



**DÜZCE METEK 3.ETAP 1. KISIM TOPLU KONUTLARI TOPLU YAPI
DENETİM KURULU RAPORLARI**

Düzce Metek 3. Etap 1. Kısım Toplu Konutları Toplu Yapı Yönetiminin 23.01.2021-30.04.2021 tarihleri arasındaki döneme ait çalışmalar ve faaliyetler denetlenmiş, aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir:

A-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

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

GİDERLER	
GİDER GRUBU	ÖDEME TOPLAMI
1- PERSONEL GİDERLERİ	58.050,33 TL
2- ELEKTRİK	22.223,00 TL
3- SU	3.540,31 TL
4- TEMİZLİK GİDERLERİ	4.533,03 TL
5- İLAÇLAMA DEPO BACA TEMİZLİK	- TL
6- YÖNETİM GİDERLERİ	9.000,00 TL
7- OFİS KIRTASIYE	7.050,15 TL
8- BAHÇE PEYZAJ GİDERLERİ	440,01 TL
9- BAKIM ONARIM GİDERLERİ	4.563,66 TL
10- AVUKAT NOTER GİDERLERİ	- TL
11- GÜVENLİK VE TEHLİKE ÖNLEME	- TL
12 ÖNGÖRÜLEMİYEN GİDERLER	- TL
13 DEMİRBAŞ GİDERLERİ	124,00 TL
14 YAKIT GİDERLERİ	275.739,75 TL
15 BANKALAR	499,35 TL
16 YATIRIM GİDERLERİ	- TL
17 ENERJİ KİMLİK BELGESİ	- TL
17 PROGRAM İLE BANKA ARASINDAKİ TUTARSIZLIĞI EŞİTLEME GİDERİ	- TL
TOPLAM ÖDEME TUTARI	385.763,59 TL

GELİRLER	
AİDAT GELİRLERİ	86.494,01 TL
YAKIT GELİRLERİ	274.991,43 TL
DİSİPLİN CEZASI	- TL
HARİCİ TAHSİLAT	2.106,93 TL
BİR ÖNCEKİ DÖNEMDEN DEVİR(AİDAT)	7.365,00 TL
BİR ÖNCEKİ DÖNEMDEN DEVİR(YAKIT)	15.000,00 TL
TOPLAM GELİRLER	385.957,37 TL

2-Gelir ile gider farkı aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

GELİR - GİDER FARKI

GELİRLER

GİDERLER

KALAN

385.957,37 TL

385.763,59 TL

193,78 TL



3-Gelir ile gider arasındaki farkın aşağıdaki şekilde bulunduğu tespit edilmiştir.

MEVCUTLARIN DURUMU

1-ZİRAAT BANKASI AİDAT HESABI	:	5.029,57 TL
2-ZİRAAT BANKASI POS HESABI(AİDAT)	:	3.850,00 TL
3-ZİRAAT BANKASI YAKIT HESABI	:	10.521,83 TL

TOPLAM : **19.401,40 TL**

B- İDARİ YÖNDEN İNCELEME

- 1-Yönetim kurulu ve denetim kurulu defteri ve diğer defterlerin uygun olarak tutulduğu,
- 2-Demirbaşların kayıtlarının yapıldığı,
- 3-Fatura ve diğer pusulalarının düzenli tutulduğu tesbit edilmiştir.
- 4-272 Daire mevcudu olan sitede 30 Nisan 2021 tarihi itibarı ile 9 daire sakininin yasal takipte olduğu görülmüştür.

SONUÇ: Site yönetiminin çalışma ve faaliyetlerinin başarılı olduğu, kanunlara ve ilgili mevzuata aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır. İbra edilmek üzere Toplu Yapı Temsilciler Kuruluna arz olunur.

