

ERYAMAN POLSAN-1 KONUTLARI 46478/1 ADA AYIŞIĞI SİTESİ
YÖNETİM KURUL BAŞKANLIĞI
ETİMESGUT / ANKARA

SAYI : 2019/1

10 OCAK 2019

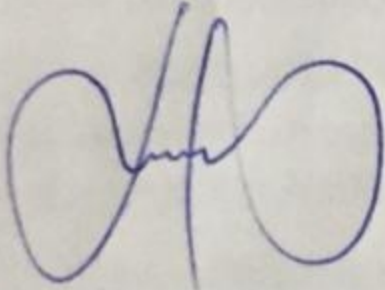
KONU : Blok Yönetici ve Denetçi Seçimleri

Sayın

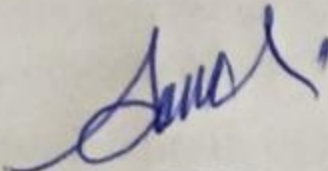
Blok Nolu Daire Kat Maliki

1. 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve Polsan-1 Konutları 46478/1 Ada Yönetim Planı hükümleri gereğince, Polsan-1 Konutları 46478/1 Ada Ayışığı Sitesi'nin **2019 yılı Blok Yönetici ve Denetçi Seçimleri** EK-A'da belirtilen tarih, saat ve yerde yapılacaktır.
2. Planlanan ilk toplantıda toplantı yeter sayısının sağlanamaması halinde, ikinci toplantı bir hafta sonra aynı yer ve saatte yapılacaktır.
3. 2018 Yılında Yapılan Faaliyetler EK-B'de, 2018 Yılı Gelir-Gider Raporu EK-C'de, Ada Denetim Kurulunun Ada Yönetim Kurulunun faaliyetlerine ilişkin raporu EK-D'de gönderilmiştir.

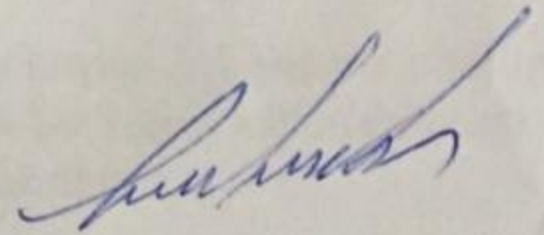
Saygılarımızla bilgilerinize sunulur.



Murat KILIÇASLAN
Muhasip Üye



Aydın OCAK
Yönetim Krl.Bşk.Yrdc.



Bekir KILIÇ
Yönetim Kurulu Başkanı

EKLER :

EK-A (Yönetici / Denetçi Seçim Programı)

EK-B (2018 Yılında Yapılan Faaliyetler)

EK-C (2018 Yılı Gelir-Gider Raporu)

EK-D (Ada Denetim Kurulunun Ada Yönetim Kurulunun Faaliyetlerine İlişkin Raporu)

POLSAN-1 KONUTLARI 46478/1 ADA AYIŞIĞI SİTESİ
2019 YILI
BLOK KAT MALİKLERİ TOPLANTISI (YÖNETİCİ VE DENETÇİ SEÇİMİ) PLANLAMASI

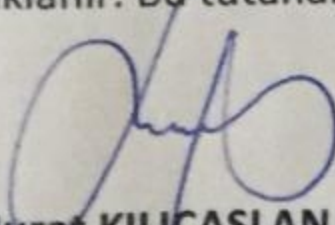
BLOK	1.TOPLANTI			2.TOPLANTI		
	TARİH	SAAT	YER	TARİH	SAAT	YER
A BLOK	20.01.2019 Pazar	10:00	Ayışığı Sitesi Yönetim Bürosu D Blok	27.01.2019 Pazar	10:00	Ayışığı Sitesi Yönetim Bürosu D Blok
B BLOK		11:00			11:00	
C BLOK		13:00			13.00	
D BLOK		14:00			14.00	
E BLOK		15:00			15.00	
F BLOK		16:00			16.00	

