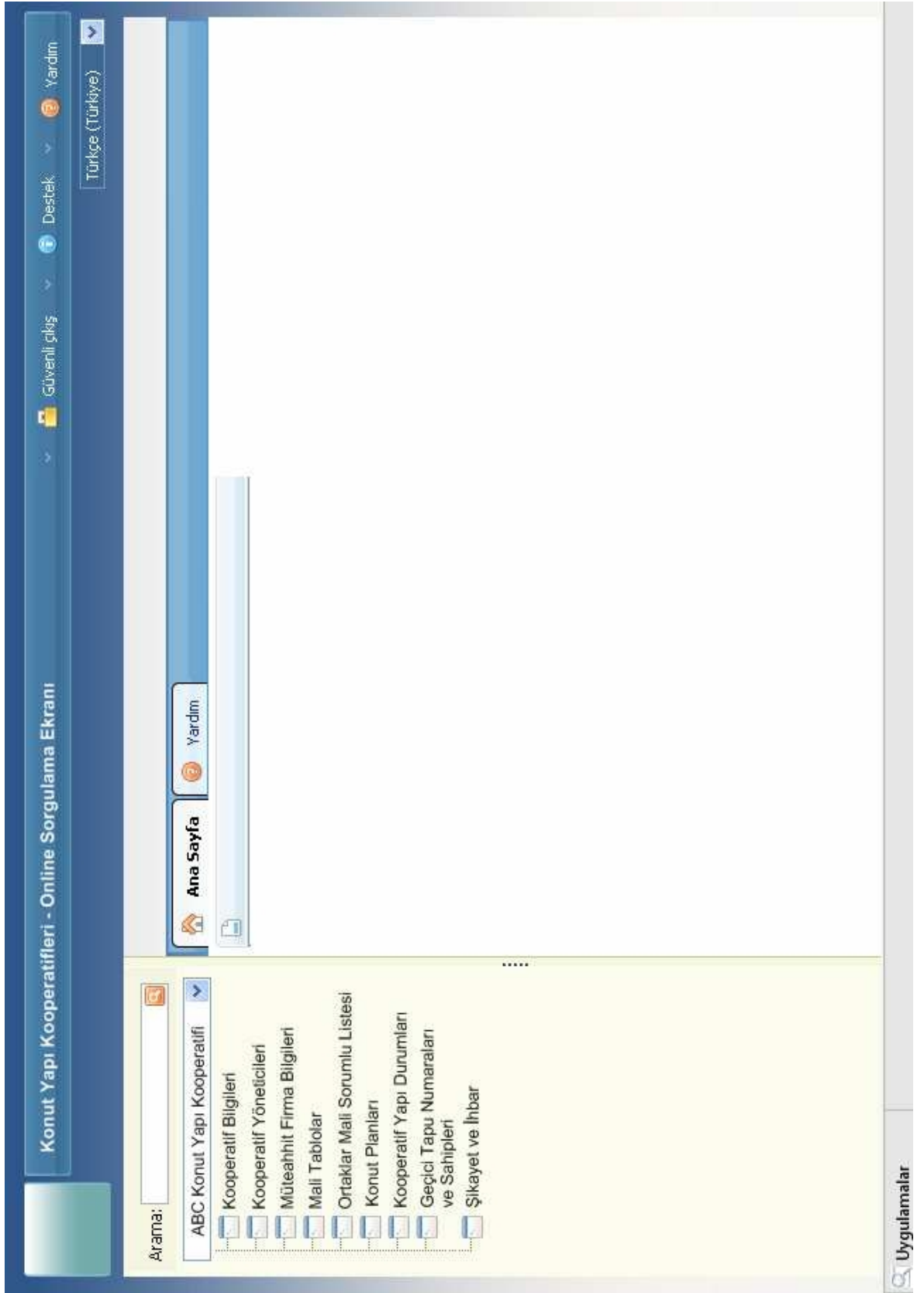
* Sorgulama işlemi sırasında sunulan bilgiler Bakanlık veritabanında saklanmaktadır.

* Yardım için lütfen "Sık Sorulan Sorular" bölümüne giriniz.

Şekil 29: Online Bildirim Formu – Sorgulama Sayfası

Konut Yapı Kooperatiflerinde sorgulama yapmanın ortaklara sağlayacağı faydaları şöyle sıralayabiliriz;

- Kooperatife ait güncel yönetim bilgilerine erişmek,
- Müteahhit firma hakkında bilgi edinmek,
- Yöneticiler hakkında bilgi edinmek,
- Yapıların son durumunu görsel ve yazılı olarak öğrenmek,
- İç denetimi gerçekleştirmek,
- Güven ihtiyacını karşılamak,
- Kooperatifin durumu hakkında bilgi edinmek,
- Yapıların planlarını inceleyebilmek,
- Geçici tapuları ve sahiplerini görmek,
- Ortakların toplam daire başı ortaklık paylarını görebilme,
- Beyan edilen bilgileri gerçek bilgilerle karşılaştırabilme.



Şekil 30: Konut Yapı Kooperatifleri – Online Sorgu Ekranı

Kooperatif Bilgileri - Online Sorgulama Ekranı

Türkçe (Türkiye)

Yardım

Destek

Güvenli çıkış

Arama:

ABC Konut Yapı Kooperatifi

Kooperatif Bilgileri

Kooperatif Yöneticileri

Müteahhit Firma Bilgileri

Mali Tablolar

Ortaklar Mali Sorumlu Listesi

Konut Planları

Kooperatif Yapı Durumları

Geçici Tapu Numaraları ve Sahipleri

Şikayet ve İhbar

Ana Sayfa

Yardım

Kooperatif Bilgileri

Kooperatif Adı: ABC Konut Yapı Kooperatifi

Kooperatif Adresi: Örnek Sok. Çıkmaz Mah. 34/06 Yenimahalle / ANKARA
Tel: 0312 XXX YY ZZ

Kurucu Üyeler:

1- Tahsin *****
 2- Necdet *****
 3- Halim *****
 4- Zeynep *****
 5- Ali *****
 6- Fevzi *****
 7- Ahmet *****

Üyeler üzerine tıklayarak kooperatif sicillerine erişebilirsiniz.

Kooperatif Kuruluş Tarihi: 03.02.2008

Faaliyet Durumu:

Aktif

Ortak Sayısı:

60

Yapı Sayısı: 5 katlı 6 apartman / Toplamda 60 daire

Yapı Numaraları: A1 / A2 / A3 - B1 / B2 / B3

Uygulamalar

Şekil 31: Kooperatif Bilgileri – Online Sorgulama Ekranı

Müteahhit Firma Bilgileri - Online Sorgulama Ekranı

Yardım

Destek

Güvenli çıkış

Türkçe (Türkiye)

Arama:

ABC Konut Yapı Kooperatifi

Kooperatif Bilgileri

Kooperatif Yöneticileri

Müteahhit Firma Bilgileri

Mali Tablolar

Ortaklar Mali Sorumlu Listesi

Konut Planları

Kooperatif Yapı Durumları

Geçici Tapu Numaraları ve Sahipleri

Şikayet ve İhbar

Ana Sayfa

Yardım

Müteahhit Firma Bilgileri

Firma Adı: XYZ İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ.

Kuruluş Tarihi: 11.09.2000

Firma Adresi:

Han sok. ABC mah. No:20* İvedik/ANKARA

Tel: 0312 47* 4 * 3 *

Firma Yöneticileri:

Şökrü ****

Tarik *****

Üyeler üzerine tıklayarak kooperatif sicillerine erişebilirsiniz.

Anlaşma Tarihi: 23.04.2008

Faaliyet Durumu: Aktif - Devam Ediyor

Firma Özgeçmişi:

XYZ İnşaat Tic. Ltd. Şti. 2000 yılında Ankara'da iki ortaklı olarak kurulan bir firmadır. Firmamız çeşitli altyapı ve kooperatif inşaatları yürütmüştür...

Uygulamalar

Şekil 33: Müteahhit Firma Bilgileri – Online Sorgulama Ekranı

Mali Tablolar - Online Sorgulama Ekranı

Güvenli çıkış

Destek

Yardım

Türkçe (Türkiye)

Arama:

