

3. MALİ KONULAR :

Dönem içerisinde (OCAK-ŞUBAT-MART 2025) yılında yapılan gider ve elde edilen gelir gider durumu ile kasa ve banka hesaplarındaki mevcut bakiye durumu aşağıda belirtilmiştir.

OCAK-ŞUBAT-MART 2025 DÖNEMİ GELİR/GİDER ÇİZELGESİ

GİDERLER			GELİRLER		
1	Genel giderler	88.639,20	1	Aidat gelirleri	523.633,76
2	Personel giderleri	269.602,89	2	Faiz gelirleri (vadeli + gecikme)	2.595,50
3	Bakım onarım giderleri	48.212,13	3	Yatırım gelirleri	48.466,00
4	Yatırım gideri	850,00	4	Kira gelirleri	34.739,00
5	Demirbaş alımı	0	5	Diğer gelirler (araç şarj istasyonu)	4.099,90
TOPLAM		407.304,22	TOPLAM		613.534,16

MEVCUT BANKA BAKİYELERİ, KASA VE İADELER			ÜÇ AY ÖNCEKİ DÖNEM MEVCUT VE BAKİYELER		
1	Kıdem tazminatı hesabı Garanti bank	1.273.590,20	1	Garanti Bankası (Kıdem Tazminatı Hesabı)	1.273.590,20
2	Garanti Bankası (Cari hesap)	251.545,14	2	Garanti Bankası (Cari hesap)	59.563,16
3	Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	0,67	3	Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	0,67
4	Kasa Mevcudu	23.465,73	4	Kasa Mevcudu	9.217,77
TOPLAM		1.548.601,74	TOPLAM		1.342.371,80

GİDERLER VE BAKİYE/ MEVCUT TOPLAMI	1.955.905,96	GELİRLER GENEL TOPLAMI	1.955.905,96
------------------------------------	--------------	------------------------	--------------

01.04.2025 tarihi itibarıyla 19 kat maliki/sakini tarafından ödenmeyen toplam **21.680,98 TL** aidat ve avans 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-1 Ayışığı Site Yönetim faaliyetleri 03.04.2025 günü yönetim odasında yapılmıştır. Yapılan denetim sonrasında aşağıda yazılanlar yönetime bildirilmiştir.

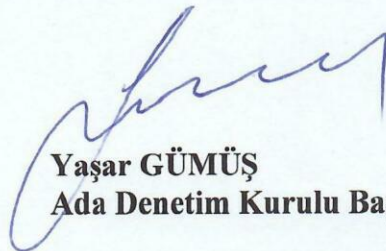
1. Yangın tesisatı ve hortumlarında aksayan, patlayan varsa değiştirilmesi.

2. Çocuk oyun parkına kum takviyesinin yapılması.

Yönetim Kurulunun faaliyetleri için teşekkür eder, kat maliklerine saygılarımızı sunarız. (03.04.2025)


Hüseyin ÜNVER
Denetim Kurulu Üyesi


Nihat AR
Denetim Kurulu Üyesi


Yaşar GÜMÜŞ
Ada Denetim Kurulu Başkanı

**ERYAMAN 7. ETAP 1. KISIM POLSAN-1 46478/1 ADA (AYIŞIĞI SİTESİ) YÖNETİM
FAALİYETLERİNİN 1. DÖNEM (OCAK-ŞUBAT-MART 2025)
DENETİM KURULU RAPORU**

Eryaman 7. Etap 1. Kısım Polsan-1 Sitesi 46478/1 Ada Yönetim Planı ve 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 41. Maddesi gereğince, ada yönetiminin faaliyetlerinin denetimi 03.04.2025 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.

- 1. DÖNEM İÇERİSİNDE YAPILAN İŞLER/FAALİYETLER:**
- a. Sitemizde çalışan üç personel için NET ANKARA OSGB İŞ SAĞLIĞI VE GÜV. DAN. TİC. LTD. ŞTİ. ile 19.02.2025 tarihinde İş Sağlığı ve İş Güvenliği Sözleşmesi yaptırıldığı görülmüştür.
- b. Sitemiz 1A bloğun tıkanan rögarları ASKİ tarafından vidanjör marifetiyle temizlendiği görülmüştür.
- c. Sitemiz 1E bloğunda bozulan hidrofor motorlarının ve su tesisatın tamirinin yapıldığı görülmüştür.
- d. Sitemiz 1A ve 1F blokların tıkanan kanalizasyon ASKİ tarafından vidanjör yardımıyla tıkanıklığın giderildiği ve temizlendiği görülmüştür.
- e. Sitemiz 1A blokta bina giriş kapısının bozulan akıllı çipli kilidin tamir edilemediğinden dolayı yenisi alınmış ve değiştirildiği görülmüştür.
- f. Sitemiz içerisinde bulunan ağaçların ve güllerin bakımı ve budama işlerinin yapıldığı görülmüştür.
- g. OMAK Firmasıyla asansörlerin periyodik bakım sözleşmesi yenilendiği görülmüştür.
- h. Sitemizde görevli Kapıcı Orhan ANİL in kendi isteği üzerine 31.03.2025 tarihinde işiği kesildiği görülmüştür.
1. Mevcut yönetime seçilenler tarafından büro hizmetlerinin yürütüldüğü görülmüştür. **Yönetim tarafından yürütülen büro hizmetlerin Sitemize tasarruf sağladığı görülmüştür.**

2. GENEL VE İDARİ KONULAR :

1. 10.02.2025 tarihinde yapılan Ada Temsilciler Kurulu toplantısına ilişkin kararlar dışarıda ikamet eden tüm kat maliklerine WhatsApp ve SMS gönderilmiş, site içindeki kat maliklerine ve sakinlere imza karşılığı tebliğ ve tebellüğ ile ulaştırılmış. Ayışığı Sitesi'nin www.ayisigisitesi.com internet web sayfasında yayınlanmış olup, ayrıca tüm kat malikleri WhatsApp ve SMS ile bilgilendirilmiştir.
2. Dönem içerisinde yapılan 79 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.
3. Her aya ait gelir-giderler muhasebe programına işlenmiş, aylık raporlar alınarak dosyalanmış, aıdat/avans/gecikme cezası borcu olan kat maliklerine SMS/WhatsApp ile bildirim yapılmıştır.
4. 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.
5. 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.