

DEFNE SİTESİ DENETİM KURULU RAPORU

Defne Sitesi yönetiminin 01.04.2022- 30.06.2022 tarihleri arasındaki kıst döneme ait çalışmaları ve faaliyetleri denetlenmiş aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

A-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

z

1-Belirtilen döneme ait gelir ve giderlerin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

GİDERLER	MİKTARI
1-Maaş, SSK, Mesai, İkramiye, Yemek, BES.	113.073,97 TL
2-Güvenlik Hizmeti Gideri	109.074,48 TL
3-Hukuk, Mali Müş. ve Vergi Ödemeleri	3.855,63 TL
4-Noter ve Banka Gideri	1.385,06 TL
5- Büro Giderleri(Kırtasiye, Tebligat Giderleri Fax. Tel.)	1.729,08 TL
6 – Ortak Alan Benzin ve İlaçlama Gideri	1.416,00 TL
7- 16 Ad. Asansör Aylık Bakım, Revizyon ve Yedek Parça Ücretleri	20.235,90 TL
8- Jeneratör Yakıt Giderleri	12.157,12 TL
9- Asansör Yıllık Muayene Giderleri	11.765,04 TL
10- Yönetim Dairesi Elektrik, Su ve Doğalgaz Gideri	1.600,00 TL
11- B1-44 Çatı İzolasyon ve Onarım Bedeli	10.000,00 TL
12- Site Görevlileri Elektrik Su Isınma Gideri	11.663,50 TL
13- Ortak Alan Çevre Düzenlemesi	397,99 TL
14- Ortak Alan Peyzaj Sulama ve Su Kuyusu Giderleri	2.008,00 TL
15- Yönetim Huzur Hakkı Gideri	13.500,00 TL
16- Denetleme Huzur Hakkı Gideri	1.980,00 TL
17- Site Sigorta Poliçesi	3.886,84 TL
18- Ortak Alan Blok Çevresi, Asansör, Merdiven Elektrik Faturası	57.498,40 TL
19- Bloklara Harcanan Sarf Malzemesi, Elektrik Sarf Malzemeleri İnşaat ve Hırdavat Malz.	27.834,61 TL
TOPLAM	405.061,62 TL

H. Akçaya...

Akçaya

Akçaya

GELİRLER	MİKTARI
31.03.2022 Devreden Aidat Alacağı	177.129,74 TL
1-Tahakkuk Eden Aidat	363.270,00 TL
2-Tahakkuk Eden Gecikme Faizi	7.674,13 TL
3-Tahsil Edilen Aidat Geliri	476.555,68 TL
4- Mevcut Aidat Alacağı	71.518,19 TL
5- Muhtelif Gelir	18.654,00 TL
6- Demirbaş Geliri	1.597,86 TL
7- Demirbaş Mevcut Alacağı	2.640,00 TL
GELİR TOPLAMI(3+5+6 nolu satır)	496.807,54 TL

* Banka hesapları 30.06.2022 tarihi ile devrettiği Toplam 50.757,24 TL Aidat Pos Hesabında 61.195,13 TL aidat hesabında olmak üzere toplam 111.952,37 TL aidat ve demirbaş geliri ve ayrıca 1.200 USD Kıdem Tazminatı Karşılığı mevcuttur.

2-Gelir ve gider arasındaki farkın aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

GELİR/GİDER FARKI	MİKTARI
Gelirler	497.807,54 TL
Giderler	405.061,62 TL
Bankada Mevcut Bulunan Para	111.952,37 TL
Kıdem Tazminatı Karşılığı	1.200,00 USD

3-Elektrik, su, sigorta ve işsizlik primleri banka hesaplarından otomatik olarak ödenmiş olup yukarıda belirtilen gider hesapları içerisine dâhil edilmiştir.

4- Faaliyet döneminde ve banka hesapları devredildiği dönemde aidattan ve demirbaş alacaklarından doğan toplam alacak 74.158,19 TL dir.

