

**ERYAMAN 48145 ADA (ESKİ 46465 ADA) HAVUZLUBAĞÇE  
KONUTLARI SİTE YÖNETİMİNİN  
2019 YILI – OCAK/HAZİRAN (1. ALTI AYLIK) HESAP  
DÖNEMİ İÇİNDÜZENLENEN  
DENETLEME KURULU RAPORU**

1. İşbu Denetleme Raporu, Eryaman 48145 Ada (Eski 46465 Ada) adresinde bulunan Havuzlubahçe Konutları Site Yönetiminin 01 Ocak 2019 - 30 Haziran 2019 (1. Altı 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 24.02.2019'da 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 2019 – 30 Haziran 2019 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. 2019 YILINDA YAPILAN OLAĞAN KAT MALİKLERİ KURULU (GENEL KURUL) TOPLANTILARINDA ALINAN KARARLARIN UYGULANMASI AÇISINDAN YAPILAN DEĞERLENDİRMELER :**

- 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, 24.Şubat.2019 tarihinde 34 asil 38 vekalet olmak üzere toplam 72 kişinin katılımıyla (%42 temsil ile) yapılan Olağan Kat Malikleri Kurulu (Genel Kurul) toplantısında görüşülen ve alınan kararlar çerçevesinde denetimini gerçekleştirmiştir.

**5.1 Site Yönetimi' nin Yönetimi fiili olarak devraldığı 24.02.2019 tarihinden 30.06.2019 tarihine kadar yaptığı faaliyetlerin bir kısmı bilgileriniz için aşağıda listelenmiştir.**

- 1.) Genel Kurulda yapılması kararı alınan Çevre çitlerinin yükseltilerek Jiletli tel çekilmesi işi yapılmıştır.
- 2.) Çocuk oyun alanındaki salıncaklar zincirleri ile değiştirilmiş, diğer aksamlar elden geçirilerek metal aksamlar komple boyanmıştır.
- 3.) Site bahçesindeki kamelyalar ,oturma gurupları, banklar ve anfi tiyatrodaki ahşap oturaklar koruyucu boya ile boyanmıştır.
- 4.) Jeneratörün büyük bakımı yaptırılmıştır.
- 5.) Nilüfer havuzdaki kırılan seramiklerin tamirata yapılmış, su kaçağı giderilmiştir.
- 6.) Yüzme havuzunun tüm motorlarının bakımı yapılmış, keçeler değiştirilmiştir.
- 7.) C blok güvenlik kapısı üzerindeki Diyafon sistemin arızalanan ana kartı değiştirilmiştir.
- 8.) Görevlilere yazlık kıyafetler alınmıştır.

1



Ayrıca;

01.01.2019 – 30.06.2019 dönemi sonrasında olmasına rağmen Denetim Kurulumuz geçen sene göreve başlayan C blok görevlisi İsmail ABAK' ın işten ayrılması konusunu Site Yönetimine sormuş; İsmail ABAK' ın disiplinsiz davrandığı, verilen görevleri tam olarak yapmadığı, Site Yönetimi tarafından defalarca sözlü ve yazılı olarak uyarıldığı, ihtar verildiği bilgisi alınmıştır.

Yapılan görüşmeler ve incelemede Site Yönetiminin Hukuki ve İdari açıdan tamamen haklı olduğu Denetim Kurulumuzca değerlendirilmiştir.

## 6.SİTE YÖNETİMİNİN HARCAMALAR AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ:

GELİR ÖZETİ (01.01.2109 - 30.06.2019 dönemi)	TUTARI
2018 Yılından Devreden Nakit (Kasa + Banka)	66.165,26 TL
2019 Yılında 6 Ayda Elde Edilen Gelirler Toplamı (Aidat + Faiz vb.)	372.801,49 TL
<b>TOPLAM GELİRLER</b>	<b>438.966,75 TL</b>

GİDER ÖZETİ (01.01.2019 - 30.06.2019 dönemi)	TUTARI
BANKA BAKİYELERİ + KASA	132.751,15 TL
2019 Yılında (İlk 6 Ayda) Yapılan Harcamalar Toplamı	305.451,66 TL
Aidat İadesi (Mayıs 2019)	763,94 TL
<b>TOPLAM</b>	<b>438.966,75TL</b>

## 7. SİTE YÖNETİMİNİN BİLGİSİ ve DİKKATİNE İLETİLEN HUSUSLAR

- 1.) Yüzme Havuzunun kenarındaki ateş dikenlerinin dökülen yapraklarının kirlilik yarattığı, sık olduğu için aralarına düşen peçete vs. gibi şeylerin görünüp alınamadığı, dikenlerin zarar verebileceği, bunların yerine kalıcı, zambak, sümbül, lale gibi soğanlı mevsimlik çiçeklerin dikilmesi önerilmiştir.
- 2.) C blok un arka otopark tarafındaki alanda hiç gül olmadığı, uygun yerlere biraz gül dikilmesi önerilmiştir.
- 3.) Her ne kadar yangın algılama dedektörü olsa da;  
-1 bodrum katlardaki özellikle kat maliklerinin kullanmadığı eşyalarını (ahşap, sünger yatak vs. gibi yanıcı eşyalar) koydukları kapısı kilitli duran mahallerin kilitli kapılarına birer gözlem menfezi yapılması çıkabilecek olası bir yangın da, yangın algılama sistemlerinin arıza yapması, çalışmaması durumunda, duman ve kokunun fark edilerek erken müdahale edilmesi sağlanır. Bu konunun site yönetimince irdelenerek dikkate alınması önerilmiştir.
- 4.) Site sakinlerimiz tarafından da kullanılan, Sitemizle - Havuzlu Evler arasındaki (C giriş kapısı tarafındaki) açık otopark çizgileri silinmiş, bu nedenle düzensiz park yapıldığı gözlemlenmiştir. Bu alandaki Otopark çizgilerinin Sarı fosforlu boya ile boyanması Site Yönetimine önerilmiştir.

