

POLSAN-1 AYIŞIĞI SİTESİ 46478/1 ADA YÖNETİMİ FAALİYETLERİNİN
3.DÖNEM (TEMMUZ-AĞUSTOS-EYLÜL 2018)
DENETİM KURULU RAPORU

Polsan-1 Ayışığı Sitesi Yönetim Planı ve Kat Malikleri Kanununun 41.maddesi gereğince, Ada Yönetiminin faaliyetlerinin denetimi 08 EKİM 2018 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 İÇERESİNDE YAPILAN İŞLER / FAALİYETLER :

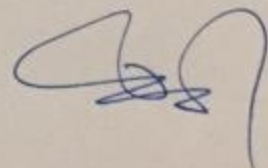
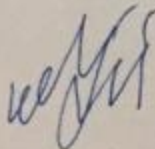
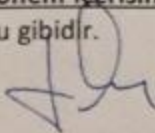
- a. Sitedeki blokların çatılarında bulunan uyduların yerleri değiştirilmiş ve bakım onarımları yaptırılmıştır.
- b. Tüm bloklardaki yangın tüplerinin yıllık kontrolleri yaptırılmıştır.
- c. F bloktaki şebeke borusu tıkanmış ve patlamış olup, yenisi ile değiştirilmiş, hidrofor pompaları konektörü ve su deposunun hidrofor pompası yenilenmiştir.
- d. Futbol sahasındaki arızalanan projektörler tamiri yaptırılmış, sarkan kablolar sabitlenmiştir.
- e. F blok giriş kapısının çipi tamir ettirilmiştir.
- f. F blok arkasındaki tıkanan logarlar ASKİ'ye açtırılmıştır.
- g. E blok su deposunun arızalanan şamandırası yenilenmiştir.
- h. Bloklardaki asansörlerin yıllık kontrolleri ARTI BEL firması tarafından yapılmış olup, MAVİ ETİKET verilmiştir.
- ı. Yönetim bürosundaki ocağın hortumu ve vanası ile kombi fleksi yenilenmiştir.
- i. Sitedeki 6 blokun bina diplerindeki tretuvar ve çatılardaki kısmi bakım onarımları MYF Makine Elektrik Elektronik İnşaat Emlak Ticaret Limited Şirketi'ne yaptırılmış olup, yapılan işler hakkında tüm kat malikleri SMS ile bilgilendirilmiş, yapılan işlerin listesi blok panolarına asılmış ve www.ayisigisitesi.com adresinde yayımlanmıştır.

2. GENEL VE İDARİ KONULAR :

- a. Dönem içerisinde yapılan 142 adet iş ve işleme ait harcama belgeleri (*fatura/fiş/tediye makbuzu/banka ödeme 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 maliklere SMS ile bildirim yapılmıştır.
- c. Site görevlilerinin 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 ödenmiş, her ay yapılan sosyal yardımlara ilişkin belgeler ilgili görevlinin ismi yazılarak imzası atırılmıştır.

3. MALİ KONULAR:

Dönem içerisinde (Haziran-Temmuz-Ağustos) yapılan gider ve elde edilen gelir durumu aşağıda olduğu gibidir.



<u>GELİRLER</u> :		<u>GİDERLER</u> :	
Aidat ödemeleri	: 52.876,23 TL	Genel giderler	: 23.422,50 TL
Kira geliri	: 3.050,00 TL	Personel giderleri	: 25.824,46 TL
Gecikme faizi	: 1.756,96 TL	Bakım onarım giderleri	: 19.388,74 TL
Faiz geliri	: 996,93 TL	Yatırım harcamaları	: 124.000,00 TL
Yatırım avans ödemeleri	: 49.747,40 TL		
Diğer gelirler (sigorta)	: 1.200,00 TL		
GELİR TOPLAMI	: 109.627,52 TL	GİDER TOPLAMI	: 192.635,70 TL