30.04.2021

SİTE DENETİM KURULU

BAŞKAN
Ali KOLOĞLU

ÜYE

Ömer Faruk KIBRIS

ÜYE

Yüksel ERİŞTİ

Sayfa: 2/2



**DÜZCE METEK 3.ETAP 1. KISIM TOPLU KONUTLARI TOPLU YAPI
DENETİM KURULU RAPORLARI**

Düzce Metek 3. Etap 1. Kısım Toplu Konutları Toplu Yapı Yönetiminin 30.04.2021-31.07.2021 tarihleri arasındaki döneme ait çalışmalar ve faaliyetler denetlenmiş, aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir:

A-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

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

GİDERLER		ÖDEME TOPLAMI
GİDER GRUBU		43.428,33 TL
1- PERSONEL GİDERLERİ		12.291,00 TL
2- ELEKTRİK		1.186,31 TL
3- SU		4.989,85 TL
4- TEMİZLİK GİDERLERİ		1.721,50 TL
5- İLAÇLAMA DEPO BACA TEMİZLİK		9.000,00 TL
6- YÖNETİM GİDERLERİ		5.262,94 TL
7- OFİS KIRTASIYE		233,37 TL
8- BAHÇE PEYZAJ GİDERLERİ		4.212,73 TL
9- BAKIM ONARIM GİDERLERİ		- TL
10- AVUKAT NOTER GİDERLERİ		- TL
11- GÜVENLİK VE TEHLİKE ÖNLEME		- TL
12- ÖNGÖRÜLEMİYEN GİDERLER		2.385,12 TL
13- DEMİRBAŞ GİDERLERİ		60.261,72 TL
14- YAKIT GİDERLERİ		477,88 TL
15- BANKALAR		- TL
16- YATIRIM GİDERLERİ		- TL
17- ENERJİ KİMLİK BELGESİ		- TL
17- PROGRAM İLE BANKA ARASINDAKİ TUTARSIZLIĞI EŞİTLEME GİDERİ		- TL
TOPLAM ÖDEME TUTARI		145.450,75 TL

GELİRLER		
AİDAT GELİRLERİ	:	72.260,32 TL
YAKIT GELİRLERİ	:	62.045,44 TL
DİSİPLİN CEZASI	:	- TL
HARİCİ TAHSİLAT	:	2.600,00 TL
BİR ÖNCEKİ DÖNEMDEN DEVİR(AİDAT)	:	3.500,00 TL
BİR ÖNCEKİ DÖNEMDEN DEVİR(YAKIT)	:	5.000,00 TL
TOPLAM GELİRLER	:	145.405,76 TL

2-Gelir ile gider farkı aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

GELİR - GİDER FARKI

GELİRLER : 145.405,76 TL

GİDERLER : 145.450,75 TL

KALAN : -44,99 TL



3-Gelir ile gider arasındaki farkın aşağıdaki şekilde bulunduğu tespit edilmiştir.

MEVCUTLARIN DURUMU

1-ZİRAAT BANKASI AİDAT HESABI	:	5.594,22 TL
2-ZİRAAT BANKASI POS HESABI(AİDAT)	:	4.938,79 TL
3-ZİRAAT BANKASI YAKIT HESABI	:	- TL

TOPLAM : **10.533,01 TL**

B- İDARİ YÖNDEN İNCELEME

- 1-Yönetim kurulu ve denetim kurulu defteri ve diğer defterlerin uygun olarak tutulduğu,
- 2-Demirbaşların kayıtlarının yapıldığı,
- 3-Fatura ve diğer pusulalarının düzenli tutulduğu tesbit edilmiştir.
- 4-272 Daire mevcudu olan sitede 31 Temmuz 2021 tarihi itibarı ile 9 daire sakininin yasal takipte olduğu görülmüştür.

SONUÇ: Site yönetiminin çalışma ve faaliyetlerinin başarılı olduğu, kanunlara ve ilgili mevzuata aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır. İbra edilmek üzere Toplu Yapı Temsilciler Kuruluna arz olunur.

