

ERYAMAN 7.ETAP 1.KISIM POLSAN SİTESİ
46478/1 ADA (AYIŞIĞI SİTESİ) YÖNETİMİ FAALİYETLERİNİN
3.DÖNEM (TEMMUZ – AĞUSTOS - EYLÜL 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 03.10.2021 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. Kameriyalar ve site içerisindeki çöp kutularının tabanları içten ve dıştan boyanmıştır.
- b. B Blok sağ ve sol asansörlerinin halat ve makaraları değiştirilmiştir. (revizyon)
- c. Mazı diplerindeki damlama sulamanın tamiraty yapılarak, aktif hale getirilmiştir.
- d. B blok kapıcı dairesindeki doğalgaz kaçağı tamiraty yaptırılmıştır.
- e. Vergi dairesine (Ocak- Haziran 2021) stopaj ödemeleri yapılmıştır.
- f. 3 adet 360 litrelik plastik çöp konteyneri alınmıştır.

2. GENEL VE İDARİ KONULAR :

a. Dönem içerisinde yapılan 143 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 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 (Temmuz-Ağustos-Eylül 2021) yapılan gider ve elde edilen gelir durumu aşağıda olduğu gibidir.

TEMMUZ - AĞUSTOS - EYLÜL 2021 DÖNEMİ GELİR GİDER ÇİZELGESİ

GİDERLER			GELİRLER		
1	Genel giderler	32.043,71	1	Aidat gelirleri	91.849,73
2	Personel giderleri	49.175,78	2	Faiz gelirleri (vadeli + gecikme)	6.733,44
3	Bakım onarım giderleri	17.054,20	3	Yatırım gelirleri	385,00
4	Yatırım giderleri	10.983,15	4	Kira gelirleri	5.085,00
			5	İade gelirleri	1.087,35
	TOPLAM	109.256,84		TOPLAM	105.140,52

MEVCUT BANKA BAKİYELERİ, KASA VE İADELER			ÜÇ AY ÖNCEKİ DÖNEM MEVCUT VE BAKİYELER		
1	Kıdem tazminatı hesabı Denizbank	141.898,44	1	Kıdem tazminatı hesabı Denizbank	136.295,30
2	Garanti Bankası (Cari hesap)	12.865,53	2	Garanti Bankası (Cari hesap)	7.789,51
3	Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	0,00	3	Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	8.998,80
4	Deniz Bank (Vadesiz hesap)	0,00	4	Deniz Bank (Vadesiz hesap)	0,00
5	Kasa mevcudu	292,09	5	Kasa mevcudu	6.088,77
6	Aidat iadeleri	181,00	6	Emanet hesap	181,00
	TOPLAM	155.237,06		TOPLAM	159.353,38


GİDERLER VE BAKİYE/ MEVCUT TOPLAMI	264.493,90	GELİRLER GENEL TOPLAMI	264.493,90
---	-------------------	-------------------------------	-------------------


4. YAPILMASI GEREKEN HUSUSLAR VE ÖNERİLER

a. 30.09.2021 tarihi itibariyle 35 kat maliki/sakini tarafından ödenmeyen toplam 9.982,95 TL aidat, yatırım ve gecikme cezası alacağı mevcuttur. (Bu alacağın 5.586,87 TL'si iki kat malikine ait olup, dava süreci devam etmektedir.) (Diğer aidat alacakları 4.396,08 TL)

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.

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