ABC Konut Yapı Kooperatifi

Kooperatif Bilgileri

Kooperatif Yöneticileri

Müteahhit Firma Bilgileri

Mali Tablolar

Ortaklar Mali Sorumlu Listesi

Konut Planları

Kooperatif Yapı Durumları

Geçici Tapu Numaraları ve Sahipleri

Şikayet ve İhbar

Ana Sayfa

Yardım

Mali Tablolar

15.06.2009 Tarihli Genel Kurulda İbraz Edilen Bilanço ve Gelir Tablosu (İndirmek için resime tıklayınız.)

Bilanço

Gelir Tablosu

16.06.2010 Tarihli Genel Kurulda İbraz Edilen Bilanço ve Gelir Tablosu (İndirmek için resime tıklayınız.)

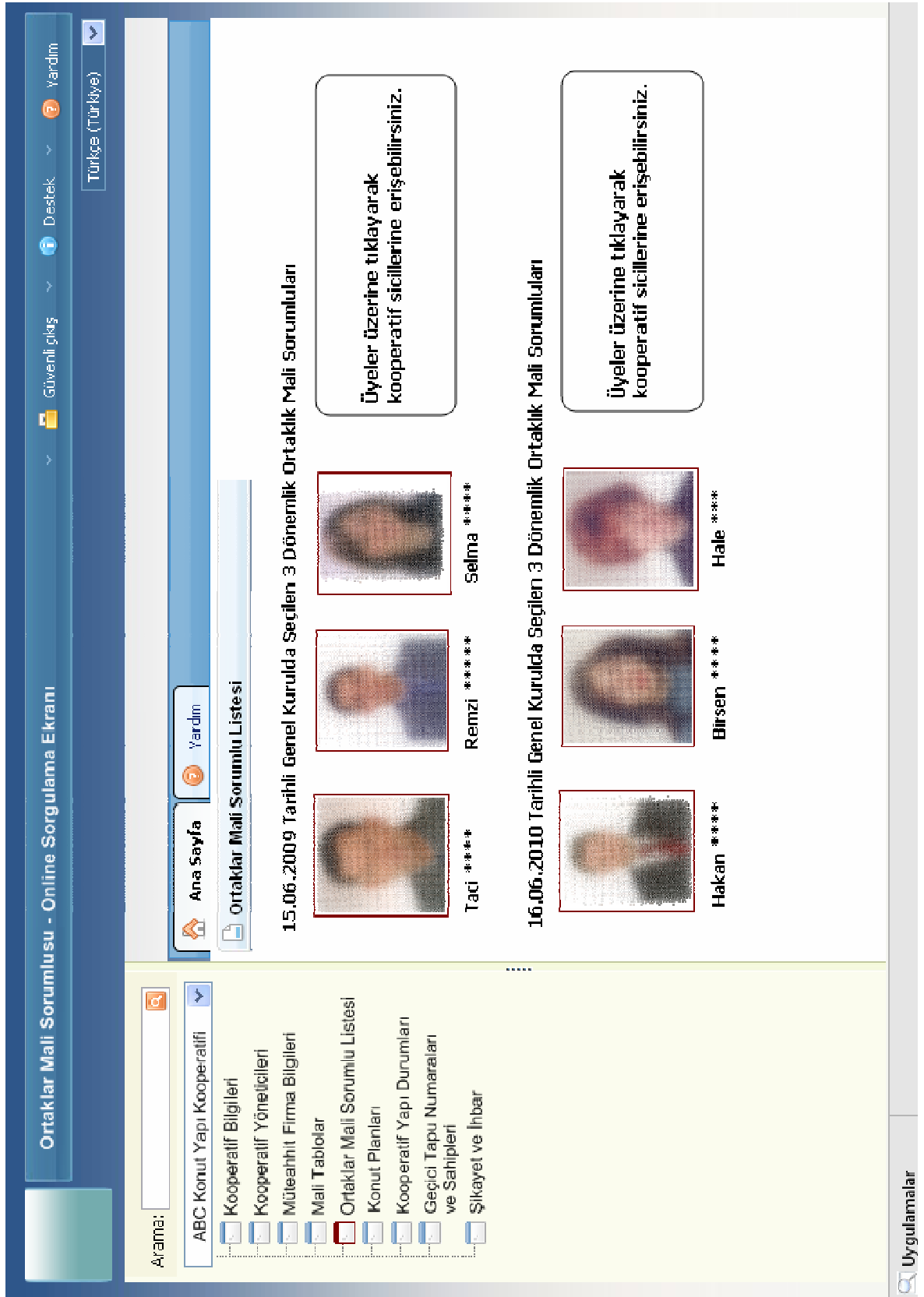
Bilanço

Gelir Tablosu

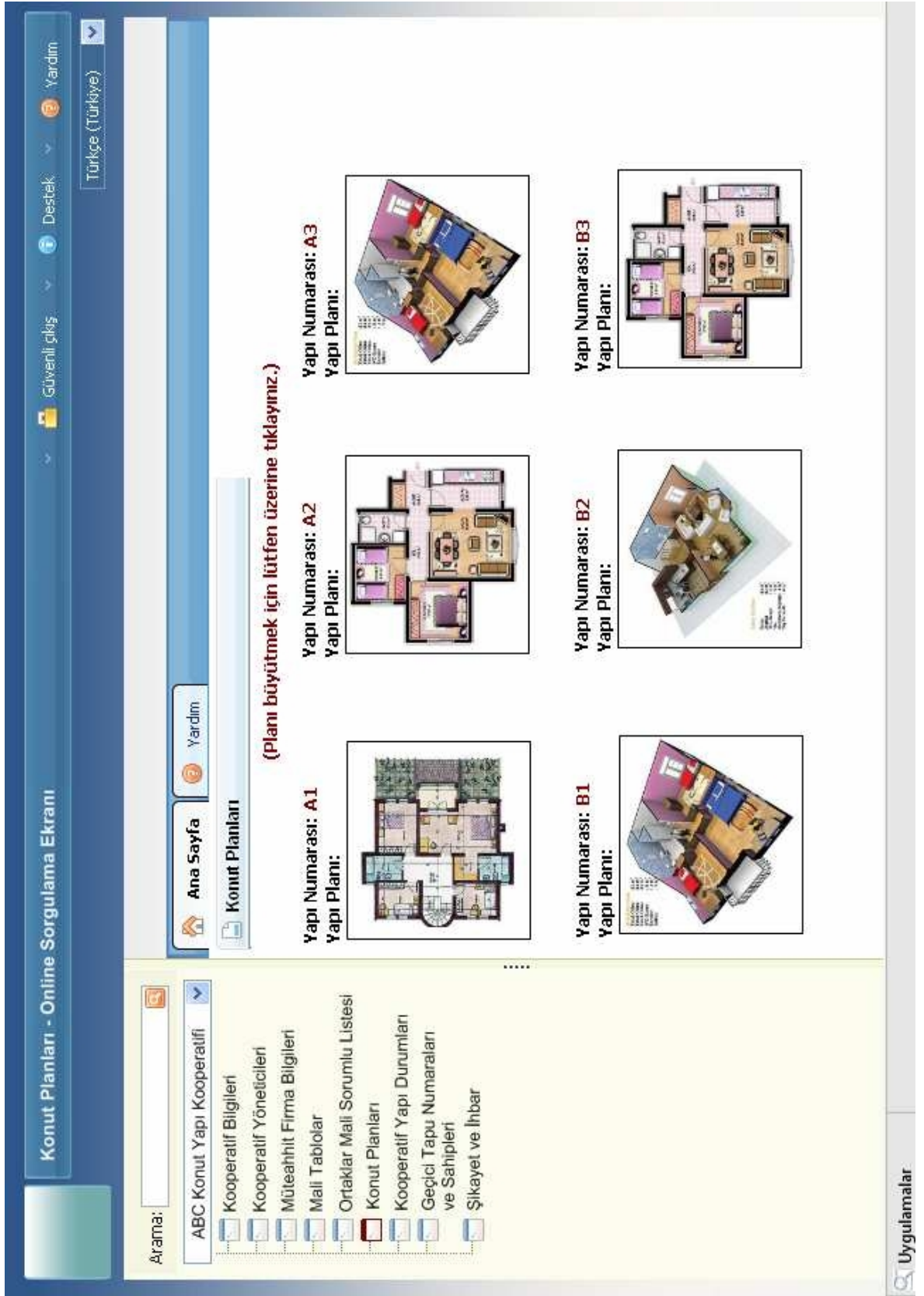
Uygulamalar

Şekil 34: Mali Tablolar – Online Sorgulama Ekranı

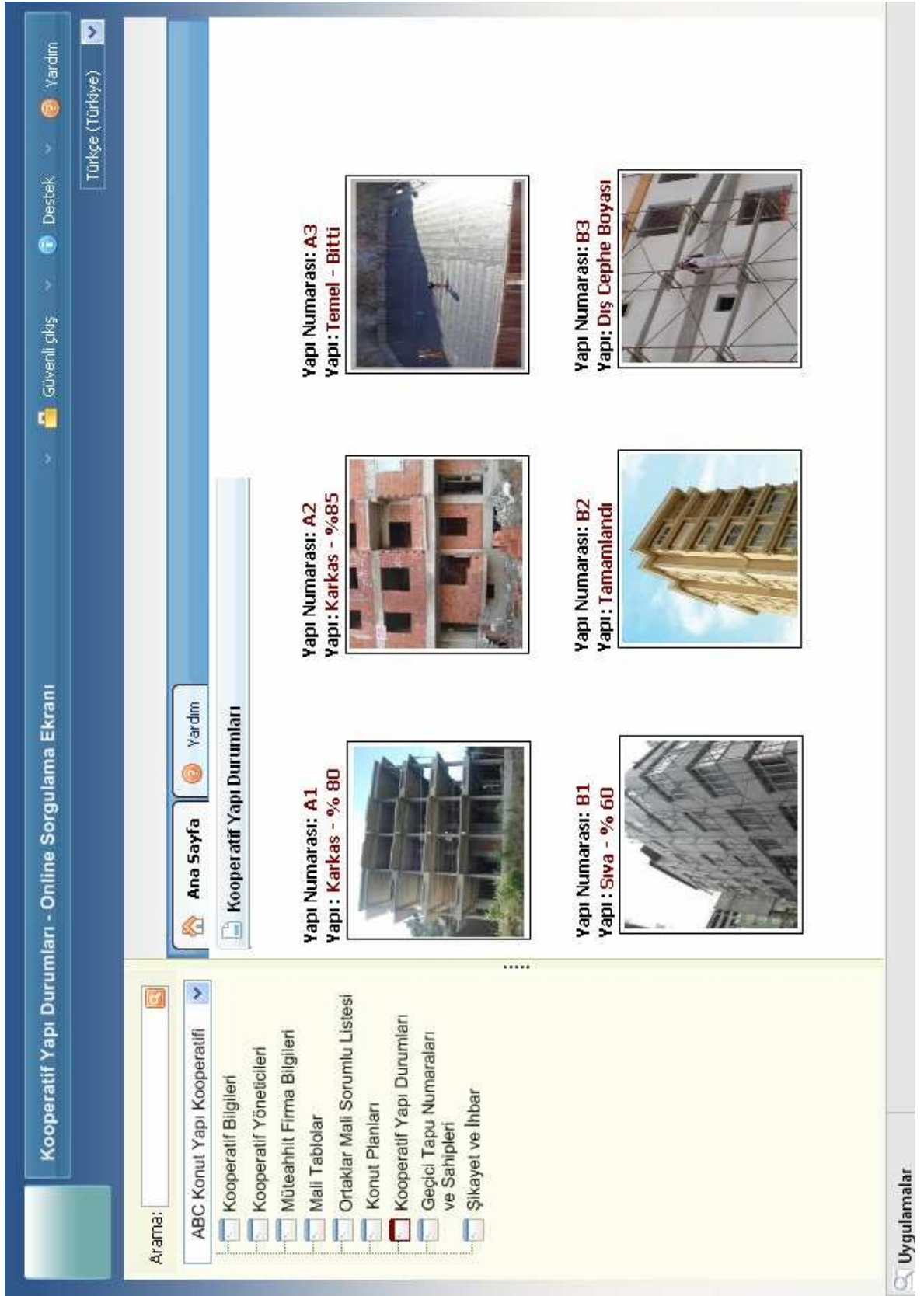
164



Şekil 35: Ortaklar Mali Sorumlusu – Online Sorgulama Ekranı



Şekil 36: Konut Planları – Online Sorgulama Ekranı



Şekil 37: Kooperatif Yapı Durumları – Online Sorgulama Ekranı

Geçici Tapu Sistemi - Online Sorgulama Ekranı

Yardım

Destek

Güvenli çıkış

Türkçe (Türkiye)

Arama:

ABC Konut Yapı Kooperatifi

Kooperatif Bilgileri

Kooperatif Yöneticileri

Müteahhit Firma Bilgileri

Mali Tablolar

Ortaklar Mali Sorumlu Listesi

Konut Planları

Kooperatif Yapı Durumları

Geçici Tapu Numaraları ve Sahipleri

Şikayet ve İhbar

Ana Sayfa

Yardım

Geçici Tapu Numaraları ve Sahipleri

Yapı Numarası: A1

Kayıt Numaraları

A111 / Seyhan ****

A112 / Cevdet ****

A121 / Ali *****

A122 / Hasan ****

A131 / Mehmet ***

A132 / Necla *****

A141 / Fatih ***

A142 / Ahmet *****

A151 / Seçil *****

A152 / Nermi ***

Yapı Numarası: A2

Kayıt Numaraları

A211 /

A212 /

A221 /

A222 /

A231 /

A232 /

A241 /

A242 /

A251 /

A252 /

Yapı Numarası: A3

Kayıt Numaraları

A311 /

A312 /

A321 /

A322 /

A331 /

A332 /

A341 /

A342 /

A351 /

A352 /

Yapı Numarası: B1

Kayıt Numaraları

B111 /

B112 /

B121 /

B122 /

B131 /

B132 /

B141 /

B142 /

B151 /

B152 /

Yapı Numarası: B2

Kayıt Numaraları

B211 /

B212 /

B221 /

B222 /

B231 /

B232 /

B241 /

B242 /

B251 /

B252 /

Yapı Numarası: B3

Kayıt Numaraları

B311 /

B312 /

B321 /

B322 /

B331 /

B332 /

B341 /

B342 /

B351 /

B352 /

Şekil 38: Geçici Tapu Sistemi – Online Sorgulama Ekranı

168

Şikâyet ve İhbar - Online Sorgulama Ekranı

Yardım

Türkçe (Türkiye)

Ana Sayfa

Yardım

Şikâyet ve İhbar

Arama:

ABC Konut Yapı Kooperatifi

Kooperatif Bilgileri

Kooperatif Yöneticileri

Müteahhit Firma Bilgileri

Mali Tablolar

Ortaklar Mali Sorumlu Listesi

Konut Planları

Kooperatif Yapı Durumları

Geçici Tapu Numaraları ve Sahipleri

Şikâyet ve İhbar

(Bu bölümün kötü niyetli kişiler tarafından kullanılması engellemek amacıyla T.C. Kimlik Numrasının yazılması zorunlu kılınmıştır.)

Konu:

*T.C. Kimlik No:

Mesajınız:

Gönder

** Sisteme girilen bilgiler kayıt altına alınmaktadır. Sahte ihbar durumunda gerekli yasal işlemler yapılacaktır.

Uygulamalar

Şekil 39: Şikâyet ve İhbar – Online Sorgulama Ekranı

Konut Yapı Kooperatifleri - Online Sorgulama Ekranı

Türkçe (Türkiye)

Yardım

Destek

Güvenli çıkış

Arama:

ABC Konut Yapı Kooperatifi

Kooperatif Bilgileri

Kooperatif Yöneticileri

Müteahhit Firma Bilgileri

Mali Tablolar

Ortaklar Mali Sorumlu Listesi

Konut Planları

Kooperatif Yapı Durumları

Geçici Tapu Numaraları ve Sahipleri

Şikayet ve İhbar

Ana Sayfa

Yardım

Kooperatif Sicili - Üye Sorgulama

Başkan Yrd.
Sezgin *****

10.05.2005 - TRL Konut Yapı Kooperatifi Kurucu Üyesi

14.03.2007 - LMK İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortağı - KRM Konut Yapı Kooperatifi Müteahhiti

Uygulamalar

* Bu bilgiler ilgili bakanlık veritabanında şahıslara ait girilen verilerden oluşmaktadır. Dolayısıyla veritabanıyla kısıtlıdır.

Şekil 40: Üye Sorgulama – Online Sorgulama Ekranı

6.1.5.5. Bilgi Edinme Hakkı

Bilgi edinme, idarenin elindeki bilgi ve belgelere ulaşmada zamanla kamusal bir hakka dönüşmüştür. Bu hak esas itibariyle, idarenin işlemleri, tutum ve davranışları hakkında kişilerin bilgilendirme ihtiyacından doğmuştur. Bilgi edinmenin bir hak olarak görülmesi, onun insan hakları bağlamında değerlendirilmesini gerektirir. Bilgi edinme hakkı, haklar kategorisi içinde genellikle üçüncü kuşak haklar arasına yerleştirilir.¹⁷⁰

Bilgi edinmek hakkı, geniş anlamı ile kooperatif iş ve işlemleri, diğer işletmelerle ilişkileri, bağlantıları ve ortaklar ile durumları hakkında bilgi edinmeyi kapsar. Ortağa, kooperatif yöneticilerinin çalışmalarını değerlendirmek bu çalışmalar hakkında görüş bildirmek ve eleştirilerde bulunabilmek imkânını kazandırır.

Kooperatif ortaklarının bilgi edinmek hakkı, anonim şirkette pay sahibi olan ortaklara göre, (TTK 362) farklı olacağı dikkate alınarak ayrı bir maddede düzenlenmiştir. (KK 24)

Kooperatifin amacına ulaşılabilmesi için zorunlu olan dayanışma ve karşılıklı yardım anlayışı, ortağın kooperatifte olup bitenlerden bilgi sahibi olması, güven duygusu içinde bulunması ve ilgisini kesmemesi koşullarına bağlıdır. Böyle bir bağlılığın yaratılabilmesi "bilgi edinme hakkı" müessesesinin getirilmesi ile sağlanmak istenmiştir. Bu hak, ortağın kooperatif belgelerini, defterlerini yönetim kurulu ile denetçilerin hazırladıkları yıllık çalışma raporlarını incelemesi şeklinde kullanılabileceği gibi, belli bir konuda ortağın yazılı veya sözlü olarak aydınlatılması veya denetçilere özel olarak başvurulması suretiyle de olabilir.

Kooperatif ile ilgili bütün olayları kapsayan kooperatifin iktisadi ve malî durumunun doğru olarak öğrenilmesine imkân verecek ortakların haklarını bilerek kullanma olanağı veren "bilgi edinmek hakkı" münferit bir ortaklık hakkıdır.

¹⁷⁰ Özer Köseoğlu ve Fatma Yurttaş ve Cihan Selek, "Yolsuzluğu Önlemede Kullanılan Araçlardan Biri Olarak Yönetimde Açıklık ve Bilgi Edinme Hakkı", **II. Siyasette ve Yönetimde Etik Sempozyumu**, Sakarya, 18-19 Kasım 2005, s.153.

Bilgi edinmek hakkı "mutlak hak" niteliğindedir. Anasözleşme veya kooperatif organlarından birinin kararıyla bertaraf edilmesi ve sınırlandırılması mümkün değildir. (KK 24/3). Kooperatif ortaklarının kooperatif çalışmaları hakkında istedikleri bilgileri kolayca elde edebilmelerini teminen; Gelir gider farklarının dağıtım şekli hakkındaki tekliflerini ihtiva eden yönetim kurulunun yıllık çalışma raporu, Bilânçolar, Denetçiler tarafından verilecek rapor, (KK 66) genel kurul toplantısından en az onbeş gün öncesinden itibaren bir yıl süre ile kooperatif merkezinde ve varsa şubelerinde ortakların incelemesine amade (hazır) bulundurulacaktır. (KK24/1). Ortaklar arzu ettikleri takdirde yönetim kuruluna yazılı veya sözlü olarak başvurarak, aydınlatılmasını istedikleri konularda açıklamalarda bulunulmasını da isteyebilirler. Talep eden ortaklara bilânço ve gelir gider farkı hesaplarının birer suretinin de verilmesi zorunludur. (KK 24/2) Ortakların bilgi edinme haklarının anasözleşme hükümleriyle kooperatif organlarından birinin kararıyla ortadan kaldırılamaz veya sınırlandırılmaz (KK 24/3).¹⁷¹

Kanunlarla korunan kişilik haklarımız bu modelde de dikkate alınmıştır. Yapılan sorgulama işlemlerinde sunulacak bilgiler kesinlikle şahısların bilgisi dâhilinde olup, gereksiz veya tehlike arz edecek detaylı bir bilgilendirme yapılmamaktadır. Amaç bilgi edinme hakkının kullanımını kolaylaştırmak, iç denetimi arttırmak ve sistemi şeffaflaştırmaktır.

