

GÖLDE KENT SİTESİ
OCAK 2022-ARALIK 2022 ARASI DENETİM KURULU RAPORU

Gölkent Sitesi Denetim Kurulu 10.01.2023 Salı günü Saat 11:00 da Yönetim Odasında toplanarak, Site Yönetim Kurulunun, Ocak 2022 - Aralık 2022 dönemi 12 aylık İdari ve Mali denetimini yapmıştır.

İDARİ DENETİM

Yönetim planına göre tutulması gereken;

- 1- Yönetim Kurulu Karar Defteri
- 2- Denetim Kurulu Karar Defteri
- 3- Evrak Kayıt Defteri

Her bir Defterin Site Müdürü tarafından düzenli olarak tutulduğu, karar ve evrakların sırasıyla defterlere kaydedildiği ve dosyalandığı görülmüştür.

- 1- Göktürkler1 Güvenlik firması ile 15.02.2022 tarihinde biten güvenlik sözleşmesi, asgari ücret oranında artırılarak, (6.578,88.- TL/kişi+Kdv) Güvenlik sözleşmesinin 15.02.2023 tarihine kadar 1 yıl daha uzatıldığı, görülmüştür.
- 2- 2020-2022 Yılı Genel Kurullarının, Blok Kat Malikleri Genel Kurulları olarak yapıldığı, 2020-2022 Yılı Yönetim Kurul Faaliyetlerin, bütün bloklarda oy birliği ile kabul edildiği, Yeni Yönetim Kurulu Üyelerin seçildiği, Yönetim Kurulu üyelerin görev dağılımı yaptığı, alınan kararların, ilgili karar defterlerine yazıldığı görülmüştür.
- 3- Kat maliklerine sunulan 2022 yılı Tahmini Bütçesinin kabul edildiği, 2022 Mart ayından itibaren aidatların 3+1 daireler için 650,00.-TL, Dublex Daireleri için 700,00.- TL, G blok için 28.725,00.-TL olarak belirlendiği görülmüştür.
- 4- Site Rögar Hattı Tamiratu, Rögar Temizliği ve Rögarlara Koku Önleyici çek valfler takılması işinin, en uygun teklifi veren ÖZDOĞAN TEKNİK — SİNAN ÖZDOĞAN firmasına yaptırılmasına oy birliği ile karar verildiği ve sözleşme yapıldığı görülmüştür.
- 5- Site İçme Suyu Tesisatı Yenileme İşini, en uygun teklifi veren, OKS İnşaat Ltd.Şti' firmasına yaptırılmasına oy birliği ile karar verildiği ve sözleşme yapıldığı görülmüştür.
- 6- G Blok da faaliyet gösteren Yeni Çağdaş İhtiyaç ve Gıda Maddeleri İnşaat Ticaret Limited Şirketi ve G Blok Kat malikleri ile G blok önündeki site ortak alanın ek aidat karşılığında, kullanım hakkı verilmesi için, site kat malikleri ile yapılan yazılı oylama sonucu, oy çokluğu, Yeni Çağdaş İhtiyaç ve Gıda Maddeleri İnşaat Ticaret Limited Şirketi ve G Blok kat malikleri ile ek aidat sözleşmesi yapılmasına karar verildiği, sözleşmenin imzalandığı görülmüştür.
- 7- Blok Giriş tamiratları, asansör revizyon ve hidrofor tesisat değişimi için, bir aidat tutarında ek aidat toplanmasına, ek aidatın, kat maliklerine yapılacak anket sonucuna göre, toplanmasına oy birliği ile karar verildiği görülmüştür. Kat Malikleri ile yapılan anket sonucunda, blok giriş tadilatlarının yapılmasına, kat maliklerinin oy çokluğu, kabul ettiği görülmüştür.

GÖLDE KENT SİTESİ
OCAK 2022-ARALIK 2022 ARASI DENETİM KURULU RAPORU

- 8- Blok Girişleri Tadilat İşinin, en uygun teklifi veren, Aydın Akgöz firmasına yaptırılmasına oy birliği ile karar verildiği ve sözleşme yapıldığı görülmüştür.
- 9- Site Diafon Sistemi için, Genel Kurulda onaya sunulmak üzere, Miafon Bulut Diafon Sistemi için, Miafon Teknoloji A.Ş. ile 2 aylık cayma hakkı ile aylık 7.521.- TL bedelle 24 ay sabit ücretli sözleşme yapıldığı görülmüştür.
- 10- Yönetim Kurulu Kararlarının, Site Yönetim Planının 22.02 Maddesine uygun olarak alındığı görülmüştür.

