

ERYAMAN POLSAN-1 KONUTLARI 46478/1 ADA (AYIŞIĞI SİTESİ)  
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI  
ETİMESGUT / ANKARA

SAYI : 2024/1

11 OCAK 2024

KONU : Blok Kat Malikleri Kurulu Toplantısı

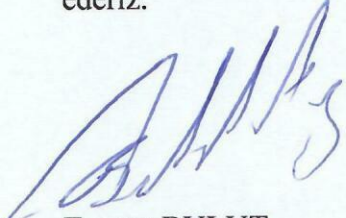
**Sayın; Blok Maliki/Sakini**

1. 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve Ankara Eryaman Polsan Konutları 46478 Ada 1 Parsel Yönetim Planı hükümleri gereğince, Eryaman Polsan-1 Konutları 46478/1 Ada (Ayışığı Sitesi)'nin **2024 Yılı Blok Kat Malikleri Kurulu Toplantısı (Yönetici ve Denetçi Seçimleri)** EK-1'te belirtilen tarih, saat ve yerde yapılacaktır.


2. Planlanan ilk toplantıda toplantı yeter sayısının (**Vekaletler dahil A, B, C bloklar için 18+1, D, E, F bloklar için 24+1'tir.**) sağlanamaması halinde, ikinci toplantı bir hafta sonra aynı yer ve saatte yapılacaktır.

3-2023 Yılı Gelir-Gider Raporu EK-2'de, Ada Yönetim Kurulu'nun faaliyetlerine ilişkin Ada Denetim Kurulu'nun raporu EK-3'de gönderilmiştir.

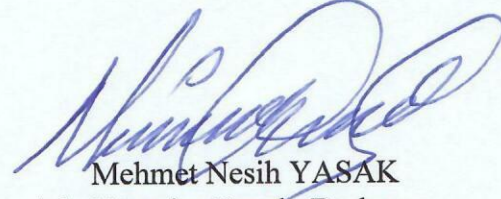
4. Tüm kat maliklerinin EK-1'de belirtilen tarihlerde birer saatlerini sitemizin bu önemli faaliyetine ayırarak yapılacak toplantılara katılmalarını, blok yönetici ve denetçilerini seçmelerini, görüş ve önerileri ile 2024 yılında yapılacak faaliyetlere katkıda bulunmalarını saygılarımızla rica ederiz.



Tayyar BULUT  
Ada Yönetim Kurulu Üyesi



Eyyup YURDUSEVER  
Ada Yönetim Kurulu Üyesi



Mehmet Nesih YASAK  
Ada Yönetim Kurulu Başkanı

**EKLER :**

EK-1 (Blok Kat Malikleri Kurulu Toplantısı 'Yönetici / Denetçi Seçimi' Programı)

EK-2 (2023 Yılı Gelir-Gider Raporu)

EK-3 (Ada Yönetim Kurulunun 2023 Yılı Faaliyetlerine İlişkin Ada Denetim Kurulunun Raporu)

**ERYAMAN POLSAN-1 KONUTLARI 46478/1 ADA (AYIŞIĞI SİTESİ)**  
**2024 YILI**  
**BLOK KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTISI (YÖNETİCİ VE DENETÇİ**  
**SEÇİMİ) PLANLAMASI**

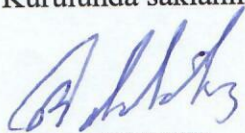
BLOK	1.TOPLANTI			2.TOPLANTI		
	TARİH	SAAT	YER	TARİH	SAAT	YER
A BLOK	21.01.2024 Pazar	10:00	Ayışığı Sitesi Yönetim Bürosu D Blok	28.01.2024 Pazar	10:00	Ayışığı Sitesi Yönetim Bürosu D Blok
B BLOK		11:00			11:00	
C BLOK		14:00			14.00	
D BLOK		15:00			15.00	
E BLOK		16:00			16.00	
F BLOK		17:00			17.00	

