

DENETİM KURULU RAPORU

Göldekent Sitesi Denetim Kurulu 15.01.2016 Cuma günü Saat 20:00 de Yönetim Odasında toplanarak, Site Yönetim Kurulunun Ocak 2015-Aralık 2015 dönemi idari ve mali denetimini yapmıştır.

İDARİ DENETİM

Yönetim planına göre tutmamız gereken;

- 1- Yönetim Kurulu Karar Defteri
- 2- Denetim Kurulu Defteri
- 3- Demirbaş Defteri
- 4- Kasa Defteri
- 5- Evrak Kayıt Defteri

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

Karar Defterleri incelendiğinde 2014 yılı mali genel kurulunun 01.02.2015 tarihinde yapıldığı Site Yönetim Kurulunun, Site Genel Kurulunda ibra edildiği görülmüştür.

Blok Genel Kurullarının yapıldığı ve 2015-2016 yılları için Site Yönetim Kurulunun oluştuğu tespit edilmiştir.

Yeni oluşan, Site Yönetim Kurulunun 16.02.2015 yaptığı toplantıda Başkanlığa Cemal İrhan, Başkan Yardımcılıklarına Daim Tarakçı ve Şinasi Kaya oy birliği ile seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu 21.04.2015 tarih ve 2015/03 sayılı kararının 4. Maddesinde ; 31.07.2015 tarihinde bitecek asansör bakım sözleşmesi yenilenmeden önce; F blok Yöneticisi Necmettin Özdil'in verdiği dilekçeye istinaden, bir araştırma yapılmasına; 31.05.2015 tarih ve 2015/4 Yönetim kurulu kararı ile Yönetim Kurulu Üyeleri Necmettin Özdil ve Daim Tarakçı'nın Asansör bakımı ile ilgili yeni firma tespiti için araştırma yapmak üzere görevlendirildiği tespit edilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyeleri Necmettin Özdil ve Daim Tarakçı tarafından Yönetim Kuruluna sunulan 10.06.2015 tarihli raporlarda, Asansör Bakımı ile ilgili Teknik bir çalışmadan ziyade, Asansör firmaları ile ilgili yapılacak teknik çalışmaya dayanak oluşturacak referans araştırması ve çevre sitelerin asansör bakımlarının fiyat tespiti araştırılmıştır. Bu raporlarda da görüldüğü üzere aynı firmanın bile her site için farklı fiyat uyguladığı görülmüş, bu fiyat farklılıklarının sebebi ile ilgili bir araştırma yapılmadığı tespit edilmiştir.

Yönetim Kurulunun 27.06.2015 tarih ve 2015/06 sayılı kararı ile mevcut asansör firması ile sözleşme yenilenmesinin uygun olacağına oy çokluğu karar verildiği tespit edilmiştir.

Mng Kargo, D Blok Kat Maliki adına açılan davaların devam ettiği, Eski Site müdürü Davasının lehimize sonuçlandığı, mahkemeye yatan 5.495.00-TL nin iade alındığı tespit edilmiştir.

MALİ DENETİM

01.01.2015-31.12.2015 TARİHLERİ ARASI GELİR / GİDER ÇİZELGESİ

GELİRLER

2014 Yılı Banka Devir Tutarı	: 85.183,35.- TL
2014 Yılı Kasa Devir Tutarı	: 1.126,28.- TL
OCAK 2015 AİDAT GELİRİ	: 55.221,00.- TL
ŞUBAT 2015 AİDAT GELİRİ	: 57.091,00.- TL
MART 2015 AİDAT GELİRİ	: 54.171,85.- TL
NİSAN 2015 AİDAT GELİRİ	: 56.088,65.- TL

MAYIS 2015 AİDAT GELİRİ	: 54,444,50.- TL
HAZİRAN 2015 AİDAT GELİRİ	: 46.450.50.- TL
TEMMUZ 2015 AİDAT GELİRİ	: 66.653.50.- TL
AĞUSTOS 2015 AİDAT GELİRİ	: 53.721.00.- TL
EYLÜL 2015 AİDAT GELİRİ	: 56.948.00.- TL
EKİM 2015 AİDAT GELİRİ	: 58.054.00.- TL
KASIM 2015 AİDAT GELİRİ	: 57.654.50.- TL
ARALIK 2015 AİDAT GELİRİ	: 64.980.03.- TL

TOPLAM : **767.788.16.- TL**

GİDERLER

OCAK 2015 GİDERLERİ	: 25.956,43.- TL
ŞUBAT 2015 GİDERLERİ	: 44.804,45.- TL
MART 2015 GİDERLERİ	: 52.185,81.- TL
NİSAN 2015 GİDERLERİ	: 55.661,00.- TL
MAYIS 2015 GİDERLERİ	: 59.078,04.- TL
HAZİRAN 2015 GİDERLERİ	: 84.506,60.- TL
TEMMUZ 2015 GİDERLERİ	: 56.018,81.- TL
AĞUSTOS 2015 GİDERLERİ	: 59.354,54.- TL
EYLÜL 2015 GİDERLERİ	: 52.717,15.- TL
EKİM 2015 GİDERLERİ	: 58.456,31.- TL
KASIM 2015 GİDERLERİ	: 53.685,12.- TL
ARALIK 2015 GİDERLERİ	: 83.630,36.- TL
Kasa Gelir Gider Farkı	: 752,54.- TL

TOPLAM: : **686.837,16.- TL**

BANKA DEVİR : **80.577,26.- TL**

KASA DEVİR : **373,74.- TL**

Kıdem Tazminatı Hesabı (Devir) : **49.710,00.- TL**

2015 Yılı İçin Aktarılan : **10.290,00.- TL**

2015 Faiz Geliri : **4.513,15.- TL**

Kıdem Tazminatı Fonu Mevcudu : **64.513,15.- TL**

Gelir Hesapları incelendiğinde aidat gelirleri ve gecikme cezalarına ilave olarak;