30.09.2018 Tarihi İtibariyle Mevcut Mevduat Durumu :

Banka (Cari/Aidat hesabı)(Garanti + Vakıfbank)	: 17.718,43 TL
Kıdem Tazminatı Hesabı	: 51.342,03 TL
Kasa	: 176,47 TL

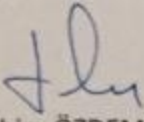
4. YAPILMASI GEREKEN HUSUSLAR VE ÖNERİLER :

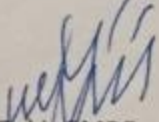
- a. 30.09.2018 tarihi itibariyle 55 kat maliki tarafından ödenmeyen toplam 15.356,88 TL aidat/avans alacağı mevcuttur. Ayrıca 900,00 TL'de kira alacağı bulunmaktadır.(Toplam 15.356,88 TL)
- 9 kat malikinin 490,00 TL - 1.997,00 TL arasında,
 - 13 kat malikinin 228,00 TL - 475,00 TL arasında,
 - 27 kat malikinin 73,00 TL - 225,00 TL arasında **borcu bulunmaktadır.**


25 kat malikinin borcu iki aylık aidat miktarının üzerinde olup, aidat/avansını ödemeyen kat maliklerine Ada Yönetim Planı Madde.37.e (Ortak gider ve avans payını ödemede iki aydan fazla geciken kat maliki hakkında, Ada Yönetim Kurulu tarafından bu yönetim planına, KMK'na ve genel hükümlere göre dava açmak ve icra takibi yapmakla yükümlüdürler.) gereğince işlem yapılmalıdır. Bu hususta Ada Yönetim Kurulu, Yönetim Planının 30.Maddesi hükümlerine göre YETKİLİ ve SORUMLUDUR. Gerekli girişimler yapılarak aidat ve kira alacakları ilgililerden tahsil edilmelidir. Her türlü çaba ve hatırlatmaya rağmen borcunu zamanında ödememekte ısrar eden kat maliklerinden borçlarının icra yolu ile tahsil edilmesi için gerekli işlem yapılmalıdır. Bu husus bir önceki denetim raporunda da belirtilmiştir. Dönem içinde yapılması planlanan işlerin ve ödemelerin aksaksız olarak yapılabilmesi, SAĞILIKLI BİR BÜTÇE PLANLAMASININ VE PROBLEMSİZ BİR DEVİR TESLİM YAPILABİLMESİ İÇİN ÖDENMEYEN AİDATLARIN; 2018 YILI SONUNA KADAR (2019 YILI BLOK KAT MALİKLERİ VE ADA TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTISI ÖNCESİNDE) ÖDENMESİ / TAHSİL EDİLMESİ SAĞLANMALIDIR.

- b. Site içerisindeki rögarlardan ağır kokular gelmekte (özellik sabahları) aynı zamanda blok sakinlerinden de evlere koku geldiğinden şikayet gelmektedir. Hemen hemen her yıl bir veya iki defa da rögarlar tıkanmaktadır. Bu olumsuzlukların yaşanmaması için rögarların temizletilmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Bu denetim raporunun blok ilan panolarına asılmasını ve www.ayisigisitesi.com internet sitesine konulması ricası ile Site Yönetim Kurulunun faaliyetleri için teşekkür eder, kat maliklerine saygılarımızı sunarız.