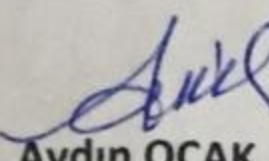
BLOK KAT MALİKLERİ KURULU YÖNETİCİ/DENETÇİ SEÇİMİNE İLİŞKİN ESASLAR :

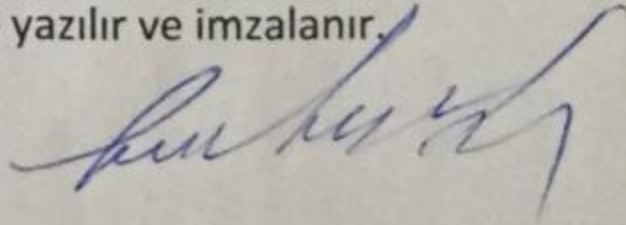
1. Blok Kat Malikleri Kurulu, kat maliklerinin sayısının yarısından fazlasıyla toplanır. Oy çokluğu ile karar verilir. Yeter sayı sağlanamadığı için ilk toplantı yapılamazsa, ikinci toplantı bir hafta içinde yapılır ve toplantı yeter sayısı aranmaksızın, toplantıya katılanların oy çoğunluğu ile karar verilir.
2. Blok Kat Malikleri Kurulunun kararları, toplantıya veya karara katılmış olmasalar dahi, o bloktaki bütün kat maliklerini bağlar.
3. Kat Malikleri Kurulu Karar defteri blok yöneticisinin kişisel sorumluluğunda saklanır. Eski ve yeni yöneticiler arasından tutanakla devir/teslim delir.
4. **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.
5. Kat maliklerinden biri yerine, kurula tayin edeceği bir vekil katılabilir, oy verebilir ve 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. BELGEDE SEÇİLEBİLME YETKİSİ AYRICA BELİRTİLMELİDİR.**

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

6. Seçim sonuçları, seçime katılanların tamamı tarafından imzalanacak iki örnek tutanakla belgelenir. Bu tutanaklardan biri Blok Yöneticisinde, ikincisi Ada Yönetim Kurulunda saklanır. Bu tutanaklar, Kat Malikleri Kurulu Karar Defterine de yazılır ve imzalanır.


Murat KILIÇASLAN
 Muhasip Üye


Aydın OCAK
 Yönetim Krl.Bşk.Yrdc.


