

ERYAMAN 7.ETAP 1.KISIM POLSAN SİTESİ
46478/1 ADA (AYIŞIĞI SİTESİ) YÖNETİMİ FAALİYETLERİNİN
2.DÖNEM (NİSAN – MAYIS - HAZİRAN 2021)
DENETİM KURULU RAPORU

Eryaman 7.Etap 1.Kısım Polsan Sitesi 46478/1 Ada Yönetim Planı ve 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 41. Maddesi gereğince, ada yönetiminin faaliyetlerinin denetimi 04.07.2021 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. F blok ön cephe yağmur oluğu gider hattının kanalizasyona kadar olan kısmı, oluşan tıkanıklığın açılmaması nedeniyle yenilenmiştir.

b. Ada Yönetimi bürosunda kullanılan SUPERONLINE internet sözleşmesi yenilendi, 24 ay ücretsiz olarak kullanılacaktır. (25.04.2021-25.04.2023)

c. Toplu yaşam ortamı kurallarına uymayan ve site sakinleri tarafından şikayet konusu olan hususlar, tüm blok sakinlerine duyuru olarak çoğaltılarak ulaştırılmıştır.

d. Ada Yönetim ve Denetim Kurulları üyelerine yapılan huzur hakkı ödemeleri, %15 stopaj kesintisi yapılarak ödenmesine başlanmıştır.

e. Vergiden muaf esnafa yaptırılacak işler ve huzur hakkı ödemelerinde kullanılmak üzere Gider Pusulası bastırılmıştı.

f. Sitemizin stopaj yükümlülüğü olması nedeniyle vergi dairesine verilecek beyannameler için bir mali müşavir ile sözleşme yapılmıştır.

g. Su kuyusu dalgıç motoru arızalanmış olup, yenisi taktırılmıştır.

h. A blok diafon paneli yenilenmiştir.

ı. D Blokun arızalanan hidrofor motoru tamir ettirilmiştir.

i. C Blokun doğalgaz tesisatının muhtelif katlardaki 7 ayrı bölgedeki gaz kaçağı tamirata yaptırılmıştır.

j. Site içerisindeki mazıların alt kısımlarının ince temizliği yapılmış, çimler biçilmiş, güller budanmış ve ağaçlarda çıkan filizler budanmıştır.

k. Sitede ikamet edenlerin bilgilerinin alınması için SAKİN BİLGİ ÇİZELGESİ hazırlanmıştır.

2. GENEL VE İDARİ KONULAR :

a. Dönem içerisinde yapılan 139 adet iş ve işleme ait harcama belgeleri (fatura/fiş/tediye makbuzu/banka dekontu) sıra numarası verilerek dosyada muhafaza edilmiştir. Fatura ve fişlerin üzerine hangi işe ait harcama olduğu yazılmıştır.

b. Her aya ait gelir-giderler muhasebe programına işlenmiş, aylık raporlar alınarak dosyalanmış, aidat borcu olan sakinlere SMS ile bildirim yapılmıştır.

c. Kapıcıların 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 ödenmiştir. Maaş bordrolarının bir nüshası kapıcılara verilmiştir.

O. Ç. -

Amir -

Abdullah

3. MALİ KONULAR :

Dönem içerisinde (Nisan-Mayıs-Haziran 2021) yapılan gider ve elde edilen gelir durumu aşağıda olduğu gibidir.

NİSAN - MAYIS - HAZİRAN 2021 DÖNEMİ GELİR - GİDER ÇİZELGESİ

GİDERLER			GELİRLER		
1	Genel giderler	16.975,36	1	Aidat gelirleri	88.050,37
2	Personel giderleri	49.471,12	2	Faiz gelirleri (vadeli + gecikme)	4.642,19
3	Bakım onarım giderleri	19.650,80	3	Yatırım gelirleri	21.224,75
4	Yatırım giderleri	11.534,20	4	Kira gelirleri	3.029,30
	TOPLAM	97.631,48		TOPLAM	116.946,61

MEVCUT BANKA BAKİYELERİ, KASA VE İADELER			ÜÇ AY ÖNCEKİ DÖNEM MEVCUT VE BAKİYELER		
1	Kıdem tazminatı hesabı Denizbank	136.295,30	1	Kıdem tazminatı hesabı Denizbank	93.033,83
2	Garanti Bankası (Cari hesap)	7.789,51	2	Garanti Bankası (Cari hesap)	6.968,60
3	Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	8.998,80	3	Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	0,00
4	Deniz Bank (Vadesiz hesap)	0,00	4	Deniz Bank (Vadesiz hesap)	30.000,00
5	Kasa mevcudu	6.088,77	5	Kasa mevcudu	9.854,82
6	Aidat iadeleri	161,25	6	Emanet hesap	161,25
	TOPLAM	159.333,63		TOPLAM	140.018,50

GİDERLER VE BAKİYE / MEVCUT TOPLAMI	256.965,11	GELİRLER GENEL TOPLAMI	256.965,11
--	-------------------	-------------------------------	-------------------

4. YAPILMASI GEREKEN HUSUSLAR VE ÖNERİLER

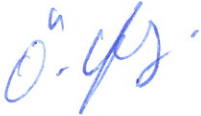
a. 30.06.2021 tarihi itibarıyla 40 kat maliki/sakini tarafından ödenmeyen toplam 12.705,63 TL aidat, yatırım ve gecikme cezası alacağı mevcuttur. (Bu alacağın 5.385,76 TL'si iki kat malikine ait olup, dava süreci devam etmektedir.)

b. Aidat ve yatırım borçlarını zamanında ödeyen kat maliklerine haksızlık edilmemesi ve hukuklarının korunması, borcu olan maliklerin de yasa gereğince işleyen %5 gecikme zammı nedeniyle borçlarının artmaması için bir an önce tahsilat tamamlanmalıdır.

c. İhtarnameye, her türlü çaba ve hatırlatmaya rağmen borcunu ödemeyen kat maliklerinden borçlarının hukuk/icra yolu ile tahsil edilmesi için gerekli işlem yapılmalıdır.

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.

Özcan YILMAZ
Denetim Kurulu Üyesi



Aydın OCAK
Denetim Kurulu Üyesi



Ünal KOCA
Denetim Kurulu Başkanı

