

**POLSAN-1 AYIŞIĞI SİTESİ 46478/1 ADA YÖNETİMİ FAALİYETLERİNİN**  
**4.DÖNEM (EKİM – KASIM - ARALIK 2018)**  
**DENETİM KURULU RAPORU**

Polsan-1 Ayışığı Sitesi Yönetim Planı ve Kat Malikleri Kanununun 41.maddesi gereğince, Ada Yönetiminin faaliyetlerinin denetimi 06 Ocak 2019 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. Site Yönetimi Bürosu boyatılmış ve stor perde takılmıştır.
- b. Site içerisindeki toplam 45 adet rögarın temizliği profesyonel firmaya (ANKATEM) yaptırılmıştır.
- c. E Blok pis su gider borusu delinmiş olup, yenilenmiştir.
- d. F blok giriş kapısının çip kart tanıtıcısı ve kapı açma butonu arızalanmış olup, yenilenecek faaliyeti sağlanmıştır.
- e. F blok arkasındaki göçme nedeniyle tıkanan bir rögarın bağlantısı değiştirilerek akıntının devamlılığı sağlanmıştır.
- f. Site görevlilerinin oturduğu daireler ile F bloktaki kiracının doğalgaz ocak hortumları, vanaları ile kombi fleksleri değiştirilmiş ve doğalgaz havalandırması için camlara delik açtırılmıştır.
- g. Sitedeki 6 blokta bulunan su depoları, yetki belgeleri bulunan profesyonel firmaya (ÖRNEK DEPO) temizletilmiştir.
- h. B ve C blokların su şebeke boruları paslanmış, çürümüş ve tıkanmış olup, arızaların giderilmesi için konektör tesisatları ve hidrofor boruları plastik boru ile değiştirilmiştir. Ayrıca şebeke borularına basınç düşürücü takılmıştır.
- ı. A blok kapıcısının dairesindeki kombinin arızalanan elektronik kartı (ana kart) değiştirilmiştir.
- i. Aidat ve avans borcu olan kat malikleri/kiracılar SMS ile bilgilendirilmiş olup, ayrıca 3 aylık aidat toplamı üzerinde borcu olan malikler telefon ile aranarak bilgi verilmiş (*ödenmeyen borçlara Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince her ay %5 gecikme cezası uygulandığı vs.*) ve borçlarını ödemeleri istenmiştir.
- j. 2019 yılı gelir-gider (işletme) defteri notere onaylatılmıştır.

**2. GENEL VE İDARİ KONULAR :**

- a. Dönem içerisinde yapılan 128 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 atılmıştır.

### 3. MALİ KONULAR:

Dönem içerisinde (Ekim-Kasım-Aralık 2018) yapılan gider ve elde edilen gelir durumu aşağıda olduğu gibidir.

<u>GELİRLER</u>	:	<u>GİDERLER</u>	:		
Aidat ödemeleri	:	54.711,47 TL	Genel giderler	:	10.840,89 TL
Kira geliri	:	2.650,00 TL	Personel giderleri	:	27.680,98 TL
Gecikme faizi	:	1.482,57 TL	Bakım onarım giderleri	:	21.679,00 TL
Faiz geliri	:	1.054,80 TL	Yatırım harcamaları	:	1.298,00 TL
Diğer gelirler (Çip)	:	60,00 TL			
Yatırım hesabı ödemeleri	:	3.833,00 TL			
<b>GELİR TOPLAMI</b>	:	<b>63.791,84 TL</b>	<b>GİDER TOPLAMI</b>	:	<b>61.498,87 TL</b>

#### 31.12.2018 Tarihi İtibariyle Mevcut Mevduat Durumu :

Banka (Cari/Aidat hesabı)(Garanti Bankası)	:	18.342,44 TL
Kıdem Tazminatı Hesabı	:	52.396,83 TL
Kasa	:	802,63 TL

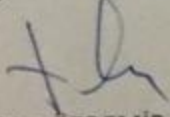
#### 4. YAPILMASI GEREKEN HUSUSLAR VE ÖNERİLER :

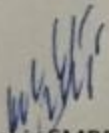
a. 31.12.2018 tarihi itibariyle 54 kat maliki tarafından ödenmeyen toplam 9.973,75 TL aidat/gecikme cezası alacağı mevcuttur. Ayrıca 1.100,00 TL de kira alacağı bulunmaktadır. (Toplam 11.073,75 TL)

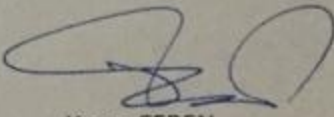
- 17 kat malikinin 161,00 TL - 2.535,00 TL arasında aidat/gecikme cezası,
- 32 kat malikinin 75,00 TL - 128,00 TL arasında/gecikme cezası,
- 5 kat malikinin ise 1,05 TL ile - 287,41 TL arasında GECİKME CEZASI borcu bulunmaktadır.

**18 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.) 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. Bu husus önceki denetim raporlarında 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 TAHSİL EDİLMESİ SAĞLANMALIDIR.**

Bu denetim raporunun blok ilan panolarına asılmasını ve [www.ayisigisitesi.com](http://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