

**ERYAMAN 7. ETAP 1. KISIM POLSAN-1 46478/1 ADA (AYIŞIĞI SİTESİ) YÖNETİM
FAALİYETLERİNİN 4. DÖNEM (EKİM-KASIM-ARALIK 2024)
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 04.01.2025 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.

4. DÖNEM İÇERİSİNDE YAPILAN İŞLER/FAALİYETLER:

- a. Sitemizde mevcut altı (6) bloğun su depolarının ASLAN SU DEPOSU TEMİZLİK VE İZOLASYON firmasınca temizliğinin yapıldığı görülmüştür.
- b. Sitemiz 1-A Blokta bulunan su motorunun arızalanmasından dolayı tamirinin yapıldığı görülmüştür.
- c. Sitemizde yılarca biriken çam ağaçlarının dikenleri, döküntülerin ve engebeli yerlerin düzeltilerek detaylı bir şekilde temizliğinin yapıldığı görülmüştür.
- d. Sitemiz 1-C Blok sağ asansörün tahrik kasnağı ve halatı OMAK ASANSÖR firması tarafından değiştirildiği görülmüştür.
- e. Sitemiz 1-C ve 1-E blokların yerinden çıkan ve kırılan yağmur borularının vinç yardımıyla yaptırıldığı görülmüştür.
- f. Sitemiz 1-A ve 1-B Bloğun kapıcı dairelerinin bozulan kombi tamirinin yapıldığı ve 1-C Blok kapıcı dairesinde su basınç düşürücüsünün değiştirildiği görülmüştür.
- g. Sitemizde mevcut atlı (6) bloğun hidroforların bakım ve onarımının yapıldığı görülmüştür.
- ğ. 1-F bloğun sol yan kameralarının değiştirildiği görülmüştür.

2. GENEL VE İDARİ KONULAR :

1. Dönem içerisinde yapılan 114 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 hesapta değerlendirilmiştir.

3. MALİ KONULAR :

Dönem içerisinde (EKİM-KASIM-ARALIK 2024) yılında yapılan gider ve elde edilen gelir gider durumu ile kasa ve banka hesaplarındaki mevcut bakiye durumu aşağıda belirtilmiştir.

Ekim-Kasim-Aralık 2024 Dönemi Gelir/Gider Çizelgesi

GİDERLER			GELİRLER		
1	Genel giderler	51.733,83	1	Aidat gelirleri	501.330,56
2	Personel giderleri	228.048,89	2	Faiz gelirleri (vadeli + gecikme)	223.183,84
3	Bakım onarım giderleri	99.409,73	3	Yatırım gelirleri	1.143,75
4	Demirbaş alımı	0	4	Kira gelirleri	34.839,00
5	Yatırım gideri	169.496,40	5	Emanet hesaplar	5.678,50
	TOPLAM	548.688,85		TOPLAM	766.175,65

MEVCUT BANKA BAKİYELERİ, KASA VE İADELER			ÜÇ AY ÖNCEKİ DÖNEM MEVCUT VE BAKİYELER		
1	Garanti Bank (Kıdem tazminatı hesabı)	1.273.590,20	1	Garanti bank (Kıdem tazminatı hesabı)	659.605,06
2	Garanti Bankası (Cari hesap)	59.563,16	2	Garanti Bankası (Cari hesap)	436.950,63
3	Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	0,67	3	Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	0,67
4	Kasa Mevcudu	9.217,77	4	Kasa Mevcudu	28.328,64
	TOPLAM	1.342.371,80		TOPLAM	1.124.885,00

GİDERLER VE BAKİYE/ MEVCUT TOPLAMI	1.891.060,65	GELİRLER GENEL TOPLAMI	1.891.060,65
---	---------------------	-------------------------------	---------------------

31.12.2024 tarihi itibarıyla 19 kat maliki/sakini tarafından ödenmeyen toplam **14.070.44 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 :

- 1.Eryaman 7. Etap 1. Kısım 46478-1 Ada Polsan Ayışığı Site Yönetim faaliyetleri 04.01.2025 günü yönetim odasında yapılmıştır. Yapılan denetim sonrasında aşağıda yazılanlar yönetime bildirilmiştir.
 2. Sitede ikamet etmeyen kat maliklerine yapılan iş ve işlemlerle ilgili yazışmaların WhatsApp ile gönderilmesine, ayrıca www.ayisigisitesi.com internet adresinde yayınlanarak SMS ile bilgilendirilmeleri.
 3. Sitenin bahçe sulama tesisatının ekonomik ömrünü yitirdiğinden yeni sulama sisteminin yaptırılarak, çimlerin yenilenmesinin yaptırılması.
 4. Hidroforların bulunduğu odalarının tabanlarının mozaik, fayans veya şap yaptırılması.
- Yönetim Kurulunun faaliyetleri için teşekkür eder, kat maliklerine saygılarımızı sunarız. (04.01.2025)

Mustafa GENCEROĞLU
Denetim Kurulu Üyesi

Özcan YILMAZ
Denetim Kurulu Üyesi

Yaşar GÜMÜŞ
Ada Denetim Kurulu Başkanı