Bilgi edinme hakkı kullanılırken mevcut kooperatif yönetimiyle görüşmek veya işitilen sözlü beyanatlar tek başına yeterli değildir. Ortaklık kavramının da getirdiği olgu, kooperatife ait tüm bilgileri şeffaf olarak görmeyi gerektirmektedir. Örneğin bir ev sahibi olmak için ABC konut yapı kooperatifiyle görüşmeye gidiliyor. Ancak kooperatifi nasıl tanıyacağımızı bilmiyoruz. Yasal olmayan bilgilerle ve duyumlarımızla bireysel düşüncelerimizi yönlendirerek karar vermeye çalışıyoruz. Geliştirilen modelde ise yasal bilgilerle ortakların ve aday ortakların kooperatif takibi yapması ve kooperatifi en verimli şekilde tanınması hedeflenmiştir.

¹⁷¹ Orhan Nuri Çevik, **Kooperatifler Kanunu**, Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2003, s.314.

5.8.1.6. Sistem Önerileri

Önerilen modelin uygulanması tek başına konut yapı kooperatiflerinde güven ve imaj sorununu çözmeyecektir. Mutlaka sistemin yapısal ve hukuksal açıdan iyileştirilmesi gerekmektedir. Özellikle güven düzeyinin arttırılması için ortakların kooperatiflerle ilişkilerinin sıklaştırılması ve iç denetimin gerçekleştirilmesi önemlidir.

5.8.1.6.1. Genel Kurul Toplantıları

Kooperatiflerin genel işleyişi içerisinde yer alan genel kurul toplantıları, konut yapı kooperatiflerinde uygulamada değişiklik göstermektedir. Yapı olarak aynı uygulamaya sahip bu toplantılar katılım açısından farklılık arz eder. Ortakların genel kurul toplantılarına katılmaları kooperatifin iç denetiminin yapılması ve kendi çıkarlarına yönelik kararların alınması konusu çok önemlidir. Bu bakımdan modelin getirdiği öneri, üyeleri toplantılara katılmayı teşvik edici yöndedir. Modele göre her ortak genel kurul toplantılarına katılmalıdır. İki kez üst üste genel kurul toplantısına katılmayan ortağın oy hakkının iptali ve ortaklık hak devrinden men edilmesi, katılımın artmasını, dolayısıyla da iç denetimin artmasını sağlayacaktır. Bu durum zorlayıcı olarak analiz edilmemeli, katılımın çok düşük olduğu ve bu yüzden yönetimde usulsüzlük yapılabildiği, tüm organların tanındıklardan seçilebildiği, dolayısıyla da sonuçta kooperatifzedelerin meydana geldiğini unutmamak gerekir.

Örneğin; Gülbirlik üzerine yapılan bir araştırmada şu sonuca ulaşılmıştır;

“Kooperatif ortaklarının kooperatifin bilânço ve gelir gider hesapları ile ilgilenip ilgilenmediklerini" tespit etmeye yönelik olarak sorulan soruya ortakların % 7,69'u kooperatifin mali işleri ile ilgilendiğini, % 92,31'i ise ilgilenmediklerini belirtmiştir. Mali kayıtlarla ilgilenenlerin çoğunluğu kooperatif yönetiminde olan kişilerdir.”¹⁷²

Bu araştırmadan da anlaşıldığı gibi kooperatif ortaklarının yönetimle ilişkisi zayıftır. Ortakların genel kurula katılmaması, mali tablolarla ilgilenmemesi yolsuzluklar

¹⁷² Adnan Ertan ve Ahmet Turan, “Gülbirlik Ortaklarının Kooperatif Ortak İlişkisi Yönünden Analizi”, **Süleyman Demirel Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi**, Cilt.6, Sayı.2 (2001), s.38.

için zemin hazırlamaktadır. Bundan faydalanmak isteyen kötü niyetli şahıslarda rahatlıkla kooperatiflerde yolsuzluk ve usulsüzlük gerçekleştirebilmektedir. Kooperatifçilikte unutulmaması gereken en önemli şeylerden birisi, kooperatifi oluşturan yapı taşının kooperatif grup olduğudur. Yani kooperatifin yine kooperatif ortaklarıyla varlık kazandığıdır. Kooperatifleri diğer işletmelerden ayıran bu özelliğin eğitimsizlik ve/veya bilinçsizlik nedeniyle kullanılmaması sonucu ortaya çıkan durumlar, kooperatif itibarını düşürmekte ve güvensizlik ortamı yaratmaktadır. Bu yüzden kooperatif ortaklarının mutlaka genel kurullara katılarak gerekli özeni göstermesi, mali tabloları incelemesi, online takip yaparak daha sonrasında da reel analizi gerçekleştirmesi gerekmektedir.

5.8.1.6.2. Mevduat Güvenliği

Konut yapı kooperatiflerinin finans işleyişi içerisinde değişim, nakit olarak makbuz karşılığında yapılmaktadır. Teslim edilen ortaklık borcunun kooperatif içerisinde takibi ise mümkün olmamaktadır. Modele göre ortaklar tüm parasal işlemlerini banka üzerinden tek bir hesaba yönelik yapmalıdır. Ortaklık borçları banka üzerinden kooperatifin belirleyeceği tek bir hesaba aktarılmalıdır. Bu önerinin iki önemli savunma noktası bulunmaktadır. Birincisi yapılan ödemelerin takibi ve yasal hak iddiası, ikincisi ise mevduat güvenliğidir. Mevduatın güvenliğinin sağlanması konusu, kooperatifzedelerin oluşumunun önüne geçilmesinde çok önemlidir. Ortakların bankalar aracılığıyla yolladıkları ortaklık borçları tek bir hesapta biriktikten sonra, inşaatın devamı ve bitimi için müteahhit firmaya aktarılması gerekir. Bu aktarımların iç denetime tabi olması amacıyla model önerisi şudur; ortaklar arasından bir kişinin “Ortaklar Mali Sorumlusu” seçilmesi, bu ortağın belirli sürelerde, kooperatifin yapıldığı il veya ilçe sınırları içerisinde ikamet eden başka bir üyeye görevini devretmesi, kooperatifin tek banka hesabında biriken mevduatın çekiminde, aktarımında ve/veya kullanımında onay vermeye yönelik yetkili 3.kişi olarak bulunmasıdır. Bu öneride yönetim kurulu başkanı, yönetim kurulu başkan yardımcısı ve ortaklar mali sorumlusu, bankayla ilgili işlemlerde yetkilidir. Bu 3 kişinin imzası/onayı olmadan banka hesaplarında hiçbir işlem gerçekleşemez. Böylece kooperatif ortaklarının haberi ve/veya bilgisi olmadan, denetimsiz kaynak aktarımı, dolandırıcılık gibi unsurların önüne

geçilebilir. Bilindiği gibi kooperatifler yolsuzlukların önemli kısmı, kooperatif yöneticilerinin ortaklardan topladıkları paralarla ortadan kaybolmasıyla gerçekleşmektedir.

Konut yapı kooperatiflerinde sonradan verilen yetkilerle gerçekleştirilen borçlanmalar, kooperatifin finansal dengesini bozmakta ve bunun sonucunda da iflas kaçınılmaz hale gelmektedir. Özellikle de bu borçlanmaların yolsuzluk amacıyla yapılması üyelerin daha da mağdur olması anlamına gelmektedir. Bu yüzden konut yapı kooperatiflerinde borçlanma yetkisinin üç kişiye dayandırılması gerekmektedir. Bu kişiler yönetim kurulu başkanı, yönetim kurulu başkan yardımcısı ve ortaklar mali sorumlusudur. Üç imzaya dayalı bu sistemde ortaklar mali sorumlusu gerekli incelemeyi yapar, borçlanmaya değer bir kaniya varırsa gerekli mercilere imza verir. Ortaklar mali sorumlusunun tüm ortakları temsil etmesi ve belirli aralıklarla değişmesi, online bildirim formuyla somutlaşması olası yolsuzlukların önüne geçecektir. Bu hususta finansman görevi görece kurumların da ortaklar mali sorumlusunun imzasına ihtiyaç konusunda bilgilendirilmesi gerekmektedir.

5.8.1.6.3. Geciken Ortaklık Aidatları

Konut Yapı Kooperatiflerinin tek mali finansmanı mevcut bulundurdıkları ortaklarıdır. Bu bakımdan uygulamalarda kooperatif yönetimleri ortaklar üzerinde hem kurum olarak hem de yasal olarak baskı kurmaktadır. Örneğin, ABC Konut Yapı Kooperatifinde bir ortağın aylık ödemesi gereken tutar 3.000 TL'dir. Ortak, ekonomik sıkıntılarından dolayı mevcut dönem borcunu ödeyemediğini kooperatife bildiriyor. Kooperatif muhasebesi ise ortağa bir sonraki ay ödemesi gereken tutarın 3000 TL + 3000 TL+ hesaplanan faiz olacağını belirtiyor. Burada normal aylık taksitini ödemeyi gerçekleştiremeyen bireyden, ödemesi gereken tutarın iki katının faiziyle birlikte ödemesini beklenmektedir. Bu yanlış bir politikadır. Model önerisine göre ortakların bir ayda ödemesi gereken tutar sabit değildir. Ödenemeyen paylara ait faizlerin yıl sonu taksit sonuna eklenmesi önerilmektedir. Böylece zaten ekonomik sıkıntıda olan ortakların maddi ve manevi daha çok sıkıntıya girmeleri engellenerek rahatlama sağlanır. Bu önerinin kooperatife ilk bakışta mali açıdan negatif bir etki yaratacağı kanısına varılsa da genel olarak bakıldığında pozitif yönlü bir etki sağlayacağı aşikârdır.

Konut yapı kooperatiflerinin sorunları arasında yer alan bitirilemeyen konutların temelinde, ortağın finanse etme sorunu yatmaktadır. Ödenemeyen ortaklık borçları en sonunda kooperatiften çekilmeyi gerektirmektedir. Çekilirken de geriye dönük olarak ödediği ortaklık paylarını kooperatiften nakit veya taksitler halinde talep etmektedir. Uzun vadede ödenen payların bir anda kooperatiften nakit olarak istenmesi kooperatifte likidite sıkıntısı yaratmaktadır. Bu süreçte, ortağın ayrılmasından sonra tekrar üye arayışına girilmesi de kooperatif aleyhine olmaktadır. Bu bakımdan ödenemeyen ortaklık paylarına ait faizlerin taksitlerin sonuna eklenmesi, kooperatifin proje bitimine kadar devamlılığı açısından önemlidir.

5.8.1.6.4. Mülk Güvenliği

Konut yapı kooperatifleri, ortakların nakit imkânlarının mülke dönüştüğü bir örgütlenmedir. Bu örgütlenme içerisinde duyulan güven ihtiyaçlarından birisi de mülk güvenliğidir. Yetkili merci değerlendirmelerine göre konutun kötü malzemeyle yapılması durumunda;

- Ortak kendisine tahsis edilen taşınmazın kötü malzemeyle yapılması nedeniyle kooperatife karşı dava açabilir.
- Kooperatif yönetim kurulu üyelerine karşı verilmiş feragatname kooperatife karşı açılan davada dikkate alınmaz.

Davacı vekili, davalı kooperatifin ortağı bulunan müvekkiline tahsis edilmiş bulunan dairenin kötü malzeme kullanılması nedeniyle kullanmaya elverişli bir durumda olmadığını ve yaptırılan bir tespitle bu hataların (144.901) liraya giderilmesi gerektiğinin saptandığı, ancak davalı kooperatifin buna yanaşmadığını ileri sürerek bu zararın davalıdan tahsilini talep ve dava etmiştir.

Davalı kooperatif vekili cevabında, davalının konutu teslim alırken bu hususları ileri sürmediğini, bu nedenle kooperatife bu ayıpların müteahhide karşı ileri sürülme imkânının ortadan kaldırıldığını, kendisinin hasarları gidermesinden kooperatifin sorumlu olmayacağını savunarak davanın reddini istemiştir.

Mahkemece, toplanılan delillere ve alman bilirkişi raporlarına dayanılarak ve davacının yönetim kurulu üyeleri hakkında vermiş olduğu feragatname kooperatife karşı açılan davada nazara alınması mümkün olmadığı düşüncesiyle davanın (135.078) liralık bölümünün kabulüne fazla istemin ise reddine karar verilmiştir. Kararı, davalı vekili temyiz etmiştir.

Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerde gerektirecek sebeplere ve delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına göre davalı vekilinin bütün temyiz itirazları yerinde değildir. (Y. 11. HD.21.2.1984-234 /926)¹⁷³

Müteahhit, "Konutların yapımıyla ilgili kusurlardan" dolayı kooperatife karşı sorumludur. Bu sorumluluk konutların teslim tarihinden itibaren "5 yıl geçmekle" zaman aşımına uğrar.

Kooperatif, konutlarını yaptırmak için bir ihale açmış ve ihaleyi kazanan firmayla inşaat sözleşmesi yapmıştır. Yapılan bu sözleşme "istisna (eser) sözleşmesi"dir. Eser sözleşmesi Borçlar Kanunu'nun 355.-371. maddeleri arasında düzenlenmiştir.