**BLOK KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTISI VE YÖNETİCİ/DENETÇİ SEÇİMİNE İLİŞKİN ESASLAR :**

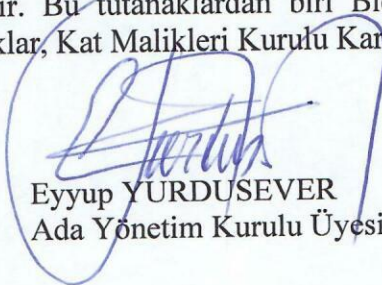
- Blok Kat Malikleri Kurulu, kat malikleri sayısının yarısından fazlasıyla toplanır. Oy çokluğu ile karar verilir. İlk toplantıda yeterli sayı sağlanamaz ise, ikinci toplantı bir hafta içinde yapılır ve toplantı yeter sayısı aranmaksızın, toplantıya katılanların oy çoğunluğu ile karar verilir.
- Blok Kat Malikleri Kurulunun kararları, toplantıya veya karara katılmış olmasalar dahi, o bloktaki bütün kat maliklerini bağlar.
- Kat Malikleri Kurulu Karar Defteri blok yöneticisinin kişisel sorumluluğunda saklanır. Eski ve yeni yöneticiler arasından tutanakla devir/teslim edilir.
- Her kat maliki bir oy hakkına sahiptir.** Aynı blokta, bir kişi birden çok bağımsız bölüme malikse, her bağımsız bölüm için ayrı bir oy hakkı vardır. Ancak bir kişinin kullanabileceği oy sayısı, Blok Kat Malikleri Kurulu'ndaki bütün oyların 1/3'den çok olamaz.
- Kat maliklerinden birinin yerine tayin edeceği bir vekil toplantıya katılabilir, oy verebilir ve YÖNETİCİ olarak seçilebilir. Bu vekil, diğer bir kat maliki veya hariçten bir kişi olabilir. Ancak, BİR KİŞİ EN FAZLA İKİ (2) KİŞİYE VEKALET EDEBİLİR. Vekil temsil yetkisini yazılı bir belge ile kanıtlamak zorundadır.**

**Blok yöneticisi, kendi üyeleri (kat malikleri) arasından veya dışardan biri olabilir. Ancak, blok denetçisinin KENDİ ÜYELERİ (KAT MALİKLERİ) ARASINDAN olması gerekir.**

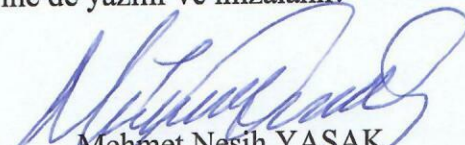
- Seçim sonuçları, toplantıya katılanların tamamı tarafından imzalanacak iki nüsha olarak hazırlanan tutanakla belgelenir. Bu tutanaklardan biri Blok Yöneticisinde, ikincisi Ada Yönetim Kurulunda saklanır. Bu tutanaklar, Kat Malikleri Kurulu Karar Defterine de yazılır ve imzalanır.