Bekir KILIÇ
 Yönetim Kurulu Başkanı

**POLSAN AYIŞIĞI SİTESİ 46478/1 ADA YÖNETİMİ TARAFINDAN
2018 YILINDA YAPILAN İŞLER / FAALİYETLER**

1. 2018 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 SMS ile tüm sakinler bilgilendirilmiştir.
2. 2017 işletme defteri (Gelir-Gider Defteri) noter onayı ile kapatılmış ve 2018 ve 2019 yıllarına ait işletme defterlerinin (Gelir-Gider Defterleri), noter onayları yaptırılmıştır.
3. D Blok şebeke borusunun tamiri ve bakımı yaptırılmış, blok giriş kapısının arızası yeni kablo çekilerek tamiri yaptırılmış ve kapı çalışır duruma getirilmiştir.
4. C Blok bina görevlisinin ikamet ettiği dairenin su basması sonucu kabaran parkelerinin yenilenmiştir.
5. **Sitedeki tüm blokların TV uydu kabloları ve dağıtım santralleri yenilenmiştir.**
6. B Blok arkasına yeni kablo çekilip aydınlatma direği dikilmiştir.
7. C ve B Bloklar arasındaki kanalizasyon tıkanıklığı Etimesgut Belediyesinden yardım alınarak temizletilmiştir.
8. Otopark yaya girişi ve E blok giriş kapılarının arızaları kilit röleleri değiştirilerek giderilmiştir.
9. Çevre bakımı işlerinde kullanılmak üzere bir adet motorlu testere alınmıştır.
10. Çocuk oyun parkındaki salıncakların kırık zincirleri yenilenmiştir.
11. E Blok kapıcı dairesini su basması sonucu mevcut kiracı daireden çıkmış olup, dairenin bakım ve onarımı yapılarak yeniden kiraya verilmiştir.
12. Yönetim dairesini su basması nedeniyle bozulan parkeler yenilenmiştir.
13. Site içerisindeki ağaçların budaması yapılmış, çimler biçilmiştir.
14. F Blok araç girişine Büyükşehir Belediyesine asfalt attırılmıştır.
15. Site içindeki ağaçlar Etimesgut Belediyesine ilaçlatılmıştır.
16. E blokun mutfak gider borusu tıkanmış olup, yenisi ile değiştirilerek arıza giderilmiştir.
17. Mevcut çim biçme makinalarının bakımları yaptırılmış olup, bahçe bakım işlerinde kullanılmak üzere bir adet hızar motor alınmıştır.
18. Asansör periyodik bakım sözleşmesi OMAK Asansör ile yapılmıştır.
19. Bloklardaki arızalı yangın çıkışı kapılarının hidrolik tamirleri ve bakım onarımları yapılmıştır.
20. B blokta doğalgaz kaçağı tespit edilmiş olup, gerekli müdahaleler yaptırılmış ve konu ile ilgili tutanak posta ile Başkent Doğalgaza gönderilmiştir. Yetkililer tarafından tüm sitedeki gaz kaçaqları belirlenmiş olup, ortak alanlara ait arızalar Site Yönetimi tarafından yaptırılmıştır.
21. **Sitedeki 6 blokun bina diplerindeki tretuvar ve çatılardaki kısmi bakım onarımları için 6 firmadan teklif alınmıştır. En düşük teklifi veren MYF Makine Elektrik Elektronik İnşaat Emlak Ticaret Limited Şirketi ile sözleşme yapılmış ve 07.07.2018 tarihi itibarıyla işe başlanmış olup, 22.08.2018 tarihinde tamamlanmıştır.** Yapılan işler hakkında tüm kat malikleri SMS ile bilgilendirilmiş, yapılan işlerin listesi blok panolarına asılmış ve www.ayisigisitesi.com adresinde yayımlanmıştır.

22. Sitedeki blokların çatılarında bulunan uyduların yerleri değiştirilmiş ve bakım onarımları yaptırılmıştır.

23. Tüm bloklardaki yangın tüplerinin yıllık kontrolleri yaptırılmıştır.

24. F bloktaki şebeke borusu tıkanmış ve patlamış olup, yenisi ile değiştirilmiş, hidrofor pompaları konektörü ve su deposunun hidrofor pompası yenilenmiştir.

25. Futbol sahasındaki arızalanan projektörler tamiri yaptırılmış, sarkan kablolar sabitlenmiştir.

26. F blok giriş kapısının çipi tamir ettirilmiştir.

27. F blok arkasındaki tıkanan rögarlar ASKİ'ye açtırılmıştır.

28. E blok su deposunun arızalanan şamandırası yenilenmiştir.

29. Bloklardaki asansörlerin yıllık kontrolleri ARTI BEL firması tarafından yapılmış olup, MAVİ ETİKET verilmiştir. (16.08.2019 tarihine kadar geçerlidir.)

30. Yönetim bürosundaki ocağın hortumu ve vanası ile kombi fleksi yenilenmiştir.

31. Site Yönetimi Bürosu boyatılmış ve stor perde takılmıştır.

32. Site içerisindeki toplam 45 adet rögarın temizliği profesyonel firmaya (ANKATEM) yaptırılmıştır.

33. E Blok pis su gider borusu delinmiş olup, yenilenmiştir.

34. F blok giriş kapısının çip kart tanıtıcısı ve kapı açma butonu arızalanmış olup, yenilenerek faaliyeti sağlanmıştır.

35. F blok arkasındaki göçme nedeniyle tıkanan bir rögarın bağlantısı değiştirilerek akıntının devamlılığı sağlanmıştır.

36. Site görelilerinin oturduğu daireler ile F bloktaki kiracının doğalgaz ocak hortumları, vanaları ile kombi fleksleri değiştirilmiş olup, doğalgaz havalandırması için camlara delik açtırılmıştır.