Teslim edilen konutlar, müteahhidin zikrettiği ve sözleşmede öngörülen nitelikleri taşıması gerekir. Aksi halde, teslim edilen konutların ayıbından (kusurundan) müteahhit sorumludur. Sorumluluğun koşulları: Müteahhidin sözleşme konusu daireleri tamamlayarak kooperatife teslim etmesi, teslim edilen dairelerin ayıplı olması ve ayıbın gizli olması gerekir. Ayrıca kooperatif yönetiminin, bilirkişiler kanalıyla konutlardaki ayıpları tespit ettirerek, bunu müteahhide bildirmesi zorunludur.

Kooperatif, konutların yapımıyla ilgili kusurlardan dolayı müteahhide, yapıma iştirak eden mimar ve mühendise karşı olan haklarını, konutların teslim tarihinden itibaren başlayarak "5 yıl" içerisinde talep edebilir (B.K. m. 363/2). Bu süre geçilirse kooperatifin hakları zaman aşımına uğrar. Ayıbın kasten gizlenmesi halinde, kısa zaman aşımı göz önünde tutulmaz, "10 yıllık" zaman aşımı işler.¹⁷⁴

¹⁷³ Kaçak, s.153.

¹⁷⁴ Çöklü, Kuruluştan Tasfiyeye 330 Soru – 330 Yanıt, 426.

Kooperatiflerde eksik veya hasarlı teslim durumunda ortağın izleyebileceği yol ve müteahhit'in sorumluluğu yukarıda belirtilmiştir. Ancak konutların yarıda bırakılması, hileli ilişki içerisinde olan kooperatif yönetimiyle müteahhit firmanın karşılıklı sözleşme feshi durumunda maddi ve manevi zararın durumu belirsizdir.

Model önerisine göre müteahhit firma, yarım bırakacağı veya eksik teslim edeceği yapı inşaatlarından tam sorumlu olmalıdır. Bu durumlarda doğacak zararların uzmanlar tarafından tespit edilerek müteahhit firmaya borçlandırılması gerekir. Söz konusu firmanın ticaret hayatına devam edeceği ve başka konut yapı kooperatifleriyle de anlaşarak bu tutumuna devam edebileceği göz önünde bulundurulduğunda yasal yaptırımların olması şarttır. Bu yaptırımlar sadece maddi ceza olarak değil, geçici men şeklinde de olmalıdır. Kooperatife ödenecek zarar tutarının ödenmemesi halinde müteahhit firmanın ticari kişiliği askıya alınabilir. Burada ki önemli nokta, konut yapı kooperatiflerinde yolsuzlukların ve hilelerin önüne geçilerek imajlarının düzeltilmesidir. Bu yüzden amaç, hileli işlemlere karşı kooperatif ortaklarını korumaktır ve güven düzeylerini arttırmaktır.

5.8.1.6.5. Ortakların Eşitlik Hakları

Konut yapı kooperatiflerinde yakınılan bir diğer konu ise kooperatif yönetimi tarafından belirli kişilere, akrabalara ve eşe dosta verilen ucuz maliyetli yapılarıdır. Bu konuda da kontrolsüz bir yapı olarak gözüken konut yapı kooperatiflerinde düzenleme yapılması şarttır. Kooperatiflerde her ortak eşit oy hakkında sahiptir. Her ortağın bir oy hakkı vardır. Eşitlik ilkesi uygulanmaktadır. Ancak konut yapı kooperatiflerinde bu ilke sadece oy hakkı olarak uygulanmakta, genel olarak eşitlik hakkı ihlal edilmekte, bazı üyelerden fazla, bazı üyelerden ise az miktarda ortaklık payı tahsil edilmektedir. Uygulanan politikayla, yandaşlara ucuz konut temini yapılırken, kişi başı ortaklık payı yükselmektedir. Aradaki farkın telafi edilmesi için karşılıksız verilen payın maliyeti diğer ortakların bakiyelerine eklenir.

Kooperatifin yaptırdığı konutların yeri, yapı durumu ve sair özellikleri birbirinden farklıdır. Daireler arasındaki değer farklarının giderilmesi için şerefiye sisteminden yararlanılır.

Kooperatiflerde, iyi yerden konut isabet edenin, bu nedenle kooperatife veya ortaklarına ödediği bedele "şerefiye" denilir. "Rant farkı", "kat farkı" veya "nefaset farkı" deyimleri de aynı manada kullanılmaktadır. Bu amaçla kurulan teknik bir kurul, tüm kooperatif konutlarını göz önünde bulundurarak şerefiyeleri tespit eder. Ortaklar, belli bir süre içinde (onbeş gün gibi) kıymet takdirine itiraz edebilirler. İtiraz edilmesi halinde yeniden değerlendirilme yapılır.¹⁷⁵

Koop.K.nun 23'ncü maddesindeki eşitlik halini, «aynı durumda bulunan ortaklar arasındaki eşitlik» olarak kabul etmek gerekir. Yapı kooperatiflerinin amacı, ortakların belirli ekonomik yararlarını karşılıklı yardım, dayanışma ve iyi niyet kuralları içinde sağlamak ve konutu bulunmayan ortaklara bir konut yapmaktan ibarettir. Kooperatif, bir grup ortağa konut yapmış olduğundan, diğer grup ortağa da, eşitlik kuralı uyarınca konut yapmalıdır.¹⁷⁶ Ancak uygulamada görülmektedir ki kooperatif yönetimiyle müteahhit firmanın hileli ilişkisi burada da etkin olmaktadır. Konutların ister kurayla, ister tercihle dağıtılması ortaklık payının açıklanmasına engel değildir. Kooperatiflerde usulsüzlük yapılan önemli açıklar; konutların değişik ortaklık paylarıyla satılması, müteahhit tarafından nakit ucuza satılması, tanıdık kişileri konut sahibi yapmak amacıyla önceden konutun ayrılması, tanıdıklardan eksik aidat alma ve geciken aidatlar için faiz almamadır. Kooperatif grubun maddi yükünü çektiği kooperatifte bu usulsüzlüklerle eşitlik hakkı ihlal edilmektedir. Ortaklar çoğu zaman bu durumdan haberdar olmadığından şikayet/ihbar söz konusu olmamaktadır.

Modelde önerilen online takip sistemine ortaklık aidat bedellerinin de eklenmesi, ortakların iç denetimi gerçekleştirerek şüpheli durumları bildirmesi açısından önemlidir.

¹⁷⁵ Nevzad Odyakmaz ve Osman Altuğ, **Kooperatifler Kanunu Muhasebesi ve İlgili Mevzuat**, 2. Basım, İstanbul: Alfa Basım Yayım Dağıtım, 1997, s.324.

¹⁷⁶ Gönen Eriş, **Uygulamalı Kooperatifler Hukuku**, Ankara: Seçkin Yayınevi, 1998, s.647.

5.8.1.6.6. Şikâyet ve İhbar

Mevcut sistemde kooperatiflerle ilgili şikâyetler klasik usulde yapılmakta olup uzun süren bir süreç doğurmaktadır. Bu süreç içerisinde şikâyet veya ihbara yönelik araştırma yapılması için ilgili Bakanlığın yeterli personeli bulunmadığından sonuç almak çok güçleşmektedir. Geliştirilen modelin sağladığı hızlı erişim imkânıyla konut yapı kooperatifi ortakları veya 3. şahıslar T.C. Kimlik numaralarını girerek online takip sayfasında kooperatifle ilgili şikâyetlerini veya usulsüzlük halinde ihbarlarını yapabilir. Bu ihbarları sorumlu personel de hızlı bir şekilde takip edebilmekte ve gerekli eşleştirmeleri yapabilmektedir. Sistemde yapılacak şikâyet veya ihbarların asılsız çıkması durumunda kooperatiflere, şahıs hakkında suç duyurusunda bulunma hakkı saklı tutulmalıdır.

Konut yapı kooperatiflerinde şikâyet ve ihbarın önemi çok yüksektir. Binlerce kooperatifin sürekli olarak ilgili bakanlık tarafından denetlenmesi mümkün değildir. Bu durumda devreye kooperatif grup girmelidir. Ortaklar online sistemde gelişmeleri takip ederken, aynı zamanda da bir denetim gerçekleştirmiş olurlar. Bu iç denetimden verim alınabilmesi içinde şüpheli durumların bildirilmesi gerekmektedir.

5.8.1.6.7. Geçici Tapu Verilmesi

Konut yapı kooperatiflerinde konutların dağıtılması iki şekilde yapılmaktadır. Bunlar; kura ile dağıtma ve ortakların tercihlerine göre dağıtmadır.

Konutların kura ile dağıtılması

Konut kooperatiflerinin, konut dağıtımında en çok tercih ettikleri yöntem noter önünde kura çekimidir. Kura çekiminin, "geçici maliyetler" ve "şerefiyeler tespit" edildikten sonra yapılması gerekir. Böylece, kura çekiminden önce dairelerin kesin maliyetleri objektif olarak belirlenmiş olur.

Kooperatifteki görevi ve etkinliği ne olursa olsun kura çekiminde hiç bir ortak farklı bir muameleye tabi tutulmaz. Bütün ortakların eşit olarak kuraya katılması

gerekir. Kuradan sonra isteyen ortaklar, kendi arasında anlaştıktan sonra yönetim kuruluna verecekleri dilekçeyle dairelerini değiştirebilirler.¹⁷⁷

Kuranın yer ve zamanı en az 15 gün önce taahhütlü mektupla veya imza karşılığı ortaklara bildirilir.¹⁷⁸

Konutların, ortakların tercihlerine göre dağıtılması

Konutlar, ortakların kooperatife girişleri esnasında yapacakları tercihlere göre de dağıtılabilir. Bu durumda kura çekimi söz konusu olmaz.

Konutlar; arsa durumuna, projeye, ortakların ihtiyaç ve tercihlerine göre değişik tip ve gruplar halinde yapılabilir. Konutların sayı, cins ve özellikleri kooperatifin amacına ve ortakların ihtiyaçlarına uygun olarak genel kurulca tespit edilir.

Bu belirleme esnasında, konutların gerek tip ve gruplar, gerekse diğer özellikleri itibariyle ortakların isteklerine göre dağıtılması kararlaştırılabilir.

Ortakların tercihlerine göre konutların dağıtımına karar verilirse, her ortaktan, projeye uygun olarak tercih ettiği konutun cinsini ve yerini belirten bir taahhütname alınması oldukça isabetli olur. Böylece, ilerde doğabilecek tereddüt ve anlaşmazlıklarda anılan taahhütname esas alınır.

Ortakların tercih ettikleri daireler, ortakların oluru alınmadan tek taraflı olarak yönetim kurulunca değiştirilemez; başkasına tahsis edilemez.

Tahsis yoluyla konut dağıtımı, ortakların kooperatife girişleri esnasındaki tercihlerine göre yapılır. Böylece her ortak, kooperatife girip girmeme kararını yapacağı tercihe göre verecektir. Ortaklar, kooperatife girerken konutların tahsis yoluyla dağıtılması kabul edilmemiş ise, sonradan tahsis sistemiyle konut dağıtılması mümkün değildir. Bu durumda, konutların kura usulüyle dağıtılması zorunludur.¹⁷⁹

¹⁷⁷ Çöklü, s.344.

¹⁷⁸ Akın Balcı ve Önder Kıvanç, 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu ve Konut Yapı Kooperatifleri Yeni 5393 Sayılı Belediye Kanunu, İstanbul: ATB Matbaa, 2007, s.418.

¹⁷⁹ Çöklü, s.345.

Konutların çekiminden sonra, bu konutların tapusunun ortaklara verilmesi halinde, geriye konut kalmamış ortak bulunduğu takdirde, söz konusu ortaklar ancak tazminat davası açabilirler.

"Davalı, ihraç kararının iptali ile kendisine daire tahsisini istemiş, davanın kabulüne ilişkin karar davalı tarafça temyiz edilmiştir. Davalı kooperatif ile ortakları arasında 1163 sayılı Kooperatifler Kanunun 2/3 maddesinde belirtildiği şekilde ferdi ilişkiye geçilmiş ve belirli kooperatif daireleri davacı Hüseyin dışındaki bütün ortaklara tahsis edilmiş ve bu arada da ortak Hüseyin'in yerine alman Makbule'ye de verilmiş bulunmasına ve bu suretle halen davacıya tahsis edilecek bir daire kalmamasına göre, davacının ortaklık sıfatından dolayı ve kendisine daire tahsis edilmemesi halinde ancak bu yüzden uğradığı menfaatlerinin tazmini yolunda dava hakkının bulunduğu düşünülmeksizin dairenin davacıya aidiyeti yolunda karar ittihazi hükmün bozulmasını gerektirmiştir".¹⁸⁰

Bu iki çeşit konut dağıtımı sonucunda ortakların konutları belirlenmektedir. Ancak sık karşılaşılan yolsuzluk yöntemi, aynı konutun birden fazla kişiye satılmasıdır. Bunun sebebi de ortak veritabanında bilgi depolanmamasıdır. Kooperatifte yapılacak yapılara geçici tapu çıkartılması ve tapu seri numaralarının online sistemde sahibi olan ortak üzerine kayıtlı gözükmesi, birden fazla satış işleminin önüne geçecektir. Geçici tapu işlemleri yine ilgili Bakanlığın ortak veritabanında tanımlanmalıdır. Tüketiciler de bilgilendirilerek bu sistem üzerinden tanımlanamayan yapılar için ödeme yapmaları engellenmelidir.

Sözü edilen tapu, ilgili bakanlık tarafından tescillenecek geçici aitlik belgesi olarak tanımlanabilir. Burada amaç konutların kodlanarak birden fazla satışının engellenmesidir.

¹⁸⁰ Nazif Kaçak, **Konut Yapı Kooperatifi ve İlgili Mevzuat**, Ankara: Seçkin Yayınevi, 1999, s.152.

5.8.1.6.8. Yanlış Bilgi Verme ve Evrakta Sahtekârlık Suçu

TCY 339.madde şöyle başlar;

Bir memur memuriyetini icrada tamamen veya kısmen sahte bir varaka tanzim eder veya hakiki bir varakayı tağyir ve tahrif eyler ve bundan dolayı umumi ve hususi bir mazarrat tevellüt edebilirse üç seneden on seneye kadar ağır hapis cezasına mahkûm olur. Bir memurun görevini yapması sırasında sahte belge düzenlemesi yahut gerçek bir belgeyi değiştirmesi şeklindeki eylemi ve bundan genel veya özel bir zarar doğması hakkındaki eylemi düzenlemiştir.