Tayyar BULUT  
Ada Yönetim Kurulu Üyesi



Eyyup YURDUSEVER  
Ada Yönetim Kurulu Üyesi



Mehmet Nesih YASAK  
Ada Yönetim Kurulu Başkanı

## 01.01.2023 - 31.12.2023 TARİHLERİ ARASI GELİR/GİDER RAPORU

GİDERLER		GELİRLER	
SAİR GİDERLER	<u>1.263.060,71</u>	ÖNCEKİ AY BANKA BAKİYELERİ	<u>234.364,97</u>
1 GENEL GİDERLER	148.873,41	DENİZBANK (KIDEM) ERYAMAN Şubesi	196.777,00
1.01 ELEKTRİK GİDERİ	77.657,50	GARANTİ BANKASI ERYAMAN Şubesi	7.043,39
1.03 BAHÇE SULAMA GİDERLERİ	1.370,92	GARANTİ BANKASI (YATIRIM) ERYAMAN Şubesi	24.043,03
1.04 YÖNETİM DOĞALGAZ GİDERİ	1.800,00	DENİZBANK (VADESİZ) Şubesi	6.501,55
1.05 YÖNETİM İNTERNET GİDERİ	2.114,00	GARANTİ BANKASI (KIDEM) Şubesi	0,00
1.07 BİLGİ İŞLEM KIRTASIYE GİDERLERİ	6.675,40	DENİZBANK (VADELİ-2) Şubesi	0,00
1.08 POSTA-KARGO GİDERLERİ	4.712,50	ÖNCEKİ AY KASA BAKİYESİ	<u>10.213,66</u>
1.09 NOTER GİDERLERİ	1.666,49	SAİR GELİRLER	<u>73.442,94</u>
1.10 YÖNETİM TELEFON GİDERİ	1.657,20	9 DİĞER GELİRLER	73.442,94
1.12 ULAŞIM VE NAKLIYE GİDERLERİ	400,00	9.01 BANKA FAİZ GELİRİ	73.442,94
1.13 TEMSİL GİDERLERİ	5.632,35	AİDAT GELİRLERİ	<u>1.531.967,07</u>
1.16 TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	31.732,12	01 - Aidat	1.363.720,03
1.17 MUHASEBE GİDERİ	7.314,00	BANKA	1.363.720,03
1.18 BANKA İŞLEM GİDERİ	215,63	02 - Yatırım	114.018,13
1.21 İLAÇLAMA GİDERLERİ	4.390,00	BANKA	114.018,13
1.23 STOPAJ VERGİSİ VE HARÇ ÖDEMELE	675,05	03 - Kira Bedeli	40.430,00
1.26 BÜRO İŞLERİ HİZMET BEDELİ	600,00	BANKA	40.430,00
1.27 İDARİ PARA CEZASI	155,25	GECİKME FAİZİ	13.798,91
1.28 SMS KONTÖR ALIMİ	105,00	BANKA	13.798,91
2 PERSONEL GİDERLERİ	533.555,16	EMANET HESAPLAR	<u>224,20</u>
2.01 PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	384.354,03		
2.02 PERSONEL SGK GİDERLERİ	119.401,13		
2.05 YÖNETİM KURULU HUZUR HAKKI	25.600,00		
2.06 DENETİM KURULU HUZUR HAKKI	4.200,00		
3 BAKIM ONARIM GİDERLERİ	423.301,14		
3.01 PERİYODİK ASANSÖR BAKIM GİDERİ	44.172,00		
3.03 ASANSÖR MALZEME GİDERLERİ	59.199,32		
3.04 HİDROFOR BAKIM ONARIM GİD.	21.025,20		
3.07 KAMERA BAKIM ONARIM BED.	14.590,00		
3.08 YANGIN TÜPÜ YENİLEME	3.360,96		
3.09 KAPI BAKIM ON. GİD.	5.677,45		
3.10 ASANSÖR DENETİM GİDERİ	15.062,40		
3.11 BİNA BAKIM ONARIM GİDERLERİ	176.004,08		
3.12 ELEKTRİK MALZ. BAKIM ON. GİD.	25.216,22		
3.14 KANALİZASYON BAK. ON. GİD.	1.988,92		
3.15 ÇEVRE BAKIM ONARIM GİD.	22.635,48		
3.16 BAHÇE BAKIM ON. GİDERLERİ	16.413,11		
3.17 DEMİRBAŞ BAKIM GİDERLERİ	1.416,00		
3.19 MERKEZİ ANTEN BAK. ON. GİD.	14.400,00		