5- Sonraki döneme devreden alacakların aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

SONRAKİ DÖNEME DEVREDEN ALACAKLAR	MİKTARI
Devir Aidat Alacakları	71.518,19 TL
Devir Demirbaş Alacağı	2.640,00 TL
TOPLAM	74.158,19 TL

H. A. Kuyul...

[Signature]

[Signature]

B-İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

1. Yönetim Kurulu karar defteri ve diğer defterlerin usulüne uygun olarak tutulduğu,
2. Aidat ödemelerinin tamamının banka kanalı ile yapıldığı görülmüştür.
3. Demirbaş ödemeleri için aidat hesaplarından farklı bir hesap açılması ve demirbaş Ödemelerinin ilgili hesapta takip edildiği ve ilgili firmalara demirbaş ödemelerini bu hesaptan gerçekleştirildiği,
4. Daha önceki denetimde Bazı kat maliklerinin aidatlarını devamlı gecikmeli ödedikleri, bu durumdaki kat Maliklerine usulüne uygun olarak 2 defa uyarı yazısı yazılması gerektiği belirtilmiş bu uyarı yazılarına rağmen aidat ödemelerini aksatan kat malikleri hakkında icra ve yasal işlemlerin başlatılması gerektiği tespit edilmiş olup konu hakkında yönetim bilgilendirilmiştir. Geçmiş dönemlerde yönetime verilen bilgilendirmeler neticesinde bir kısım aidat alacağı icra yolu ile tahsilatı gerçekleştirilmiştir.
- 5- Daha önceki dönemlerde Defne 1 Evleri teknik personeli olarak görev yapan Mustafa ERTAŞ tarafından açılan Tazminat davası nihayete erdiği ve Site Yönetimi olarak Mustafa ERTAŞ' a 7.311,00 TL lik bir kıdem tazminatı ödemesinin Kıdem Tazminatı Fonundan karşılandığı,
- 6- Asansörler ile ilgili olarak yıllık bakım anlaşması gerçekleştirilmiş olup periyodik olarak bakım onarım hizmeti satın alınmıştır. İlgili dönem içerisinde takip edilen asansör bakım onarım faaliyetlerinin aylık olarak yaptırıldığının tespit edilmiştir.
- 7- Site güvenlik hizmetleri Promek Güvenlik Şirketi çalışanlarından 4 adet personel ile gerçekleştirilmeye devam etmekte olup personel sigorta ve maaş ödemeleri düzenli olarak kontrol edilmektedir.
- 8-Harcamalara ait makbuz ve belgelerin harcama konularına göre dosyada düzenli olarak tutulması işlem kayıtlarının ilgili mahsup fişlerince düzenli takip edilmesi ödemelere ilişkin faturaların ve belgelerin ilgili ödemelerin altına iliştilmesi hususundaki eksiklikler ile ilgili olarak tespit edilen noktalar yönetime bildirilmiş aksaklıkların giderilmesi talep edilmiştir.
- 9- Devir gerçekleşmediğinden dolayı, sitenin önceki yönetimden olan mevcut borçlarının zamanında ödenemediği, bu borçlar ile ilgili gelen icra taleplerine karşı dava açıldığı ve Davaların devam ettiği bilgisi edinilmiştir.
- 10- KMK'nın 34. Maddesi uyarınca yönetici ad soyad iş ve ev adreslerinin bina girişlerinde görünür bir yerde asılı olduğu,

Tespit Edilmiştir.

Y. A. Kuyulu:

[Signature]

[Signature]

SONUÇ:

Yönetim Kurulunun çalışma ve faaliyetlerinin başarılı olduğu, eksik konular hakkında gerekli tespit yapılmış olup uyarılar Yönetim Kuruluna tebliğ edilmiş ve Yönetim Kurulu kararları ile ilgili kanunlara ve ilgili mevzuata aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır. Yöneticinin İbra edilmesi hususunu Kat malikleri genel kuruluna arz olunur. (16.07.2022)

DEFNE

SİTESİ

DENETİM

KURULU

Denetleme Kurulu Başkanı

Hakan AKKAYA



Başkan Yardımcısı

Üye

Yılmaz SEL

Kıymet ÇOBAN