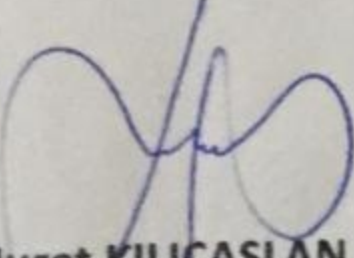
37. Sitedeki 6 blokta bulunan su depoları, yetki belgeleri bulunan profesyonel firmaya (ÖRNEK DEPO) temizletilmiştir.

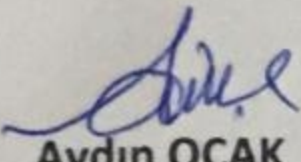
38. B ve C blokların su şebeke boruları paslanmış, çürümüş ve tıkanmış olup, arızaların giderilmesi için konektör tesisatları ve hidrofor boruları plastik boru ile değiştirilmiştir. Ayrıca şebeke borularına basınç düşürücü takılmıştır.

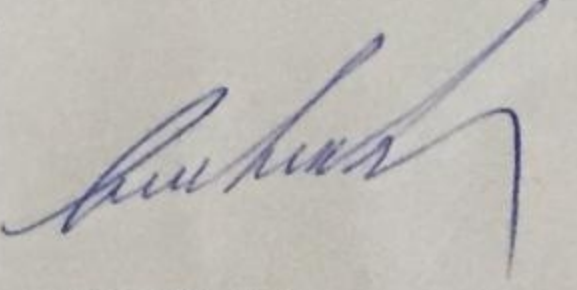
39. A blok kapıcısının dairesindeki kombinin arızalanan elektronik kartı (ana kart) değiştirilmiştir.

40. 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.

41. 2019 yılı gelir-gider (işletme) defteri notere onaylatılmıştır.


Murat KILIÇASLAN
Muhasip Üye


Aydın OCAK
Yönetim Krl.Bşk.Yrdc.


