

**POLSAN-1 AYIŞIĞI SİTESİ 46478/1 ADA YÖNETİM KURULUNUN
2019 YILI FAALİYETLERİNE İLİŞKİN
DENETİM KURULU RAPORU**

Ayışığı Sitesi 2020 yılı Kat Malikleri Toplantısı ve Ada Temsilciler Kurulu toplantısında alınacak kararlara esas olmak üzere Ada Yönetim Planı'nın Madde.32.(5) gereğince hazırlanan Ada Denetim Kurulu Raporu aşağıda olduğu gibidir.

Raporda, idari ve diğer alanlarda yapılan önemli faaliyetler ile mali konulardaki tespitler ve Genel Kurul Toplantısında görüşülmesi önerilen hususlar belirtilmiştir.

GENEL VE İDARİ KONULAR :

1. 2019 yılı blok yönetici/denetçi seçimlerine ve Ada Temsilciler Kurulu toplantılarına ilişkin duyurular, bilanço, gelir gider raporları ile seçim ve toplantı sonuçları kat maliklerine yazılı olarak gönderilmiş, Ayışığı Sitesinin www.ayisigisitesi.com internet sitesine konulmuş ve ayrıca tüm kat malikleri SMS ile bilgilendirilmiştir.
2. 2020 yılına ait işletme defterinin (Gelir-Gider Defteri) noter onayı yaptırılmıştır.
3. Dönem içerisinde yapılan 531 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.
4. Her aya ait gelir-giderler muhasebe programına işlenmiş, aylık raporlar alınarak dosyalanmış, aidat/avans/gecikme cezası borcu olan kat maliklerine SMS ile bildirim yapılmıştır.
5. Site görevlilerinin maaş bordroları her ay düzenli olarak hazırlanmış ve görevlilere imzalatılarak ödeme dekontu ile birlikte muhafaza edilmiş, SGK prim borçları her ay düzenli olarak ödenmiştir. Site görevlilerine her ay yapılan sosyal yardımlara ilişkin belgelere ilgili görevlinin ismi yazılarak imzası atılmış, kıdem ve ihbar tazminatı hesabına güncel durumu sağlayacak miktarda para aktarılmış ve bu para vadeli hesapta değerlendirilmiştir.

2019 YILINDA YAPILAN ÖNEMLİ İŞLER / FAALİYETLER :

1. Yönetim bürosundaki Superonline internet sözleşmesi ücretsiz olarak yenilenmiştir.
2. Sitemizin içindeki kırık ve çatlak olan 24 adet rögar kapağı yenilenmiştir.
3. 6 bloğun girişlerinde bulunan doğalgaz ana giriş borularına emniyet vanaları takılmıştır.
4. Bütün kameraların bakımları yaptırılmış ve önlerini kapatan ağaçlar budanmıştır.
5. A, B, C ve F blokların arızalanan hidroforlarının bakım ve onarımları yaptırılmıştır.
6. Tüm blokların kanalizasyon boruları ve yağmur suyu giderleri temizletilmiştir.
7. Etimesgut Belediyesi ile görüşülerek sitemizin bölgesi iki kez ilaçlatılmıştır.
8. E bloktaki daire 500,00 TL (Beşyüz TL)'den kiraya verilmiştir.
9. Blok giriş kapılarına çıkış için sensör taktırılmıştır.
10. Bloklardaki su depoları yetki belgesi olan profesyonel bir firmaya temizletilmiştir.
11. **6 bloğun engelli rampaları kullanım kolaylığını sağlayacak meyilde düzenlenmiştir.**
12. Asansörler Artibel Firması tarafından kontrol edilmiş olup, tespit edilen eksikler (biri hariç) giderilmiştir. Asansörlerin hepsine mavi etiket verilmiştir. Bunun sebebi ise, makine dairesinden

çatıya çıkılan kapının iptal edilmesi istenmiştir. Ancak bu iş yapılamamıştır. Genel Kurul gündemine alınması planlanmıştır.

13. *Bütçe planlamasının sağlıklı şekilde yapılabilmesi ve daha iyi hizmet verilebilmesi amacıyla site sakinlerinin talep ve önerilerinin alınması için tüm blok giriş kapılarına duyuru asılmıştır. Gelen teklif ve öneriler Ada Temsilciler Kuruluna sunulacaktır.*

14. *Kapıcı Hasan SARI kendi isteği ile sebep belirtmeksizin istifa etmiş olup, yeni kapıcı olarak Serhat DOKUYAN 19.09.2019 tarihi itibariyle işe alınmıştır.*

15. *Kapıcı Hasan SARI kendi isteği ile hiçbir sebep belirtmeden istifa etmesine rağmen, tazminat ödenmesi için sitemize dava açmıştır. Kapıcının haksız talepleri tarafımızdan reddedilmiş olup, mahkeme süreci devam etmektedir.*

MALİ KONULAR :

