

POLSAN-1 AYIŞIĞI SİTESİ 46478/1 ADA YÖNETİMİ FAALİYETLERİNİN

1.DÖNEM (OCAK-ŞUBAT-MART 2020)

DENETİM KURULU RAPORU

Polsan-1 Ayışığı Sitesi Yönetim Planı ve Kat Mülkiyeti Kanununun 41. Maddesi gereğince, ada yönetiminin faaliyetlerinin denetimi 05.04.2020 tarihinde yönetim bürosunda yapılmıştır.

Yapılan denetimde Yönetim Kurulu karar defteri, harcamalara esas belgeler, idari faaliyetler, aylık muhasebe kayıt ve raporları, yapılan diğer faaliyetler incelenmiştir. Yapılan incelemede tespit edilen hususlar aşağıda belirtilmiştir.

1. DÖNEM İÇERİSİNDE YAPILAN İŞLER / FAALİYETLER

- a) 2020 yılı blok yönetici ve denetçi seçimleri için kat maliklerine duyuru yazıları gönderildi, seçimler icra edildi, Genel Kurul Toplantı kararları tüm kat maliklerine ve sakinlere(kiracılara) gönderildi.
- b) İşçilerin maaşları, sosyal yardımları, SGK primleri, yönetici ve denetçilerin huzur hakları ödendi.
- c) Yönetim kuruluna noterden yetki imza sirküleri çıkartıldı.
- d) Sitede ikamet eden tüm sakinlerin (kat maliki/kiracı) isim, telefon numaraları güncellenmiş olup, bu bilgilerle birlikte **araç plakalarını** içeren liste oluşturulmuştur.
- e) Aidat borcu olan kat maliklerine her ay SMS ile borç miktarı ve ödeme yapılmayan her ay için yasal %5 gecikme zammının işlediğine ilişkin bildirim ve tebligat yapılmıştır.
- f) Aylık/yıllık gelir gider durumu, yapılan harcama kalemleri ile mevcut para durumunu gösteren çizelge blok giriş kapılarına asılarak kat malikleri/sakinleri bilgilendirilmiştir.
- g) Bina görevlilerinin(kapıcılar) günlük çalışma/iş faaliyet planı/programı hazırlanmış olup, uygulanmaya başlanmıştır.
- h) Temizlik maddeleri alındı.
- i) Asansörlerin aylık periyodik kontrolleri yaptırıldı.
- j) A, D ve F blok diyafonlarında oluşan arızaların tamirati yaptırıldı.
- k) D blok yağmur oluklarının çıkan kelepçeleri yenilendi.
- l) C blok kanalizasyon tıkanıklığı açtırıldı.
- m) Yönetim bürosundaki kombinin arızası tamir ettirildi.
- n) Arızalı olan 7 adet rüzgar gülünün yenileri taktırıldı. (A-2, B-2, C-2, E-1 Toplam 7 adet)
- o) Tüm blokların giriş kapılarına büyük çaplı bakım onarım yapıldı, arızalar giderildi.
- p) A, D ve F blokların hidrofor tesisatlarının revizyonu yaptırıldı, B, C ve E blokların ise çürümüş ve akıntı yapan tesisatları yenilendi, **şebeke girişlerine vana taktırıldı.** Tüm hidrofor tanklarına hava bastırıldı.
- q) Site içerisindeki tüm bitki ve ağaçların budaması yaptırıldı.
- r) Corona virüsü nedeniyle, tüm blokların engelli girişlerinden itibaren, kapı kolları, asansör kolları ve iç bölgesi ile kişilerin temas edebileceği bölgeler **her gün iki defa** dezenfekte edilmektedir.

2. GENEL VE İDARİ KONULAR

- a) Dönem içerisinde yapılan 141 adet iş ve işleme ait harcama belgeleri (fatura/fiş/tediye makbuzu/banka ödeme dekontu) sıra numarası verilerek dosyada muhafaza edilmiştir. Fatura ve fişlerin üzerine hangi işe ait harcama olduğu yazılmıştır.
- b) Her aya ait gelir-gider muhasebe programına işlenmiş, aylık raporlar alınarak dosyalanmış, aidat borcu olan maliklere SMS ile bildirim yapılmıştır.
- c) Site görevlilerinin maaş bordroları her ay düzenli olarak hazırlanmış ve görevlilere imzalatılarak ödeme dekontu ile birlikte muhafaza edilmekte olup, maaş ve SGK prim borçları her ay düzenli olarak ödenmiş, her ay yapılan sosyal yardımlara ilişkin belgeler ilgili görevlinin ismi yazılarak imzası atılmıştır.

3. MALİ KONULAR

Dönem içerisinde (OCAK-ŞUBAT-MART 2020) yapılan gider ve elde edilen gelir durumu aşağıda olduğu gibidir.

<u>GELİRLER</u>	:	<u>GİDERLER</u>	:
Aidat ödemeleri	:70.676,80	Genel giderler	:17.394,70
Kira geliri	: 2.050,00	Personel giderleri	:41.740,65
Gecikme faizi	: 947,51	Bakım onarım giderleri	:13.909,01
Yatırım hesabı ödemeleri	: 50,00	Yatırım giderleri	: 3.000,00
GELİR TOPLAMI	:73.724,31	GİDER TOPLAMI	:76.044,36

31.03.2020 Tarihi itibariyle Mevcut Mevduat Durumu :

Banka (Cari/Aidat hesabı)(Garanti Bankası)	: 18.721,59
Kıdem Tazminatı Hesabı(Denizbank)	:101.765,71
<hr/>	
Banka Bakiyeleri Toplamı	:120.487,30
Gider Toplamı	: 76.044,36
Kasa	: 5.050,00
Genel Toplam	: 201.581,66

O. Y.

[Signature]

[Signature]

4. YAPILMASI GEREKEN HUSUSLAR VE ÖNERİLER

- a) 01.04.2020 tarihi itibarıyla 53 kat maliki tarafından ödenmeyen(0-100 TL arası 6 kat maliki, 100-200 TL arası 26 kat maliki, 200-400 TL arası 14 kat maliki, 400-600 TL arası 3 kat maliki, 600 TL ve üzeri 4 kat maliki) toplam 14.422,68TL aidat/gecikme cezası alacağı mevcuttur.
- b) İki aylık aidat miktarının üzerinde olup aidat ve gecikme cezası ödemeyen kat maliklerine, Ada Yönetim Planı Madde.37.e(ortak gider ve avans payı ödemede iki aydan fazla geciken kat maliki hakkında, Ada Yönetim Kurulu tarafından bu yönetim planına, KMK'na ve genel hükümlere göre dava açmak ve icra takibi yapmakla yükümlüdürler.) hükmü gereğince işlem yapılmıştır. Bu hususta Ada Yönetim Kurulu, Yönetim Planının 30. maddesi hükümlerine göre yetkili ve sorumludur. Gerekli girişimler yapılarak aidat alacakları ilgililerden tahsil edilmelidir.

Bu denetim raporunun blok ilan panolarına asılmasını ve www.ayisigisitesi.com internet sitesine konulması rica ile Site Yönetim Kurulunun faaliyetleri için teşekkür eder, kat maliklerine saygılarımızı sunarız.



Aydın OCAK

Denetim Kurulu Üyesi



Özcan YILMAZ

Denetim Kurulu Üyesi



Ünal KOCA

Denetim Kurulu Başkanı