

**ERYAMAN 7. ETAP 1. KISIM POLSAN-1 46478/1 ADA (AYIŞIĞI SİTESİ) YÖNETİM
FAALİYETLERİNİN 2. DÖNEM (NİSAN-MAYIS-HAZİRAN 2023)
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 08.07.2023 tarihinde yönetim bürosunda yapılmıştır.

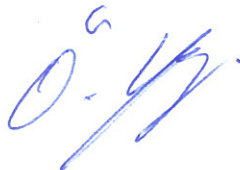
Yapılan denetimde Yönetim Kurulu karar defteri, harcamalara esas belgeler, idari faaliyetler, aylık muhasebe kayıt ve raporları, yapılan diğer faaliyetler incelenmiştir. Yapılan incelemede tespit edilen hususlar aşağıda belirtilmiştir.

2. DÖNEM İÇERİSİNDE YAPILAN İŞLER/FAALİYETLER:

- a. Sitemiz otoparkında deforme olan kilit taşlarının değiştirildiği görülmüştür.
- b. 1F bloğun havalandırma boşluğunda akan pis su arızası giderilmesi için 40 metre demir merdiven imalatı ve montajı yapılarak pis su akıntısı giderildiği görülmüştür.
- c. Sitemizde bulunan sondaj kuyusuna giden elektrik kablosunun patladığından dolayı 1-B Bloktan yeraltında yaklaşık 120 metre yeraltı kablosu değiştirilerek yenilendiği görülmüştür.
- d. 1-A ve 1-F bloklarının Yangın merdivenleri ve sığınakların bir nebze olsa düzenlendiği görülmüştür.
- e. Site içerisinde mevcut kameralardan arızalı kameraların bakım ve onarımı yapılarak çalışır duruma getirildiği görülmüştür.
- f. 1-B Blok yangın merdivenlerinin bulunduğu mutfak kısmındaki logar gideri tıkanıklığı giderildiği görülmüştür.
- g. 1-D Blok sağ kapının asansör yayı kırıldığında yenisiyle değiştirildiği görülmüştür.
- h. Sitemizin itfaiye ve ambulans giriş kapılarına ve yaya giriş kapılarına uyarı levhaları yaptırıldığı görülmüştür.
- i. Sitemiz içerisinde bulunan bahçe sulama deposundaki motorların, elektrik panosunun ve mebranın bakım ve onarımının yapıldığı görülmüştür.
- i. Sitemizin çocuk oyun alanına sigara içilmez uyarı tabelası yaptırıldığı görülmüştür.

2. GENEL VE İDARİ KONULAR :

1. Dönem içerisinde yapılan 131 adet iş ve işleme ait harcama belgeleri (fatura/fiş/gider pusulası/banka ödeme dekontu) sıra numarası verilerek dosyada muhafaza edilmiştir. Fatura ve fişlerin üzerine hangi işe ait harcama olduğu yazılmıştır.
2. Her aya ait gelir-giderler muhasebe programına işlenmiş, aylık raporlar alınarak dosyalanmış, aidat/avans/gecikme cezası borcu olan kat maliklerine SMS/WhatsApp ile bildirim yapılmıştır.
3. Aylık/yıllık gelir gider durumu, yapılan harcama/gelir kalemleri ile mevcut para durumunu gösteren çizelge her ay blok giriş kapılarına asılarak kat malikleri/sakinleri bilgilendirilmiştir.
4. Sitede çalışan kapıcıların maaş bordroları ile hesap/ücret pusulaları her ay düzenli olarak hazırlanmış ve görevlilere imzalatılarak ödeme dekontu ile birlikte muhafaza edilmiş, bir nüshası kendilerine verilmiş ve SGK primleri her ay düzenli olarak ödenmiştir. Kapıcıların kıdem ve ihbar tazminatı hesabına güncel durumu sağlayacak miktarda para aktarılmış ve bu para vadeli hesaba değerlendirilmiştir.

3. MALİ KONULAR :

Dönem içerisinde (NİSAN-MAYIS-HAZİRAN 2023) yılında yapılan gider ve elde edilen gelir gider durumu ile kasa ve banka hesaplarındaki mevcut bakiye durumu aşağıda belirtilmiştir.

NİSAN-MAYIS-HAZİRAN 2023 DÖNEMİ GELİR/GİDER ÇİZELGESİ

GİDERLER			GELİRLER		
1	Genel giderler	32.753,60	1	Aidat gelirleri	327.419,39
2	Personel giderleri	112.703,57	2	Faiz gelirleri (vadeli + gecikme)	17.642,11
3	Bakım onarım giderleri	66.839,65	3	Yatırım gelirleri	82.337,85
4	Yatırım gideri	26.255,00	4	Kira gelirleri	10.275,45
5	Demirbaş alımı	0	5	Emanet hesap	0
TOPLAM		238.551,82	TOPLAM		437.674,80

MEVCUT BANKA BAKİYELERİ, KASA VE İADELER			ÜÇ AY ÖNCEKİ DÖNEM MEVCUT VE BAKİYELER		
1	Garanti Bank (Kıdem tazminatı hesabı)	304.711,97	1	Garanti bank (Kıdem tazminatı hesabı)	229.312,25
2	Garanti Bankası (Cari hesap)	164.246,65	2	Garanti Bankası (Cari hesap)	58.866,98
3	Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	3.785,67	3	Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	3.785,67
4	Garanti Bankası(Kıdem hesabı)	0	4	Garanti Bankası vadesiz hesap	0
5	Kasa mevcudu	19.579,73	5	Kasa mevcudu	1.236,50
TOPLAM		492.324,02	TOPLAM		293.201,04

GİDERLER VE BAKİYE/ MEVCUT TOPLAMI	730.875,84	GELİRLER GENEL TOPLAMI	730.875,84
------------------------------------	------------	------------------------	------------

30.06.2023 tarihi itibarıyla 36 kat maliki/sakini tarafından ödenmeyen toplam 13.449,87 TL aidat ve gecikme cezası alacağı mevcuttur.

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.

4. YAPILMASI GEREKEN HUSUSLAR VE ÖNERİLER :

Eryaman 7. Etap 1. Kısım 46478-1 ada Polsan Ayışığı Site Yönetim faaliyetleri 08.07.2023 günü yönetim odasında yapılmıştır. Yapılan denetim sonrasında aşağıda yazılanlar yönetime bildirilmiştir.

- 1-Sitenin arka kısmında balkon boşluklarına bisikletlerin park yeri yapılması
- 2-Sitemiz C blokta bulunan sol asansörde oluşan arızanın kalıcı olarak giderilmesi.
- 3- Kuruyan ağaçların temizlenmesi ve bakımının yapılması.
- 4-Sitenin çevresinde bulunan otların ve çöplerin temizlenip düzenlenmesi.

Yönetim Kurulunun faaliyetleri için teşekkür eder, kat maliklerine saygılarımızı sunarız. (08.07.2023)


Hüseyin ÜNVER
Denetim Kurulu Üyesi


Özcan YILMAZ
Denetim Kurulu Üyesi


Yaşar GÜMÜŞ
Ada Denetim Kurulu Başkanı