Bu suçtan ötürü kooperatif yönetici ve memurlarının sorumlu olmaları 1163 Sayılı Yasanın 62.maddesinin hükmüne uygundur. Çünkü gerek kooperatif yönetim kurulu gerekse memurları kooperatifi ilgilendiren böyle bir belgeyi kooperatifteki görevlerinin bir gereği olarak vermişlerse sorumlu olmaları yasa koyucunun amacına uygundur.

Türk Ceza Yasasının 340. ve 341.maddeleri de kooperatifle ilgili bir iş ve verilmiş yetkiye dayanılarak işlenen eylemlerde kooperatif yönetici ve memurlarına uygulanır. Bu koşullar yoksa 342.madde uygulanır.¹⁸¹

Modelin yapısı gereği caydırıcı önlemlerin yasal platformlarda da desteklenmesi mecburidir. Bu bakımdan mevcut uygulamaların iyi anlaşılması ve eksikliklerin giderilmesi şarttır. Kooperatiflere ve şirketlere yönelik olarak çıkartılan Türk Ceza Kanununun 164. hükmü mevcut caydırıcı önlem niteliği taşımaktadır. Modelde ihtiyaç duyulan noktalarda bu hükmün kullanılması için yasal bir çalışma yapılmalıdır.

5237 sayılı Türk Ceza Kanunu’nun “ veya Kooperatif Hakkında Yanlış Bilgi” başlıklı 164. maddesi hükmü; “Bir şirket veya kooperatifin kurucu, ortak, idareci, müdür veya temsilcileri veya yönetim veya denetim kurulu üyeleri veya tasfiye memuru sıfatını taşıyanlar, kamuya yaptıkları beyanlarda veya genel kurula sundukları

¹⁸¹ Metin Şekercioğlu, Kooperatif, Site, Apartman Yönetimleri Sorumluluklar Sorunlar - Çözümler, İstanbul: Prizma Press, 2002, s.30.

raporlarda veya önerilerde ilgililerin zarara uğramasına neden olabilecek nitelikte gerçeğe aykırı önemli bilgiler verecek veya verdirtecek olurlarsa 6 aydan 3 yıla kadar hapis veya 1000 güne kadar adli para cezası ile cezalandırılırlar.” şeklindedir.

6. SONUÇ

Konut yapı kooperatiflerinde güven ilişkisinin belirlenmesine yönelik bir araştırma konulu çalışmamızın amacı, konut yapı kooperatifi ortakları ile ortak oldukları kooperatifi yöneticilerine olan güvenleri arasındaki, diğer ortaklara güvenleri arasındaki, kooperatif işlemlerine olan güvenleri arasındaki, elde ettikleri performans arasındaki, kooperatife bağlılık arasındaki ve kooperatif faaliyetlerin önemi arasındaki ilişkileri incelemektir.

Araştırma bulgularına göre, katılımcıların büyük bir kısmını erkekler oluşturmaktadır. Katılımcıların gelir düzeylerine bakıldığında çoğunluğun orta gelir düzeyinde olduğu anlaşılmaktadır. Araştırma bulguları, katılımcıların önemli bir çoğunluğunun bir yıldan fazla konut yapı kooperatifine ortaklığının bulunduğunu, araştırmanın amaçlarına uygun veriler elde edilebileceğini göstermektedir.

Araştırma konusu, konut yapı kooperatiflerinde güven ilişkisinin belirlenmesi olduğu için, çalışmada kullanılan sorular; konut yapı kooperatifi yöneticilerine güven, konut yapı kooperatifi ortaklarına güven, konut yapı kooperatifi işlemlerine güven, konut yapı kooperatifi faaliyetlerinin önemi, konut yapı kooperatifi ortaklarının elde ettiği performans, konut yapı kooperatifinin pazarlama faaliyetleri ve konut yapı kooperatifine bağlılık şeklinde yedi temel değişkene göre hazırlanmıştır.

Araştırma sonuçlarına göre, konut yapı kooperatifi yöneticilerine güven ile konut yapı kooperatifine bağlılık arasında pozitif yönlü ve anlamlı bir ilişki saptanmıştır. Bu bulgu sonucunda güvenin, bireylerin sadece güven ihtiyacını karşılamadığını, aynı zamanda kooperatife daha fazla bağlanmalarını sağladığını ifade etmektedir. Kooperatife daha fazla bağlılık çift taraflı olarak aynı zamanda güven duygusunu da arttıracaktır, ya da kooperatif yöneticilere olan güvenini azalması aynı zaman da ortağın kooperatife olan bağlılığını da azaltacaktır. Bu durum kooperatif grupların küçülmesine ve ekonomik güçlerin yitirilmesine sebep olmaktadır.

Konut yapı kooperatifi yapısı içerisinde bulunan güven oluşumunda ikinci sırayı alan ortakların birbirine olan güveni ile kooperatife bağlılıkları arasındaki ilişki, araştırma sonucunda pozitif yönlü ve anlamlı olarak saptanmıştır. Ortakların birbirine

güvenmesi aynı zamanda kooperatife ilerleyen dönemlerde gelecek olan yöneticilere güvenmesi anlamına gelmektedir. Ortağın, diğer ortaklara güveninin artmasıyla kooperatif yapıya olan bağlılığının da artacağı belirlenmiştir.

Konut yapı kooperatifinin bilgilendirici dergi, broşür yollaması, online takip sunması, kendisiyle ilgili bilanço vermesi ve yönetim kurulunda bölgenizden bir temsilci bulunması gibi faaliyetlerinin değerlendirildiği; konut yapı kooperatifi faaliyetleri ile konut yapı kooperatifine bağlılık arasında araştırma sonucunda anlamlı bir ilişki bulunamamıştır. Kooperatifin ortaklarına karşı gerçekleştireceği faaliyetlerin direk olarak kooperatife bağlılığı etkilemeyeceği söylenebilir.

Konut yapı kooperatiflerinin pazarlama faaliyetlerinin, ortakların kooperatife olan bağlılıkları üzerinde pozitif bir etki yarattığı araştırma bulgularıyla kanıtlanmıştır. Konut yapı kooperatiflerinin pazarlama faaliyetleri de kendi içerisinde güven duygusu barındırmaktadır. Ortağın konut seçiminde yetkilerin kendisinde değil kooperatifte olmasını istemesi, kooperatife olan güvenini ve kooperatifin pazarlama kabiliyetini ifade eder.

Kooperatif ortaklarının birbirine olan güveni ile kooperatif işlemlerine güven arasında pozitif ve anlamlı bir ilişki saptanmıştır. Ortakların da yönetim kurulu üyeliğine birer aday olduğu düşünüldüğünde, ortaklara duyulacak güven ile kooperatif yönetiminin temsiliyle kooperatif adına gerçekleştirilecek işlemler arasındaki bu ilişki elde edilen bulgularla ispat edilmiştir. Kooperatif yapıların denetimi konusunda ortakların, ilerleyen dönemlerin aday yöneticilerine güven duymaları önemlidir.

Kooperatif işlemlerinin, resmi temsilcisi olan yönetim kurulu tarafından yürütüldüğü düşünüldüğünde, kooperatif işlemlerine güven ile kooperatif yöneticilerine güven arasındaki ilişkinin yönü ve türü, araştırma sonucunda pozitif ve anlamlı olarak tanımlanmıştır. Bu bulgu, kooperatif işlemlerine güven için öncelikle yöneticilere güvenmek gerektiğini ifade etmektedir. İki değişken arasındaki ilişkinin pozitif yönlü olduğundan, kooperatif yöneticilere olan güvenin düşmesi, ortakların kooperatife olan güvenlerinin düşmesine, genellenirse kooperatif imajın düşmesine sebep olacaktır.

Araştırma sonucunda elde edilen bulgulara göre konut yapı kooperatifi faaliyetlerinin önemi ile konut yapı kooperatifi ortaklarının elde ettiği performans arasında anlamlı bir ilişki bulunamamıştır. Kooperatifin gerçekleştirdiği faaliyetlerin doğrudan ortakların performans ve tatminini etkilemediği tespit edilmiştir.

Konut yapı kooperatifinin pazarlama faaliyetleri ile konut yapı kooperatifi işlemlerine güven arasındaki ilişki incelendiğinde elde edilen bulgular, bu iki değişken arasında yüksek güçte, pozitif ve anlamlı bir ilişki olduğunu ifade etmektedir. Bu bulgulara göre kooperatif yönetiminin kooperatif adına gerçekleştirdiği işlemlere güven, kooperatif yöneticilerinin gerçekleştirdiği pazarlama-tutundurma faaliyetlerinin artmasıyla artmaktadır. Gelecekte konut yapı kooperatifiyle daha çok iş yapmayı uman bir ortağın bu kararında, kooperatifin gerçekleştirmiş olduğu pazarlama faaliyetlerinin etkisi olduğu söylenebilir.

Kooperatifçilikte ortakların hemen sona ulaşmak istediği bilinmektedir. Ortakların ulaşmak istedikleri son, kooperatif etkidir. Kooperatif etki, konut yapı kooperatiflerinde maddi tasarruf, arzuların karşılanması, alınan hizmet tatmini gibi beklentilerden oluşabilir. Araştırma sonucunda bu beklentiler ile konut yapı kooperatifinin pazarlama faaliyetleri arasında yüksek güçte, anlamlı ve pozitif bir ilişki tespit edilmiştir. Bu ilişki değerlendirildiğinde, kooperatif ortaklarının elde edeceği performansın, gerçekleştirilecek pazarlama faaliyetleriyle doğrudan ilişkili olduğu söylenebilir. Ortağın ortaklık hissesinin pazarlamasını kooperatifin yapması vb. pazarlama faaliyetleri, o ortağın konut yapı kooperatifinden beklediği kooperatif etkiyi(performans ve tatmin) karşılamaktadır.

Araştırmada demografik bilgiler dışında, yüzdeler olarak değerlendirilen diğer durumlar sonucunda, ortakların çoğunluğunun iki yıla yakın bir süredir kooperatif ortağı olduğu anlaşılmıştır. Ortaklık süresinin giderek artması, konut yapı kooperatifinde finansal ya da yönetsel bir aksaklığın varlığına işaret edebilir. Dolayısıyla da ortağın genel olarak kooperatiften bir memnuniyetsizliği oluşabilir. Araştırma bulgularında bu durumun analizi için ortaklık süresi ile kooperatif ortağı olmayı tavsiye eder misiniz? sorusuna verilen cevaplar arasında ilişki kurulmuştur. Bu ilişkiye göre kooperatif ortağı olmayı tavsiye etmeyenler yüzde elli birdir. Bu grubun kooperatife ortaklık süreleri

karşılaştırıldığında yüzde yetmiş yedisinin on dokuz ay ve üzerinde ortaklık süresinin bulunduğu görülmüştür. Kooperatif ortağı olmayı tavsiye konusunda kararsız olan yüzde otuzluk bölümün, yüzde yetmiş yedisinin kooperatife ortaklık süresi on dokuz ay ve üzeridir.

Kooperatif ortağı olmayı tavsiye etmeyenler ile konut yapı kooperatifi yöneticilerine olan güvenleri karşılaştırıldığında, tavsiye etmeyen hiçbir ortağın kooperatif yöneticilerine güvenmediği görülmektedir. Cevaplayıcıların sadece katılmıyorum ve kesinlikle katılmıyorum seçeneklerini seçtikleri, bu dağılımında tavsiye etmeyenler içerisinde yüzde altmış beş kesinlikle katılmıyorum, yüzde otuz beş katılmıyorum şeklinde gerçekleştiği anlaşılmaktadır. Elde edilen sonuca göre, kooperatif yöneticilerine güvenin tek boyutlu olmadığı kanısına varılmaktadır. Ortakların yöneticilere olan güvensizlikleri, olumsuz referans olmalarına, dolayısıyla da uzun zamanlarda itibar açısından sıkıntılı dönemden geçen konut yapı kooperatiflerinin itibarının daha da zedelenmesine sebep verecektir.

Konut yapı kooperatifi ortaklarının internet kullanım sıklığının ölçüldüğü soruda, yüzde elli beşlik çoğunluğun yedi gün ve yedi günden daha az sürede internete bağlandığı anlaşılmıştır. Bu oran, konut yapı kooperatiflerine özel olarak geliştirilecek online takip sistemi için ilk etapta yeterli bir seviyedir.

Araştırma sonucunda güven duygusunun konut yapı kooperatiflerinde çok önemli olduğu kanısına varılmıştır. Güven, konut yapı kooperatifi içerisinde çok boyutlu bir değişkene dönüşmektedir. Etkileri bakımından kooperatif içerisinde dolaylı veya doğrudan, ortaklara yönelik her bağlantıda aktif olmaktadır. Konut yapı kooperatifi yöneticileri bu derece önemli bir kavramı mutlaka önemsemelidir. Mevcut bulundukları kooperatif için önemsemedikleri güven duygusu, ortakların gelecekte kooperatiflerle iş birliği yapma olasılığını düşürecektir. Konut yapı kooperatifi yöneticileri ortaklara yönelik bilgilendirme broşürleri, açıklayıcı bilanço tabloları ve mutlaka online hizmet takibi sunmalıdır. Ortakla kooperatif arasında ilişkinin giderek yatırımsal hala dönüşmesi sonucunda, ortağın aradan çekilerek banka-kooperatif ilişkisinin kurulduğu sistemde online takip hizmeti, ortakların gözünde yöneticileri şeffaflaştıracak ve konut yapı kooperatifine olan güvenini arttıracaktır. Güvenin artması

demek, konut yapı kooperatifi itibarının inşaat sektöründe tekrar yükselmesi demektir. İtibarın yükselmesi, birey ekonomilerinin bu kooperatifleri talep etmesi, daha fazla konut yapı kooperatifinin kurulması ve tasarrufların doğru yönetilmesini teşvik etmek demektir.

Araştırmadan elde edilen sonuçlara göre sunulan öneriler;

Kooperatif yöneticileri, içinde bulundukları örgüt içerisinde ortakların güven ihtiyaçlarını önemsemeli ve gerekli çözümler getirmelidir.

Kooperatif yöneticileri, yönetim kurulu içerisindeki illegal oluşumları önlemeli ve ortakların genel kurula aktif katılımlarını sağlamalıdır.