Bekir KILIÇ
Yönetim Kurulu Başkanı

POLSAN1 AYIŞIĞI SİTESİ
01.01.2018 - 31.12.2018 TARİHLERİ ARASI GELİR/GİDER RAPORU

GİDERLER

SAİR GİDERLER	359.020,41
1 GENEL GİDERLER	50.175,80
1.01 ELEKTRİK GİDERİ	21.531,35
1.02 YÖNETİM SU GİDERİ	250,00
1.03 BAHÇE SULAMA GİDERLERİ	15.595,25
1.07 BİLGİ İŞLEM KİRTASIYE GİDERLER	1.753,19
1.08 POSTA-KARGO GİDERLERİ	1.688,30
1.09 NOTER GİDERLERİ	344,32
1.10 YÖNETİM TELEFON GİDERİ	700,75
1.12 ULAŞIM VE NAKLİYE GİDERLERİ	519,97
1.13 TEMSİL GİDERLERİ	303,83
1.16 TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	4.318,09
1.17 MUHASEBE GİDERİ	2.950,00
1.18 BANKA İŞLEM GİDERİ	220,75
2 PERSONEL GİDERLERİ	105.943,13
2.01 PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	61.460,25
2.02 PERSONEL SGK GİDERLERİ	22.008,44
2.04 PERSONEL BAYRAM ÜCRETİ	3.000,00
2.05 YÖNETİM KURULU HUZUR HAKKI	8.425,00
2.06 DENETİM KURULU HUZUR HAKKI	2.025,00
2.10 PERSONEL SOSYAL YARDIM GİD.	9.024,44
3 BAKIM ONARIM GİDERLERİ	53.513,00
3.01 PERİYODİK ASANSÖR BAKIM GİDERİ	14.938,80
3.02 DİAFON BAKIM ONARIM GİDERİ	100,00
3.03 ASANSÖR MALZEME GİDERLERİ	955,80
3.04 HİDROFOR BAKIM ONARIM GİD.	3.660,90
3.06 SU DEPOSU TEM. BAKIM ON. GİD.	1.947,00
3.07 KAMERA BAKIM ONARIM BED.	270,00
3.08 YANGIN TUPU YENİLEME	750,00
3.09 KAPI BAKIM ON. GİD.	884,50
3.10 ASANSÖR DENETİM GİDERİ	3.287,95
3.11 BİNA BAKIM ONARIM GİDERLERİ	8.124,57
3.12 ELEKTRİK MALZ. BAKIM ON. GİD.	1.393,00
3.13 SU TESİSATI BAK. ON. GİD.	4.192,57
3.14 KANALİZASYON BAK. ON. GİD.	4.823,78
3.15 ÇEVRE BAKIM ONARIM GİD.	2.950,59

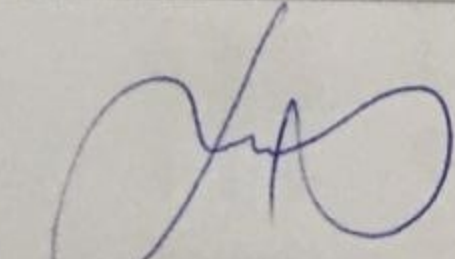
GELİRLER

ÖNCEKİ AY BANKA BAKİYELERİ	98.526,98
VAKIFLAR BANKASI (FON) Şubesi	12,00
GARANTİ BANKASI ERYAMAN Şubesi	10.042,97
GARANTİ BANKASI (KIDEM) ERYAMAN Şubesi	46.945,17
GARANTİ BANKASI (YATIRIM) ERYAMAN Şubesi	41.526,84
ÖNCEKİ AY KASA BAKİYESİ	386,23
SAİR GELİRLER	5.547,62
9 DİĞER GELİRLER	5.547,62
9.01 BANKA FAİZ GELİRİ	4.113,62
9.02 KAPI CHIP GELİRİ	234,00
9.06 SİGORTA GELİRLERİ	1.200,00
AİDAT GELİRLERİ	326.101,48
01 - Aidat	213.406,19
BANKA	213.406,19
02 - Yatırım	97.941,40
BANKA	97.941,40
03 - Kira Bedeli	9.800,00
BANKA	9.800,00
GECİKME FAİZİ	4.953,89
BANKA	4.953,89
EMANET HESAPLAR	0,00

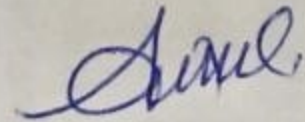
3.16 BAHÇE BAKIM ON. GİDERLERİ	3.333,54
3.17 DEMİRBAŞ BAKIM ON. GİDERLERİ	800,00
3.19 MERKEZİ ANTEN BAK. ON. GİD.	1.100,00
4 DEMİRBAŞLAR	1.950,00
4.01 DEMİRBAŞ ALIMLARI	1.950,00
5 YATIRIM GİDERLERİ	147.438,48
5.01 ASANSÖR REVİZYON GİDERİ	11.547,48
5.04 UYDU SANTRAL DEĞİŞİMİ	8.791,00
5.05 KAPICI DAİ. PARKE YAPIM İŞİ	3.100,00
5.06 ÇATI VE BİNA TRETUVAR ONARIMI	124.000,00
AİDAT İADELERİ	0,00
BANKA BAKİYELERİ	70.739,27
VAKIFLAR BANKASI (FON) Şubesi	0,00
GARANTİ BANKASI ERYAMAN Şubesi	18.342,44
GARANTİ BANKASI (KIDEM) ERYAMAN Şubesi	52.396,83
GARANTİ BANKASI (YATIRIM) ERYAMAN Şubesi	0,00
KASA BAKİYESİ	802,63
GENEL TOPLAM	430.562,31