MALİ DENETİM

01.01.2022-31.12.2022 TARİHLERİ ARASI GELİR / GİDER ÇİZELGESİ
GELİRLER

2021 Yılı Banka Devir Tutarı	34.604,87.- TL
2021 Yılı Kasa Devir Tutarı	719,37.- TL
OCAK 2022 AİDAT GELİRİ	119.742,57.- TL
ŞUBAT 2022 AİDAT GELİRİ	129.352,70.- TL
MART 2022 AİDAT GELİRİ	194.142,63.- TL
NİSAN 2022 AİDAT GELİRİ	240.043,71.- TL
MAYIS 2022 AİDAT GELİRİ	225.349,87.- TL
HAZİRAN 2022 AİDAT GELİRİ	249.095,58.- TL
TEMMUZ 2022 AİDAT GELİRİ	239.091,94.- TL
AĞUSTOS 2022 AİDAT GELİRİ	243.718,73.- TL
EYLÜL 2022 AİDAT GELİRİ	430.105,20.- TL
EKİM 2022 AİDAT GELİRİ	341.445,37.- TL
KASIM 2022 AİDAT GELİRİ	262.304,31.- TL
ARALIK 2022 AİDAT GELİRİ	263.166,95.- TL
TOPLAM	2.972.883,79.- TL

GİDERLER

OCAK 2022 GİDERLERİ	122.636,78.- TL
ŞUBAT 2022 GİDERLERİ	151.606,77.- TL
MART 2022 GİDERLERİ	157.753,89.- TL
NİSAN 2022 GİDERLERİ	214.336,49.- TL
MAYIS 2022 GİDERLERİ	162.420,93.- TL
HAZİRAN 2022 GİDERLERİ	217.997,99.- TL
TEMMUZ 2022 GİDERLERİ	259.692,31.- TL
AĞUSTOS 2022 GİDERLERİ	336.566,86.- TL
EYLÜL 2022 GİDERLERİ	427.441,67.- TL
EKİM 2022 GİDERLERİ	375.417,53.- TL
KASIM 2022 GİDERLERİ	260.108,60.- TL
ARALIK 2022 GİDERLERİ	282.757,80.- TL
TOPLAM	2.968.737,62.- TL

31.12.2022 TARİHLİ VARLIKLAR

KASA MEVCUDU	0.- TL
BANKA MEVCUDU	4.146,17.- TL
TOPLAM	4.146,17.- TL



GÖLDE KENT SİTESİ
DENETİM KURULU



Sayfa 2 / 4

GÖLDE KENT SİTESİ
OCAK 2022-ARALIK 2022 ARASI DENETİM KURULU RAPORU

KIDEM TAZMİNATI HESABI

2021 YILI DEVİR	185.000,00.- TL
2022 YILINDA AKTARILAN	6.250,00.- TL
2022 YILI FAİZ GELİRİ	26.312,18.- TL
2022 YILINDA ÖDENEN (-)	72.312,18.- TL
TOPLAM	145.250,00.- TL

Gelirlerin Tahsil edildiği ve Gelir hesaplarına kayıt edildiği tespit edilmiştir.

Aidat Gelirlerine ilaveten;

- 1- Aidat gelirleri haricinde, **Uydu Port Satış Geliri: 200,00.- TL, Faiz Geliri: 16.780,36.- TL, Reklam Geliri: 1.500,00.- TL, Hurda Satış Geliri: 3.920,00.-TL, Temiz Su Tesisatı Hurda Geliri: 55.560,00.-, Havuz Geliri:1.560,00.- TL**, tahsil edildiği ve hesaplara kayıt edildiği tespit edilmiştir.

Gider Hesapları incelendiğinde rutin yapılan giderler haricinde;

