

ERYAMAN 7.ETAP 1.KISIM POLSAN SİTESİ
46478/1 ADA (AYIŞIĞI SİTESİ) YÖNETİMİ FAALİYETLERİNİN
1.DÖNEM (OCAK – ŞUBAT - MART 2022)
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 03.04.2022 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. 20.02.2022 tarihinde yapılan ada temsilciler kurulu toplantısı sonuç raporu site dışında ikamet eden tüm kat maliklerine taahhütlü olarak, site içindeki kat maliklerine ve sakinlere imza karşılığı ulaştırılmıştır.
- b. İşçilerin maaşları, sosyal yardımları, SGK primleri, yönetici ve denetçilerin huzur hakları ödenmiştir.
- c. 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.
- d. Aylık/yıllık gelir gider durumu, yapılan harcama kalemleri ile mevcut para durumunu gösteren çizelge blok giriş kapılarına asılarak kat malikleri/sakinleri bilgilendirilmiştir.
- e. 2021 yılı gelir-gider defterinin noter kapanış onayı yaptırılmıştır.
- f. Site yönetiminin devam eden hukuki işlemlerinin takibi için yeni bir avukata vekalet verilmiştir.
- g. Site içerisindeki tüm ağaçlar budamıştır.
- h. Tüm blokların yangın tesisatlarındaki suyun içme suyuna karışmamasını sağlayan eski çekvalfler yenilenmiş olup, yangın tesisat suyunun zaman zaman boşaltılması için tahliye muslukları taktırılmıştır.
 1. E bloktaki kapıcı (kiracı) dairesinin eski mutfak tezgahı mermerit olarak yenilenmiş ve ahşap olan giriş kapısı çelik kapı ile değiştirilmiştir.
 - i. A, D, E ve F blokların çatılarındaki akan yerlerin onarımları yaptırılmıştır.
 - j. C blok önü (okul girişi) yaya giriş kapısının arızalanan elektrik hattı ve çipli kapı kilidi yenilenmiştir.
 - k. Yönetim bürosuna ait yazıcının tamirata yaptırılmıştır.
 - l. D blok giriş kapısı hidroliği değiştirilmiştir.
 - m. B blok ve E blok kapıcı/kiracı dairelerindeki arızalanan kombilerin onarımları yaptırılmıştır.

2. GENEL VE İDARİ KONULAR :

- a. Dönem içerisinde yapılan 142 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.

3. MALİ KONULAR :

Dönem içerisinde (Ocak -Şubat-Mart 2022) yapılan gider ve elde edilen gelir durumu aşağıda olduğu gibidir.

OCAK - ŞUBAT - MART 2022 DÖNEMİ GELİR GİDER ÇİZELGESİ

GİDERLER			GELİRLER		
1	Genel giderler	28.711,23	1	Aidat gelirleri	111.536,57
2	Personel giderleri	61.099,15	2	Faiz gelirleri (vadeli + gecikme)	5.984,28
3	Bakım onarım giderleri	14.733,12	3	Yatırım gelirleri	3.040,00
4	Yatırım giderleri	18.465,62	4	Kira gelirleri	3.355,00
			5	Kiracı depozito geliri	1.300,00
			6	İade geliri	750,00
	TOPLAM	123.009,12		TOPLAM	125.965,85

MEVCUT BANKA BAKİYELERİ, KASA VE İADELER			ÜÇ AY ÖNCEKİ MEVCUT VE BAKİYELER		
1	Kıdem tazminatı hesabı Denizbank	155.103,92	1	Kıdem tazminatı hesabı Denizbank	149.587,78
2	Garanti Bankası (Cari hesap)	11.032,05	2	Garanti Bankası (Cari hesap)	7.829,56
3	Kasa mevcudu	308,47	3	Kasa mevcudu	6.070,37
	TOPLAM	166.444,44		TOPLAM	163.487,71

GİDERLER VE BAKİYE/ MEVCUT TOPLAMI	289.453,56	GELİRLER GENEL TOPLAMI	289.453,56
---	-------------------	-------------------------------	-------------------

4. YAPILMASI GEREKEN HUSUSLAR VE ÖNERİLER

a. 31.03.2022 tarihi itibarıyla 27 kat maliki/sakini tarafından ödenmeyen toplam 12.399,13 TL aidat, yatırım ve gecikme cezası alacağı mevcuttur. (Bu alacağın 6.047,64 TL'si iki kat malikine ait olup, dava süreci devam etmektedir.) (Diğer aidat alacakları 6.351,49 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.

Öznur KARAKULLUKÇU
Ada Denetim Kurulu Üyesi

Aydin OCAK
Ada Denetim Kurulu Üyesi

Bekir EMRE
Ada Denetim Kurulu Başkanı