GENEL TOPLAM

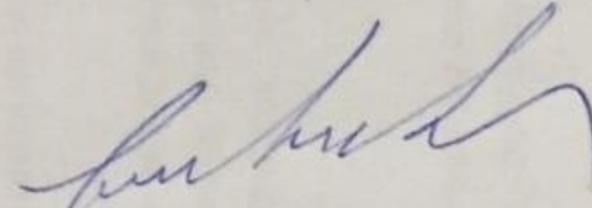
430.562,31



Murat KILIÇASLAN
Muhasep üye



Aydın Ocak
Yönetim krl. B.S.k. Yrda.



Bekir KILIÇ
Yönetim kurulu Başkanı

**POLSAN-1 AYIŞIĞI SİTESİ 46478/1 ADA YÖNETİM KURULUNUN
2018 YILI FAALİYETLERİNE İLİŞKİN
DENETİM KURULU RAPORU**

Ayışığı Sitesi 2019 yılı Kat Malikleri ve Ada Temsilciler Kurulu toplantılarında alınacak kararlara esas olmak üzere Ada Yönetim Planı'nın Madde.32.(5) gereğince hazırlanan Ada Denetim Kurulu'nun Raporu aşağıda olduğu gibidir.

Raporda, idari ve diğer alanlarda yapılan önemli faaliyetler ile mali konulardaki tespitler ve Denetim Kurulu'nun 2019 Yılı Bütçe Planlamasında dikkate alınması önerilen hususlar belirtilmiştir.

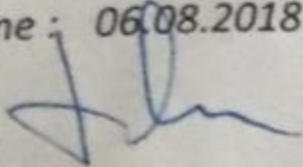
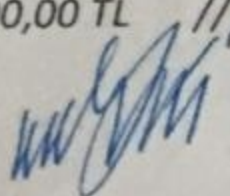
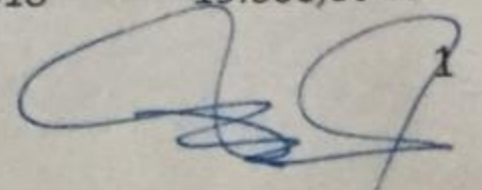
GENEL VE İDARİ KONULAR :

1. 2018 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 SMS ile tüm sakinler bilgilendirilmiştir.
2. 2017 işletme defteri (Gelir-Gider Defteri) noter onayı ile kapatılmış ve 2018 ve 2019 yıllarına ait işletme defterlerinin (Gelir-Gider Defterleri) noter onayları yaptırılmıştır.
3. Dönem içerisinde yapılan 554 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 belgeler ilgili görevlinin ismi yazılarak imzası atılmış, kıdem tazminatına para aktarılmış ve kıdem tazminatı ile yatırım hesabındaki paralar vadeli hesaplarda değerlendirilmiştir.