A1 M

05/12/2023

3.20 İNŞAAT MALZ. VE HIRD. GİD.	700,00
3.21 DOĞALGAZ KAÇAK TADİLATI	1.440,00
4 DEMİRBAŞLAR	10.136,00
4.01 DEMİRBAŞ ALIMLARI	10.136,00
5 YATIRIM GİDERLERİ	147.195,00
5.01 ASANSÖR REVİZYON GİDERİ	13.465,00
5.18 ÇATI ONARIMI	52.430,00
5.19 DEMİRBAŞ ONARIM GİDERLERİ	2.190,00
5.21 MERDİVEN İMALATI	79.110,00
AİDAT İADELERİ	<b>1.416,70</b>
EMANET	1.416,70
BANKA	1.416,70
BANKA BAKİYELERİ	<b>573.111,42</b>
DENİZBANK (KIDEM) ERYAMAN Şubesi	0,00
GARANTİ BANKASI ERYAMAN Şubesi	51.104,26
GARANTİ BANKASI (YATIRIM) ERYAMAN Şubesi	3.785,67
DENİZBANK (VADESİZ) Şubesi	0,00
GARANTİ BANKASI (KIDEM) Şubesi	518.221,49
DENİZBANK (VADELİ-2) Şubesi	0,00
KASA BAKİYESİ	<b>12.624,01</b>
GENEL TOPLAM	<b>1.850.212,84</b>

GENEL TOPLAM

**1.850.212,84**

A H O'z Pky EF AA

**POLSAN-1 KONUTLARI 46478/1 ADA (AYIŞIĞI SİTESİ) YÖNETİM KURULUNUN  
2023 YILI FAALİYETLERİNE İLİŞKİN  
ADA DENETİM KURULU RAPORU**

Bu rapor, **Ada Yönetim Planı Madde.32.(5) gereğince** Eryaman Polsan-1 Konutları 46478/1 Ada (Ayışığı Sitesi)'nin 2024 Yılı Blok Kat Malikleri Kurulu ve Ada Temsilciler Kurulu Toplantılarında alınacak kararlara esas olmak üzere Ada Denetim Kurulu tarafından hazırlanmıştır.

**GENEL VE İDARİ KONULAR :**

- 22.02.2023 tarihinde yapılan Ada Temsilciler Kurulu toplantısına ilişkin sonuç raporu site dışında ikamet eden tüm kat maliklerine taahhütü olarak gönderilmiş, site içindeki kat maliklerine ve sakinlere imza karşılığı ulaştırılmış, Ayışığı Sitesi'nin [www.ayisigisitesi.com](http://www.ayisigisitesi.com) internet sitesine konulmuş ve ayrıca tüm kat malikleri SMS ile bilgilendirilmiştir
- 2024 yılı Gelir-Gider Defterinin açılış noter onayı yaptırılmıştır.
- Dönem içerisinde yapılan 510 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.
- Her aya ait gelir-giderler muhasebe programına işlenmiş, aylık raporlar alınarak dosyalanmış, aidat/avans/gecikme cezası borcu olan kat maliklerine **her ay bir defa** WhatsApp SMS Telefon ile bildirim yapılmıştır.
- 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.
- 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.

**2023 YILINDA YAPILAN İŞLER / FAALİYETLER :**

- Geçmiş döneme ait borçlarından dolayı hakkında Ankara Batı İcra Dairesinin 2023/744 Esas sayılı dava dosyasına konu bir kat malikinden borcu anlaşma yoluyla tahsil edilmiştir.
- İstifa ederek ayrılan kapıcı Hasan SARI'nın Bölge İdare Mahkemesine yapmış olduğu itiraz başvurusu sonuçlanmamış olup, davası devam etmektedir.
- Önceki dönemlerde sitemizin idari ve mali işlerinde dışarıdan alınan ve ek külfet getiren hizmetlere son verilmiştir. (Bilgisayarlı Muhasebe sistemi hariç)
- Site banka hesabının tek banka çatısı altında toplamak adına Deniz Bankasında bulunan ve herhangi bir artı getirisi olmayan, kıdem tazminatı hesabı ve diğer vadesiz hesaplar 15.03.2023 tarihinde kapatılarak, paranın tamamı garanti bankası kıdem tazminatı hesabına yatırılmıştır.
- Sitemiz için zorunluluk kalemlerden olan, İşçi kıdem ihbar tazminatı 15.03.2023 tarihinde 196.777,00 TL olarak alınmış 31.12.2023 tarihi itibari ile 518.221,49 TL'ye yükseltilmiştir.
- Asansörlerin 2023 yılı periyodik denetimleri ARTIBEL Firması tarafından yapılmış olup, tüm asansörlere 18.08.2024 tarihine kadar geçerli olmak üzere MAVİ ETİKET verilmiştir.
- Bloklardaki 12 adet 6 Kg.lık yangın tüplerinin yeniden dolumu ve diğer yangın tüplerinin bakımı yaptırılmıştır.
- Blokların şafak tahtalarının ekonomik ömrünü uzatmak amacıyla bordo renkli 0,44 mm galvaniz saca kapatılmıştır.

