

POLSAN-1 AYIŞIĞI SİTESİ 46478/1 ADA YÖNETİMİ FAALİYETLERİNİN

2.DÖNEM (NİSAN-MAYIS-HAZİRAN 2019)

DENETİM KURULU RAPORU

Polsan-1 Ayışığı Sitesi Yönetim Planı ve Kat Malikleri Kanununun 41. Maddesi gereğince, ada yönetiminin faaliyetlerinin denetimi 04.07.2019 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 :

- Kırık olan lagar kapakları değiştirilmiştir.
- Altı(6) adet bina doğalgaz ana vana(açma-kapama kolu) takılmıştır.
- Çocuk parkının kırık olan oturakları değiştirilmiş, gerekli onarımlar yapılmıştır.
- Temizlik işleri için bir adet el arabası alınmıştır.
- Beş(5) adet bozuk olan kapı hidrolikleri yenisiyle değiştirilmiştir.
- Asansör bakım-onarım işleri OMAK firmasıyla sözleşme yenilenmiştir.
- 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.

2. GENEL VE İDARİ KONULAR :

- Dönem içerisinde yapılan 253 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.
- Her aya ait gelir-gider muhasebe programına işlenmiş, aylık raporlar alınarak dosyalanmış, aidat borcu olan maliklere SMS ile bildirim yapılmıştır.
- 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 attırılmıştır.
- Site görevlilerinden Hasan SARI istifa dilekçesini vererek görevi bırakmış olup 17.06.2019 tarihinde siteyle ilişkisi kesilmiştir.
- Personelin Garanti Bankasında bulunan tazminat parası 59.731 TL Denizbank'a %23 faiz ile yatırılmış olup 06.08.2019 tarihi itibarıyla 2.879,36 TL hesaba aktarılacaktır.

3. MALİ KONULAR :

Dönem içerisinde (NİSAN-MAYIS-HAZİRAN 2019) yapılan gider ve elde edilen gelir durumu aşağıda olduğu gibidir.

GELİRLER :

Aidat ödemeleri	: 73.919,10
Kira geliri	: 2.200
Gecikme faizi	: 1.342,50

GİDERLER :

Genel giderler	: 12.367,90
Personel giderleri	: 34.091,61
Bakım onarım giderleri	: 9.786,78

Diğer gelirler (Çip)	:	648,28		
Yatırım hesabı ödemeleri	:			
GELİR TOPLAMI	:	78.109,88	GİDER TOPLAMI	: 56.246,29

31.06.2019 Tarihi itibariyle Mevcut Mevduat Durumu :

Banka (Cari/Aidat hesabı)(Garanti Bankası)	:	64.596,00
Kıdem Tazminatı Hesabı(Denizbank)	:	59.731,00
Kıdem Tazminatı Hesabı(Garanti Bankası)	:	0,96
Banka Bakiyeleri	:	124.327,96

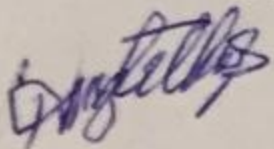
Kasa	:	420,76
Genel Toplam	:	180.995,01

4. YAPILMASI GEREKEN HUSUSLAR VE ÖNERİLER

- D ve E bloklarının uydu santrallerinin değiştirilmesi.
- Güvenlik kameralarının görüş açılarının kontrol edilmesi, görüntüyü kapatan ağaç dallarının budanması, kamera görüntü çözünürlüğünün artırılması.
- 30.06.2019 tarihi itibariyle 47 kat maliki tarafından ödenmeyen toplam 11.188,45 TL aidat/gecikme cezası alacağı mevcuttur.

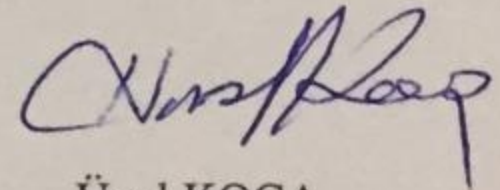
Aidat/avansını ödemeyen kat maliklerine Ada Yönetim Planı Madde.37.e (Ortak gider ve avans payını ödemedi iki aydan fazla geciken kat maliki hakkında, Ada Yönetim Kurulu tarafından bu yönetim planına, KMK'na ve genel hükümlere göre dava açmak ve icra takibi yapmakla yükümlüdürler.) hükmü gereğince işlem 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, SAĞLIKLILIK 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 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