

KARAR DEFTERİ

Sayfa No: 10

METEK 3.ETAP 1.KISIM TOPLU YAPI SİTE YÖNETİMİ DENETİM KURULU RAPORU

Metek 3.Etap 1.Kısım Toplu Yapı Site Yönetimi Yönetim Kurulunun 01.01.2023 - 31.03.2023 tarihleri arasındaki döneme ait çalışmalar ve faaliyetleri denetlenmiş aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

A-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

1-Belirtilen döneme ait giderler aşağıdaki gibi tespit edilmiştir.

Gider Açıklaması

BAKIM VE ONARIM	₺	17.311,000
AVUKAT VE NOTER	₺	-
PEYZAJ BAHÇE DÜZENLEME	₺	-
OFİS GİDERLERİ(TEL-YAKIT-ELEKTRİK-KIRTASIYE-TEMSİL VB)	₺	-
BANKA(EFT-HAVALE-BSM-POS-VB) MASRAFI	₺	5.533,490
DOĞALGAZ-YAKIT (ORTAK KALORİFER FATURASI)	₺	74,400
SU FİTURALARI (ORTAK ALANLAR)	₺	772.067,020
ELEKTRİK FİTURALARI (ORTAK ALANLAR)	₺	2.153,120
MALZEME (HİRDAVAT-TEMİZLİK-İŞÇİ DONANIM-İSG VB) ALIM	₺	61.517,000
BLOK DEMİRBAŞ GİDERLERİ	₺	12.000,000
YÖNETİM KURULU HUZUR HAKKI	₺	4.259,500
PERSONEL (MAAŞ+FATURA YARDIMI+MESAI+BAYRAM HARÇLIĞI+KIDEM TAZMİNATI+VERGİ-SGK PRİMİ-İZİN VB)	₺	21.000,000
ÖNGÖRÜLEMİYEN GİDERLER	₺	66.188,840
TOPLAM:	₺	962.104,370

2-Belirtilen döneme ait gelirler aşağıdaki gibi tespit edilmiştir.

Gelir Açıklaması

AİDAT GELİRİ	₺	241.590,360
YAKIT GELİRİ (KALORİFER)	₺	760.015,510
BLOK DEMİRBAŞ	₺	3.200,250
KİRA GELİRİ	₺	2.762,500
AVANS	₺	-
DEVREDEN BAKİYE	₺	3.624,840
TOPLAM GELİR:	₺	1.011.193,460

3- Gelir-gider arasındaki fark ve devreden bakiye tutarları aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

GELİR/GİDER FARKI

1- DEVREDEN BAKİYE (01.01.2023 ÖNCESİNDEN DEVREDEN)	₺	3.624,840
2- GELİRLER	₺	1.011.193,460
3- GİDERLER	₺	962.104,370
4- DEVREDEN BAKİYE (31.03.2023 SONRASINA DEVREDEN)	₺	49.089,090

4- 01.01.2023 ile 31.03.2023 tarihleri arası gelir ve gider arasındaki farkın(mevcutun)aşağıdaki şekilde bulunduğu tespit edilmiştir.

MEVCUT DURUM

ZİRAAT BANKASI - AİDAT+YAKIT	₺	70.733,430
BEKLEYEN ALACAKLAR	₺	20.038,590
TOPLAM:	₺	90.772,020

B-İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME RAPORU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR.

- 1-Denetim döneminde sitemizin temiz ve bakımlı, ihtiyaçların zamanında giderildiği,
- 2-Yönetim Kurulu defteri ve diğer defterlerin usulüne uygun olarak tutulduğu,
- 3-Harcamalara ait makbuz ve belgelerin harcama konularına göre ayrı, ayrı dosyalarda daha düzenli tutulması gerektiği,
- 4-Aidat ödemelerinin tamamının banka kanalı ile yapıldığı,
- 5-Bazı kat maliklerinin aidatlarını devamlı 5-10 gün gecikmeli ödedikleri, bu durumdaki kat maliklerine usulüne uygun uyarı yazısı yazılması gereği, tespit edilmiştir.