- 7- Bütün ağaçların ve güllerin etrafı açılarak bakımları yapılmış, mazaların zayıf olan kısımları daha güür çıkması için bir kısmı dipten budanarak suni gübre atılmış ve söz konusu bitkilerin zarar görmemesi adına etraflarına file/ağ çekilmiştir.
- 8- Site içerisinde mevcut kameralardan arızalı üç adet kameranın değiştirildiği diğer kameraların bakım ve onarımı yapılarak çalışır duruma getirilmiştir.
- 9- 1A-1B-1F Blokların girişinde bulunan mutfak logar giderleri vidanjör ve kimyasal madde kullanılmak suretiyle tıkanıklığı giderilmiştir.
- 10- Sitemizin güney istikametinde bulunan yaya giriş kapısına ait hidroliği değiştirilmiştir.
- 11- Sitemiz otoparkı ve yaya yollarında bulunan, geçmiş tarihlerde göz ardı edilen ve deforme olan yaklaşık 500 metrekare kilit taşlarının bakım ve onarımı yapılarak kilit taşlarının aralarına sarı kum serilmiştir.
- 12- Amacı dışında kullanılan ve çöp yuvasına dönüştürülen 1A ve 1F blokların sığınaklarında, yangın merdivenlerinde, koridorlarda ve ara kat merdivenlerinde bulunan sahipsiz eşyalar ve çöpler atılmış, sığınak içerisinde kat maliklerinin makul şekilde eşya koyabilecekleri belirli alan oluşturulmuş ve numaralandırılmıştır.
- 13- Sığınakların temizlenmesi esnasında, sığınak içerisinde bulunan havalandırma boşlukları girişlerinin çöplerle ve eşyalarla kapalı olmasından dolayı gözükmeyen, su sızıntısı ve pis kokuların tespitine yönelik yapılan çalışmada;  
Söz konusu sızıntı ve pis kokuların ara katlarda bulunan tuvalet ve banyo giderlerine ait atık su borularının yerinden çıkmış ve kırık olduğu ve sığınak içerisine aktığının görülmesi üzerine, 1C,1D ve 1F bloklara 40 metre uzunluğunda toplamda 120 metre demir merdiven imalatı ve montajı yapılarak, gider borularının tadilat ve tamirati yapılmak suretiyle atık su arızaları giderilmiştir.
- 14- Otoparktaki kilit taşlarının yerinden oynaması neticesi, kilit taşlarının alt kısmından sondaj kuyusuna giden elektrik nakil hattının zarar görmesi neticesi 1B Bloktan yeraltından yaklaşık 120 metre kablo çekilerek yenilenmiş ve arıza giderilmiştir.
- 15- 1D Bloкта bulunan asansör kapı yayı yenisiyle değiştirilmiştir.
- 16- Sitemizin itfaiye, ambulans ve yaya giriş kapılarına, çocuk oyun parkına uyarı levhaları yaptırılarak, çocuk oyun alanına kum takviyesi yapılmıştır.
- 17- Sitemize ait bahçe sulama deposundaki motorların, elektrik panosunun ve hava tankı değiştirilerek bakım ve onarımı yapılmıştır.
- 18- Geçmiş yıllarda kuruyan ve kesilen ağaçların kalan kökleri, çimlerin biçilmesi esnasında çim makinelerinin arızalanmasına sebebiyet veren yaklaşık 124 adet ağaç kökü yerinden sökülerek toprak tesviyesi yapılmıştır.
- 19- Sık sık arızalanan sitemiz otopark giriş kapısının arızası kesin çözüme kavuşturulmuş olup, otopark kapısına ait enerji nakil hattı yenilenmiştir. Araçların geçtiği deforme olan kısımlar mozaik harçla ve sıcak asfaltla kaplanmıştır.
- 20- Sitemizde bulunan lükstürümleri sulayan, ekonomik ömrünü tamamlayan damlalık hortumlarının tamamı yenisiyle değiştirilmiştir. Lükstürümlerin kurumasının önüne geçilmiştir.
- 21- Sitemizde bulunan 6 bloğun sığınakları, yangın merdivenleri yetkili ilaç firması tarafından ilaçlama işlemi yapılmıştır.
- 22- 1A-1B ve 1F blok sığınağında geçmiş yıllarda wc ve banyoların kırılan ve yerinden çıkan atık su borulardan sızan sudan dolayı küflen, dökülen sıvaların saten alçıyla sıvandıktan sonra boyatılmıştır.
- 23- Sitemizde bulunan 12 adet asansörün çalışmayan, kırılan acil aydınlatma alarm butonları yenisi alınarak değiştirilmiştir. Ayrıca 1C Blok asansörün kuru aküsü yenisiyle değiştirilmiştir.
- 24- Sitemizin 1A, 1B, 1D ve 1F Blokların arka kısmındaki balkon boşluklarına bisikletlere park yeri yapılmıştır.
- 25- Sitemiz içerisinde bulunan kamera direkleri, çevre aydınlatma elektrik panosu ve halı sahadaki kale direkleri yağlı boyayla boyatılmıştır.
- 26- Sitemiz otopark yaya giriş kapısının şifrematigi yenisi alınarak değiştirilmiştir.
- 27- Sitemiz bahçe sulama su deposu üzerinde bulunan kameriyanın kırılan çatı kısmı sökülerek yeniden yaptırıldı. Ayrıca demir kısımları ise yağlı boyayla boyatıldı, bütün kameriyalara elektrik hattı çekilerek anahtar, priz ve lamba taktırılmıştır.