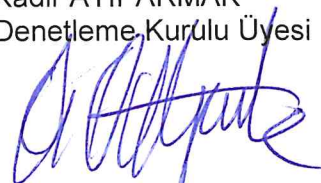
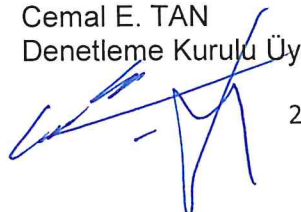
8. Denetleme Kurulumuzun 2019 yılının ilk 6 aylık dönemine ilişkin tespit ve değerlendirmeleri yukarıda sıralanmıştır.

Bu dönemdeki hizmetlerinden ve özverili çalışmalarından dolayı Sn. Site Yönetim Kuruluna ve çalışanlarımıza teşekkür ederiz. Kat Maliklerinin bilgilerine sunulur. 03.08.2019

Adil TOPUZ  
Denetleme Kurulu Üyesi

Cemal E. TAN  
Denetleme Kurulu Üyesi

Kadir ATIPARMAK  
Denetleme Kurulu Üyesi





Ayrıca;

01.01.2019 – 30.06.2019 dönemi sonrasında olmasına rağmen Denetim Kurulumuz geçen sene göreve başlayan C blok görevlisi İsmail ABAK' ın işten ayrılması konusunu Site Yönetimine sormuş; İsmail ABAK' ın disiplinsiz davrandığı, verilen görevleri tam olarak yapmadığı, Site Yönetimi tarafından defalarca sözlü ve yazılı olarak uyarıldığı, ihtar verildiği bilgisi alınmıştır.

Yapılan görüşmeler ve incelemede Site Yönetiminin Hukuki ve İdari açıdan tamamen haklı olduğu Denetim Kurulumuzca değerlendirilmiştir.

## 6.SİTE YÖNETİMİNİN HARCAMALAR AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ:

GELİR ÖZETİ (01.01.2109 - 30.06.2019 dönemi)	TUTARI
2018 Yılından Devreden Nakit (Kasa + Banka)	66.165,26 TL
2019 Yılında 6 Ayda Elde Edilen Gelirler Toplamı (Aidat + Faiz vb.)	372.801,49 TL
<b>TOPLAM GELİRLER</b>	<b>438.966,75 TL</b>

GİDER ÖZETİ (01.01.2019 - 30.06.2019 dönemi)	TUTARI
BANKA BAKİYELERİ + KASA	132.751,15 TL
2019 Yılında (İlk 6 Ayda) Yapılan Harcamalar Toplamı	305.451,66 TL
Aidat İadesi (Mayıs 2019)	763,94 TL
<b>TOPLAM</b>	<b>438.966,75TL</b>

## 7. SİTE YÖNETİMİNİN BİLGİSİ ve DİKKATİNE İLETİLEN HUSUSLAR

- 1.) Yüzme Havuzunun kenarındaki ateş dikenlerinin dökülen yapraklarının kirlilik yarattığı, sık olduğu için aralarına düşen peçete vs. gibi şeylerin görünüp alınamadığı, dikenlerin zarar verebileceği, bunların yerine kalıcı, zambak, sümbül, lale gibi soğanlı mevsimlik çiçeklerin dikilmesi önerilmiştir.
- 2.) C blok un arka otopark tarafındaki alanda hiç gül olmadığı, uygun yerlere biraz gül dikilmesi önerilmiştir.
- 3.) Her ne kadar yangın algılama dedektörü olsa da;  
-1 bodrum katlardaki özellikle kat maliklerinin kullanmadığı eşyalarını (ahşap, sünger yatak vs. gibi yanıcı eşyalar) koydukları kapısı kilitli duran mahallerin kilitli kapılarına birer gözlem menfezi yapılması çıkabilecek olası bir yangın da, yangın algılama sistemlerinin arıza yapması, çalışmaması durumunda, duman ve kokunun fark edilerek erken müdahale edilmesi sağlanır. Bu konunun site yönetimince irdelenerek dikkate alınması önerilmiştir.
- 4.) Site sakinlerimiz tarafından da kullanılan, Sitemizle - Havuzlu Evler arasındaki (C giriş kapısı tarafındaki) açık otopark çizgileri silinmiş, bu nedenle düzensiz park yapıldığı gözlemlenmiştir. Bu alandaki Otopark çizgilerinin Sarı fosforlu boya ile boyanması Site Yönetimine önerilmiştir.

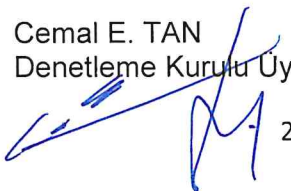
8. Denetleme Kurulumuzun 2019 yılının ilk 6 aylık dönemine ilişkin tespit ve değerlendirmeleri yukarıda sıralanmıştır.

Bu dönemdeki hizmetlerinden ve özverili çalışmalarından dolayı Sn. Site Yönetim Kuruluna ve çalışanlarımıza teşekkür ederiz. Kat Maliklerinin bilgilerine sunulur. 03.08.2019

Adil TOPUZ  
Denetleme Kurulu Üyesi



Cemal E. TAN  
Denetleme Kurulu Üyesi



Kadir ATIPARMAK  
Denetleme Kurulu Üyesi

