

ERYAMAN 7.ETAP 1.KISIM POLSAN SİTESİ
46478/1 ADA (AYIŞIĞI SİTESİ) YÖNETİMİ FAALİYETLERİNİN
4.DÖNEM (EKİM – KASIM - ARALIK 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 02.01.2022 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 blokun tıkanan rögarı ASKİ ekibine temizletilmiştir.
- b. A, B ve C blokun çatı yağmur iniş kanalları ile baca diplerinin saçları kısmen yenilenmiş, delik/kırık yerlerin tamirata yaptırılmıştır.
- c. C blok yanı/okul girişindeki site yaya giriş kapısının arızalanan hidroliği ve şifrematığı yenilenmiştir.
- d. Blok katlarındaki ve asansör makine dairelerindeki toplam 42 adet yangın tüpü dolumu yaptırılmıştır.
- e. A blokun çıkan yağmur oluğu vinç yardımıyla takılmıştır.
- f. Site içerisindeki toplam 64 adet rögarın tortuları alınmış olup, vidanjör marifetiyle tazyikli su ile temizlenmiştir.
- g. 2022 yılı Gelir-Gider (işletme) Defterinin noter onayı yaptırılmıştır.

2. GENEL VE İDARİ KONULAR :

- a. Dönem içerisinde yapılan 137 adet iş ve işleme ait harcama belgeleri (fatura/fiş/gider pusulası/banka dekontu) sıra numarası verilerek dosyada muhafaza edilmiştir. Banka dekontu, gider pusulası, 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 her ay iki defa 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.
- d. Kapıcıların yıllık izinlerine ilişkin belgeler işçi ve yönetim kurulu heyeti tarafından imzalanmış olup, özlük dosyalarına konulmuştur.

3. MALİ KONULAR :

Dönem içerisinde (Ekim-Kasım-Aralık 2021) yapılan gider ve elde edilen gelir durumu aşağıda olduğu gibidir.

EKİM - KASIM - ARALIK 2021 DÖNEMİ GELİR / GİDER ÇİZELGESİ

GİDERLER			GELİRLER		
1	Genel giderler	21.486,63	1	Aidat gelirleri	91.174,36
2	Personel giderleri	46.753,05	2	Faiz gelirleri (vadeli + gecikme)	8.430,70
3	Bakım onarım giderleri	19.440,87	3	Yatırım gelirleri	0,00
4	Yatırım giderleri	7.672,36	4	Kira gelirleri	3.825,00
5	Demirbaş alımı	531,00	5	İade gelirleri	750,00
	TOPLAM	95.883,91		TOPLAM	104.180,56

MEVCUT BANKA BAKİYELERİ, KASA VE İADELER			ÜÇ AY ÖNCEKİ DÖNEM MEVCUT VE BAKİYELER		
1	Kıdem tazminatı hesabı Denizbank	149.587,78	1	Kıdem tazminatı hesabı Denizbank	141.898,44
2	Garanti Bankası (Cari hesap)	7.829,56	2	Garanti Bankası (Cari hesap)	13.000,53
3	Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	0,00	3	Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	0,00
4	Deniz Bank (Vadesiz hesap)	0,00	4	Deniz Bank (Vadesiz hesap)	0,00
5	Kasa mevcudu	6.070,37	5	Kasa mevcudu	292,09
	TOPLAM	163.487,71		TOPLAM	155.191,06

GİDERLER VE BAKİYE/ MEVCUT TOPLAMI	259.371,62	GELİRLER GENEL TOPLAMI	259.371,62
---	-------------------	-------------------------------	-------------------

4. YAPILMASI GEREKEN HUSUSLAR VE ÖNERİLER

a. 31.12.2021 tarihi itibarıyla 27 kat maliki/sakini tarafından ödenmeyen toplam 9.252,73 TL aidat ve gecikme cezası alacağı mevcuttur. (Bu alacağın 5.846,26 TL'si iki kat malikine ait olup, dava süreci devam etmektedir.) (Diğer aidat alacakları 3.406,47 TL)

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

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