

**FAALİYETLERİNİN 3. DÖNEM (TEMMUZ -AĞUSTOS-EYLÜL 2024)
DENETİM KURULU RAPORU**

Eryaman 7. Etap 1. Kısım Polisan Sitesi 46478/1 Ada Yönetim Planı ve 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 41. Maddesi gereğince, ada yönetiminin faaliyetlerinin denetimi 05.10.2024 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.

3. DÖNEM İÇERİSİNDE YAPILAN İŞLER/FAALİYETLER:

- a. Site sakinlerinin daha iyi internet hizmeti almaları için 1000 Mbps hızında türk net alt yapısı tamamlanarak hizmete açıldığı görülmüştür.
- b. Sitemiz (6) altı bloğun Dünder Teknik Su Pompaları Ltd. Şti. tarafından hidrofor bakımlarının yapıldığı, Ayrıca, 1B Bloğun 3 fazlı elektrik şalterinin değiştirildiği, 1E ve 1D blokların 750/1000 LT membran lastiklerinin değiştirildiği görülmüştür.
- c. 1C Blok asansörün CAN LİFT CL 05 M sol kapının kapı kilidi değiştirildiği görülmüştür.
- d. 1E Blok girişinde arızalanan mevcut diyafonun tamiri yaptırılarak arızanın giderildiği görülmüştür.
- e. Sitemiz içerisinde tıkanan rögarlarının ANKATEM ve ASKİ tarafından vidanjörle temizlendiği görülmüştür.
- f. Sitemizde mevcut asansörlerin ARTIBEL sertifikasyon kontrol ve teknik muayenesi neticesinden sonra 18.08.2025 tarihine kadar mavi etiket verildiği görülmüştür.
- g. Sitemizin (6) altı bloğun girişlerine LED sensörlü aydınlatma sisteminin yenilendiği görülmüştür.
- h. Sitemiz içerisinde arızalanan kameraların bakımlarının yaptırıldığı ve değiştirildiği görülmüştür.
- i. Sitemiz 1F blok asansörün sağ kapı faz sıralı koruma rölesinin değiştirildiği görülmüştür.
- i. Sitemiz 1A ve 1F bloğun arka kısımlarında yıpranan ve özeliğini yitiren damlalık hortumları kaldırıldığı görülmüştür.

2. GENEL VE İDARİ KONULAR :

1. Dönem içerisinde yapılan 106 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 (TEMMUZ-AĞUSTOS-EYLÜL 2024) yılında yapılan gider ve elde edilen gelir gider durumu ile kasa ve banka hesaplarındaki mevcut bakiye durumu aşağıda belirtilmiştir.

TEMMUZ-AĞUSTOS-EYLÜL 2024 DÖNEMİ GELİR/GİDER ÇİZELGESİ

GİDERLER		GELİRLER	
1 Genel giderler	47.224,86	1 Aidat gelirleri	470.611,49
2 Personel giderleri	240.474,84	2 Faiz gelirleri (vadeli + gecikme)	2.706,52
3 Bakım onarım giderleri	127.821,04	3 Yatırım gelirleri	1.283,00
4 Demirbaş alımı	0	4 Kira gelirleri	37.892,00
5 Yatırım gideri	1.700,00	5 Sair Gelirler	4.602,61
TOPLAM	417.220,74	TOPLAM	517.095,62

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 tazminatı hesabı)	659.605,06
2 Garanti Bankası (Cari hesap)	436.950,63	2 Garanti Bankası (Cari hesap)	318.236,24
3 Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	0,67	3 Garanti Bankası (Yatırım hesabı)	0,67
5 Kasa mevcudu	28.328,64	5 Kasa mevcudu	47.168,15
TOPLAM	1.124.885,00	TOPLAM	1.025.010,12

GİDERLER VE BAKİYE/ MEVCUT TOPLAMI	GELİRLER GENEL TOPLAMI
1.542.105,74	1.542.105,74

30.09.2024 tarihi itibarıyla 28 kat maliki/sakini tarafından ödenmeyen toplam 38..023,95 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 Polisan Ayışığı Site Yönetim faaliyetleri 05.10.2024 günü yönetim odasında yapılmıştır. Yapılan denetim sonrasında aşağıda yazılanlar yönetime bildirilmiştir.

Yönetim Kurulunun faaliyetleri için teşekkür eder, kat maliklerine saygılarımızı sunarız. (05.10.2024)

Mustafa GENCEROĞLU
Denetim Kurulu Üyesi

Özcan YILMAZ
Denetim Kurulu Üyesi

Yaşar GÜMÜŞ
Ada Denetim Kurulu Başkanı