- 28- Sitemiz 1B blok 33 nolu dairenin bulunduğu bölümün akan kısımların çatı onarımı yapılmış olup, dairenin tavanı kısmi boyanmıştır.
- 29- Sitemizde bulunan altı adet Bloğun eksik olan, kırılan merdivenlerin kapı tutamağı ve buat kapakları taktirılmıştır.
- 30- Sitemizin altı bloğunun koridor, merdiven boşlukları ve yönetim odası silinebilir subazlı boya ile boyanmış olup, ayrıca koridorlarda bulunan pencerelerin dış kısımlarına silikon çekilmiştir.
- 31- Sitemizde bulunan 1B, 1C, 1D ve 1E Bloklarında yerinden çıkan, kırılan yağmur boruları vinç yardımıyla yaptırılmıştır.
- 32- Sitemiz iç çevresinde bulunan top akasyaların usulüne uygun budanmış olup, çıkan dal ve kırıntıların Göksu Mahallesi Muhtarı Fatih AYTAÇ beyin gayretleri ve ikili ilişkiler neticesinde Etimesgut Belediyesi Temizlik İşleri Müdürlüce kaldırılmıştır.
- 33- Sitemizde sık sık kesilen elektrik ve trafon arızalanması nedeniyle sakinlerimiz mağduriyet yaşamaktaydılar. Yine Göksu Mahallesi Muhtarı Fatih AYTAÇ beyin gayretleri ve ikili ilişkiler neticesinde sitemizi besleyen elektrik trafoları yenilenmiş kesilen elektrik sıkıntıları giderilmiştir.
- 34- 1D ve 1E Blokların asansör içerisindeki kırılan ve çalışmayan kabin telefonları yenisi alınarak değiştirilmiştir.
- 35- Sitemizde bulunan altı bloğun giriş merdivenlerine serilen kıvrıkcık halıların yıpranmasından dolayı yenisi ile değiştirilmiştir.
- 36- Sitemizin altı bloğunda bulunan ve yeterli performans sağlayamayan TÜRK SAT uydu çanakları deforme olduğundan, yenisi alınarak tamamı değiştirilmiştir.
- 37- 1-F bloğun asansör halatlarının yıpranmasından dolayı 12mm (8x19 Seale Kendir Özlü Asansör Halatı) 344 metre yeni halat alınarak değiştirilmiştir.

