

**ERYAMAN 7.ETAP 1.KISIM POLSAN SİTESİ**  
**46478/1 ADA (AYIŞIĞI SİTESİ) YÖNETİMİ FAALİYETLERİNİN**  
**3.DÖNEM (TEMMUZ – AĞUSTOS - EYLÜL 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 08.10.2022 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. İstifa ederek ayrılan kapıcı Hasan SARI'nın ilk mahkemesi 19.07.2022 tarihinde Site Yönetimi lehine sonuçlanmış olup, mahkeme Site Yönetimi tarafından,

Yıllık izin ücreti : 708,20 TL (ayrıldığı 2019 yılında kullanmadığı izin için)  
Vekalet ücreti : 708.20 TL  
Harç / yargılama gideri : 24,30 TL

**TOPLAM : 1.440,70 TL** ödenmesine karar vermiştir. (Davacı taraf Bölge İdare Mahkemesine başvurmuştur.)

b. A Blok sağ asansörün 2 adet kasmağı ve halatları yenilenmiştir. (revizyon)

c. Araç giriş kapısı ve su deposunun elektrik kabloları (25 metre) ve buatlar yenilenmiştir.

d. Çim biçme motorları ile elektrikli testerelerin bakım onarımları yaptırılmıştır.

e. Asansörlerin 2022 yılı periyodik denetimleri ARTIBEL Firması tarafından yapılmış olup, 22.08.2023 tarihine kadar geçerli olmak üzere MAVİ ETİKET alınmıştır.

f. İşçilerin vadeli kıdem tazminatı hesabına 10.000,00 TL aktarılmıştır..

g. Sitenin okul girişindeki yaya giriş kapısının aküsü ile blokların su depolarındaki su seviye elektrotları ve D blok uydu anten sisteminin 2 adet adaptörü değiştirilmiştir.

**2. GENEL VE İDARİ KONULAR :**

a. Dönem içerisinde yapılan 122 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 (Temmuz-Ağustos-Eylül 2022) yapılan gider ve elde edilen gelir durumu aşağıda olduğu gibidir.

**TEMMUZ – AĞUSTOS - EYLÜL 2022 DÖNEMİ GELİR - GİDER ÇİZELGESİ**

<b>G İ D E R L E R</b>			<b>G E L İ R L E R</b>		
1	Genel giderler	40.426,10	1	Aidat gelirleri	157.314,61
2	Personel giderleri	78.464,44	2	Faiz gelirleri (vadeli + gecikme)	9.030,01
3	Bakım onarım giderleri	23.141,43	3	Yatırım gelirleri	18.405,98
4	Yatırım / Demirbaş alımı-revizyonu	23.600,00	4	Kira gelirleri	7.035,00
	<b>TOPLAM</b>	<b>165.631,97</b>		<b>TOPLAM</b>	<b>191.785,60</b>

<b>MEVCUT BANKA BAKİYELERİ, KASA VE İADELER</b>			<b>ÜÇ AY ÖNCEKİ MEVCUT VE BAKİYELER</b>		
1	Kıdem tazminatı hesabı Denizbank	188.965,92	1	Kıdem tazminatı hesabı Denizbank	171.417,00
2	Denizbank Vadesiz Hesap	0,71	2	Denizbank Vadesiz Hesap	0,71
3	Garanti Bankası (Cari hesap)	25.985,53	3	Garanti Bankası (Cari hesap)	48.381,07
4	Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	38.896,74	4	Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	4.498,37
5	Kasa mevcudu	12.089,22	5	Kasa mevcudu	15.487,34
	<b>TOPLAM</b>	<b>265.938,12</b>		<b>TOPLAM</b>	<b>239.784,49</b>

<b>GİDERLER VE BAKİYE/ MEVCUT TOPLAMI</b>	<b>431.570,09</b>	<b>GELİRLER GENEL TOPLAMI</b>	<b>431.570,09</b>
---	-------------------	-------------------------------	-------------------

**4. YAPILMASI GEREKEN HUSUSLAR VE ÖNERİLER**

a. 30.09.2022 tarihi itibarıyla 34 kat maliki/sakini tarafından ödenmeyen toplam 12.947,65 TL aidat, yatırım ve gecikme cezası alacağı mevcuttur. (Bu alacağın 5.994,41 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