DENETÇİ ÖNERİSİ

Harcamalara ait makbuz ve belgelerin harcama konularına göre dosyada düzenli olarak tutulması, işlem kayıtlarının ilgili mahsup fişlerince düzenli takip edilmesi, ödemelere ilişkin faturaların ve belgelerin ilgili ödemelerin altına iliştilmesi, denetim kurulu raporlarının sistem üzerinden kat malikleri ile paylaşılması hususundaki eksiklikler ile ilgili olarak tespit edilen noktalar yönetime bildirilmiş aksaklıkların giderilmesi talep edilmiştir.

SONUÇ

Yöneticinin çalışma ve faaliyetlerinin başarılı olduğu, kanunlara ve ilgili mevzuata aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır. Yöneticini İbra edilmesi hususunu Kat malikleri kuruluna arz olunur...../04/2023

DENETİM KURULU

M.Cevat GÜN
Başkan

Selami SUBAŞI
Üye

Hüseyin GÜRBÜZ
Üye

KARAR DEFTERİ

Sayfa No: 1

METEK 3.ETAP 1.KISIM TOPLU YAPI SITE YÖNETİMİ DENETİM KURULU RAPORU

Metek 3.Etap 1.Kisim Toplu Yapı Site Yönetimi Yönetim Kurulunun 01.04.2023 - 30.06.2023 tarihleri arasındaki döneme ait çalışmaları ve faaliyetleri denetlenmiş aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

A-MALI YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

1-Belirtilen döneme ait giderler aşağıdaki gibi tespit edilmiştir.

Gider Açıklaması	₺	15.506,000
BAKIM VE ONARIM	₺	
AVUKAT-NOTER MASRAFLARI	₺	6.791,450
PEYZAY-BAHÇE DÜZENLEME İŞLERİ	₺	5.516,500
OFİS GİDERLERİ	₺	386,330
BANKA(POS+EFT+HAVALE+BSM+MESA) VB.) MASRAFI	₺	248.372,530
DOĞALGAZ-YAKIT(ORTAK KALORİFER)	₺	236,380
SU FATURASI(ORTAK ALAN)	₺	50.327,000
ELEKTRİK FATURASI(ORTAK ALAN)	₺	7.567,910
MALZEME (HİRDavat-TEMİZLİK-İŞÇİ DONANIM-İSG VB) ALIM	₺	43.348,000
BLOK DEMİRBAŞ GİDERLERİ	₺	21.000,000
YÖNETİM KURULU HUZUR HAKKI	₺	103.839,000
PERSONEL (MAAŞ+FATURA YARDIMI+MESAI+BAYRAM HARÇLIĞI+KIDEM TAZMİNATI+VERGİ-SGK PRİMİ-İZİN VB)	₺	
ÖNGÖRÜLEMİYEN GİDERLER	₺	502.890,200

TOPLAM:

2-Belirtilen döneme ait gelirler aşağıdaki gibi tespit edilmiştir.

Gelir Açıklaması	₺	159.814,640
AİDAT GELİRİ	₺	244.313,490
YAKIT GELİRİ (KALORİFER)	₺	49.858,880
BLOK DEMİRBAŞ	₺	3.979,390
KİRA GELİRİ	₺	
AVANS	₺	13.856,200
DEVREDEN BAKİYE	₺	471.822,600

TOPLAM GELİR:

3-Gelir-gider arasındaki fark ve devreden bakiye tutarları aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

GELİR/GİDER FARKI		
1- DEVREDEN BAKİYE (01.04.2023 ÖNCESİNDEN DEVREDEN)	₺	13.856,200
2- GELİRLER	₺	471.822,600
3- GİDERLER	₺	502.890,200
4- DEVREDEN BAKİYE (30.06.2023 SONRASINA DEVREDEN)	-₺	31.067,600

4-01.01.2023 ile 31.03.2023 tarihleri arası gelir ve gider arasındaki farkın(mevcutun)aşağıdaki şekilde bulunduğu tespit edilmiştir.

MEVCUT DURUM		
ZİRAAT BANKASI - AİDAT+YAKIT	₺	
BEKLEYEN ALACAKLAR	₺	33.296,030
TOPLAM:	₺	33.296,030

B-İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME RAPORU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR.

- 1-Denetim döneminde sitemizin temiz ve bakımlı, ihtiyaçların zamanında giderildiği,
- 2-Yönetim Kurulu defteri ve diğer defterlerin usulüne uygun olarak tutulduğu,
- 3-Harcamalara ait makbuz ve belgelerin harcama konularına göre ayrı, ayrı dosyalarda daha düzenli tutulması gerektiği,
- 4-Aidat ödemelerinin tamamının banka kanalı ile yapıldığı,
- 5-Bazı kat maliklerinin aidatlarını devamlı 5-10 gün gecikmeli ödedikleri, bu durumdaki kat maliklerine usulüne uygun uyarı yazısı yazılması gereği, tespit edilmiştir.