- 1- 13.04.2022 tarihinde yeşil alanlar içim gübre bedeli olarak, Halit Özzeybek firmasına 6.900,00.- TL ödendiği görülmüştür.
- 2- Çim makinaları ve tırpanların bakım onarım bedeli olarak, Yaşar Keski firmasına, 5 fatura ile 14.455,00.- TL ödendiği görülmüştür.
- 3- 17.05.2022 tarihinde Haksa Plastik ambalaj firmasına 500 kg çöp poşeti bedeli olarak, 17.180,80.- TL,13.12.2022 tarihinde 250 Kg çöp poşeti bedeli olarak 7.976,80.- TL ödendiği görülmüştür.
- 4- 06.06.2022 tarihinde Havuz Motorları Tamir bedeli olarak, Şebnem Kılıç firmasına 4.998,48.- TL ödendiği görülmüştür.
- 5- 13.06.2022 tarihinde, D-E-F blokları Uydu Anten Sistemi kablo değişimi ve ek port ekleme bedeli, Taner Özmen Firmasına 20.000.- TL ödendiği görülmüştür.
- 6- Site Rögar Hattı Tamiratu, Rögar Temizliği işi için ÖZDOĞAN TEKNİK — SİNAN ÖZDOĞAN firmasına, 29.06.2022 tarihinde 40.000,00.-TL, 05.08.2022 tarihinde 35.000,00.- TL, 12.09.2022 tarihinde 13.000,00.- TL, 02.11.2022 tarihinde 12.000,00.- TL, 15.11.2022 tarihinde 25.000,00.- TL, Toplam: 125.000,00.- TL Fatura bedeli olarak ödendiği görülmüştür.
- 7- Site İçme Suyu Tesisatı Yenileme İşi için, OKS İnşaat Ltd.Şti' firmasına, 01.07.2022 tarihinde 100.000,00.-TL, 02.08.2022 Tarihinde 80.000,00.-TL,01.09.2022 Tarihinde 60.000,00.- TL, 08.09.2022 tarihinde 60.000,00.- TL, 28.09.2022 tarihinde 10.000,00.- TL, 03.10.2022 Tarihinde 160.000,00.- TL, 01.11.2022 tarihinde 40.000,00.- TL,02.12.2022 Tarihinde 30.000,00.- TL, Toplam: 540.000,00.- TL Fatura bedeli olarak ödendiği görülmüştür.
- 8- 06.07.2022 Tarihinde, Halı Saha Üst File ve Kale Direkleri File değişim bedeli olarak, Nurettin Çatalpınar firmasına 6.000,00.- TL ödendiği görülmüştür.
- 9- 26.08.2022 tarihinde, Havuz Güneş Enerji Sistemi kazan yenilemesi bedeli olarak, 12.750,00.- TL Yasemin Özdemir firmasına ödendiği görülmüştür.
- 10- Akm Kimyevi Ürünler firmasına, Havuz Kimyasalları bedeli olarak, 5 adet fatura ile Toplam 34.603,45.- TL ödendiği görülmüştür.
- 11- Bina Giriş Tadilatları için Aydın Akgöz Firmasına, 19.09.2022 tarihinde 60.000,00.-TL, 02.12.2022 tarihinde 30.000,00.- TL, 30.12.2022 Tarihinde 36.000,00.- TL, Toplamda, 126.000,00.- TL ödendiği görülmüştür.

GÖLDE KENT SİTESİ
OCAK 2022-ARALIK 2022 ARASI DENETİM KURULU RAPORU

Mal ve Hizmet alımlarının Site Müdürü tarafından araştırılarak ve fiyat teklifleri alınarak yapıldığı, alımların fatura karşılığı yapıldığı tespit edilmiştir.

Mali Denetim sonucunda gelir ve gider kalemlerinin usulüne uygun olarak hesaplara kayıt edildiği, aidat tahsilatlarının takip edildiği, tahsilat ve ödemelerin banka hesabı kullanılarak yapıldığı görülmüştür.

Sonuç:

Site Denetim Kurulu, Site Yönetim planı madde:24' deki yetkilerine istinaden, Site Yönetim Kurulunun iş ve işlemlerini 2022 Yılı Ocak- Aralık Dönemine ait 12 Aylık İdari ve Mali Denetimini yaparak denetlemiştir.

İdari yönden denetim yapılırken, yapılan iş ve işlemler, Gölde Kent Sitesi Yönetim Planına, 634 ve 5711 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa, Medeni Kanuna, Borçlar Kanuna, İş Kanununa ve diğer yasaların emredici hükümlerine uygunluğu, kontrol edilmiştir.

Mali Yönden Denetim yapılırken, kasa ve banka işlemleri, alınan fatura ve diğer evraklar ve ekleri kontrol edilmiştir.

Yapılan denetim sonucunda Site Yönetim Kurulunun Genel Kurul kararlarını uyguladığı idari, mali ve diğer işlemlerde Site Yönetim Planına ve Kat Mülkiyeti Kanununa uygun hareket ettiği görülmüştür.

Site Yönetim Kurulunun 2022 Yılı Ocak-Aralık Dönemi Yıllık İdari ve Mali Denetimi tamamlanmış olup;

Site Kat Maliklerinin bilgisine sunarız.

Saygılarımızla,



Daim TARAĞCI
Denetim Kurulu Üyesi



Derya Kırmızı
Denetim Kurulu Üyesi



Mert ARICI
Denetim Kurulu Üyesi

Dağıtım:

- 1- Denetim Kurulu Karar Defterine Yapıştırılması.
- 2- Kat Maliklerine Dağıtılması
- 3- İnternet Sitesine Yüklenmesi.