

POLSAN-1 AYIŞIĞI SİTESİ 46478/1 ADA YÖNETİMİ FAALİYETLERİNİN
1.DÖNEM (OCAK-ŞUBAT-MART 2018)
DENETİM KURULU RAPORU

Polsan-1 Ayışığı Sitesi Yönetim Planı ve Kat Malikleri Kanununun 41.maddesi gereğince, Ada Yönetiminin faaliyetlerinin denetimi 07 Nisan 2018 tarihinde yönetim bürosunda yapılmıştır.

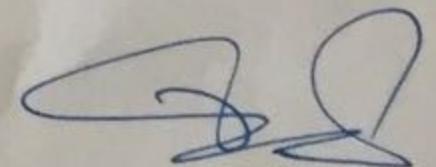
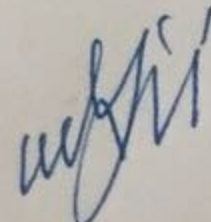
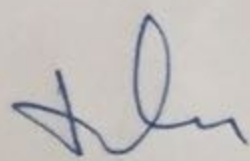
Yapılan denetimde Yönetim Kurulu karar defteri, harcamalara esas belgeler, idari faaliyetler, aylık muhasebe kayıt ve raporları, yapılan diğer faaliyetler incelenmiştir. Yapılan incelemede tespit edilen hususlar aşağıda belirtilmiştir.

1. DÖNEM İÇERESİNDE YAPILAN İŞLER / FAALİYETLER :

- a. 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.
- b. 2017 işletme defteri noter onayı ile kapatılmış ve 2018 yılı işletme defteri noterden onaylatılmıştır.
- c. D Blok şebeke borusunun tamiri ve bakımı yaptırılmış, blok giriş kapısının arızası yeni kablo çekilerek tamiri yaptırılmış ve kapı çalışır duruma getirilmiştir.
- d. C Blok bina görevlisinin ikamet ettiği dairenin su basması sonucu kabağan parkelerinin yenilenmiştir.
- e. Sitedeki tüm blokların TV uydu kabloları ve dağıtım santralleri yenilenmiştir.
- f. B Blok arkasına yeni kablo çekilip aydınlatma direği dikilmiştir.
- g. C ve B Bloklar arasındaki kanalizasyon tıkanıklığı Etimesgut Belediyesinden yardım alınarak temizletilmiştir.
- h. Otopark yaya girişi ve E blok giriş kapılarının arızaları kilit röleleri değiştirilerek giderilmiştir.
- ı. Çevre bakımı işlerinde kullanılmak üzere bir adet motorlu testere alınmıştır.
- i. Çocuk oyun parkındaki salıncakların kırık zincirleri yenilenmiştir.
- j. E Blok kapıcı dairesini su basması sonucu mevcut kiracı daireden çıkmış olup, dairenin bakım ve onarımı yapılarak yeniden kiraya verilmiştir.
- k. Yönetim dairesini su basması nedeniyle bozulan parkeler yenilenmiştir.
- l. Site içerisindeki ağaçların budaması yapılmış, çimler biçilmiştir.

2. GENEL VE İDARİ KONULAR :

- a. Genel Kurul Toplantılarına ilişkin kararlar karar defterine yazılarak kurul üyelerine imzalatılmıştır.



b. 2018 Yılı blok ve site yönetici/denetçilerinin isim ve telefonları blok panolarına asılmıştır.

c. 2018 yılı imza sirküleri noter aracılığı ile düzenlenmiştir.

d. Asansörlerin periyodik bakımları, muhasebe bilgi girişi/aylık raporların alınması, site görevlileri maaş bordrolarının ve SGK prim tahakkuklarının yapılması, internet sitesinin işletilmesi/bakımı/veri girişi için sözleşmeler yapılmıştır.

e. Sitedeki ortak yerlerin sigortası yaptırılmıştır.

f. Dönem içerisinde yapılan 137 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.

g. Her aya ait gelir-giderler muhasebe programına işlenmiş, aylık raporlar alınarak dosyalanmış, aidat borcu olan maliklere SMS ile bildirim yapılmıştır.

h. 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 ödenmiştir. Site görevlilerine her ay yapılan sosyal yardımlara ilişkin belgeler ilgili görevlinin ismi yazılarak imzası attırılmıştır.

