

ERYAMAN 48145 ADA (ESKİ 46465 ADA) HAVUZLUBAĞÇE KONUTLARI SİTE YÖNETİMİNİN

2021 YILI – OCAK/EYLÜL (DOKUZ AYLIK) HESAP DÖNEMİ İÇİN DÜZENLENEN

DENETLEME KURULU RAPORU

1. İşbu Denetleme Raporu, Eryaman 48145 Ada (Eski 46465 Ada) adresinde bulunan Havuzlubahçe Konutları Site Yönetiminin 01 Ocak 2021 - 30 Eylül 2021 (Dokuz Aylık) Dönemine ilişkin olarak yapılan Denetim ve Değerlendirme işlemi sonucunda düzenlenmiştir. İşbu rapor, Site Yönetiminin hem evrak kayıt ve kontrollerini, hem de faaliyetlerini içerecek şekilde düzenlenmiştir.
2. Kurulumuz, işbu denetimini 21.03.2021'de yapılan Olağan Kat Malikleri Genel Kurulu Toplantılarında alınan kararları, faaliyetleri ve onaylanan bütçeyi esas alarak, ilgili resmi mevzuat, Site Yönetim Planı ve genel kabul görmüş muhasebe esasları çerçevesinde yürütmüştür / yapmıştır. Bu kapsamda, Site Yönetiminin ilettiği tüm defterler, harcama belgeleri, banka dökümleri vb. doküman incelenmiştir.
3. Site Yönetim Kurulunun, Kat Malikleri Kurulu (Genel Kurul) sonrasında toplanarak aralarında görev taksimi yaptıkları ve bunu Yönetim Kurulu Karar Defterine işledikleri belirlenmiştir.
4. 01 Ocak 2021 – 30 Eylül 2021 Dönemine ait gelir ve gider belgelerinin ilgili mevzuat usullerine göre tutulduğu, kayıt altına alındığı, işlendiği, korunduğu, aylık bölümlenmeye tabi tutularak tasnif edildiği, ayrı dosyalar halinde ve sıra numarası verilmek suretiyle dosyalandığı görülmüştür. Ödeme belgelerinin (faturaların) arkasına, harcamanın ne amaçla yapıldığının yazılarak yönetim tarafından imzalanması usulüne genel olarak uyulmuştur.

5. 2021 Yılında Yapılan Olağan Kat Malikleri Kurulu (Genel Kurul) Toplantılarında Alınan Kararların Uygulanması Açısından Site Yönetimi Hakkında Yapılan Değerlendirmeler:

- a) Malzeme - Hizmet alımlarının nasıl gerçekleştirileceği hakkında Kat Malikleri Kurulu (Genel Kurul) tarafından, malın / hizmetin miktarına göre farklı yöntem uygulanmasına ilişkin kararına ne derece uyulduğu sorgulanmıştır. Site Yönetimi, mal ve hizmet alımlarında bu karara uygun şekilde davrandığını beyan etmiştir
- b) Denetim Kurulumuz, 21.03.2021 tarihinde Olağan Kat Malikleri Kurulu (Genel Kurul) toplantısında görüşülen ve alınan kararlar çerçevesinde denetimini gerçekleştirmiştir.

Denetim kurulumuz tarafından 17.10.2021 tarihinde Site Yönetimi Odasında, 01.01.2021-30.09.2021 tarihleri arasında gerçekleştirdiği satın alım, ödeme, banka işlemleri ve yatırılan aidatlara ilişkin belgeler ile site yönetim kurulu kararları incelenmiştir. Yapılan inceleme sonunda harcama, ödeme ve aidat toplama işlemlerinin yasal düzenlemelere ve site yönetim kurulu kararlarına uygun olarak gerçekleştirildiği görülmüştür. 2021 yılı ilk dokuz aylık dönemdeki faaliyetler açısından site yönetiminde görevli arkadaşların özveri ile olması gerektiği gibi çalışmalarını yürüttüğü değerlendirilmiştir.