## **MALİ KONULAR :**

Dönem içerisinde elde edilen gelir ve yapılan gider durumu ile kasa ve banka hesaplarındaki mevcut bakiye durumu aşağıda belirtilmiştir.

### **2023 YILI GELİR GİDER ÇİZELGESİ**

<b>GİDERLER</b>			<b>GELİRLER</b>		
1	Genel giderler	148.873,41	1	Aidat gelirleri	1.363.720,03
2	Personel giderleri	533.555,16	2	Faiz gelirleri (gecikme)	13.798,91
3	Bakım onarım giderleri	423.301,14	3	Yatırım gelirleri	114.018,13
4	Demirbaş alımı-bakım onarımı	10.136,00	4	Kira gelirleri	40.430,00
5	Yatırım giderleri	147.195,00	5	Sair gelirler (Bnk)	73.442,94
			6	Emanet hesaplar	224,20
	<b>TOPLAM</b>	<b>1.263.060,71</b>		<b>TOPLAM</b>	<b>1.605.634,21</b>

<b>MEVCUT BANKA BAKİYELERİ, KASA VE İADELER</b>			<b>BİR YIL ÖNCEKİ MEVCUT VE BAKİYELER</b>		
1	Garanti Bankası (Kıdem tazminatı hesabı)	518.221,49	1	Kıdem tazminatı hesabı Denizbank	196.777,00
2	Garanti Bankası (Cari hesap)	51.104,26	2	Garanti Bankası (Cari hesap)	7.043,39
3	Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	3.785,67	3	Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	24.043,03
4	Kasa Mevcudu	12.624,67	4	Denizbank vadesiz hesap	6.501,55
5	Aidat İadeleri	1.416,70	5	Kasa mevcudu	10.213,66
	<b>TOPLAM</b>	<b>587.152,13</b>		<b>TOPLAM</b>	<b>244.578,63</b>

<b>GİDERLER VE BAKİYE/ MEVCUT TOPLAMI</b>	<b>1.850.212,84</b>	<b>GELİRLER GENEL TOPLAMI</b>	<b>1.850.212,84</b>
---	---------------------	-------------------------------	---------------------

31.12.2023 tarihi itibarıyla 22 kat maliki/sakini tarafından ödenmeyen aidat ve gecikme cezası alacağı mevcuttur. (Toplam 13.905,54 TL'dir.)

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.

## **SONUÇ :**

Harcamalar, 2023 Yılı Tahmini Bütçesi/İşletme Projesinde öngörülen gider planlamalarına uygun olarak yapılmış (*ancak, ihtiyaç duyulan ve acil çıkan hususular olmuştur.*), yapılan harcama/giderlere ilişkin fiş/e-fatura/banka dekontu alındığı, yapılan harcamaların usulüne uygun olduğu görülmüştür.