31.07.2021

SİTE DENETİM KURULU

BASKAN
ALİ KOLOĞLU

ÜYE
Ömer Faruk KIBRIS

ÜYE
Yüksel ERIŞTİ



DÜZCE METEK 3.ETAP 1. KISIM TOPLU KONUTLARI TOPLU YAPI DENETİM KURULU RAPORU

Düzce Metek Toki 3. Etap 1. Kısım Toplu Konutları Toplu Yapı Yönetiminin 01 Ekim 2021-22 Aralık 2021 tarihleri arasındaki döneme ait çalışmalar ve faaliyetler denetlenmiş, aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir:
A-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME
Belirtilen döneme ait gelir ve giderlerin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

EKİM 2021 - ARALIK 2021 ÖZET BİLANÇO (GELİR-GİDER BEYANI)			
GELİRLER	TUTAR	GİDERLER	TUTAR
AİDAT	83.207,79 TL	PERSONEL GİDERLERİ	26.219,02 TL
YAKIT	151.312,02 TL	ELEKTRİK	13.331,00 TL
AVANS	5.760,71 TL	SU	1.685,81 TL
DiĞER HARİCİ TAHSİLATLAR	2.100,00 TL	TEMİZLİK GİDERLERİ	7.486,14 TL
Toplam	242.380,52 TL	YÖNETİM GİDERLERİ	9.000,00 TL
		OFİS KIRTASIYE	5.704,93 TL
		BAHÇE PEYZAJ GİDERLERİ	78,01 TL
		BAKIM ONARIM GİDERLERİ	9.895,15 TL
		AVUKAT NOTER GİDERLERİ	1.068,00 TL
		GÜVENLİK VE TEHLİKE ÖNLEME	150,00 TL
		YAKIT GİDERLERİ	140.069,87 TL
		BANKALAR	489,60 TL
		Toplam	215.177,53 TL
ÖNCEKİ AYDAN DEVİR			22.709,24 TL
TAHSİLAT TOPLAMI			242.380,52 TL
GİDER TOPLAMI			215.177,53 TL
KASA			49.912,23 TL

B-İDARİ YÖNDEN İNCELEME

- 1-Yönetim Kurulu ve denetim kurulu defteri ve diğer defterlerin uygun olarak tutulduğu,
- 2-Harcamalara ait makbuz ve belgelerin harcama konularına göre ayrı, ayrı dosyalarda düzenli olarak tutulduğu,
- 3-Bazı kat maliklerinin aidatlarını devamlı 5-10 gün gecikmeli ödedikleri, bu durumdaki kat maliklerine usulüne uygun uyarı yazısı yazılması, faiz işletilmesi, icra takibi yapılması gerektiği tespit edilmiştir.
- 4-272 Daire mevcudu olan sitede 22 Aralık 2021 tarihi itibarı ile 8(sekiz) daire sakininin yasal takipte olduğu görülmüştür.

SONUÇ: Yöneticinin çalışma ve faaliyetlerinin başarılı olduğu, kanunlara ve ilgili mevzuata aykırı b hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır. İbra edilmesi hususunu Kat malikleri kuruluna arz olunur.

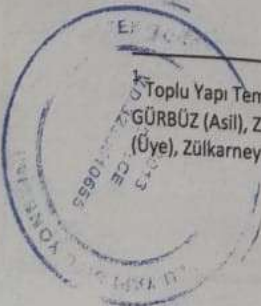
TOPLU YAPI DENETİM KURULU¹

22/12/2021

Zülkarneyn DURMUŞ
Denetim Kurulu Üyesi

Hüseyin GÜRBÜZ
Denetim Kurulu Üyesi

Fahri PİŞKİN
Denetim Kurulu Başkanı



Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun 25/08/2021 tarih ve 34(Otuzdört) no'lu kararı ile Denetim Kurulu Üyeliklerine; Fahri PİŞKİN (Asil), Hüseyin GÜRBÜZ (Asil), Zülkarneyn DURMUŞ (Asil), Eray SÜNEROĞLU (Yedek) seçilmiş, yapılan görev dağılımında Fahri PİŞKİN (Başkan), Hüseyin GÜRBÜZ (Üye), Zülkarneyn DURMUŞ (Üye) olarak belirlenmiştir.