Kooperatif ortakları, kooperatifin tüm aktif hareketlerini dönem dönem denetlemeli ve gerekirse İlgili Bakanlığa yazılı şikâyetle bulunarak hakkını aramalıdır.

Kooperatif ortakları, zamanla yönetime karşı azalan güven duygularının temelinde iç denetim eksikliğinin olduğunun bilincinde olmalı ve kooperatiflerin yaptığı tüm genel kurul toplantılarına katılmalıdır.

İlgili Bakanlık yöneticileri, kooperatiflerde denetçilerin seçilmesinde en az bir denetçinin meslek yüksek okullarının kooperatifçilik programından mezun olması şartını koymalıdır.

Gelecekte araştırmayı tekrarlamak isteyen araştırmacılar, bu araştırmanın uygulanmasında resmi kurumların reel desteğini alarak daha geniş bir kitleye ulaşmalıdır. Söz konusu araştırmanın uygulanmasında üst birliklerin rollerinin de gelecekte bir daha hatırlatılarak gerekli desteği vermeleri istenmelidir.

EKLER

EK-1: Güven Ölçeği – İzin

Re: Güven Ölçeği - İzin

Kimden: **Necdet Bilgin** (nbilgin65@yahoo.com) 
Gönderme tarihi: 19 Nisan 2011 Salı 16:07:56
Kime: tezcan uysal (h.tezcanuysal@hotmail.com)
@ 3 ek
anket.doc (95,0 KB) , TARIMSAL KOOPERATİFLERDE GÜVEN DUYGUSUNUN ORTAKLARIN
Koopieratife bağlılık ve performans algılarına etkileri.pdf (10,9 MB) , THEIMP~1.PDF
(165,7 KB)

Tezcan Bey,
Ölçeği A.B.D.'de Hansen ve arkadaşlarınınkini kullandım. Araştırmacı bana izin vermişti. Ölçeği doktora tezinde kullandım. Tezi, ilgili makaleyi ve doktora tezinde kullandığım anketi sana gönderiyorum. Çalışmalarında başarılar dilerim. Sonuçlardan beni haberdar edersen sevinirim. İyi çalışmalar dilerim.
Yrd. Doç. Dr. Necdet Bilgin

From: tezcan uysal <h.tezcanuysal@hotmail.com>
To: nbilgin65@yahoo.com
Sent: Mon, April 18, 2011 11:51:05 PM
Subject: Güven Ölçeği - İzin

Merhaba Necdet hocam. Adım Tezcan UYSAL. Marmara Üniversitesi S.B.E. Kooperatifçilik Bilim Dalı'nda yüksek lisans yapıyorum. Tez danışmanım Prof. Dr. Canan ÇETİN. Tezim için güven ölçeği araştırması yaparken "KOOPERATİF ORTAKLARININ GÜVEN DUYGUSU İLE ORTAKLARIN PERFORMANS-TATMİN ARASINDAKİ İLİŞKİ: TARİŞ'TE BİR UYGULAMA" ortak makalenize eriştim. Bu makale içerisinde gerçekleştirdiğiniz güven ölçeğini örnek olarak tezimde kullanmak için izninizi istiyorum. Söz konusu güven analizinde kullandığınız anket taslağına erişim için yardımcı olursanız sevinirim. İyi çalışmalar.



MARMARA ÜNİVERSİTESİ SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ



Sayın İlgili,

Bu anket formu, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kooperatifçilik Bilim Dalı Yüksek Lisans öğrencisi H. Tezcan UYSAL' ın “**Konut Yapı Kooperatiflerinde Güven İlişkisine Yönelik Model Önerileri ve Bir Araştırma**” konulu yüksek lisans tezi ile ilgilidir.

Anketin amacı; Kooperatif ortakları ile ortak oldukları kooperatifin yöneticileri arasındaki ilişkiler incelenecektir. Bu bilgiler ortakların yöneticilere, diğer ortaklara ve genel olarak konut yapı kooperatiflerine olan güvenleri hakkında bilgi edinmeye yöneliktir. Edinilecek bu bilgiler konut yapı kooperatiflerine olan güvenin artırılmasına, dolayısıyla bu konut yapı kooperatiflerin gelişmesine yardımcı olacaktır. **Anketten elde edilen bilgiler tamamen gizli tutulacak ve sadece bilimsel amaçlarla kullanılacaktır.**

Anketi cevaplamak, çok kıymetli zamanınızın bir kısmını alacaktır ancak elde edilecek araştırma sonuçları; kooperatif işletmelerimizin büyümesi, gelişmesi ve başarısına katkısı açısından değerlendirileceğinden araştırmamıza yardımcı olacağınızı kuvvetle ümit etmekteyiz. Söz konusu araştırmaya değerli katkılarınızı bekler, çalışmalarınızda başarılar dilerim.

Saygılarımla,

İrtibat: H. Tezcan UYSAL
h.tezcanuysal@hotmail.com
Tel: 0506 661 79 11

Danışman Öğretim Üyesi
Prof. Dr. Canan ÇETİN

1	Aşağıdaki sorular Konut Yapı Kooperatifleri (KYK) hakkındaki düşüncelerinizi ölçmektedir. Lütfen her cümleyi dikkatlice okuyarak, her cümlenin karşısında 1’den 5’e kadar dizimli olan sayılardan sizin katılma derecenize göre en uygun olan yalnızca bir tanesini işaretleyiniz. İşaretlemelerinizi (X) şeklinde belirtiniz.	Kesinlikle Katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katlıyorum	Kesinlikle Katlıyorum
KB1	KYK’ ya gönülden bağlıyım	1	2	3	4	5
KB2	KYK’ nın bir mensubuyum	1	2	3	4	5
KB3	Kendimi KYK nın bir parçası olarak görüyorum	1	2	3	4	5
KB4	KYK’ nın bir parçası olmaktan mutluyum	1	2	3	4	5
KB5	KYK’ nın iyi bir savunucusuyum	1	2	3	4	5
KB6	Başkalarına KYK’ nın bir ortağı olduğumu söylemekten gurur duyuyorum	1	2	3	4	5
KB7	KYK’ nin toplumdaki rolünü gerçekten önemsiyorum	1	2	3	4	5
KB8	KYK bölgemizdeki en iyi konut üretim ve pazarlama organizasyonudur	1	2	3	4	5
KİG9	Konutumun yasal işlemlerini KYK benden daha iyi takip eder	1	2	3	4	5
KB10	Ortaklık hissemizin pazarlamasını KYK yönetimine devretmeyi düşünüyorum	1	2	3	4	5
KİG11	Konutumu bizzat kendim denetlemek isterim	1	2	3	4	5
KİG12	KYK yönetimi konutumu benden daha iyi takip eder	1	2	3	4	5
KİG13	Konutumun KYK tarafından denetlenmesi, kendi kontrolüm altında olmasından daha iyidir	1	2	3	4	5
KB14	Bağımsız hareket etme arzum KYK ile iş yapma düzeyimi etkiler	1	2	3	4	5
KB15	KYK yöneticileri yüksek düzeyde kooperatif bilgisine sahiptirler	1	2	3	4	5
KB16	KYK yönetimine konutumun pazarlamasını devretmekten dolayı mutluyum	1	2	3	4	5
KİG17	Konut seçiminde yetkilerin KYK’ da olması, ben de olmasından iyidir	1	2	3	4	5
KİG18	Üretilen konutu kendim seçmeliyim	1	2	3	4	5
KB19	Gelecekte KYK ile daha çok iş yapmayı umuyorum	1	2	3	4	5
KB20	Gelecekte KYK ile daha az iş yapmayı umuyorum	1	2	3	4	5

2	Bu sorularla sizin Konut Yapı Kooperatifi yöneticilerine ilişkin düşüncelerinizi ölçmektedir.	Kesinlikle Katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle Katılıyorum
KYG1	İçimden KYK yöneticilerine güvenmek geliyor	1	2	3	4	5
KYG2	KYK yöneticilerinin güvenilirliğini değerlendirirken gerçekçi kriterleri göz önünde bulundururum	1	2	3	4	5
KYG3	KYK yöneticilerinin güvenilirliğini her zaman göz önünde bulundururum	1	2	3	4	5
KYG4	KYK yöneticilerinin güvenilirliğine sağduyum ile karar veririm	1	2	3	4	5
KYG5	KYK yöneticileri piyasada güvenilir olarak bilinmektedir	1	2	3	4	5
KYG6	KYK yöneticilerine güvenilebileceğim hissine sahibim	1	2	3	4	5
KYG7	İçimden gelen bir ses, KYK yöneticilerine güvenilebileceğimi söylüyor	1	2	3	4	5
KYG8	KYK yöneticilerinin güvenilirliğini tarafsız bir yaklaşımla ölçerim	1	2	3	4	5
KYG9	KYK yöneticilerinin güvenilirliği hususunda hüküm verdiğim zaman tarafsız davranırım	1	2	3	4	5
KYG10	İçimden öyle geliyor ki KYK yöneticileri güvenilirdir	1	2	3	4	5
KYG11	KYK yönetimine büyük güvenim var	1	2	3	4	5
KYG12	KYK yönetimi dürüst ve güvenilirdir	1	2	3	4	5
KYG13	KYK yönetimi söz verdiğini yapmaktadır	1	2	3	4	5

3	Aşağıdaki sorular sizin diğer Konut Yapı Kooperatifi ortakları hakkındaki düşüncelerinizi ölçmektedir.	Kesinlikle Katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle Katılıyorum
KOG1	İçimden KYK' nın ortaklarına güvenmek geliyor	1	2	3	4	5
KOG2	KYK' nın ortaklarının güvenilirliğini değerlendirirken gerçekçi kriterleri göz önünde bulundururum	1	2	3	4	5
KOG3	KYK ortaklarının güvenilirliğini her zaman göz önünde bulundururum	1	2	3	4	5
KOG4	KYK ortaklarının güvenilirliğine sağduyuma ile karar veririm	1	2	3	4	5
KOG5	KYK' nın ortakları piyasada güvenilir olarak bilinmektedir	1	2	3	4	5
KOG6	KYK' nın ortaklarına güvenilebileceğim hissine sahibim	1	2	3	4	5
KOG7	KYK' nın ortaklarının güvenilirliği hususunda hüküm verirken tarafsız davranırım	1	2	3	4	5
KOG8	KYK ortaklarına büyük güvenim var	1	2	3	4	5
KOG9	KYK ortakları dürüst ve güvenlidir	1	2	3	4	5

4	Aşağıdaki sorular Konut Yapı Kooperatifi'nin ortak ilişkilerine yönelik aktiviteler hakkındaki düşüncelerinizi ölçmektedir.	Hiç Önemli Değil	Önemli Değil	Kararsızım	Önemli	Çok Önemli
KFÖ1	KYK' nın dergi, broşür vb. yollarla sizi bilgilendirmesi	1	2	3	4	5
KFÖ2	KYK' nın bilgilendirme toplantısı yapması	1	2	3	4	5
KFÖ3	KYK' nın online takip sunması	1	2	3	4	5
KFÖ4	Bölgenizde fikir alabileceğiniz bir KYK uzmanının bulunması	1	2	3	4	5
KFÖ5	KYK' nın yılsonunda kendisiyle ilgili bilânçosunu vermesi	1	2	3	4	5
KFÖ6	KYK' nın genel kurul toplantılarına katılmanız	1	2	3	4	5
KFÖ7	KYK yönetim kurulunda bölgenizden bir temsilci bulunması	1	2	3	4	5

Genel olarak Konut Yapı Kooperatifi ortak ve yöneticilerine olan güveninizi ve de ortaklar arasındaki ilişkileri 1’den 5’e değerlendiriniz. (1-Çok az, 2-Az, 3-Orta 4-Fazla, 5-Çok fazla)

	Ortaklara Güveniniz	Yönetime Güveniniz	Ortaklar Arası İlişkiler Nasıldır?
Zayıf (1) mı? Güçlü mü? (5)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
Küçük (1) mü? Büyük mü? (5)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
Önemsiz (1) mi? Önemli mi? (5)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
Düşük (1) mü? Yüksek mi (5)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5

5	Konut Yapı Kooperatifi’nden elde ettiğiniz performans ve tatmini <u>son 1,5 yıla</u> ve <u>gelecekteki 1,5 yıla</u> göre değerlendiriniz.	Çok Az	Az	Orta	Fazla	Çok Fazla	Çok Az	Az	Orta	Fazla	Çok Fazla
		Son 1,5 yılda ne ölçüde ulaştınız?					Gelecek 1,5 yıl için beklentiniz				
OEP1	KYK’ ya ortaklığım konut açısından karlı bir alışveriş yapmamı sağladı	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
OEP2	KYK’ ya ortaklığım tasarrufumu artırdı	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
OEP3	KYK üyeliğimle ilgili tüm sonuçlardan tatmin olmaktayım	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
OEP4	KYK beklentilerimi tamamıyla karşılamaktadır	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
OEP5	KYK ile yaptığım müzakerelerin tamamında anlaşmaya vardım	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
OEP6	Farklı alternatiflerim olsa bile KYK ortağı kalmayı tercih ederim	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
OEP7	Amaçlarıma KYK’ nın ortağı olmadan da ulaşmayı isterim	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
OEP8	KYK’ nın verdiği konut yapım hizmetinde devamlı bir gelişme vardır	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

Anketi Cevaplayanın;

Cinsiyeti	() Bay () Bayan
Yaş Grubu	() 21’den küçük () 21-30 () 31-40 () 41-50 () 51-60 () 60’tan büyük
Eğitim Durumu	() İlköğretim () Lise () Y.Okul () Üniversite () Lisansüstü () Doktora
Gelir Düzeyi (Aylık)	() 1000 TL’den az () 1000 - 2000 TL arası () 2000 - 3000 TL arası () 3000 - 4000 TL arası () 4000 - 5000 TL arası () 5000 TL’den fazla
Mesleği	() Özel Sek. Çalışanı () Yönetici () Memur () Emekli () Esnaf-Serbest Meslek () Öğrenci () Ev Hanımı () Diğer
İnternet Kullanım Sıklığı	() 1 günden az () 1-3 gün arası () 3-5 gün arası () 5-7 gün arası () 7-14 gün arası () 14 günden fazla
Kooperatif Ortaklık Süresi	() 6 aydan az () 6-12 ay () 13-18 ay () 19-24 ay () 25-36 ay () 36 aydan fazla
Ailenizde Kooperatif ortağı var mı? (Bu soruda cevabınız evet ise lütfen kooperatif türünü işaretleyiniz.)	() Evet, var. () Hayır, yok. () Konut Yapı Kooperatifi () Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi () Tüketim Kooperatifi () Tarım Satış Kooperatifi () Motorlu Taşıyıcılar Kooperatifi () Esnaf Sanatkâr Kredi ve Kefalet Kooperatifi () Diğer (.....)
Kooperatif Ortağı olmayı tavsiye eder misiniz?	() Evet, tavsiye ederim. () Kararsızım. () Hayır, tavsiye etmem.