6. Site Yönetiminin Harcamalar Açısından Değerlendirilmesi:

GELİR ÖZETİ (01.01.2021 - 30.09.2021 dönemi)	TUTARI (TL)
2020 Yılından Devreden Nakit (Kasa + Banka)	161.215,37
2021 Yılında 9 Ayda Elde Edilen Gelirler Toplamı (Aidat + Faiz vb.)	614.067,63

TOPLAM GELİRLER	775.283,00
GİDER ÖZETİ (01.01.2021 - 30.09.2021 dönemi)	TUTARI
30.09.2021 Tarihli Banka + Kasa Bakiyeleri	148.211,86
2021 Yılı İlk 9 Ayda Yapılan Harcamalar Toplamı	627.071,14
TOPLAM GELİR	775.283,00

2021 Yılı İlk 9 Ayda Yapılan Harcamalar İçince Öne Çıkan Kalemler:

Güvenlik Giderleri	%31
Personel Giderleri	%24
Elektrik Giderleri	%11
Su Giderleri	%8
Havuz ve Asansör Bakım Onarım	%8
Gaz Detektör Değişimi	%8
Diğer Giderler	%18

7. Denetim Kurulu Önerileri

- ✓ Yönetimin çalışmalarına ilk dokuz ayda olduğu gibi hassasiyetle çalışması temenni edilmektedir.
- ✓ Binalara güneş enerji sistemi yerleştirilip yerleştirilemeyeceği konusunun araştırılması ve yerleştirilirse maliyeti vb. konularda teklifler alarak 2022 yılı genel kurula getirmeleri yönünde tavsiyede bulunulmuştur.
- ✓ Bina bodrum katlarında bulunan atıl, tehlikeli ve hijyen kurallarına uymayan (yiyecek, içecek, kimyasal vb.) malzemelerden arındırılması konusunda yapılacak çalışmasının hızlandırılmasının önemi vurgulanmıştır.
- ✓ Çöplerin ayrıştırılarak sürdürülebilir bir çevre koşulları açısında katkı sağlanabileceği ve bu kapsamda belediyeler ile görüşülerek gerekli alt yapı çalışmalarını yapılabileceği değerlendirilmiştir.

Özet:

Denetleme Kurulumuzun 2021 yılının ilk 9 aylık dönemine ilişkin tespit ve değerlendirmeleri yukarıda sıralanmış ve faaliyetlerin mevzuata, Site Genel Kurul kararlarına ve etik ilkelere uygun olduğu gözlenmiştir.

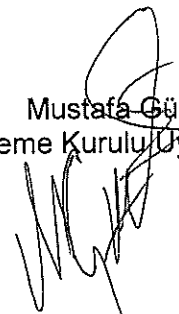
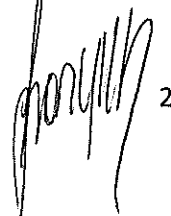
Bu dönemdeki hizmetlerinden ve özverili çalışmalarından dolayı Sn. Site Yönetim Kuruluna ve çalışanlarımıza teşekkür ederiz. Kat Maliklerinin bilgilerine önemle sunulur. 18.10.2021