DENETÇİ ÖNERİSİ

Harcamalara ait makbuz ve belgelerin harcama konularına göre dosyada düzenli olarak tutulması, işlem kayıtlarının ilgili mahsup fişlerince düzenli takip edilmesi ödemelere ilişkin faturaların ve belgelerin ilgili ödemelerin altına iliştilmesi, denetim kurulu raporlarının sistem üzerinden kat malikleri ile paylaşılması hususundaki eksiklikler ile ilgili olarak tespit edilen noktalar yönetime bildirilmiş aksaklıkların giderilmesi talep edilmiştir.

SONUÇ

Yöneticinin çalışma ve faaliyetlerinin başarılı olduğu, kanunlara ve ilgili mevzuata aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır. Yöneticini İbra edilmesi hususunu Kat malikleri kuruluna arz olunur...../07/2023

DENETİM KURULU

M.Cevat GÜN
Başkan

Selami SUBAŞI
Üye

Hüseyin GÜRBÜZ
Üye

KARAR DEFTERİ

Sayfa No: 6

METEK 3.ETAP 1.KISIM TOPLU YAPI SİTE YÖNETİMİ DENETİM KURULU RAPORU

Metek 3.Etap 1.Kısım Toplu Yapı Site Yönetimi Yönetim Kurulunun 01.07.2023 – 30.09.2023 tarihleri arasındaki döneme ait çalışmaları ve faaliyetleri denetlenmiş aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

A-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

1-Belirtilen döneme ait giderler aşağıdaki gibi tespit edilmiştir.

Gider Açıklaması		
BAKIM VE ONARIM	₺	36.170,040
AVUKAT-NOTER MASRAFLARI	₺	-
PEYZAY-BAHÇE DÜZENLEME İŞLERİ	₺	10.000,000
OFİS GİDERLERİ	₺	4.980,450
BANKA(POS+EFT+HAVALE+BSM+MESAJ VB.) MASRAFI	₺	1.182,000
DOĞALGAZ-YAKIT(ORTAK KALORİFER)	₺	1.030,000
SU FATURASI(ORTAK ALAN)	₺	4.607,510
ELEKTRİK FATURASI(ORTAK ALAN)	₺	39.035,000
MALZEME (HİRDAVAT-TEMİZLİK-İŞÇİ DONANIM-İSG VB) ALIMI	₺	13.481,910
BLOK DEMİRBAŞ GİDERLERİ	₺	23.887,130
YÖNETİM KURULU HUZUR HAKKI	₺	21.000,000
PERSONEL (MAAŞ+FATURA YARDIMI+MESAJ+BAYRAM HARÇLIĞI+KIDEM TAZMİNATI+VERGİ-SGK PRİMİ-İZİN VB)	₺	141.700,720
ÖNGÖRÜLEMİYEN GİDERLER	₺	-
TOPLAM:	₺	297.074,760

2-Belirtilen döneme ait gelirler aşağıdaki gibi tespit edilmiştir.

Gelir Açıklaması		
AİDAT GELİRİ	₺	306.268,720
YAKIT GELİRİ (KALORİFER)	₺	2.761,000
BLOK DEMİRBAŞ	₺	23.887,680
KİRA GELİRİ	₺	8.558,000
AVANS	₺	-
DEVREDEN BAKİYE	₺	13.856,200
TOPLAM GELİR:	₺	355.331,600

3-Gelir-gider arasındaki fark ve devreden bakiye tutarları aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

GELİR/GİDER FARKI		
1- DEVREDEN BAKİYE (01.07.2023 ÖNCESİNDEN DEVREDEN)	-₺	31.067,600
2- GELİRLER	₺	355.331,600
3- GİDERLER	₺	297.074,760
4- DEVREDEN BAKİYE (30.09.2023 SONRASINA DEVREDEN)	₺	58.256,840

4-01.01.2023 İla 31.03.2023 tarihleri arası gelir ve gider arasındaki farkın(mevcudun)aşağıdaki şekilde bulunduğu tespit edilmiştir.