Ankete Katkılarınızdan Dolayı Teşekkür Ederim.

KAYNAKÇA

Kitaplar

Aktepe, Eyyüp. **Genel İşletme**. Ankara: Nobel Yayın Dağıtım, 2006.

Aktepe, Eyyüp. **Kooperatif İşletmeciliği**. Ankara: Tarım ve Kredi Kooperatifleri Merkez Birliği, 1988.

Altuğ, Osman. **Yapı Kooperatiflerinde Yönetim-Denetim Sorunları ve Sorumluluklar**. İstanbul: Marmara Üniversitesi Yayınları, 1991.

Balcı Akın ve Önder Kıvanç. **1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu ve Konut Yapı Kooperatifleri Yeni 5393 Sayılı Belediye Kanunu**. İstanbul: ATB Matbaa, 2007.

Bölükbaşı, Tonguç. **Kooperatif Yöneticilerinin Hukuki ve Cezai Sorumlulukları**. Ankara: Adalet Yayınevi, 2007.

Çağlar, Ziya. **Kooperatifler Mevzuatı**. Ankara: Türk Kooperatifçilik Kurumu Yayınları, 1992.

Çevik, Orhan Nuri. **Kooperatifler Kanunu**. Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2003.

Çıkın, Ayhan ve Ali Rıza Karacan. **Genel Kooperatifçilik**. İzmir: Ege Üniversitesi Basımevi, 1994.

Çiftçi, İrfan. **Kooperatifçilik Bilgileri**. Ankara, 1979.

Çiftçi, İrfan ve Şengur Çukurova. **Kooperatifçilik I**. İstanbul: Milli Eğitim Basımevi, 1985.

Çöklü, Cafer Tayyar. **Uygulamada Yapı Kooperatifleri Kuruluştan Tasfiyeye Kadar 330 Soru 330 Yanıt**. 5. Basım. İstanbul: Beta Yayınları, 2004.

Çöklü, Cafer Tayyar. **Uygulamada Yapı Kooperatifleri Kuruluşdan Tasfiyeye Kadar 260 Soru 260 Yanıt**. İstanbul: Omaş Ofset, 1998.

Deryal, Yahya. **Kooperatif Yönetim Kurulu Üyelerinin Hukuki Sorumluluğu**. Ankara: Türk Kooperatifçilik Kurumu Yayınları, 1991.

Duymaz, İsmail. **Kooperatif İşletme Ekonomisi ve Yönetimi**. İzmir: Bilgehan Matbaası 1986.

Eriş, Gönen. **Uygulamalı Kooperatifler Hukuku**. Ankara: Seçkin Yayınevi, 1998.

Ertürk, Ayten ve Asiye Tarcan ve Ümmühan Demir. **Kooperatifçilik Bilgisi**. 2. Basım. Ankara: Pozitif Yayıncılık, 2000.

Gökalp, Şerafettin. **Açıklamalı Yapı Kooperatifleri ve İlgili Mevzuat**. İstanbul: İnkılap Kitabevi, 1987.

Helm, Franz C. **Kooperatif İşletme Ekonomisi**. İlhan Cemalcılar (çev.). Eskişehir: Eskişehir İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi Yayını, 1979.

İmamoğlu, M. Altuğ. **Yapı Kooperatifleri ve Gayrimenkul İşlemleri**. Ankara: Yazıt Yayınları, 2007.

Kaçak, Nazif. **Konut Yapı Kooperatifi ve İlgili Mevzuat**. Ankara: Seçkin Yayınevi, 1999.

Kara, Mustafa. **Kooperatifçilik**. Bolu: Poyraz Ofset, 2003.

Karanlık, Sebahattin. **Kooperatifler ve Muhasebesi**. 2.Basım. Ankara: Nobel Yayın Dağıtım, 2005.

Koç, Hakan. **Kooperatifçilik**. Ankara: Gazi Büro Kitabevi, 1995.

Koç, Hakan. **Kooperatifçilik Bilgileri**. 2. Basım. Ankara: Milli Eğitim Bakanlığı, 2000.

Koç, Hakan. **Kooperatifçilik Bilgileri**. 2. Basım. Ankara: Nobel Yayın Dağıtım, 2001.

- Kurtulan, Ahmet. **Kooperatif Ortakları İçin El Kitabı**. Ankara: Lazer Ofset Matbaaa, 2000.
- Laidlaw, Alex. **2000 Yılında Kooperatifler**. Ankara: Yol-Koop Yayınları, 1981.
- Memiş, İhsan. **Kooperatifçiliğin Düşünce Tarihi ve Uygulaması**. Ankara: Başarı Matbaacılık, 1985.
- Mülayim, Ziya Gökalp. **Genel ve Tarımsal Kooperatifçilik**. Ankara: Bilgi Yayınevi, 1975.
- Odyakmaz, Nevzat ve Osman Altuğ. **Kooperatifler Kanunu Muhasebesi ve İlgili Mevzuat**. 2. Basım. İstanbul: Alfa Basım Yayım Dağıtım, 1997.
- Öz, Ethem. **Türkiye’de Konut Sektörü ve Sorunları**. Ankara: Türkiye İş Bankası, 1983.
- Özdemir, Necdet. **Kooperatifçilik**. Ankara: A.İ.T.İ.A Gazetecilik ve Halkla İlişkiler Yüksek Okulu Basımevi, 1981.
- Özmen, Kemal. **Yapı Kooperatifleri**. 2. Basım. İstanbul: İstanbul Üniversite Kitabevi, 1987.
- Özmen, Kemal. **İçtihatlı Konut İşyeri Yapı Kooperatifleri ve Uygulaması**. İstanbul: Teknik Ofset Matbaası, 2004.
- Poroy, Reha, Ünal Tekinalp ve Ersin Çamoğlu. **Ortaklıklar ve Kooperatif Hukuku**. İstanbul Beta Basımevi, 2000.
- Sanayi ve Ticaret Bakanlığı (TGM). **Konut Kooperatifleri Anasözleşmesi**. Ankara: Milli Eğitim Bakanlığı, 1993.
- Sına, Zeynep. **Kooperatif İşletme Ekonomisi ve Yönetimi**. İzmir: Anadolu Matbaacılık, 1992.
- Steiner, Hans. **Az Gelişmiş Ülkelerde Kooperatifler ve Devlet**. Celal Uzel ve Haluk Uzel (çev.). Ankara: Türk Kooperatifçilik Kurumu, 1975.

- Sulemezov, Stoyan. **Lenin Kooperatif Planı ve Bulgaristan Kooperatif Hareketi.** Mehmet Tunç (çev.). Ankara: Bilim ve Sosyalizm, 1976.
- Şekercioğlu, Metin. **Kooperatif, Site, Apartman Yönetimleri Sorumluluklar Sorunlar Çözümler.** İstanbul: Prizma Press, 2002.
- Tokat, Bülent. **Yönetimde İşbirliği İlişkisinin Türk Kooperatif Düzenindeki Sorunsalı ve Bir Model Denemesi.** Eskişehir: Anadolu Üniversitesi Basımevi, 1985.
- Türk-İş. **Kooperatif Mevzuatı.** Ankara: Türk – İş Yayınları, 1985.
- Uluslararası Çalışma Örgütü. **Az Gelişmiş Ülkelerin Ekonomik ve Toplumsal Kalkınmasında Kooperatiflerin Rolü.** Celal Uzel ve Haluk Uzel (çev.). Ankara: Türk Kooperatifçilik Kurumu, 1977.
- Üstün, Yusuf. **Kooperatifler Kanunu ve İlgili Mevzuat.** Ankara: Gözde Matbaacılık Yayıncılık, 2010.
- Yaylın Yayıncılık. **Kooperatifler Kanunu.** Nisan. İstanbul, 2011.
- Yiğiter, Mennun. **Genel Kooperatif Tarihi ve Bilgisi.** Ankara: Ulus Basımevi, 1948.

Sürekli Yayınlar

- Akbaş, Oktay. “Lise Birinci Sınıf Öğrencilerinin Sınıf İçi Güven Düzeylerinin Belirlenmesi”. **Gazi Eğitim Fakültesi Dergisi**. Cilt.25. Sayı.2, 2005, ss.281.
- Akgöz, Erkan ve Başak Solmaz. “Turizm İşletmelerinde İtibar Yönetimi”, **Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi**. Cilt.13. Sayı.19, Nisan 2010, ss.25.
- Akgöz, Erkan. “Kriz Ortamında Turizm İşletmelerinin Rekabet Aracı Olarak İtibar Yönetimi”. **Journal of Azerbaijani Studies**. Cilt.10. Sayı.3, 2007, ss.172.
- Aksoy, Ramazan. “Bir Pazarlama Değeri Olarak Güven ve Tüketicilerin Elektronik Pazarlara Yönelik Güven Tutumları”. **ZKÜ Sosyal Bilimler Dergisi**. Cilt.2. Sayı.4, 2006, ss.82.
- Altinkaya, Zelha. “Türkiye’deki Kooperatiflerin Yapısı Değişmeli mi?”. **ABMYO Dergisi**. Sayı.17, Ocak 2010, ss.7.
- Arı, Güler Sağlam. “Yöneticiye Duyulan Güven Örgütsel Bağlılığı Arttırır Mı?”. **Gazi Üniversitesi Turizm ve Ticaret Fakültesi Dergisi**. Sayı.2, 2003, ss.6.
- Arıcı, Kadir. “Kooperatif Sektör ve Sosyal Diyalog”. **Karınca Dergisi**. Sayı.807, Mart 2004, ss.3.
- Arpacı, Altar Ömer. “Kurumlar Vergisi Mükellefi Olarak İktisadi Kamu Kuruluşları İle Dernek Veya Vakıflara Ait İktisadi İşletmeler”. **Mali Çözüm Dergisi**. Sayı.97, 2010, ss.196.
- Arslan, Mehmet Metin. “Teknik ve Endüstri Meslek Lisesi Öğretmenlerinin Örgütsel Güven Algıları”. **Eğitimde Kuram ve Uygulama**. Cilt.5. Sayı.2, 2009, ss.13.
- Asunakutlu, Tuncer. “Çalışanlar İle Yöneticiler Arasında Güven Duygusunun Araştırılması: Turizm Sektöründe Bir Uygulama”. **Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**. Cilt.8. Sayı.4, 2006, ss.22.

- Bilgin, Necdet ve Ercan Ergün ve Mehmet Aytekin. “Kooperatif Ortaklarının Güven Duygusu İle Ortakların Performans-Tatmin Arasındaki İlişki: Tariş’te Bir Uygulama”. **Dokuz Eylül Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**. Cilt.22. Sayı.1, 2007, ss.69.
- Buluç, Bekir. “Yönetimde Örgütlenme Süreci”. **Eğitim Yönetimi Dergisi**. Cilt.2. Sayı.4, 1996, ss.513.
- Bulut, Fevzi ve Oktay Coşkun. “Yapım İşlerinde Kdv Tevkifatı Uygulaması”, **Mali Çözüm Dergisi**. Sayı.104, Mart 2011, ss.165.
- Çalışkan, Merdan. “Son Kanun Değişikliği Kapsamında Kooperatifin Yöneticilerinin Bakanlıkça Görevden Alınması”. **Mali Çözüm Dergisi**. Sayı.103, Ocak 2011, ss.121.
- Çubukçu, Kemal ve Serdar Tarakçıoğlu. “Örgütsel Güven ve Bağlılık İlişkisinin Otelcilik ve Turizm Meslek Lisesi Öğretmenleri Üzerinde İncelenmesi”, **İşletme Araştırmaları Dergisi**. Cilt.2. Sayı.4, 2010, ss.58.
- Demircan, Nigar ve Adnan Ceylan. “Örgütsel Güven Kavramı: Nedenleri ve Sonuçları”, **Yönetim ve Ekonomi Dergisi**. Cilt.10. Sayı.2, 2010, ss.143.
- Demirel, Yavuz. “Örgütsel Güvenin Örgütsel Bağlılık Üzerine Etkisi: Tekstil Sektörü Çalışanlarına Yönelik Bir Araştırma”, **Yönetim ve Ekonomi Dergisi**. Cilt.15. Sayı.2, 2008, ss.181.
- Dolu, Osman ve Şener Uludağ ve Cemil Doğutaş. “Suç Korkusu: Nedenleri, Sonuçları ve Güvenlik Politikaları İlişkisi”, **Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi**. Cilt.65. Sayı.1, 2010, ss.59.
- Ercan, Yılmaz. “Okullardaki Örgütsel Güven Düzeyinin Bazı Değişkenler Açısından İncelenmesi”. **Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**. Sayı.16, 2006, ss.740.