**Planlanan aidat gelirleri %99,78 ve yatırım gelirleri %100 oranında tahsil edilmiştir.** Tahsil edilemeyen aidat alacakları mevcuttur. **2023 yılı faaliyetlerinin ibra edilmesine engel bir durum bulunmadığı görülmüştür.**

### **Gelecek dönem için;**

1. Her yıl yapılan Ada Temsilciler Kurulu ve akabinde yapılan Ada yönetim ve denetim Kurulu sonuçları posta yolu ile kat maliklerine gönderilmesi, yetki alınması konusunda noter işlemlerinin yapılması sonucunda söz konusu iş ve işlemlerin maddi açıdan bütçeye yük getirdiği, (1) bir yılığına seçilen yönetimlerin ileriye dönük sitemizdeki yapılacak işlerle ilgili planlamaların daha sağlıklı yapılması için seçimlerin (2) iki yılda bir yapılması.

2. Sitede ikamet etmeyen kat maliklerine yapılan iş ve işlemlerle ilgili yazışmaların PTT kanalıyla iadeli taahhütlü gönderildiği, gönderilen iadeli ve taahhütlü zarfların % 99.99' nun geri iade edildiği, bu nedenden dolayı gereksiz kırtasiye ve posta giderlerinden tasarrufun sağlanması için önümüzdeki yıllarda evrakların WhatsApp ile gönderilmesi, ayrıca [www.ayisigisitesi.com](http://www.ayisigisitesi.com) internet adresinde yayınlanarak SMS ile bilgilendirilmeleri.

3. 1-E ve 1-D blokların bina giriş kapılarının ara mesafesinin kısa, dar olmasından dolayı açma ve kapatma esnasında sıkıntıların yaşandığı, sensörlü kayar kapı veya kapı kanatlarının yerlerinin değiştirilmesi.

4. Su depoları iki yıldır temizliği yapılmadığı, 2024 yılında temizliğinin yapılması,

5. Blokların girişine Yönetim Planında yazılan şekilde numara yazılması (B3-3-1A (1-A) gibi)

6. Kameriyaların alt kısımları beton veya mozaik ile tesviye edilmesi,

7. Blok girişlerindeki peteklerin çıkarılarak zemin kat dairelerde değerlendirilmesi,

8. Yangın hidrofor motorlarının tamamı bakım onarımları yapılarak faal hale getirilmesi,

9. Hidrofor odaların kalan metal su borularının plastik borularla değiştirilmesi,


10. Sitenin bahçe sulama tesisatının ekonomik ömrünü yitirdiğinden yeni sulama sisteminin yaptırılarak, çimlerin yenilenmesinin yaptırılması,

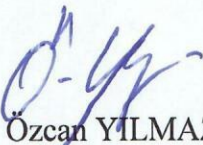
11. Hidroforların bulunduğu odalarının tabanlarının mozaik, fayans veya şap yaptırılması,

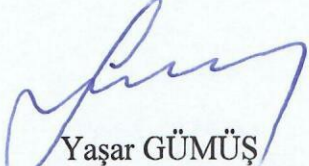
12. Rüzgar güllerinin tamamı işlevini yitirdiğinden yenisi alınarak değiştirilmesi,

13. Asansör ve yangın merdivenlerinin kapılarının boyatılması konusu, gelecek yönetim için tavsiye niteliğindedir.

Polsan-1 Ayışığı Sitesi Yönetim Kurulunun 2023 yılı faaliyetlerine ilişkin Ada denetim kurulu raporunun önümüzdeki dönem alınacak kararlara esas olmak üzere tüm kat maliklerine ulaştırılması ve [www.ayisigisitesi.com](http://www.ayisigisitesi.com) internet sitesinde yayınlanması, Site Yönetim Kurulunun faaliyetleri için teşekkür eder, kat maliklerine saygılarımızı sunarız. (10.01.2024)

  
Hüseyin ÜNVER  
Denetim Kurulu Üyesi

  
Özcan YILMAZ  
Denetim Kurulu Üyesi

  
Yaşar GÜMÜŞ  
Ada Denetim Kurulu Başkanı