Adil TOPUZ
Denetleme Kurulu Üyesi

Osman Yıldız
Denetleme Kurulu Üyesi

Mustafa Güçlüoğlu
Denetleme Kurulu Üyesi



HAVUZLU BAHÇE KONUTLARI
01.01.2021 - 30.09.2021 TARİHLERİ ARASI GELİR/GİDER RAPORU

GİDERLER		GELİRLER	
SAİR GİDERLER	627.071,14	ÖNCEKİ AY BANKA BAKİYELERİ	160.583,24
770 GENEL GİDERLER	339.936,33	AKBANK (3777) GÖKSU ERYAMAN Şubesi	65.097,82
770.01 ELEKTRİK GİDERİ	67.058,10	AKBANK (26166) GÖKSU ERYAMAN Şubesi	95.485,42
770.02 ASKI SU GİDERİ	825,00	AKBANK (3776) YATIRIM Şubesi	0,00
770.04 AKARYAKIT GİDERLERİ	920,23		
770.05 BİLGİ İŞLEM KIRTASIYE GİDERLER	918,27	ÖNCEKİ AY KASA BAKİYESİ	632,13
770.06 POSTA-KARGO GİDERLERİ	760,00		
770.07 NOTER GİDERLERİ	966,07	SAİR GELİRLER	14.318,54
770.08 HABERLEŞME GİDERLERİ	758,60	780 DİĞER GELİRLER	14.318,54
770.10 ULAŞIM VE NAKLIYE GİDERLERİ	370,00	780.01 BANKA FAİZ GELİRİ	14.318,54
770.11 TEMSİL GİDERLERİ	55,96		
770.13 TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	12.027,80		
770.14 BANKA İŞLEM GİDERLERİ	2,40	AİDAT GELİRLERİ	599.749,09
770.15 GÜVENLİK HİZMETİ GİDERLERİ	193.695,59	01 - Aidat	515.595,44
770.16 MUHASEBE GİDERLERİ	4.400,00	BANKA	515.595,44
770.17 ÇEVRE SULAMA GİDERLERİ	52.897,08	02 - Yatırım	77.390,98
770.18 İLAÇLAMA GİDERLERİ	114,00	BANKA	77.390,98
770.19 SİGORTALAMA GİDERLERİ	1.662,36	GEÇİKME FAİZİ	6.762,67
770.20 İNŞAAT MALZ. VE HIRD. GİDERLER	629,04	BANKA	6.762,67
770.22 KORONA VİRÜS ÖNLEM GİDERLERİ	1.015,20	EMANET HESAPLAR	0,00
770.23 GENEL KURUL GİDERLERİ	860,63		
771 PERSONEL GİDERLERİ	142.512,76		
771.01 PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	81.600,00		
771.02 PERSONEL SGK GİDERLERİ	34.716,56		
771.03 PERSONEL BAYRAM İKRAMİYESİ	10.200,00		
771.05 BAHÇEVAN VE ÇEV.TEM. İŞÇ. GİD.	1.200,00		
771.06 PERSONEL KIYAFET GİDERLERİ	2.032,90		
771.07 HAVUZ GÖREVLİSİ GİDERLERİ	12.763,30		
772 BAKIM ONARIM GİDERLERİ	76.131,89		
772.01 BİNA BAKIM ONARIM GİD.	1.041,78		
772.02 ÇEVRE BAKIM ONARIM GİD.	1.069,20		
772.03 BAHÇE BAKIM ON. GİDERLERİ	6.917,97		
772.04 KANALİZASYON BAK. ON. GİD.	652,92		
772.05 DEMİRBAŞ BAKIM ON. GİDERLERİ	1.888,80		
772.07 KAPI BAKIM ON. GİD.	405,63		
772.08 DİAFON BAKIM ON. GİD.	1.120,00		
772.09 MERKEZİ ANTEN BAKIM ON. GİD.	170,00		
772.11 ASANSÖR BAKIM ON. GİDERLERİ	19.908,30		
772.12 YANGIN İHBAR VE ALG. SİST. BAK	3.271,55		
772.13 ELEKTRİK MALZ. VE BAKIM ON. Gİ	1.648,58		

772.14 JENERATÖR BAKIM ON. GİDERLERİ	708,00	
772.15 HAVUZ BAKIM ON. GİDERLERİ	30.292,54	
772.16 YANGIN TÜPÜ DOLUM VE BAKIM GİD	684,40	
772.17 HİDROFOR BAKIM VE ON. GİDERLER	3.843,19	
772.20 ÇEVRE SULAMA SİST. BAK. ON.	2.509,03	
773 DEMİRBAŞLAR	9.680,16	
773.01 DEMİRBAŞ ALIMLARI	9.680,16	
774 YATIRIM GİDERLERİ	58.810,00	
774.10 KAMERA SİSTEMİ YENİLENMESİ	2.810,00	
774.12 GAZ DEDEKTÖRLERİ DEĞİŞİMİ	56.000,00	
AİDAT İADELERİ	0,00	
BANKA BAKİYELERİ	147.934,16	
AKBANK (3777) GÖKSU ERYAMAN Şubesi	34.030,20	
AKBANK (26166) GÖKSU ERYAMAN Şubesi	92.562,09	
AKBANK (3776) YATIRIM Şubesi	21.341,87	
KASA BAKİYESİ	277,70	
GENEL TOPLAM	775.283,00	GENEL TOPLAM 775.283,00