

**ERYAMAN 7.ETAP 1.KISIM POLSAN SİTESİ**  
**46478/1 ADA (AYIŞIĞI SİTESİ) YÖNETİMİ FAALİYETLERİNİN**  
**2.DÖNEM (NİSAN – MAYIS - HAZİRAN 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 03.07.2022 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. B blokun yerinden çıkan yağmur oluğu vinç marifetiyle yerine montelenmiştir.
- b. B blok merkezi uydu sistemi arızası tamir ettirildi, yükseltici takıldı.
- c. E blokun muhtelif katlarında 10 farklı bölgede oluşan doğalgaz kaçaklarının tamirata yaptırıldı.
- d. F blok hidrofor tesisatındaki çekvalf yenilendi.
- e. F blok yaya giriş kapısının hidroliği yenilendi.
- f. F blok yaya giriş kapısının öğrenilemeyen kişiler tarafından kesilen elektrik kablosu yenilendi, A, E, F blok çevresindeki kameralara giden kablolar fareler tarafından yenmiş olup, yenilendi (yaklaşık 80 metre kablo kullanılmıştır), Yönetim bürosunun arızalı olan kapı açma zili/telefonu yenilendi.
- g. Site içi sulama ve damlama tesisatı bakım onarımları için malzeme alındı ve bakım onarımları yapıldı.
- h. B, C ve F blokların hidrofor motorlarının arızaları tamir ettirildi, B ve F blokun basınç tanklarının yırtılan mebranları yenilendi.
  - ı. Çim biçme motorları ile motorlu testerelerin bakım onarımları yaptırıldı.
  - i. B-C bloklar arasındaki yaya geçiş yoluna iki adet projektör taktırılmıştır.
  - j. Bir adet WEINBEG marka benzinli çim biçme motoru alınmıştır.
  - k. A blok sağ asansörün bir hat halatı ve 4 adet kasnağı yenilenmiş olup, kısmi revizyon yapılmıştır.
  - l. Site içerisindeki mazaların alt kısımlarının ince temizliği yapılmış, çimler biçilmiş, güller budanmış ve ağaçlarda çıkan filizler budanmıştır.
  - m. Geçmiş döneme ait aidat/gecikme faizi borcunu ödemeyen bir kat malikinden icra yolu ile borcu tahsil edilmiştir.

**2. GENEL VE İDARİ KONULAR :**

a. Dönem içerisinde yapılan 152 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 (Nisan-Mayıs-Haziran 2022) yapılan gider ve elde edilen gelir durumu aşağıda olduğu gibidir.

#### NİSAN - MAYIS - HAZİRAN 2022 DÖNEMİ GELİR - GİDER ÇİZELGESİ

GİDERLER			GELİRLER		
1	Genel giderler	26.271,43	1	Aidat gelirleri	155.424,42
2	Personel giderleri	69.724,54	2	Faiz gelirleri (vadeli + gecikme)	7.834,62
3	Bakım onarım giderleri	51.206,99	3	Yatırım gelirleri	62.503,27
4	Demirbaş alımı-bakım onarımı	11.500,00	4	Kira gelirleri	6.280,70
	<b>TOPLAM</b>	<b>158.702,96</b>		<b>TOPLAM</b>	<b>232.043,01</b>

MEVCUT BANKA BAKİYELERİ, KASA VE İADELER			ÜÇ AY ÖNCEKİ MEVCUT VE BAKİYELER		
1	Kıdem tazminatı hesabı Denizbank	171.417,00	1	Kıdem tazminatı hesabı Denizbank	155.103,92
2	Denizbank Vadesiz Hesap	0,71	2	Denizbank Vadesiz Hesap	0,00
3	Garanti Bankası (Cari hesap)	48.381,07	3	Garanti Bankası (Cari hesap)	11.032,05
4	Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	4.498,37	4	Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	0,00
5	Kasa mevcudu	15.487,34	5	Kasa mevcudu	308,47
6	Aidat iadeleri	560,00	6	Emnet hesaplar	560,00
	<b>TOPLAM</b>	<b>240.344,49</b>		<b>TOPLAM</b>	<b>167.004,44</b>

<b>GİDERLER VE BAKİYE/ MEVCUT TOPLAMI</b>	<b>399.047,45</b>	<b>GELİRLER GENEL TOPLAMI</b>	<b>399.047,45</b>
-------------------------------------------	-------------------	-------------------------------	-------------------

### 4. YAPILMASI GEREKEN HUSUSLAR VE ÖNERİLER

a. 30.06.2022 tarihi itibarıyla 39 kat maliki/sakini tarafından ödenmeyen toplam 14.860,35 TL aidat, yatırım ve gecikme cezası alacağı mevcuttur. (Bu alacağın 5.884,77 TL'si bir 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.

Bu denetim raporunun blok ilan panolarına asılmasını ve [www.ayisigisitesi.com](http://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