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

GELİRLER :	GİDERLER :
Aidat ödemeleri : 282.710,80 TL	Genel giderler : 53.585,06 TL
Kira geliri : 10.800,00 TL	Personel giderleri : 121.402,28 TL
Gecikme faizi : 4.104,97 TL	Bakım onarım giderleri : 78.386,12 TL
Faiz geliri : 8.748,18 TL	Demirbaş alımı : 1.014,40 TL
Emanet hesap : 96,00 TL	
Yatırım hesabı tahsilatı : 818,00 TL	
GELİRLER TOPLAMI : 307.277,95 TL	GİDERLER TOPLAMI : 254.387,86 TL
<i>Diğer gelirler (depozito) : 500,00 TL</i>	
<u>2018'den Devir Kıdem Hes : 52.396,83 TL</u>	<u>Kıdem Tazminatı hesabı : 99.644,05 TL</u>
<u>2018'den Devir Banka Hes : 18.342,44 TL</u>	<u>Banka mevcudu : 20.023,86 TL</u>
<u>2018'den Devir Kasa : 802,63 TL</u>	<u>Kasa : 5.264,08 TL</u>
GENEL GELİR TOPLAMI : 379.319,85 TL	GİDER/MEVCUT TOP. : 379.319,85 TL

31.12.2019 tarihi itibariyle 47 kat maliki tarafından ödenmeyen toplam **12.096,05 TL** aidat/gecikme cezası alacağı mevcuttur.

- 1 kat malikinin 3.094,65 TL aidat/gecikme cezası,
- 10 kat malikinin 316,00 TL - 676,80 TL arasında aidat/gecikme cezası,
- 36 kat malikinin ise 1,47 TL - 252,98 TL arasında aidat/gecikme cezası borcu bulunmaktadır.

11 kat malikinin borcu iki aylık aidat miktarının üzerinde olup, aidat/gecikme cezasını 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.) hükmü 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.

GENEL KURUL TOPLANTISINDA GÖRÜŞÜLMESİ ÖNERİLEN HUSUSLAR:

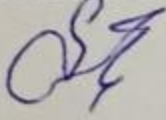
1. Bloklardaki yangın vanalarının kontrolü yapılarak, bozuk vanaların değiştirilmesi ve alarm sisteminin çalışır hale getirilmesi,
2. Artibel Firması tarafından yapılan kontrollere ilişkin raporlarda, asansör makine dairesinden çatıya açılan/çıkılan kapının kapatılması belirtilmiştir. Belirtilen kapının nasıl kapatılacağı, maliyetinin ne olacağı konusundan Yönetim Kurulu tarafından çalışma yapılarak, öneri olarak Genel Kurula sunulması.

SONUÇ :

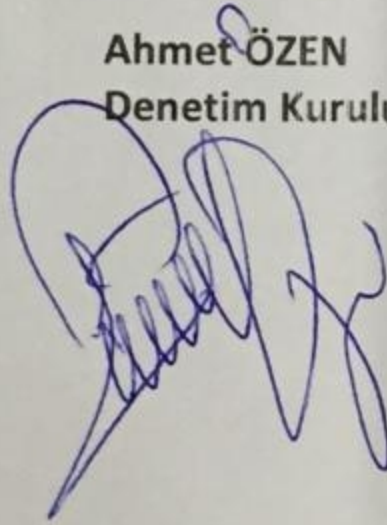
Harcamalar, 2019 Yılı Tahmini Bütçesi/İşletme Projesinde öngörülen gider planlamalarına uygun olarak yapılmış (ancak, ihtiyaç duyulan ve acil çıkan hususlar olmuştur.), yapılan harcama/giderlere ilişkin fiş/fatura/banka dekontu alınmış, üzerlerine hangi harcamaya ilişkin olduğu yazılmıştır. Harcamalarda herhangi bir usulsüzlük tespit edilmemiştir. Planlanan gelirler büyük miktarda tahsil edilmiştir. Tahsil edilemeyen aidat alacakları mevcuttur. Teklif almayı gerektiren işler için teklifler alınmış ve en uygun fiyatı veren firma ile sözleşme yapılarak işler yaptırılmıştır. **2019 yılı faaliyetlerinin ibra edilmesine engel bir durum bulunmamaktadır.**

Bu denetim raporunun, 2020 Yıl Blok Yönetici-Denetçi seçimleri ile Ada Temsilciler Kurulu toplantılarında alınacak kararlara esas olmak üzere tüm kat maliklerine ulaştırılması ve www.ayisigisitesi.com internet sitesine konulması ricası ile Site Yönetim Kurulunun faaliyetleri için teşekkür eder, kat maliklerine saygılarımızı sunarız.

Şerafettin ÇAKICI
Denetim Kurulu Üyesi



Ahmet ÖZEN
Denetim Kurulu Üyesi



Ünal KOCA
Denetim Kurulu Başkanı

