

**POLSAN-1 AYIŞIĞI SİTESİ 46478/1 ADA YÖNETİMİ FAALİYETLERİNİN**  
**1.DÖNEM (OCAK-ŞUBAT-MART 2019)**  
**DENETİM KURULU RAPORU**

Polsan-1 Ayışığı Sitesi Yönetim Planı ve Kat Malikleri Kanununun 41. Maddesi gereğince, ada yönetiminin faaliyetlerinin denetimi 03.04.2019 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 İÇERİSİNDE YAPILAN İŞLER / FAALİYETLER :**

- a. Aski kanal temizliği yapılmıştır.
- b. Sitenin muhtelif yerlerine 15 adet çam fidanı dikilmiştir.
- c. 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 Malikiyeti Kanunu gereğince her ay %5 gecikme cezası uygulandığı vs.) ve borçlarını ödemeleri istenmiştir.
- d. 2019 yılı gelir-gider (işletme) defteri notere onaylatılmıştır.

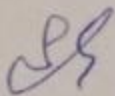
**2. GENEL VE İDARİ KONULAR :**

- a. Dönem içerisinde yapılan 113 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-gider 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 (Ocak-Şubat-Mart 2019) yapılan gider ve elde edilen gelir durumu aşağıda olduğu gibidir.

<u>GELİRLER</u>	:	<u>GİDERLER</u>	:
Aidat ödemeleri	: 68.228,08	Genel giderler	: 9.331,68
Kira geliri	: 3.200	Personel giderleri	: 28.002,01
Gecikme faizi	: 673,16	Bakım onarım giderleri	: 5.162,77
Diğer gelirler (Çip)	: _____	Demirbaşlar	: 1.014,40
Yatırım hesabı ödemeleri	: 566,00		
<b>GELİR TOPLAMI</b>	<b>: 72.667,24</b>	<b>GİDER TOPLAMI</b>	<b>: 43.510,86</b>



**31.03.2019 Tarihi itibariyle Mevcut Mevduat Durumu :**

Banka (Cari/Aidat hesabı)(Garanti Bankası)	: 47.972,23
Kıdem Tazminatı Hesabı	: 54.583,68
Kasa	: 329,22


**4. YAPILMASI GEREKEN HUSUSLAR VE ÖNERİLER**

- Her katta bulunan yangın söndürme hortumlarının, su kaçağının olup olmadığının kontrol edilmesi, arızalı olanların yapılması
- Bina doğalgaz ana vanasının açma-kapama kolunun olmadığı üç(3) adet alınması
- Lagar kapaklarının kırık olanlarının değiştirilmesi
- Çocuk parkının düzenlenmesi, onarılması, zeminin plastik kaplama ile kaplanması, kaydırak üstündeki güvenlik korumanın yapılması
- Site görevlilerinin temizlik için kullandıkları el arabaları kullanılmaz halde olup yenisinin alınması.
- A-C-D Bloklarının yangın çıkış kapılarına, kapı hidroliği takılması
- Kesilen çit mazılarının tamamlanması
- 31.03.2019 tarihi itibariyle 54 kat maliki tarafından ödenmeyen toplam 14.297,29 TL aidat/gecikme cezası alacağı mevcuttur.

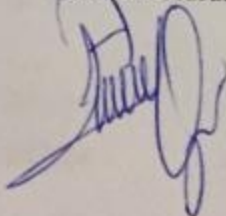
**17 kat malikinin borcu iki aylık aidat miktarının üzerinde olup, aidat/avansını ödemeyen kat maliklerine Ada Yönetim Planı Madde.37.e (Ortak gider ve avans payını ödemede iki aydan fazla geciken kat maliki hakkında, Ada Yönetim Kurulu tarafından bu yönetim planına, KMK'na ve genel hükümlere göre dava 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, SAĞLIKLI BİR BÜTÇE PLANLANMASININ 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 rica 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

