

**ERYAMAN 7. ETAP 1. KISIM POLSAN-1 46478/1 ADA (AYIŞIĞI SİTESİ) YÖNETİM
FAALİYETLERİNİN 2. DÖNEM (NİSAN-MAYIS-HAZİRAN 2024)
DENETİM KURULU RAPORU**

Eryaman 7. Etap 1. Kısım Polsan Sitesi 46478/1 Ada Yönetim Planı ve 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 41. Maddesi gereğince, ada yönetiminin faaliyetlerinin denetimi 05.07.2024 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.

2. DÖNEM İÇERİSİNDE YAPILAN İŞLER/FAALİYETLER:

- a. Sitemiz otopark otomatik kapısının switch'nin değiştirildiği görülmüştür.
- b. 1-C blok girişinde bozulan mevcut diyafon'un tamiri yaptırıldığı görülmüştür.
- c. Eski görevli Hasan Sarı'nın Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 33. Hukuk Dairesine yapmış olduğu itiraz sonucunda Karar no: 2024/605-28.03.2024 tarihinde sitemiz lehine sonuçlandığı görülmüştür.
- d. Yönetim Kurulunun 02.04.2024 tarihinde almış oldukları karar doğrultusunda sitemizde Elektrikli Araç kullanan sakinlerimiz için otoparkın müsait bir kısmına **VOLTRUN ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ İSTASYONU FİRMASIYLA 17.04.2024 tarihine (5) beş yıllık sözleşme yapıldığı ve 21.05.2024 tarihinde bir adet şarj istasyonu kurularak faaliyete geçirildiği görülmüştür.**
- e. 1-B blok girişinde bozulan mevcut diyafon'un tamiri yaptırıldığı görülmüştür.
- f. 1-C Blok sağ asansörünün ana kart tamirinin yaptırıldığı görülmüştür.
- g. 1-B Blok sol asansörün yayı ve butkon butonunun değiştirildiği görülmüştür.
- h. 1A Blok sağ asansörün butkon butonun değiştirildiği görülmüştür.
- ı. Site sakinlerimizin daha iyi hizmet almaları için Superonline fiber optik alt yapısının yenilendiği görülmüştür.
- i. Sitemiz içerisinde bulunan ağaçların bakımları, yapıldığı ve ilaçlandığı görülmüştür.
- j. Sitemiz 1F-1E ve 1D blokların kamera kablolarını farenin kemirmesinden dolayı kamera görüntülerinin kesilmesi sonucunda yeni kabloların çektiği görülmüştür.

2. GENEL VE İDARİ KONULAR :

1. Dönem içerisinde yapılan 122 adet iş ve işleme ait harcama belgeleri (fatura/fiş/gider pusulası/banka ödeme dekontu) sıra numarası verilerek dosyada muhafaza edilmiştir. Fatura ve fişlerin üzerine hangi işe ait harcama olduğu yazılmıştır.
2. Her aya ait gelir-giderler muhasebe programına işlenmiş, aylık raporlar alınarak dosyalanmış, aidat/avans/gecikme cezası borcu olan kat maliklerine SMS/WhatsApp ile bildirim yapılmıştır.
3. Aylık/yıllık gelir gider durumu, yapılan harcama/gelir kalemleri ile mevcut para durumunu gösteren çizelge her ay blok giriş kapılarına asılarak kat malikleri/sakinleri bilgilendirilmiştir.
4. Sitede çalışan kapıcıların maaş bordroları ile hesap/ücret pusulaları her ay düzenli olarak hazırlanmış ve görevlilere imzalatılarak ödeme dekontu ile birlikte muhafaza edilmiş, bir nüshası kendilerine verilmiş ve SGK primleri her ay düzenli olarak ödenmiştir. Kapıcıların kıdem ve ihbar tazminatı hesabına güncel durumu sağlayacak miktarda para aktarılmış ve bu para vadeli hesapta değerlendirilmiştir.

3. MALİ KONULAR :

Dönem içerisinde (NİSAN-MAYIS-HAZİRAN 2024) yılında yapılan gider ve elde edilen gelir gider durumu ile kasa ve banka hesaplarındaki mevcut bakiye durumu aşağıda belirtilmiştir.

NİSAN-MAYIS-HAZİRAN 2024 DÖNEMİ GELİR/GİDER ÇİZELGESİ

GİDERLER		GELİRLER	
1 Genel giderler	33.402,92	1 Aidat gelirleri	467.901,13
2 Personel giderleri	229.533,05	2 Faiz gelirleri (vadeli + gecikme)	3.338,15
3 Bakım onarım giderleri	95.530,70	3 Yatırım gelirleri	81.367,78
4 Yatırım gideri	2.460,00	4 Kira gelirleri	20.839,00
5 Demirbaş alımı	0	5 Araç şarj ist. gelirleri	329,90
TOPLAM	360.926,67	TOPLAM	573.775,96

MEVCUT BANKA BAKİYELERİ, KASA VE İADELER		ÜÇ AY ÖNCEKİ DÖNEM MEVCUT VE BAKİYELER	
1 Garanti Bank (Kıdem tazminatı hesabı)	659.605,06	1 Garanti bank (Kıdem tazm. hesabı)	659.605,06
2 Garanti Bankası (Cari hesap)	318.276,24	2 Garanti Bankası (Cari hesap)	139.897,86
3 Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	0,67	3 Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	0,67
5 Kasa mevcudu	47.168,15	5 Kasa mevcudu	12.717,24
TOPLAM	1.025.050,12	TOPLAM	812.220,83

GİDERLER VE BAKİYE/MEVCUT TOPLAMI	1.385.976,79	GELİRLER GENEL TOPLAMI	1.385.996,79
-----------------------------------	--------------	------------------------	--------------

30.06.2024 tarihi itibarıyla 26 kat maliki/sakini tarafından ödenmeyen toplam **27.424,75 TL** aidat ve gecikme cezası alacağı mevcuttur.

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.


4. YAPILMASI GEREKEN HUSUSLAR VE ÖNERİLER :

Eryaman 7. Etap 1. Kısım 46478-1 ada Polsan Ayışığı Site Yönetim faaliyetleri ~~08~~07.2024 günü yönetim odasında yapılmıştır. Yapılan denetim sonrasında aşağıda yazılanlar yönetime bildirilmiştir.


1-Sitemiz 1A-ve 1F blokların arka kısmında açıkta bulunan damlalık hortumları kaldırılması.

2-Asansör kapılarındaki sökülen kat numaralarının yaptırılması, ayrıca katlarda kat numaralandırılmasının yaptırılması.

Yönetim Kurulunun faaliyetleri için teşekkür eder, kat maliklerine saygılarımızı sunarız. (05.07.2024)


Mustafa GENCEROĞLU
Denetim Kurulu Üyesi


Özcan YILMAZ
Denetim Kurulu Üyesi


Yaşar GÜMÜŞ
Ada Denetim Kurulu Başkanı