

ERYAMAN 7.ETAP 1.KISIM POLSAN SİTESİ
46478/1 ADA (AYIŞIĞI SİTESİ) YÖNETİMİ FAALİYETLERİNİN
1.DÖNEM (OCAK – ŞUBAT - MART 2021)
DENETİM KURULU RAPORU

Eryaman 7.Etap 1.Kısım Polsan Sitesi 46478/1 Ada Yönetim Planı ve 634 Sayılı Kat Malikleri Kanununun 41. Maddesi gereğince, ada yönetiminin faaliyetlerinin denetimi 11.04.2021 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. 13.01.2021 tarihinde yapılan ada temsilciler kurulu toplantısı sonuç raporu site dışında ikamet eden tüm kat maliklerine taahhütlü olarak, site içindeki kat maliklerine ve sakinlere imza karşılığı ulaştırılmıştır.

b. İşçilerin maaşları, sosyal yardımları, SGK primleri, yönetici ve denetçilerin huzur hakları ödenmiştir.

c. Aidat borcu olan kat maliklerine her ay SMS ile borç miktarı ve ödeme yapılmayan her ay için yasal %5 gecikme zammının işlediğine ilişkin bildirim ve tebligat yapılmıştır.

d. Aylık/yıllık gelir gider durumu, yapılan harcama kalemleri ile mevcut para durumunu gösteren çizelge blok giriş kapılarına asılarak kat malikleri/sakinleri bilgilendirilmiştir.

e. Site içerisindeki tüm ağaçlar budamıştır.

f. Küçük bakım onarım işlerinde kullanılmak üzere muhtelif takım avadanlık alınmış olup, demirbaş listesine işlenmiştir.

g. Ada Yönetim Kurulu ve kat malikleri/sakinleri arasında sağlıklı bir iletişimin sağlanabilmesi için bir adet cep telefonu alınmış ve GSM telefon numarası tüm sakinlere SMS ile bildirilmiştir. Yönetime ait Türk Telekom telefon aboneliği iptal ettirilmiştir.

h. F blok ön cephesi sol köşedeki tamamen tıkanan mutfak gideri açtırılmış, sağ ön cephedeki yağmur suyu hattı yenilenmiştir.

ı. Tüm blokların katlara çıkan su tesisatı (kollektörler) ve eklentileri (filtre, basınç düzenleyici, vanalar...) plastik borular ile yenilenmiştir. (bir adet vana ve basınç düzenleyici prinç malzeme olarak takılmıştır.)

j. 2020 yılı gelir-gider defterinin noter kapanış onayı yaptırılmıştır.

k. F blokun tıkanan rögarlarının temizliği yaptırılmıştır.

l. Site içi çim biçme ve ağaç budama işlerinde kullanılan tüm makine, motor ve aletlerin bakım onarımları yaptırılmıştır.

m. Ada Yönetim Kurulu imza sirküleri yenilenmiştir.

n. Tüm bloklardaki asansörlerin çağırma tertibatlarında beklemeyi önleyecek şekilde revizyon yaptırılmıştır.

o. Toprak altında kalan rögar kapakları, bilezik eklenerek yükseltilmiştir. (2 adet)

ö. F blok kiracı dairesine ait doğalgaz saati, çalışma ömrünü tamamladığından yenilenmiştir.

2. GENEL VE İDARİ KONULAR :

a. Dönem içerisinde yapılan 147 adet iş ve işleme ait harcama belgeleri (fatura/fiş/tediye makbuzu/banka 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 sakinlere SMS ile bildirim yapılmıştır.

c. Kapıcıların 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 ödenmiştir. Maaş bordrolarının bir nüshası kapıcılara verilmiştir.

3. MALİ KONULAR :

Dönem içerisinde (Ocak -Şubat-Mart 2021) yapılan gider ve elde edilen gelir durumu aşağıda olduğu gibidir.

OCAK - ŞUBAT - MART 2021 DÖNEMİ GELİR GİDER ÇİZELGESİ

GİDERLER			GELİRLER		
1	Genel giderler	15.107,40	1	Aidat gelirleri	88.213,29
2	Personel giderleri	46.901,04	2	Faiz gelirleri (vadeli + gecikme)	5.414,67
3	Bakım onarım giderleri	18.538,21	3	Yatırım gelirleri	22.725,00
4	Demirbaş alımı-bakım onarımı	3.789,00	4	Kira gelirleri	4.120,00
5	Yatırım giderleri	60.101,33	5	İade gelirleri	4.900,00
			6	Hurda satış gelirleri	10.500,00
			7	Depozito gelirleri	600,00
TOPLAM		144.436,98	TOPLAM		136.472,96

BANKA BAKİYELERİ, KASA VE İADELER			BİR AY ÖNCEKİ MEVCUT VE BAKİYELER		
1	Kıdem tazminatı hesabı Denizbank	93.033,83	1	Kıdem tazminatı hesabı Denizbank	118.386,39
2	Garanti Bankası (Cari hesap)	6.968,60	2	Garanti Bankası (Cari hesap)	3.005,06
3	Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	0,00	3	Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	20.000,00
4	Deniz Bank (Vadesiz hesap)	30.000,00	4	Deniz Bank (Vadesiz hesap)	0,00
5	Kasa mevcudu	9.854,82	5	Kasa mevcudu	6.429,82
TOPLAM		139.857,25	TOPLAM		147.821,27

GİDERLER VE BAKİYE/ MEVCUT TOPLAMI		284.294,23	GELİRLER GENEL TOPLAMI		284.294,23
------------------------------------	--	------------	------------------------	--	------------

4. YAPILMASI GEREKEN HUSUSLAR VE ÖNERİLER

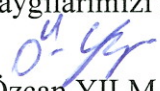
a. 31.03.2021 tarihi itibarıyla 45 kat maliki/sakini tarafından ödenmeyen toplam 11.631,49 TL aidat, yatırım ve gecikme cezası alacağı mevcuttur.

(1) Yapılan tebligatlara rağmen borcunu ödemeyen iki kat maliki için avukat aracılığı ile icra işlemleri yaptırılmış olup, süreç devam etmektedir.

(2) Aidat ve yatırım borçlarını zamanında ödeyen kat maliklerine haksızlık edilmemesi ve hukuklarının korunması, borcu olan maliklerin de yasa gereğince işleyen %5 gecikme zammı nedeniyle borçlarının artmaması için bir an önce tahsilat tamamlanmalıdır.

(3) İhtarnameye, her türlü çaba ve hatırlatmaya rağmen borcunu ödemeyen kat maliklerinden borçlarının hukuk/icra yolu ile tahsil edilmesi için gerekli işlem yapılmalıdır.

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


Özcan YILMAZ
Denetim Kurulu Üyesi


Aydın OCAK
Denetim Kurulu Üyesi


Ünal KOCA
Denetim Kurulu Başkanı