İbrahim ÖZDEMİR
Denetim Kurulu Üyesi


Bekir EMRE
Denetim Kurulu Üyesi


Yaşar CEREN
Denetim Kurulu Başkanı

POLSAN1 AYIŞIĞI SİTESİ
01.07.2018 - 30.09.2018 TARİHLERİ ARASI GELİR/GİDER RAPORU

GİDERLER		GELİRLER	
SAİR GİDERLER	192.635,70	ÖNCEKİ AY BANKA BAKİYELERİ	149.616,28
1 GENEL GİDERLER	23.422,50	VAKIFLAR BANKASI (FON) Şubesi	12,00
1.01 ELEKTRİK GİDERİ	5.622,40	GARANTİ BANKASI ERYAMAN Şubesi	88.641,30
1.02 YÖNETİM SU GİDERİ	100,00	GARANTİ BANKASI (KIDEM) ERYAMAN Şubesi	50.415,96
1.03 BAHÇE SULAMA GİDERLERİ	14.409,36	GARANTİ BANKASI (YATIRIM) ERYAMAN Şubesi	10.547,02
1.07 BİLGİ İŞLEM KIRTASIYE GİDERLER	444,95		
1.08 POSTA-KARGO GİDERLERİ	8,50	ÖNCEKİ AY KASA BAKİYESİ	2.640,83
1.10 YÖNETİM TELEFON GİDERİ	179,75		
1.12 ULAŞIM VE NAKLİYE GİDERLERİ	134,97	SAİR GELİRLER	2.196,93
1.13 TEMSİL GİDERLERİ	24,95	9 DİĞER GELİRLER	2.196,93
1.16 TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	1.644,12	9.01 BANKA FAİZ GELİRİ	996,93
1.17 MUHASEBE GİDERİ	750,00	9.06 SİGORTA GELİRLERİ	1.200,00
1.18 BANKA İŞLEM GİDERİ	103,50		
2 PERSONEL GİDERLERİ	25.824,46		
2.01 PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	15.525,72	AİDAT GELİRLERİ	107.430,59
2.02 PERSONEL SGK GİDERLERİ	4.224,84	01 - Aidat	52.876,23
2.04 PERSONEL BAYRAM ÜCRETİ	1.500,00	BANKA	52.876,23
2.05 YÖNETİM KURULU HUZUR HAKKI	1.800,00	02 - Yatırım	49.747,40
2.06 DENETİM KURULU HUZUR HAKKI	525,00	BANKA	49.747,40
2.10 PERSONEL SOSYAL YARDIM GİD.	2.248,90	03 - Kira Bedeli	3.050,00
3 BAKIM ONARIM GİDERLERİ	19.388,74	BANKA	3.050,00
3.01 PERİYODİK ASANSÖR BAKIM GİDERİ	3.610,80	GEÇİKME FAİZİ	1.756,96
3.02 DİAFON BAKIM ONARIM GİDERİ	100,00	BANKA	1.756,96
3.03 ASANSÖR MALZEME GİDERLERİ	472,00	EMANET HESAPLAR	0,00
3.04 HİDROFOR BAKIM ONARIM GİD.	3.260,90		
3.08 YANGIN TÜRÜ YENİLEME	750,00		
3.10 ASANSÖR DENETİM GİDERİ	3.287,95		
3.11 BİNA BAKIM ONARIM GİDERLERİ	3.424,50		
3.12 ELEKTRİK MALZ. BAKIM ON. GİD.	318,00		
3.13 SU TESİSATI BAK. ON. GİD.	200,00		
3.14 KANALİZASYON BAK. ON. GİD.	189,39		
3.15 ÇEVRE BAKIM ONARIM GİD.	1.222,05		
3.16 BAHÇE BAKIM ON. GİDERLERİ	1.253,15		
3.17 DEMİRBAŞ BAKIM ON. GİDERLERİ	400,00		
3.19 MERKEZİ ANTEN BAK. ON. GİD.	900,00		
5 YATIRIM GİDERLERİ	124.000,00		

5.06 ÇATI VE BINA TRETUVAR ONARIMI

124.000,00

AİDAT İADELERİ	0,00
BANKA BAKİYELERİ	69.072,46
VAKIFLAR BANKASI (FON) Şubesi	12,00
GARANTİ BANKASI ERYAMAN Şubesi	17.718,43
GARANTİ BANKASI (KIDEM) ERYAMAN Şubesi	51.342,03
GARANTİ BANKASI (YATIRIM) ERYAMAN Şubesi	0,00
KASA BAKİYESİ	176,47
GENEL TOPLAM	261.884,63

GENEL TOPLAM

261.884,63