Faiz Geliri : 4.918,03.- TL

Güvenlik Şirketi Ceza : 650,00.- TL

Havuz Kullanım Geliri: 560,00.- TL

Hurda Satış Geliri : 720,00.- TL

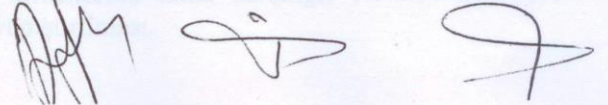
Uydu Port Satış Geliri : 440,00.- TL Geliri elde edildiği;

Gelirlerin Tahsil edildiği ve Gelir hesaplarına kayıt edildiği tespit edilmiştir.

Gider Hesapları incelendiğinde rutin ödemeler dışında yapılan giderler için Yönetim Kurulunda Karar alınarak işlem yapıldığı görülmüştür. Bu işlemler için;

“F Blok” Sensörlü Kapı Yenileme işi için; en uygun teklifi veren POYRAZ YAPI-Uğur Paksoy Firmasına **4.300.00. TL** ödendiği görülmüştür.

“B Blok” Mutfak Gider hattı ve Ana logar hattı yenileme işi için; en uygun teklifi veren ÇAĞRI TEKNİK-Volkan Avşar Firmasına **5.000.00.- TL**'ye ihale edildiği;



Site genel kullanımı Çöp Torbası alımı işi için; en uygun teklifi veren GAMZE DURMUŞ firmasına **4.051.00. TL**'ye ihale edildiği;

Sığınaklara Demir Kapı Yapım işi için; en uygun teklifi veren İSMAİL ÇELİKTEN firmasına **3.000,00.- TL** ye ihale edildiği;

Teras için Çim Halı yapılması işi için; en uygun teklif veren AKTUNÇ LTD.ŞTİ.firmasına **2.301,69.- TL**' ye ihale edildiği;

Site Genel kullanımı için Tırpan ve Ağaç Kesme Makinası alımı işi için; En uygun teklif veren ÇAĞLAYAN MAKİNA firmasına **1.999,99.- TL** ye ihale edildiği;

Otomatik Sulama Sistei yapılması işi için; en uygun teklifi veren MURAT GÜNDÜZ firmasına **22.500,00.- TL**'ye ihale edildiği;

Blok Girişlerine Kamera ve Kayıt Sistemi Kurulması işi için; en uygun teklif veren DİL-AS GÜV.SİS.YILMAZ DİLSİZ firmasına **15.500,00.- TL**'ye ihale edildiği;

Su Deposu Tamiri işi için; SUTEK A.Ş firmasına **5.664,00.- TL**' ödendiği tespit edilmiştir.

"F Blok" Sığınak Alt Zemin yapım işi için YUSUF KARA firmasına **1.750,00.- TL** ödenmiştir.

30.09.2015 Tarihinde Emeklilik Dilekçesini veren C Blok Görevlisi Rasim Ali Yılmaz'ın işten ayrıldığı; C Blok Blok Görevlisi olarak 15.10.2015 Tarihinde Veysel Birgül'in işe alındığı; Emekli olan C Blok Görevlisi Rasim Ali Yılmaz'a Kıdem Tazminatı olarak 10.031.03.- TL ödendiği; yapılan bu işlerle ilgili Yönetim Kurulu Kararı alınmadığı tespit edilmiştir.

26.02.2015 Tarih 2015/02 sayılı Yönetim Kurulu Kararında yer alan (1) ve (4) nolu karar metinlerinin yetki devri gibi anlaşıldığından, Site Yönetim Planı (21.1),(22.3) ve (22.4) maddelerine uygun olmadığı görülmüştür.

Yılbaşında **49.710,00.- TL** olan Kıdem tazminatı hesabı **60.000,00.- TL** ye tamamlanarak **18.12.2015** vadeli hesap açıldığı vade tarihinde **4.513,15.- TL** faiz geliri alındığı tespit edilmiştir.

Yapılan işlemlerin piyasa fiyat araştırması yapılarak ve en az üç teklif formu alınarak, 26.02.2015 tarih 2015/02 Yönetim Kurulu kararlarına uygun olarak yapıldığı tespit edilmiştir.

Mali Denetim sonucunda gelir ve gider kalemlerinin usulüne uygun olarak tutulduğu, aidat tahsilatlarında %100 yakın bir başarı sağlandığı, ödemelerin banka hesabı kullanılarak yapıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç

Yapılan denetim sunucunda Site Yönetim Kurulunun Genel kurul kararlarını uyguladığı, idari,mali ve diğer işlemlerde 26.02.2015 Tarih 2015/02 Sayılı Yönetim Kurulu Kararlarına uygun hareket edildiği; Sitemizin haklarının ve çıkarlarının korunduğu görülmüştür.

Site Yönetim Kurulununun 2015 Yılı Ocak-Aralık Dönemi İdari ve Mali Denetimi tamamlanmış olup, Site Kat Maliklerinin bilgisine sunarız

Saygılarımızla,

Ramazan SAK
Denetim Kurulu Üyesi

Alaaddin PEKGÖZ
Denetim Kurulu Üyesi

Levent ÖZTÜRK
Denetim Kurulu Üyesi

Dağıtım: Sitemizde oturan tüm kat maliklerine veya kiracılarına imza karşılığı, bloklardaki duyuru panolarına asılması ve Denetim Defterine bir kopyasının yapılması.