DÜZCE METEK 3.ETAP 1. KISIM TOPLU KONUTLARI TOPLU YAPI DENETİM KURULU RAPORU

Düzce Metek Toki 3. Etap 1. Kısım Toplu Konutları Toplu Yapı Yönetiminin 01 Ocak 2022-31 Mart 2022 tarihleri arasındaki döneme ait çalışmalar ve faaliyetler denetlenmiş, aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

A-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

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

OCAK 2022-MART 2022 ÖZET BİLANÇO(GELİR-GİDER DETAYI)

GELİRLER	TUTAR	GİDERLER	TUTAR
AİDAT	109.011,58 TL	PERSONEL GİDERİ	37.365,00 TL
AİDAT GECİKME BEDELİ	0,00 TL	ELEKTRİK	43.077,00 TL
YAKIT	419.661,05 TL	SU	1.542,24 TL
YAKIT GECİKME BEDELİ	29,40 TL	TEMİZLİK GİDERLERİ	2.445,40 TL
AVANS	543,01 TL	YÖNETİM GİDERLERİ	10.500,00 TL
AVANS (FAZLA TAHSİLAT)	4.791,93 TL	OFİS/KIRTASIYE-GİDERLERİ	5.263,35 TL
BLOK DEMİRBAŞ ÖDEMESİ	8.862,09 TL	BAHÇE-PEYZAJ İŞLERİ	1.146,32 TL
BLOK DEMİRBAŞ GECİKME BEDELİ	16,12 TL	BAKIM ONARIM GİDERLERİ	8.912,05 TL
KİRA	900,00 TL	AVUKAT NOTER GİDERLERİ	880,00 TL
HARİCİ TAHSİLATLAR	1.960,72 TL	GÜVENLİK VE TEHLİKE ÖNLEME GİDERLERİ	1.900,00 TL
TOPLAM	545.775,90 TL	YAKIT GİDERLERİ	420.231,15 TL
		YÖNETİMCEL(YILLIK)+SMS	2.159,00 TL
		KIDEM TAZMİNATI	5.862,00 TL
		DEMİRBAŞ GİDERİ	1.000,00 TL
		BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	9.100,00 TL
		BANKA KOMİSYON-POS KESİNTİSİ	581,72 TL
		TOPLAM	551.965,23 TL
		ÖNCEKİ AYDAN DEVİR	36.191,01 TL
		TAHSİLAT TOPLAMI	545.775,90 TL
		GİDER TOPLAMI	551.965,23 TL
		KASA	30.001,68 TL

B-İDARİ YÖNDEN İNCELEME

- 1-Yönetim Kurulu ve denetim kurulu defteri ve diğer defterlerin uygun olarak tutulduğu,
 - 2-Harcamalara ait makbuz ve belgelerin harcama konularına göre ayrı, ayrı dosyalarda düzenli olarak tutulduğu,
 - 3-Bazı kat maliklerinin aidatlarını devamlı lay gecikmeli ödedikleri, bu durumdaki kat maliklerine usulüne uygun uyarı yazısı yazılması, faiz işletilmesi, icra takibi yapılması gerektiği tespit edilmiştir.
 - 4-272 Daire mevcudu olan sitede 31 Mart 2022 tarihi itibarı ile 2(İki) daire sakininin yasal takipte olduğu görülmüştür.
- SONUÇ:** Yönetimin çalışma ve faaliyetlerinin başarılı olduğu, kanunlara ve ilgili mevzuata aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır. İbra edilmesi hususunu Kat malikleri kuruluna arz olunur.

TOPLU YAPI DENETİM KURULU

31/03/2022

Zülkarneyn DURMUŞ
Denetim Kurulu Üyesi

Hüseyin GÜRBÜZ
Denetim Kurulu Üyesi

Fahri PİSKİN
Denetim Kurulu Başkanı