MEVCUT DURUM		
ZİRAAT BANKASI – AİDAT+YAKIT	₺	49.498,310
BEKLEYEN ALACAKLAR	₺	49.498,310

TOPLAM:

B-İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME RAPORU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR.

- 1-Denetim döneminde sitemizin temiz ve bakımlı, ihtiyaçların zamanında giderildiği,
- 2-Yönetim Kurulu defteri ve diğer defterlerin usulüne uygun olarak tutulduğu,
- 3-Harcamalara ait makbuz ve belgelerin harcama konularına göre ayrı, ayrı dosyalarda daha düzenli tutulması gerektiği,
- 4-Aidat ödemelerinin tamamının banka kanalı ile yapıldığı,
- 5-Bazı kat maliklerinin aidatlarını devamlı 5-10 gün gecikmeli ödedikleri, bu durumdaki kat maliklerine usulüne uygun uyarı yazısı yazılması gereği, tespit edilmiştir.

DENETÇİ ÖNERİSİ

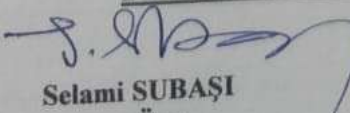
Harcamalara ait makbuz ve belgelerin harcama konularına göre dosyada düzenli olarak tutulması, işlem kayıtlarının ilgili mahsup fişlerince düzenli takip edilmesi ödemelere ilişkin faturaların ve belgelerin ilgili ödemelerin altına iliştilmesi, denetim kurulu raporlarının sistem üzerinden kat malikleri ile paylaşılması hususundaki eksiklikler ile ilgili olarak tespit edilen noktalar yönetime bildirilmiş aksaklıkların giderilmesi talep edilmiştir.

SONUÇ

Yöneticinin çalışma ve faaliyetlerinin başarılı olduğu, kanunlara ve ilgili mevzuata aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır. Yöneticinin İbra edilmesi hususunu Kat malikleri kuruluna arz olunur...../09/2023