2018 YILINDA YAPILAN ÖNEMLİ İŞLER / FAALİYETLER :

1. Sitedeki tüm blokların TV uydu kabloları ve dağıtım santralleri yenilenmiş, blokların çatılarında bulunan uyduların yerleri değiştirilmiş ve bakım onarımları yaptırılmıştır.
2. B blokta doğalgaz kaçağı tespit edilmiş olup, gerekli müdahaleler yaptırılmış ve konu ile ilgili tutanak posta ile Başkent Doğalgaza gönderilmiştir. Yetkililer tarafından tüm sitedeki gaz kaçaqları belirlenmiş olup, ortak alanlara ait arızalar Site Yönetimi tarafından yaptırılmıştır.
3. Sitedeki 6 bloğun bina diplerindeki tretuvar ve çatılardaki kısmi bakım onarımları için 6 firmadan teklif alınmıştır. En düşük teklifi veren **MYF Makine Elektrik Elektronik İnşaat Emlak Ticaret Limited Şirketi** ile sözleşme yapılmış ve 07.07.2018 tarihi itibarıyla işe başlanmış olup, 22.08.2018 tarihinde tamamlanmıştır. Yapılan işler hakkında tüm kat malikleri SMS ile bilgilendirilmiş, yapılan işlerin listesi blok panolarına asılmış ve www.ayisigisitesi.com adresinde yayımlanmıştır. İşe başlamadan önce yükleniciye avans verilmemiştir. Her bloğa ait işin bitiminde ödeme yapılmış (ödeme tarih ve miktarları aşağıdadır), son ödeme işin bitiminden 13 gün sonra yapılmıştır.

1.Ödeme : 13.07.2018	- 17.000,00 TL	//	2.Ödeme : 19.07.2018	- 20.000,00 TL
3.Ödeme : 23.07.2018	- 17.000,00 TL	//	4.Ödeme : 30.07.2018	- 17.000,00 TL
5.Ödeme : 06.08.2018	- 34.000,00 TL	//	6.Ödeme : 05.09.2018	- 19.000,00 TL

TOPLAM 124.000,00 TL

4. B, C ve F bloklardaki su şebeke boruları tıkanmış ve patlamış olup, yenisi ile değiştirilmiş, hidrofor pompaları konektörü ve su deposunun hidrofor pompası yenilenmiştir.
5. Bloklardaki asansörlerin yıllık kontrolleri ARTI BEL firması tarafından yapılmış olup, MAVİ ETİKET verilmiştir. (16.08.2019 tarihine kadar geçerlidir.)
6. Site içerisindeki toplam 45 adet rögarın temizliği profesyonel firmaya yaptırılmıştır.
7. Sitedeki 6 blokta bulunan su depoları, yetki belgeleri bulunan profesyonel firmaya temizletilmiştir.

MALİ KONULAR :

Dönem içerisinde yapılan gider ve elde edilen gelir durumu ile 2018 Yılı Tahmini Bütçesi/İşletme Projesi aşağıda olduğu gibi sonuçlanmıştır.

GELİRLER :

Aidat ödemeleri	: 213.406,19 TL
Kira geliri	: 9.800,00 TL
Gecikme faizi	: 4.953,89 TL
Faiz geliri	: 4.113,62 TL
Yatırım/avans ödemeleri	: 97.941,40 TL
Diğer gelirler (sigorta-çip)	: 1.434,00 TL

GELİR TOPLAMI : 331.649,10 TL

2017'den Devir Yatırım Hes : 41.526,84 TL

2017'den Devir Banka Hes : 10.054,97 TL

2017'den Devir Kasa : 386,23 TL

GENEL GELİR TOPLAMI : 383.617,14 TL

GİDERLER :

Genel giderler	: 50.175,80 TL
Personel giderleri	: 105.943,13 TL
Bakım onarım giderleri	: 53.513,00 TL
Yatırım harcamaları	: 147.438,48 TL
Demirbaş alımı	: 1.950,00 TL

GİDER TOPLAMI : 359.020,41 TL

Kıdem Tazminatına akt. : 5.451,66 TL

Banka mevcudu : 18.342,44 TL

Kasa : 802,63 TL

GİDER/MEVCUT TOPLAMI : 383.617,14 TL

2018 Yılı Tahmini Bütçesi/İşletme Projesinde;

Giderler 383.257,34 TL olarak öngörülmüş olup, 359.020,41 TL olarak gerçekleşmiştir. Tahmini bütçede öngörülen gider toplamından 24.236,93 TL daha az harcama yapılmıştır.