3. MALİ KONULAR :

Dönem içerisinde yapılan gider ve elde edilen gelir durumu aşağıda olduğu gibidir.

<u>GELİRLER</u>	:	<u>GİDERLER</u>	:
Aidat geliri	: 50.046,30 TL	Genel giderler	8.139,46 TL
Kira geliri	: 1.300,00 TL	Personel giderleri	24.575,05 TL
Gecikme faizi	: 734,71 TL	Bakım onarım giderleri	5.920,77 TL
Faiz geliri	: 927,88 TL	Demirbaş alımı	950,00 TL
Kapı çip geliri	: 174,00 TL	Yatırım giderleri	22.140,48 TL
GELİR TOPLAMI	53.182,89 TL	GİDER TOPLAMI	61.725,76 TL

31.03.2018 Tarihi İtibariyle Mevcut Mevduat :

Banka (Garanti + Vakıfbank)	: 20.848,69 TL
Kıdem Tazminatı Hesabı	: 49.506,58 TL
Yatırım Hesabı	: 20.063,39 TL

Dönem içerisinde kıdem tazminatına gereken miktarda paranın aktarıldığı ve kıdem tazminatı ile yatırım hesabındaki paraların vadeli hesaplarda değerlendirildiği görülmüştür.

4. YAPILMASI GEREKEN HUSUSLAR VE ÖNERİLER :

a. 31.03.2018 tarihi itibarıyla maliklerden toplam 7.522,62 TL aidat alacağı mevcut olup, 12 malikin borcu da iki aylık aidat miktarının üzerindedir. Ayrıca 1.650,00 TL'de kira alacağı bulunmaktadır. (Toplam 9.172,62 TL)

Aidatını ödemeyen kat maliklerine Ada Yönetim Planı (Madde.37.e) gereğince işlem yapılabilecektir. Gerekli girişimler yapılarak aidat ve kira alacakları ilgililerden tahsil edilmelidir.

b. Şehir su şebekesinden gelen suyun kesilmesi durumunda devreye giren blok su depolarının bir plan dahilinde temizletilmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

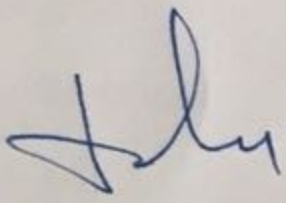
c. 2018 yılında Yönetim Karar Defterine herhangi bir karar yazılmamıştır. Asansörlerin periyodik bakımları, muhasebe bilgi girişi/aylık raporların alınması, site görevlileri maaş bordrolarının ve SGK prim tahakkuklarının yapılması, internet sitesinin işletilmesi/bakımı/veri girişine ilişkin sözleşmelerin kiminle, hangi ücretle yapılacağına ilişkin kararlar Karar Defterine yazılmalıdır.

ç. Blok hidrofor motorlarının periyodik bakım programına alınması uygun olacaktır.

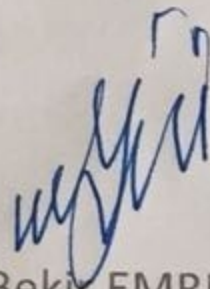
d. Vakıflar Bankasındaki açık olan hesap kullanılmadığından, bu hesaptaki 12,00 TL'nin tahsil edilerek kapatılması uygun olacaktır.

Bu denetim raporunun

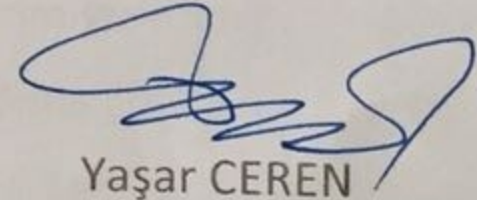
blok ilan panolarına asılmasını ve www.ayisigisitesi.com internet sitesine konulması ricası ile Site Yönetim Kurulunun faaliyetleri için teşekkür eder, kat maliklerine saygılarımızı sunarız.



İbrahim ÖZDEMİR
Denetim Kurulu Üyesi



Bekir EMRE
Denetim Kurulu Üyesi



Yaşar CEREN
Denetim Kurulu Başkanı