DENETİM KURULU


M.Cevat GÜN
Başkan


Selami SUBAŞI
Üye


Hüseyin GÜRBÜZ
Üye



KARAR DEFTERİ

Sayfa No

K6-15 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	1.007,00 TL	0,00 TL	1.007,00 TL	0,00 TL
K6-15 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	17.840,00 TL	0,00 TL	17.840,00 TL	0,00 TL
K6-16 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	1.001,00 TL	0,00 TL	1.001,00 TL	0,00 TL
K6-16 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	15.296,00 TL	0,00 TL	15.296,00 TL	0,00 TL
K6-17 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	952,00 TL	0,00 TL	952,00 TL	0,00 TL
K6-17 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	169,38 TL	0,00 TL	169,38 TL	0,00 TL
K6-17 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	17.797,00 TL	0,00 TL	17.797,00 TL	0,00 TL
K6-18 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	1.334,00 TL	0,00 TL	1.334,00 TL	0,00 TL
K6-18 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	16.012,00 TL	0,00 TL	16.012,00 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRELERİ İÇİN YAPILAN HARCAMALAR	0,00 TL	2.060,00 TL	0,00 TL	2.060,00 TL	0,00 TL
KOMİSYON KESİNTİSİ	0,00 TL	1.983,01 TL	0,00 TL	1.983,01 TL	0,00 TL
KUTLAMA, ÇELEK, ÇİÇEK GÖNDERME	0,00 TL	650,00 TL	0,00 TL	650,00 TL	0,00 TL
MOTOR-MAKİNA ALIMI	0,00 TL	3.425,00 TL	0,00 TL	3.425,00 TL	0,00 TL
OFİS ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	101,00 TL	0,00 TL	101,00 TL	0,00 TL
OFİS İÇİN BİLGİSAYAR VB. ALIMI	0,00 TL	2.800,00 TL	0,00 TL	2.800,00 TL	0,00 TL
OFİS MUTPAK (ÇAY, KAHVALTI, MEYVE, YEMEK İKRAMI VB)	0,00 TL	237,30 TL	0,00 TL	237,30 TL	0,00 TL
OFİS SABİT TELEFON (FATURA) GİDERİ	0,00 TL	74,75 TL	0,00 TL	74,75 TL	0,00 TL
OFİS TELEFON (CEP) FATURA GİDERİ	0,00 TL	112,00 TL	0,00 TL	112,00 TL	0,00 TL
OFİS YAKIT FATURASI	0,00 TL	1.111,83 TL	0,00 TL	1.111,83 TL	0,00 TL
ORTAK ALANLAR İÇİN ALINAN BİLUMUN LAZİMLER	0,00 TL	1.330,00 TL	0,00 TL	1.330,00 TL	0,00 TL
ORTAK ALANLAR İÇİN BOYA ALIMI	0,00 TL	11.842,50 TL	0,00 TL	11.842,50 TL	0,00 TL
ORTAK ALANLAR İÇİN İNŞAAT MAZEMESİ ALIMI	0,00 TL	60,00 TL	0,00 TL	60,00 TL	0,00 TL
ORTAK ALANLAR İÇİN KİLİT, MENTEŞE VB. ALIMI	0,00 TL	210,00 TL	0,00 TL	210,00 TL	0,00 TL
PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	0,00 TL	38.241,00 TL	0,00 TL	38.241,00 TL	0,00 TL
PERSONEL SGK GİDERLERİ	0,00 TL	14.241,92 TL	0,00 TL	14.241,92 TL	0,00 TL
PERSONEL VERGİ GİDERLERİ	0,00 TL	365,50 TL	0,00 TL	365,50 TL	0,00 TL
PERSONEL YEMEK GİDERLERİ	0,00 TL	619,85 TL	0,00 TL	619,85 TL	0,00 TL
POS FİZİKİ KİRAŞI-BAKIM MASRAFI	0,00 TL	60,00 TL	0,00 TL	60,00 TL	0,00 TL
TEMİZLİK EKİPMANI ALIMI (KÜREK, FIRÇA VB)	0,00 TL	1.975,00 TL	0,00 TL	1.975,00 TL	0,00 TL
TEMİZLİK MALZEMESİ ALIMI (POŞET, DETERJAN VB)	0,00 TL	753,50 TL	0,00 TL	753,50 TL	0,00 TL
YÖNETİM HUZUR HAKKI GİDERLERİ	0,00 TL	10.000,00 TL	0,00 TL	10.000,00 TL	0,00 TL
(TOPLAM)	0,00 TL	434.699,73 TL	0,00 TL	434.699,73 TL	0,00 TL

2 - Gelir ve gider arasındaki farkın aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

GELİR / GİDER FARKI	451.866,83 TL
GELİRLER	434.699,73 TL
GİDERLER	17.167,10 TL
FARK	
BORÇ / ALACAK DURUMU	63.379,41 TL
ALACAKLAR	0,00 TL
BORÇLAR	63.379,41 TL
FARK	

(Not: Borç/Alacak detayları Giderler ve Gelirler Tablolarında ayrı ayrı gösterilmektedir.)

4 - Mevcut durumun aşağıdaki şekilde olduğu tespit edilmiştir.

MEVCUTLARIN DURUMU

KASALAR	DEVREDEN	GİREN	ÇIKAN	KALAN
NAKİT KASA	0,00 TL	445.208,34 TL	434.699,73 TL	10.508,61 TL
ÖZNEPOS (KREDİ KARTI)	0,00 TL	6.658,49 TL	6.502,24 TL	156,25 TL
ZİRAAT KATILIM	0,00 TL	6.502,24 TL	0,00 TL	6.502,24 TL
(TOPLAM)	0,00 TL	458.369,07 TL	441.201,97 TL	17.167,10 TL

B) İDARİ YÖNDE YAPILAN İNCELEME

1- Yönetim Kurulu defteri ve diğer defterlerin usulüne uygun olarak tutulduğu,

2- Harcamalara ait makbuz ve belgelerin harcama konularına göre ayrı, ayrı dosyalarda olarak düzenli tutulduğu,

3 - Alacak ve Borçların takibinin düzenli olarak yapıldığı, sakinlere belli periyotlarda Sms, E - posta ve telefonla bilgilendirmeler yapıldığı, tarafımızca tespit

C) SONUÇ

Yönetimin çalışma ve faaliyetlerinin başarılı olduğu, kanunlara ve ilgili mevzuata aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır.

Yönetimin İbra edilmesi hususu Kat malikleri kuruluna arz olunur...../04/2024

DENETİM KURULU

Selami SUBAŞI
Üye

Hüseyin GÜRBÜZ
Üye

M.Cevat GÜN
Başkan