Gelirler ise 383.257,34 TL olarak planlanmış olup, 383.617,14 TL olarak gerçekleşmiştir. Gelirler giderlerden 24.596,73 TL daha fazla olmuştur. **Bu meblağın durumu/dağılımı ise şu şekildedir:**

5.451,66 TL'si kıdem tazminatına aktarılmış,
18.342,44 TL'si banka mevcudu,
802,63 TL'si kasa mevcudu.

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
Kat Maliklerinden aidat alacağı/kira alacağı	: 11.073,75 TL

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 ödemedi 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 GÜNDEMİNE GETİRİLMESİ/GÖRÜŞÜLMESİ ÖNERİLEN HUSUSLAR :

1. Blok çıkış kapılarına bina içi çıkışı için sensör konulması,
2. Beş bloğun engelli girişlerinin F blokta olduğu gibi yeniden düzenlenmesi,
3. Çocuk parkına ince kum konulması, oyun aletlerinin yenilenmesi/çoğaltılması.
4. Site batı kısmındaki (A-F blok arkaları) bitkileri/ağaçların peyzacı tarafından düzenlenmesi,
5. Rögar kapaklarının plastik veya metal ızgaralı (hava alan) olanlarla yenilenmesi,
6. Rögarların çevreleri bozulmuş ve boruların etrafında boşluklar oluşmuştur. Fareler, bu boşluklardan rögar içine toprak akıtmaktadır. Rögar çevrelerinin tamiratının yapılması ve boru çevrelerinin beton veya dolgu malzemeleri ile kapatılması,
7. Bloklardaki yangın vanalarının kontrolü yapılarak, bozuk vanaların değiştirilmesi ve alarm sisteminin çalışır hale getirilmesi,
8. E ve F blok kapıcı dairelerinde kiracılar mevcut olup, bu kiracılardan aidat alınmamaktadır. Bu kişiler sitenin tüm imkanlarından faydalanmakta ve ortak alanları kullanmaktadırlar. (Araçlarını park ediyorlar, çocukları site içi çocuk parkında oynamakta, çöpleri görevliler tarafından alınmakta, dairelerinde bir problem olduğunda site yönetimi tarafından giderilmekte...v.b.) Kiracılardan da aidat alınması,

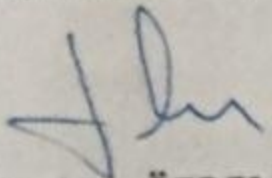
İleri dönemler için;

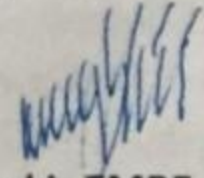
9. Site çevresi tel örgülerinin, alt beton duvarı ve üzerine tel örgü ve jiletli örgünün çekilmesi, tüm kapıların çipli hale getirilmesi,
10. Uygu antenlerinin yenilenmesi için planlama yapılması.

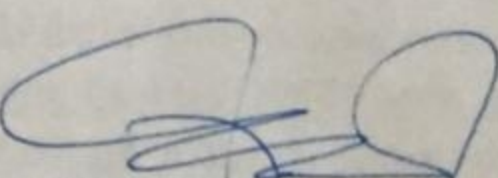
SONUÇ :

Harcamalar 2018 Yılı Tahmini Bütçesi/İşletme Projesinde öngörülen gider planlamalarına uygun olarak yapılmış (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 %97 oranında tahsil edilmiştir. (Tahsil edilemeyen aidat alacaklar mevcuttur.) Teklif almayı gerektiren işler için teklifler alınmış ve en uygun fiyatı veren firma ile sözleşme yapılarak işler yaptırılmıştır. **2018 yılı faaliyetlerinin ibra edilmesine engel bir durum bulunmamaktadır.**

Bu denetim raporunun 2019 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.


İbrahim ÖZDEMİR
Denetim Kurulu Üyesi


Bekir EMRE
Denetim Kurulu Üyesi


Yaşar CEREN
Denetim Kurulu Başkanı