- Ercoşkun, Hanifi ve Ahmet Nalçacı. “Öğretimde Psikolojik İhtiyaçların Yeri ve Önemi”, **Kazım Karabekir Eğitim Fakültesi Dergisi**. Sayı.11, 2005, ss.358.
- Ertan, Adnan ve Ahmet Turan. “Gülbirlik Ortaklarının Kooperatif Ortak İlişkisi Yönünden Analizi”, **Süleyman Demirel Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi**. Cilt.6. Sayı.2, 2001, ss.38.
- Eryılmaz, Mehmet. “Örgüt İtibarı Kavramı ve Yönetimi ile İlgili Bazı Sorunlar”. **Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi**. Cilt.8. Sayı.1, 2008, ss.159.
- Göksu, Turkut. “Maslow'un İhtiyaçlar (Güdüler) Piramidi ve Polisin Yabancılaşma Olgusu”. **Polis Bilimleri Dergisi**. Cilt.4. Sayı.3, 2002, ss.1.
- Güçlü, Nezahat. “Örgüt Kültürü”. **Kırgızistan Manas Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi**. Sayı.6, 2003, ss.147.
- Güney, Selami. “Yapı Kooperatifleri ve Katma Değer Vergisi Kanunu”. **Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**. Cilt.13. Sayı.1, 2009, ss.406.
- Gürbüz, Diğdem Göç. “Kooperatiflerde Ortakların Sorumluluğu”. **M.Ü. İ.İ.B.F. Dergisi**. Cilt.28. Sayı.1, 2010, ss.465.
- Gürbüz, Sait ve Onur Dikmenli. “Örgütsel Açıdan Yolsuzluk: Kavramsal Yönü, Özelliği, İşletme Çevresi, Örgütsel Davranış ve Örgüt Mimarisi Bağlamında Bir İnceleme”, **Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**. Sayı.22, 2009, ss.224.
- Halis, Muhsin, Abdülkadir Şenkal, Oğuz Türkay. “Türk İşletmelerinde Ortaklık ve Güven”, **Journal of Azerbaijani Studies**. Cilt.10. Sayı.3, 2007, ss.719.
- Karacan, Ali Rıza. “Tarımsal Üretim, Pazarlama ve Kooperatifçilikte Entegrasyon Uygulaması ve Önemi”. **Atatürk Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi**. Cilt.8. Sayı.1, 1997, ss.217.
- Karaköse, Turgut. “Örgütlerde İtibar Yönetimi”. **Akademik Bakış**. Sayı.11, Ocak 2007, ss.2.

- Karasu, Mithat Arman. “Türkiye’de Konut Sorununun Çözümünde Farklı Bir Yaklaşım; Belediye-Toplu Konut İdaresi-Konut Kooperatifleri İşbirliği Modeli”. **Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi**. Sayı.1, 2005, ss.59.
- Keçecioğlu, Tamer. “Örgüt Büyüklüğünün Örgüt Yapısına Olan Etkileri Üzerine Çok Boyutlu Yaklaşımlar”. **Gazi Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi**. Cilt.10. Sayı.2, 2008, ss.181.
- Keleş, Ruşen. “Dar Gelirli Kentliler İçin Bir Konut Edindirme Yöntemi: Evini Yapana Yardım”. **Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi**. Cilt.43. Sayı.1, 1970, ss.101.
- Kocabaş, Özlem Yıldırım. “Türkiye’de Kooperatifçilik Düşüncesinin Gelişimi”. **Tarım Ekonomisi Dergisi**. Sayı.8, Mayıs 2003, ss.15.
- Koç, Hakan ve İrfan Yazıcıoğlu. “Yöneticiye Duyulan Güven ile İş Tatmini Arasındaki İlişki: Kamu ve Özel Sektör Karşılaştırması”, **Doğuş Üniversitesi Dergisi**. Cilt.12. Sayı.1, 2011, ss.48.
- Koçtürk, Murat. “Türkiye’de Kooperatiflerin Vergilendirilmesi”. **Yönetim ve Ekonomi Dergisi**. Cilt.13. Sayı.2, 2006, ss.124.
- Kurtaslan, Temur. “Kooperatiflerin Piyasa Ekonomisindeki Yeri ve Önemi”. **Karınca Dergisi**. Sayı.811, Temmuz 2004, ss.15.
- Kuzgun, Yıldız. “Kendini Gerçekleştirme”. **Araştırma Ankara Üniversitesi Dil ve Tarih-Coğrafya Fakültesi Felsefe Bölümü Dergisi**. Cilt.10. Sayı.1, 1972, ss.173.
- Leblebici, Doğan Nadi. “Örgüt Kuramının Temelleri”. **C.Ü. İİB Dergisi**. Cilt.9. Sayı.1, 2008, ss.127.
- Müftüoğlu, Ömer. “Güven Ortamının Bir Toplum İçin Önemi ve Bunu Engelleyen Faktörler”. **Din Bilimleri Akademik Araştırma Dergisi**. Cilt.5. Sayı.2, 2005, ss.147.

- Omay, Umut. “Tüccar Sınıfın Protestan Hareketi Desteklemesinin Maslow’un İhtiyaçlar Hiyerarşisi Yaklaşımı Açısından Değerlendirilmesi”. **Sosyal Siyaset Konferansları Dergisi**. Sayı.52, 2007, ss.234.
- Özbek, Mehmet Ferhat. “Güven, Belirsizlik ve Risk Alma Davranışı İlişkisi: Teorik Yaklaşım”. **Akademik Bakış Dergisi**. Sayı.15, Ekim 2008, ss.8.
- Özdaşlı, Kürşat ve Serkan Yücel. “Yöneticiye Bağlılıkta Yöneticiye Güvenin Etkisi: Yapısal Eşitlik Modeli İle Bir Analiz”, **Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**. Sayı.11, 2010, ss.69.
- Özdoğan, Feride Bahar ve İpek Kalemci Tüzün. “Öğrencilerin Üniversitelerine Duydukları Güven Üzerine Bir Araştırma”, **Kastamonu Eğitim Dergisi**. Cilt.2. Sayı.2, Ekim 2007, ss.64.
- Öztürk, Nazım ve Adem Doğan. “Konut Sektörünün Sorunları ve Çözüm Önerileri”, **Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi**. Sayı.33, 2010, ss.51.
- Polat, Soner ve Cevat Ceep. “Ortaöğretim Öğretmenlerinin Örgütsel Adalet, Örgütsel Güven, Örgütsel Vatandaşlık Davranışlarına İlişkin Algıları”, **Kuram ve Uygulamada Eğitim Yönetimi**. Sayı.54, Mart 2008, ss.310.
- Taşkın, Feyza ve Roşan Dilek. “Örgütsel Güven ve Örgütsel Bağlılık Üzerine Bir Alan Araştırması”, **Organizasyon ve Yönetim Bilimleri Dergisi**. Cilt.2. Sayı.1, 2010, ss.28.
- Tüzün, İpek Kalemci. “Güven, Örgütsel Güven ve Örgütsel Güven Modelleri”. **Karamanoglu Mehmetbey İ.İ.B.F Dergisi**. Sayı.13, 2007, ss.104.
- Utku, Mehmet ve M. Ali DANIŞMAN ve Nihal AKYOL ve Zafer AKÇIĞ. “Afyon ve Çevresi'nin Depremselliği: 03 Şubat 2002 Çay Depremi Eşşiddet Haritası ve Deprem Riski”, **Jeoloji Mühendisliği Dergisi**. Cilt.27. Sayı.2, 2003, ss.69.
- Yıldırım, Murat. “Kamu Yönetimine Güven: E-Devlet Açısından Bir İnceleme”. **C.Ü. İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi**. Cilt.11. Sayı.1, Ekim 2010, ss.1.

Yücel, Cemil ve Gülten Samancı. “Örgütsel Güven ve Örgütsel Vatandaşlık Davranışı”, **Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi**. Cilt.19. Sayı.1, 2009, ss.116.

Zarakolu, Avni. “Memleketimizde Bankacılık ve Kooperatifçilik Bakımından Küçük Kredi”. **A.Ü. Hukuk Fakültesi Dergisi**. Cilt.11. Sayı.1, 1954, ss.353.

Diğer Yayınlar

Ankara’da Kooperatif Yolsuzluğu. <http://www.haber7.com/haber/20100302/Ankarali-kooperatifzedeler-yetkili-ariyor.php?id=487370> (3 Temmuz 2011)

Akıncı, Oğuzhan Utku. “Maslow’un İhtiyaçlar Hiyerarşisinin Örgütsel Bağlılığa Etkisi”, **Yıl İçi Projesi**. Konya, 2010.

Aktuna, Metin. “İKY Eğitim Fonksiyonunun Örgütsel Güvene Etkileri ve Bir Uygulama”. Kütahya. Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü. 2007. ss.64. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi).

Aydemir, Ömer ve Fuat Kahraman. “Durum Tespiti ve Yeniden Yapılanma Raporu ”, **Kurum İçi Rapor**. Ankara, 2000.

Aydemir, Ömer. " Avrupa Birliğine Giriş Sürecinde Türkiye’de Kooperatifçilik ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü Hizmetleri", **Avrupa Birliği Giriş Sürecinde Türkiye’de Kooperatifçilik**. Ankara: Karınca Dergisi. 29 Ocak 2007, ss. 6-10

Balkır, Gönül. " Konut Hakkı ve İhlalleri: Kentli Haklarının Doğuşu", **Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu**. Denizli: 04-05 Kasım 2010. ss.342.

Bu da Van’ın Veli Göçer’i. http://www.haber365.com/Haber/Bu_da_Vanin_Veli_Goceri (30 Ekim 2011).

Çetinel, Emine. “Örgütsel Güven İle Örgütsel Bağlılık Arasındaki İlişki Üzerine Bir Örnek Olay”. Sakarya, Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü. 2008. ss.26. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi).

Çıkın, Ayhan. “Türkiye’de Bir Kooperatifler Bankasının Kurulması İhtiyacı: Nedenleri ve Hedefleri”, **Ekonomi Forumu**. Ankara, 1995.

Çolular, Nil. “İlişkisel Pazarlamada Güven Unsuru ve Otel İşletmelerinde Uygulama”. Kocaeli. Kocaeli Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü. 2008. ss.54. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi).

- Durgun, Murat, "İşletmelerde Güven Kavramı ve Bir Otel İşletmesinde Araştırma". Sivas. Cumhuriyet Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü. 2010. ss.22. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi).
- Fındıkoğlu, Z. F. "Kooperatifçiliğin Ekonomik ve Sosyal Temelleri", **Kooperatif Temel Bilgileri Semineri**. Ankara, 1968, ss.16.
- İnan, Hakkı. "Kırsal Kesimde Üretici Örgütlenmesi ve Orman Köyleri Kalkınma Kooperatifleri", **1. Ulusal Ormancılık Kooperatifleri Sempozyumu**. Kastamonu: 22-23 Mart 2002, ss.2.
- İstanbul'da Kooperatif Yolsuzluğu. <http://www.hurriyet.com.tr/gundem/5708670.asp> (3 Temmuz 2011).
- Kıral, Taner. "Genel Muhasebeye Giriş ve Kooperatiflerde Muhasebe İşleri", **Kooperatif İşletmelerinde Proje Hazırlama, Değerlendirme ve Muhasebe Semineri**. Ankara, 10-14 Aralık 1984, ss.33.
- Koçu, Nazım ve Mustafa Dereli. "Betonarme Karkas Yapılarda Malzeme, Tasarım, Uygulama Hataları ve Deprem Etkilerinin Araştırılması", **Deprem Sempozyumu**. Çeşme: 23-25 Mart 2005, ss.720.
- Kooperatiflerin Vergi Mükellefiyeti. <http://www.turkiyemillikoop.org.tr/> (8 Temmuz 2011).
- Kozakçıoğlu, Hayri. "Siyasal Partilerimizin Konut Politikaları". **Habitat-II İlkbahar Semineri**, Antalya, 28-31 Mart 1996, ss.91.
- Köseoğlu, Özer ve Fatma Yurttaş ve Cihan Selek. "Yolsuzluğu Önlemede Kullanılan Araçlardan Biri Olarak Yönetimde Açıklık ve Bilgi Edinme Hakkı", **II. Siyasette ve Yönetimde Etik Sempozyumu**. Sakarya: 18-19 Kasım 2005, ss.153.

Mavrogiannis, Dionysos. "Küresel Ekonomi Koşullarında Kooperatiflerin Başarı Sağlama ve Sürdürmedeki Rolü", **Gazi Üniversitesi Koop-Mer 2007 Ulusal Kooperatifçilik Sempozyumu**. Ankara: Gazi Üniversitesi, 31 Ekim 2007, ss. 27.

Milletvekilleri Kooperatifzede Oldu.
<http://hurarsiv.hurriyet.com.tr/goster/ShowNew.aspx?id=-78060> (3 Temmuz 2011).

Omarov, Azad. "Örgütsel Güven ve İş Doyumu: Özel Sektörde Bir Uygulama". İzmir. Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü. 2009. ss.28. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi).

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı. "Kooperatifçilik Sektörünün Yasal Çerçevesinin Yeniden Düzenlenmesi Çalışmaları", **Düzenleyici Etki Analizi Raporu**. Ankara, 2008.

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı. **Kooperatifçilik Strateji Belgesi 2010-2014**. Ankara, 2010.

Saydam, Serdar. "Girişimcilik, Ekonomik Gelişme ve Bölgesel Kalkınmada KOBİ Alanında Kooperatifler ve Kooperatifçilik", **21. Yüzyılda KOBİ'ler: Sorunlar, Fırsatlar ve Çözüm Önerileri Sempozyumu**. Kırıs: DAÜ. 03-04 Ocak 2002, ss. 8.

Saylan, Tolga. "Çalışanların İş Tatminini Etkileyen Faktörlerin Belirlenmesine Yönelik Bir Alan Araştırması". Ankara, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü. 2008. ss.7. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi).

Tarihçe. <http://www.turkkent.coop> (16 Temmuz 2011).

Tortop, Nuri. "Kooperatiflerin Yönetim Sorunları". **10. Türk Kooperatifçilik Kongresi**, Ankara: Fon Matbaası. 1981, ss.8.

Türker, Hamiyet. "İtibar Yönetimi". Mersin. Mersin Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü. 2005. ss.61. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi).

Türkiye Kent Kooperatifleri Merkez Birliği. 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununda ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı Taslağına İlişkin Görüş, Değerlendirme ve Öneriler. Ankara, 2006.

Yalçinkaya, Mustafa. “Yöneticilerin İletişim Becerilerinin Çalışanların Yaratıcılıklarının Ortaya Çıkması, Yöneticiye Güven ve Örgütte İşbirliği Ruhunun Gelişmesine Etkisinin İncelenmesi: Kütahya Porselen ve Cam Sektöründe Bir Uygulama”. Kütahya. Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü. 2007. ss.54. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi).

Yüksel, Şakir Engin. “Kooperatiflerde Örgüt Kültürü”. Ankara. Atılım Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü. 2006. ss.210. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi).