

KARAR DEFTERİ

Sayfa No: 6

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

Metek Toki 3.Etap 1.Kisim Toplu Konutları Toplu Yapı Site Yönetimi 01-04-2024 / 30-06-2024 tarihleri arasındaki döneme ait çalışmalar ve faaliyetleri denetlenmiş ve aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

A) MALİ YÖNDE YAPILAN İNCELEME

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

GELİRLER	DEVREDEDEN	TAHAKKUK	MAHSUP	TAHSİL	KALAN
GELİRLER (ALACAKLAR)	37.733,49 TL	152.400,00 TL	711,35 TL	154.340,54 TL	35.081,60 TL
AİDAT	18,75 TL	34.500,00 TL	28,93 TL	16.517,83 TL	17.971,99 TL
BLOK DEMİRBAŞ	0,00 TL	0,31 TL	0,00 TL	0,31 TL	0,00 TL
BLOK DEMİRBAŞ GECİKME TAZMİNATI	1.275,58 TL	0,00 TL	0,00 TL	924,51 TL	351,07 TL
DEMİRBAŞ	0,00 TL	150,00 TL	0,00 TL	150,00 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K6-17)	0,00 TL	60,00 TL	0,00 TL	100,00 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K1-37)	0,00 TL	100,00 TL	0,00 TL	2.750,00 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K6-14)	0,00 TL	2.750,00 TL	0,00 TL	273.400,28 TL	17.226,78 TL
KİRA BORCU	11.117,25 TL	284.456,59 TL	4.946,78 TL	214,68 TL	0,00 TL
YAKIT	0,00 TL	214,68 TL	0,00 TL	3.168,68 TL	-7.312,03 TL
YAKIT GECİKME TAZMİNATI	-9.830,41 TL	0,00 TL	-5.687,06 TL	300,00 TL	0,00 TL
AVANS (FAZLA TAHSİLAT)	0,00 TL	300,00 TL	0,00 TL	879.755,81 TL	74.185,25 TL
HURDA VB.GELİRLERİ	55.799,82 TL	898.141,24 TL	0,00 TL		

(TOPLAM)

GİDERLER	DEVREDEDEN	TAHAKKUK	İADE	ÖDENEN	KALAN
GİDERLER (ÖDEMELER)	0,00 TL	1.795,00 TL	0,00 TL	1.795,00 TL	0,00 TL
AGAÇ BUDAMA-ŞEKİLLENDİRME GİDERİ	0,00 TL	600,00 TL	0,00 TL	600,00 TL	0,00 TL
AGAÇ DİKİMİ-FİDAN GİDERİ	0,00 TL	1.695,00 TL	0,00 TL	1.695,00 TL	0,00 TL
AYDINLATMA MALZEMESİ ALIMI	0,00 TL	600,00 TL	0,00 TL	600,00 TL	0,00 TL
BAHÇE BAKIM ONARIM GİDERLERİ	0,00 TL	7.000,00 TL	0,00 TL	7.000,00 TL	0,00 TL
BAYRAM HARÇLIĞI	0,00 TL	1.706,90 TL	0,00 TL	1.706,90 TL	0,00 TL
BİNA BAKIM ONARIM GİDERLERİ	0,00 TL	305,00 TL	0,00 TL	305,00 TL	0,00 TL
BLOKLAR KAPI KİLİT-MENTEŞE,CAM DEĞİŞİMİ	0,00 TL	5.189,00 TL	0,00 TL	5.189,00 TL	0,00 TL
BODRUM KATLAR PENCERELER TEL YAPIMI	0,00 TL	4.875,00 TL	0,00 TL	4.875,00 TL	0,00 TL
ÇATI KİREMIT,OLUK, BACA DEĞİŞİMİ, TAMİRİ	0,00 TL	788,00 TL	0,00 TL	788,00 TL	0,00 TL
ÇEVRE AYDINLATMA ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	3.959,00 TL	0,00 TL	3.959,00 TL	0,00 TL
ÇİM BİÇME YAKIT GİDERLERİ	0,00 TL	7.200,00 TL	0,00 TL	7.200,00 TL	0,00 TL
FATURA YARDIMI	0,00 TL	400,00 TL	0,00 TL	400,00 TL	0,00 TL
HAŞERALAR KATSI İLAÇ ALIMI	0,00 TL	11.335,00 TL	0,00 TL	11.335,00 TL	0,00 TL
İZİN PARASI GİDERLERİ	0,00 TL	2.897,00 TL	0,00 TL	2.897,00 TL	0,00 TL
K1-35 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	441,58 TL	0,00 TL	441,58 TL	0,00 TL
K1-35 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	22.280,00 TL	0,00 TL	22.280,00 TL	0,00 TL
K1-35 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	2.430,00 TL	0,00 TL	2.430,00 TL	0,00 TL
K1-36 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	116,36 TL	0,00 TL	116,36 TL	0,00 TL
K1-36 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	19.749,00 TL	0,00 TL	19.749,00 TL	0,00 TL
K1-36 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	1.919,00 TL	0,00 TL	1.919,00 TL	0,00 TL
K1-37 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	856,53 TL	0,00 TL	856,53 TL	0,00 TL
K1-37 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	23.022,00 TL	0,00 TL	23.022,00 TL	0,00 TL
K1-37 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	2.057,00 TL	0,00 TL	2.057,00 TL	0,00 TL
K1-38 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	225,08 TL	0,00 TL	225,08 TL	0,00 TL
K1-38 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	19.274,00 TL	0,00 TL	19.274,00 TL	0,00 TL
K1-38 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	2.386,00 TL	0,00 TL	2.386,00 TL	0,00 TL
K1-39 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	98,32 TL	0,00 TL	98,32 TL	0,00 TL
K1-39 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	23.493,00 TL	0,00 TL	23.493,00 TL	0,00 TL
K1-39 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	2.133,00 TL	0,00 TL	2.133,00 TL	0,00 TL
K1-40 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	58,18 TL	0,00 TL	58,18 TL	0,00 TL
K1-40 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	20.934,00 TL	0,00 TL	20.934,00 TL	0,00 TL
K1-40 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	967,00 TL	0,00 TL	967,00 TL	0,00 TL
K1-41 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	2.477,00 TL	0,00 TL	2.477,00 TL	0,00 TL
K1-41 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	405,49 TL	0,00 TL	405,49 TL	0,00 TL
K1-41 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	17.807,00 TL	0,00 TL	17.807,00 TL	0,00 TL
K1-41 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	2.663,00 TL	0,00 TL	2.663,00 TL	0,00 TL
K1-42 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	59,67 TL	0,00 TL	59,67 TL	0,00 TL
K1-42 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	21.530,00 TL	0,00 TL	21.530,00 TL	0,00 TL
K1-42 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	2.345,00 TL	0,00 TL	2.345,00 TL	0,00 TL
K6-10 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	41,63 TL	0,00 TL	41,63 TL	0,00 TL
K6-10 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	20.420,00 TL	0,00 TL	20.420,00 TL	0,00 TL
K6-10 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	2.630,00 TL	0,00 TL	2.630,00 TL	0,00 TL
K6-11 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	24.464,00 TL	0,00 TL	24.464,00 TL	0,00 TL
K6-11 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	2.698,00 TL	0,00 TL	2.698,00 TL	0,00 TL
K6-12 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	41,63 TL	0,00 TL	41,63 TL	0,00 TL
K6-12 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	18.721,00 TL	0,00 TL	18.721,00 TL	0,00 TL
K6-12 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	34.175,00 TL	0,00 TL	34.175,00 TL	0,00 TL
K6-13 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	2.949,00 TL	0,00 TL	2.949,00 TL	0,00 TL
K6-13 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	27.842,00 TL	0,00 TL	27.842,00 TL	0,00 TL
K6-13 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	487,00 TL	0,00 TL	487,00 TL	0,00 TL
K6-14 KAPICI DAİRESİ EV DOĞLAGAZI	0,00 TL	2.395,00 TL	0,00 TL	2.395,00 TL	0,00 TL
K6-14 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	1.580,16 TL	0,00 TL	1.580,16 TL	0,00 TL
K6-14 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL		0,00 TL		0,00 TL

KARAR DEFTERİ

Sayfa No

K6-14 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	18.217,00 TL	0,00 TL	18.217,00 TL	0,00 TL
K6-15 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	59,67 TL	0,00 TL	59,67 TL	0,00 TL
K6-15 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	2.109,00 TL	0,00 TL	2.109,00 TL	0,00 TL
K6-15 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	16.336,00 TL	0,00 TL	16.336,00 TL	0,00 TL
K6-16 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	1.350,00 TL	0,00 TL	1.350,00 TL	0,00 TL
K6-16 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	2.752,00 TL	0,00 TL	2.752,00 TL	0,00 TL
K6-16 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	19.758,00 TL	0,00 TL	19.758,00 TL	0,00 TL
K6-17 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	2.511,00 TL	0,00 TL	2.511,00 TL	0,00 TL
K6-17 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	785,85 TL	0,00 TL	785,85 TL	0,00 TL
K6-17 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	25.271,00 TL	0,00 TL	25.271,00 TL	0,00 TL
K6-18 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	14.250,00 TL	0,00 TL	14.250,00 TL	0,00 TL
K6-18 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	2.239,00 TL	0,00 TL	2.239,00 TL	0,00 TL
K6-18 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	131,84 TL	0,00 TL	131,84 TL	0,00 TL
K6-18 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	21.445,00 TL	0,00 TL	21.445,00 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRELERİ İÇİN YAPILAN HARCAMALAR	0,00 TL	52.406,00 TL	0,00 TL	52.406,00 TL	0,00 TL
MESAI (FAZLA ÇALIŞMA) ÜCRETİ GİDERLERİ	0,00 TL	10.000,00 TL	0,00 TL	10.000,00 TL	0,00 TL
MOTOR-MAKİNA ALIMI	0,00 TL	600,00 TL	0,00 TL	600,00 TL	0,00 TL
MUHASEBECİ GİDERİ	0,00 TL	1.332,00 TL	0,00 TL	1.332,00 TL	0,00 TL
NAKLİYE-TAKSİ-DOLMUŞ PARASI	0,00 TL	500,00 TL	0,00 TL	500,00 TL	0,00 TL
OFİS ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	396,00 TL	0,00 TL	396,00 TL	0,00 TL
OFİS İÇİN BİLGİSAYAR VB.ALIMI	0,00 TL	2.400,00 TL	0,00 TL	2.400,00 TL	0,00 TL
OFİS MUTFAK (ÇAY, KAHVALTI, MEYVE, YEMEK İKİ)	0,00 TL	4.918,38 TL	0,00 TL	4.918,38 TL	0,00 TL
OFİS SABİT TELEFON (FATURA) GİDERİ	0,00 TL	224,25 TL	0,00 TL	224,25 TL	0,00 TL
OFİS TELEFON(CEP) FATURA GİDERİ	0,00 TL	352,50 TL	0,00 TL	352,50 TL	0,00 TL
OFİS YAKIT FATURASI	0,00 TL	1.201,30 TL	0,00 TL	1.201,30 TL	0,00 TL
OFİSE MALZEME VE SU ALIMI	0,00 TL	1.300,00 TL	0,00 TL	1.300,00 TL	0,00 TL
ORTAK ALANLAR İÇİN ALINAN BİLUMUM LAZEMELER	0,00 TL	8.920,00 TL	0,00 TL	8.920,00 TL	0,00 TL
ORTAK ALANLAR İÇİN BOYA ALIMI	0,00 TL	7.955,00 TL	0,00 TL	7.955,00 TL	0,00 TL
ORTAK ALANLAR İÇİN KİLİT, MENTEŞE VB.ALIMI	0,00 TL	150,00 TL	0,00 TL	150,00 TL	0,00 TL
PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	0,00 TL	221.355,00 TL	0,00 TL	221.355,00 TL	0,00 TL
PERSONEL SGK GİDERLERİ	0,00 TL	20.929,84 TL	0,00 TL	20.929,84 TL	0,00 TL
PERSONEL VERGİ GİDERLERİ	0,00 TL	1.096,50 TL	0,00 TL	1.096,50 TL	0,00 TL
PERSONEL YEMEK GİDERLERİ	0,00 TL	1.864,70 TL	0,00 TL	1.864,70 TL	0,00 TL
PERSONEL YOL GİDERLERİ	0,00 TL	200,00 TL	0,00 TL	200,00 TL	0,00 TL
POS FİZİKİ KİRA-Sİ-BAKIM MASRAFI	0,00 TL	940,00 TL	0,00 TL	940,00 TL	0,00 TL
TEMİZLİK EKİPMANI ALIMI(KÜREK,FIRÇA VB)	0,00 TL	580,00 TL	0,00 TL	580,00 TL	0,00 TL
TEMİZLİK MALZEMESİ ALIMI (POŞET,DETERJAN VB)	0,00 TL	4.120,00 TL	0,00 TL	4.120,00 TL	0,00 TL
TIRPAN MOTORU BAKIM VE MALZEME ALIMI	0,00 TL	1.650,00 TL	0,00 TL	1.650,00 TL	0,00 TL
TV ANTENİ, AYAR VB. TAMİRİ GİDERLERİ	0,00 TL	400,00 TL	0,00 TL	400,00 TL	0,00 TL
YÖNETİM HUZUR HAKKI GİDERLERİ	0,00 TL	52.000,00 TL	0,00 TL	52.000,00 TL	0,00 TL
YÖNETİMCELL PROGRAM YILLIK KULLANIM ÜCRETİ	0,00 TL	1.598,00 TL	0,00 TL	1.598,00 TL	0,00 TL
(TOPLAM)	0,00 TL	905.121,36 TL	0,00 TL	905.121,36 TL	0,00 TL

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

GELİR / GİDER FARKI	879.755,810
GELİRLER	905.121,360
GİDERLER	25.365,550
FARK	74.185,250
BORÇ / ALACAK DURUMU	-
ALACAKLAR	74.185,250
BORÇLAR	-
FARK	-

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

4 - Mevcut durumun aşağıdaki şekilde olduğu tespit edilmiştir.

MEVCUTLARIN DURUMU	DEVREDEDEN	GİREN	ÇIKAN	KALAN
KASALAR	-b 64.120,120	b 853.914,290	b 905.121,360	-b 51.207,070
NAKİT KASA	b -	b 24.341,520	b 24.342,520	b 70,000
ÖZNEPOS (KREDİ KARTI)	b 44.532,410	b 25.841,520	b -	b 44.953,260
ZİRAAT KATILIM	-b 19.587,710	b 904.097,330	b 929.462,880	-b -

(TOPLAM)

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.....07/2024

DENETİM KURULU

Selami SUBAŞI
Üye

Hüseyin GÜRBÜZ
Üye

M.Cevat GÜN
Başkan



KARAR DEFTERİ

Sayfa No: 6

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

Metek Toki 3.Etap 1.Kisim Toplu Konutları Toplu Yapı Site Yönetimi 01-04-2024 / 30-06-2024 tarihleri arasındaki döneme ait çalışmalar ve faaliyetleri denetlenmiş ve aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

A) MALİ YÖNDE YAPILAN İNCELEME

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

GELİRLER	DEVREDEDEN	TAHAKKUK	MAHSUP	TAHSİL	KALAN
GELİRLER (ALACAKLAR)	37.733,49 TL	152.400,00 TL	711,35 TL	154.340,54 TL	35.081,60 TL
AİDAT	18,75 TL	34.500,00 TL	28,93 TL	16.517,83 TL	17.971,99 TL
BLOK DEMİRBAŞ	0,00 TL	0,31 TL	0,00 TL	0,31 TL	0,00 TL
BLOK DEMİRBAŞ GECİKME TAZMİNATI	1.275,58 TL	0,00 TL	0,00 TL	924,51 TL	351,07 TL
DEMİRBAŞ	0,00 TL	150,00 TL	0,00 TL	150,00 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K6-17)	0,00 TL	60,00 TL	0,00 TL	100,00 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K1-37)	0,00 TL	100,00 TL	0,00 TL	2.750,00 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K6-14)	0,00 TL	2.750,00 TL	0,00 TL	273.400,28 TL	17.226,78 TL
KİRA BORCU	11.117,25 TL	284.456,59 TL	4.946,78 TL	214,68 TL	0,00 TL
YAKIT	0,00 TL	214,68 TL	0,00 TL	3.168,68 TL	-7.312,03 TL
YAKIT GECİKME TAZMİNATI	-9.830,41 TL	0,00 TL	-5.687,06 TL	300,00 TL	0,00 TL
AVANS (FAZLA TAHSİLAT)	0,00 TL	300,00 TL	0,00 TL	879.755,81 TL	74.185,25 TL
HURDA VB.GELİRLERİ	55.799,82 TL	898.141,24 TL	0,00 TL		

(TOPLAM)

(Not: Gelir tablosunda henüz tahsil edilmemiş gecikme Tazminatları gösterilmemektedir.)

GİDERLER	DEVREDEDEN	TAHAKKUK	İADE	ÖDENEN	KALAN
GİDERLER (ÖDEMELER)	0,00 TL	1.795,00 TL	0,00 TL	1.795,00 TL	0,00 TL
AGAÇ BUDAMA-ŞEKİLLENDİRME GİDERİ	0,00 TL	600,00 TL	0,00 TL	600,00 TL	0,00 TL
AGAÇ DİKİMİ-FIDAN GİDERİ	0,00 TL	1.695,00 TL	0,00 TL	1.695,00 TL	0,00 TL
AYDINLATMA MALZEMESİ ALIMI	0,00 TL	600,00 TL	0,00 TL	600,00 TL	0,00 TL
BAHÇE BAKIM ONARIM GİDERLERİ	0,00 TL	7.000,00 TL	0,00 TL	7.000,00 TL	0,00 TL
BAYRAM HARÇLIĞI	0,00 TL	1.706,90 TL	0,00 TL	1.706,90 TL	0,00 TL
BİNA BAKIM ONARIM GİDERLERİ	0,00 TL	305,00 TL	0,00 TL	305,00 TL	0,00 TL
BLOKLAR KAPI KİLİT-MENTEŞE,CAM DEĞİŞİMİ	0,00 TL	5.189,00 TL	0,00 TL	5.189,00 TL	0,00 TL
BODRUM KATLAR PENCERELER TEL YAPIMI	0,00 TL	4.875,00 TL	0,00 TL	4.875,00 TL	0,00 TL
ÇATI KİREMIT,OLUK, BACA DEĞİŞİMİ, TAMİRİ	0,00 TL	788,00 TL	0,00 TL	788,00 TL	0,00 TL
ÇEVRE AYDINLATMA ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	3.959,00 TL	0,00 TL	3.959,00 TL	0,00 TL
ÇİM BİÇME YAKIT GİDERLERİ	0,00 TL	7.200,00 TL	0,00 TL	7.200,00 TL	0,00 TL
FATURA YARDIMI	0,00 TL	400,00 TL	0,00 TL	400,00 TL	0,00 TL
HAŞERALAR KATSI İLAÇ ALIMI	0,00 TL	11.335,00 TL	0,00 TL	11.335,00 TL	0,00 TL
İZİN PARASI GİDERLERİ	0,00 TL	2.897,00 TL	0,00 TL	2.897,00 TL	0,00 TL
K1-35 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	441,58 TL	0,00 TL	441,58 TL	0,00 TL
K1-35 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	22.280,00 TL	0,00 TL	22.280,00 TL	0,00 TL
K1-35 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	2.430,00 TL	0,00 TL	2.430,00 TL	0,00 TL
K1-36 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	116,36 TL	0,00 TL	116,36 TL	0,00 TL
K1-36 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	19.749,00 TL	0,00 TL	19.749,00 TL	0,00 TL
K1-36 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	1.919,00 TL	0,00 TL	1.919,00 TL	0,00 TL
K1-37 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	856,53 TL	0,00 TL	856,53 TL	0,00 TL
K1-37 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	23.022,00 TL	0,00 TL	23.022,00 TL	0,00 TL
K1-37 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	2.057,00 TL	0,00 TL	2.057,00 TL	0,00 TL
K1-38 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	225,08 TL	0,00 TL	225,08 TL	0,00 TL
K1-38 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	19.274,00 TL	0,00 TL	19.274,00 TL	0,00 TL
K1-38 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	2.386,00 TL	0,00 TL	2.386,00 TL	0,00 TL
K1-39 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	98,32 TL	0,00 TL	98,32 TL	0,00 TL
K1-39 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	23.493,00 TL	0,00 TL	23.493,00 TL	0,00 TL
K1-39 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	2.133,00 TL	0,00 TL	2.133,00 TL	0,00 TL
K1-40 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	58,18 TL	0,00 TL	58,18 TL	0,00 TL
K1-40 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	20.934,00 TL	0,00 TL	20.934,00 TL	0,00 TL
K1-40 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	967,00 TL	0,00 TL	967,00 TL	0,00 TL
K1-41 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	2.477,00 TL	0,00 TL	2.477,00 TL	0,00 TL
K1-41 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	405,49 TL	0,00 TL	405,49 TL	0,00 TL
K1-41 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	17.807,00 TL	0,00 TL	17.807,00 TL	0,00 TL
K1-41 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	2.663,00 TL	0,00 TL	2.663,00 TL	0,00 TL
K1-42 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	59,67 TL	0,00 TL	59,67 TL	0,00 TL
K1-42 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	21.530,00 TL	0,00 TL	21.530,00 TL	0,00 TL
K1-42 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	2.345,00 TL	0,00 TL	2.345,00 TL	0,00 TL
K6-10 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	41,63 TL	0,00 TL	41,63 TL	0,00 TL
K6-10 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	20.420,00 TL	0,00 TL	20.420,00 TL	0,00 TL
K6-10 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	2.630,00 TL	0,00 TL	2.630,00 TL	0,00 TL
K6-11 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	24.464,00 TL	0,00 TL	24.464,00 TL	0,00 TL
K6-11 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	2.698,00 TL	0,00 TL	2.698,00 TL	0,00 TL
K6-12 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	41,63 TL	0,00 TL	41,63 TL	0,00 TL
K6-12 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	18.721,00 TL	0,00 TL	18.721,00 TL	0,00 TL
K6-12 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	34.175,00 TL	0,00 TL	34.175,00 TL	0,00 TL
K6-13 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	2.949,00 TL	0,00 TL	2.949,00 TL	0,00 TL
K6-13 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	27.842,00 TL	0,00 TL	27.842,00 TL	0,00 TL
K6-13 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	487,00 TL	0,00 TL	487,00 TL	0,00 TL
K6-14 KAPICI DAİRESİ EV DOĞLAGAZI	0,00 TL	2.395,00 TL	0,00 TL	2.395,00 TL	0,00 TL
K6-14 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	1.580,16 TL	0,00 TL	1.580,16 TL	0,00 TL
K6-14 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL		0,00 TL		0,00 TL

KARAR DEFTERİ

Sayfa No: 63

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

Metek Toki 3.Etap 1.Kısım Toplu Konutları Toplu Yapı Site Yönetimi 01-07-2024 / 30-09-2024 tarihleri arasındaki döneme ait çalışmaları ve faaliyetleri denetlenmiş ve aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

A) MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

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

GELİRLER	DEVREDEN	TAHAKKUK EDEN	MAHSUP EDİLEN	TAHSİL EDİLEN	KALAN (ALACAK)
GELİRLER (ALACAKLAR)	50.797,32 TL	464.355,00 TL	11.242,11 TL	441.361,46 TL	62.548,75 TL
AİDAT	0,00 TL	2.217,01 TL	0,00 TL	2.217,01 TL	0,00 TL
AİDAT GECİKME TAZMİNATI	2.237,56 TL	19.000,50 TL	284,61 TL	19.729,07 TL	1.224,38 TL
BLOK DEMİRBAŞ	0,00 TL	41,92 TL	0,00 TL	41,92 TL	0,00 TL
BLOK DEMİRBAŞ GECİKME TAZMİNATI	50,00 TL	60,00 TL	0,00 TL	110,00 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K1-35)	0,00 TL	100,00 TL	50,00 TL	50,00 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K1-41)	0,00 TL	500,00 TL	0,00 TL	350,00 TL	150,00 TL
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K6-17)	554,19 TL	170,00 TL	0,00 TL	724,19 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K1-37)	0,00 TL	450,00 TL	0,00 TL	450,00 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K6-14)	3.395,00 TL	24.000,00 TL	2.100,00 TL	19.195,00 TL	6.100,00 TL
KİRA BORCU	0,00 TL	2,50 TL	0,00 TL	2,50 TL	0,00 TL
KİRA BORCU GECİKME TAZMİNATI	26.200,44 TL	543,00 TL	0,00 TL	19.407,49 TL	7.335,95 TL
YAKIT	0,00 TL	1.833,51 TL	0,00 TL	1.833,51 TL	0,00 TL
YAKIT GECİKME TAZMİNATI	-9.049,26 TL	0,00 TL	-13.676,72 TL	15.499,90 TL	-10.872,44 TL
AVANS (FAZLA TAHSİLAT)	74.185,25 TL	513.273,44 TL	0,00 TL	520.972,05 TL	66.486,64 TL
(TOPLAM)					

(Not: Gelir tablosunda henüz tahsil edilmemiş gecikme Tazminatları gösterilmemektedir.)

GİDERLER	DEVREDEN	TAHAKKUK EDEN	İADE	ÖDENEN	KALAN (BORÇ)
GİDERLER (ÖDEMELER)	0,00 TL	7.557,00 TL	0,00 TL	7.557,00 TL	0,00 TL
AYDINLATMA MALZEMESİ ALIM	0,00 TL	3.648,00 TL	0,00 TL	3.648,00 TL	0,00 TL
BAHÇE BAKIM ONARIM GİDERLERİ	0,00 TL	2.078,00 TL	0,00 TL	2.078,00 TL	0,00 TL
BİNA BAKIM ONARIM GİDERLERİ	0,00 TL	1.200,00 TL	0,00 TL	1.200,00 TL	0,00 TL
BLOKLAR KAPI KİLİT-MENTEŞE, CAM DEĞİŞİMİ	0,00 TL	658,00 TL	0,00 TL	658,00 TL	0,00 TL
ÇEVRE AYDINLATMA ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	1.889,16 TL	0,00 TL	1.889,16 TL	0,00 TL
ÇİM BİÇME YAKIT GİDERLERİ	0,00 TL	8.400,00 TL	0,00 TL	8.400,00 TL	0,00 TL
FATURA YARDIMI	0,00 TL	270,00 TL	0,00 TL	270,00 TL	0,00 TL
HAŞERALARA KATŞI İLAÇ ALIM	0,00 TL	1.498,00 TL	0,00 TL	1.498,00 TL	0,00 TL
K1-35 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	143,31 TL	0,00 TL	143,31 TL	0,00 TL
K1-35 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	1.475,00 TL	0,00 TL	1.475,00 TL	0,00 TL
K1-36 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	877,00 TL	0,00 TL	877,00 TL	0,00 TL
K1-37 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	287,63 TL	0,00 TL	287,63 TL	0,00 TL
K1-37 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	25,00 TL	0,00 TL	25,00 TL	0,00 TL
K1-37 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	666,00 TL	0,00 TL	666,00 TL	0,00 TL
K1-38 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	136,75 TL	0,00 TL	136,75 TL	0,00 TL
K1-38 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	1.127,00 TL	0,00 TL	1.127,00 TL	0,00 TL
K1-39 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	1.057,00 TL	0,00 TL	1.057,00 TL	0,00 TL
K1-40 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	2.000,00 TL	0,00 TL	2.000,00 TL	0,00 TL
K1-41 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	1.111,00 TL	0,00 TL	1.111,00 TL	0,00 TL
K1-41 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	190,87 TL	0,00 TL	190,87 TL	0,00 TL
K1-41 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	1.261,00 TL	0,00 TL	1.261,00 TL	0,00 TL
K1-42 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	1.379,00 TL	0,00 TL	1.379,00 TL	0,00 TL
K6-10 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	1.078,00 TL	0,00 TL	1.078,00 TL	0,00 TL
K6-11 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	1.166,00 TL	0,00 TL	1.166,00 TL	0,00 TL
K6-12 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	162,84 TL	0,00 TL	162,84 TL	0,00 TL
K6-12 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	17.980,00 TL	0,00 TL	17.980,00 TL	0,00 TL
K6-13 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	1.360,00 TL	0,00 TL	1.360,00 TL	0,00 TL
K6-13 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	3.489,00 TL	0,00 TL	3.489,00 TL	0,00 TL
K6-14 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	543,00 TL	0,00 TL	543,00 TL	0,00 TL
K6-14 KAPICI DAİRESİ EV DOĞLAGAZI	0,00 TL	1.407,00 TL	0,00 TL	1.407,00 TL	0,00 TL
K6-14 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	589,27 TL	0,00 TL	589,27 TL	0,00 TL
K6-14 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL				

KARAR DEFTERİ

Sayfa No

K6-14 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	18.217,00 TL	0,00 TL	18.217,00 TL	0,00 TL
K6-15 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	59,67 TL	0,00 TL	59,67 TL	0,00 TL
K6-15 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	2.109,00 TL	0,00 TL	2.109,00 TL	0,00 TL
K6-15 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	16.336,00 TL	0,00 TL	16.336,00 TL	0,00 TL
K6-16 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	1.350,00 TL	0,00 TL	1.350,00 TL	0,00 TL
K6-16 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	2.752,00 TL	0,00 TL	2.752,00 TL	0,00 TL
K6-16 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	19.758,00 TL	0,00 TL	19.758,00 TL	0,00 TL
K6-17 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	2.511,00 TL	0,00 TL	2.511,00 TL	0,00 TL
K6-17 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	785,85 TL	0,00 TL	785,85 TL	0,00 TL
K6-17 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	25.271,00 TL	0,00 TL	25.271,00 TL	0,00 TL
K6-18 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	14.250,00 TL	0,00 TL	14.250,00 TL	0,00 TL
K6-18 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	2.239,00 TL	0,00 TL	2.239,00 TL	0,00 TL
K6-18 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	131,84 TL	0,00 TL	131,84 TL	0,00 TL
K6-18 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	21.445,00 TL	0,00 TL	21.445,00 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRELERİ İÇİN YAPILAN HARCAMALAR	0,00 TL	52.406,00 TL	0,00 TL	52.406,00 TL	0,00 TL
MESAI (FAZLA ÇALIŞMA) ÜCRETİ GİDERLERİ	0,00 TL	10.000,00 TL	0,00 TL	10.000,00 TL	0,00 TL
MOTOR-MAKİNA ALIMI	0,00 TL	600,00 TL	0,00 TL	600,00 TL	0,00 TL
MUHASEBECİ GİDERİ	0,00 TL	1.332,00 TL	0,00 TL	1.332,00 TL	0,00 TL
NAKLİYE-TAKSİ-DOLMUŞ PARASI	0,00 TL	500,00 TL	0,00 TL	500,00 TL	0,00 TL
OFİS ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	396,00 TL	0,00 TL	396,00 TL	0,00 TL
OFİS İÇİN BİLGİSAYAR VB.ALIMI	0,00 TL	2.400,00 TL	0,00 TL	2.400,00 TL	0,00 TL
OFİS MUTFAK (ÇAY, KAHVALTILIK, MEYVE, YEMEK İKİ)	0,00 TL	4.918,38 TL	0,00 TL	4.918,38 TL	0,00 TL
OFİS SABİT TELEFON (FATURA) GİDERİ	0,00 TL	224,25 TL	0,00 TL	224,25 TL	0,00 TL
OFİS TELEFON(CEP) FATURA GİDERİ	0,00 TL	352,50 TL	0,00 TL	352,50 TL	0,00 TL
OFİS YAKIT FATURASI	0,00 TL	1.201,30 TL	0,00 TL	1.201,30 TL	0,00 TL
OFİSE MALZEME VE SU ALIMI	0,00 TL	1.300,00 TL	0,00 TL	1.300,00 TL	0,00 TL
ORTAK ALANLAR İÇİN ALINAN BİLUMUM LAZEMELER	0,00 TL	8.920,00 TL	0,00 TL	8.920,00 TL	0,00 TL
ORTAK ALANLAR İÇİN BOYA ALIMI	0,00 TL	7.955,00 TL	0,00 TL	7.955,00 TL	0,00 TL
ORTAK ALANLAR İÇİN KİLİT, MENTEŞE VB.ALIMI	0,00 TL	150,00 TL	0,00 TL	150,00 TL	0,00 TL
PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	0,00 TL	221.355,00 TL	0,00 TL	221.355,00 TL	0,00 TL
PERSONEL SGK GİDERLERİ	0,00 TL	20.929,84 TL	0,00 TL	20.929,84 TL	0,00 TL
PERSONEL VERGİ GİDERLERİ	0,00 TL	1.096,50 TL	0,00 TL	1.096,50 TL	0,00 TL
PERSONEL YEMEK GİDERLERİ	0,00 TL	1.864,70 TL	0,00 TL	1.864,70 TL	0,00 TL
PERSONEL YOL GİDERLERİ	0,00 TL	200,00 TL	0,00 TL	200,00 TL	0,00 TL
POS FİZİKİ KİRAŞI-BAKIM MASRAFI	0,00 TL	940,00 TL	0,00 TL	940,00 TL	0,00 TL
TEMİZLİK EKİPMANI ALIMI(KÜREK,FIRÇA VB)	0,00 TL	580,00 TL	0,00 TL	580,00 TL	0,00 TL
TEMİZLİK MALZEMESİ ALIMI (POŞET,DETERJAN VB)	0,00 TL	4.120,00 TL	0,00 TL	4.120,00 TL	0,00 TL
TIRPAN MOTORU BAKIM VE MALZEME ALIMI	0,00 TL	1.650,00 TL	0,00 TL	1.650,00 TL	0,00 TL
TV ANTENİ, AYAR VB. TAMİRİ GİDERLERİ	0,00 TL	400,00 TL	0,00 TL	400,00 TL	0,00 TL
YÖNETİM HUZUR HAKKI GİDERLERİ	0,00 TL	52.000,00 TL	0,00 TL	52.000,00 TL	0,00 TL
YÖNETİMCELL PROGRAM YILLIK KULLANIM ÜCRETİ	0,00 TL	1.598,00 TL	0,00 TL	1.598,00 TL	0,00 TL
(TOPLAM)	0,00 TL	905.121,36 TL	0,00 TL	905.121,36 TL	0,00 TL

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

GELİR / GİDER FARKI	879.755,810
GELİRLER	905.121,360
GİDERLER	25.365,550
FARK	74.185,250
BORÇ / ALACAK DURUMU	-
ALACAKLAR	74.185,250
BORÇLAR	-
FARK	-

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

4 - Mevcut durumun aşağıdaki şekilde olduğu tespit edilmiştir.

MEVCUTLARIN DURUMU	DEVREDEDEN	GİREN	ÇIKAN	KALAN
KASALAR	-b 64.120,120	b 853.914,290	b 905.121,360	-b 51.207,070
NAKİT KASA	b -	b 24.341,520	b 24.342,520	b 70,000
ÖZNEPOS (KREDİ KARTI)	b 44.532,410	b 25.841,520	b -	b 44.953,260
ZİRAAT KATILIM	-b 19.587,710	b 904.097,330	b 929.462,880	-b -

(TOPLAM)

B) İDARİ YÖNEN 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.....07/2024



M.Cevat GÜN
Başkan

DENETİM KURULU
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 LAZİMLERİ	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 YÖNEN 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



KARAR DEFTERİ

Sayfa No: 63

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

Metek Toki 3.Etap 1.Kısım Toplu Konutları Toplu Yapı Site Yönetimi 01-07-2024 / 30-09-2024 tarihleri arasındaki döneme ait çalışmaları ve faaliyetleri denetlenmiş ve aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

A) MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

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

GELİRLER	DEVREDEN	TAHAKKUK EDEN	MAHSUP EDİLEN	TAHSİL EDİLEN	KALAN (ALACAK)
GELİRLER (ALACAKLAR)	50.797,32 TL	464.355,00 TL	11.242,11 TL	441.361,46 TL	62.548,75 TL
AİDAT	0,00 TL	2.217,01 TL	0,00 TL	2.217,01 TL	0,00 TL
AİDAT GECİKME TAZMİNATI	2.237,56 TL	19.000,50 TL	284,61 TL	19.729,07 TL	1.224,38 TL
BLOK DEMİRBAŞ	0,00 TL	41,92 TL	0,00 TL	41,92 TL	0,00 TL
BLOK DEMİRBAŞ GECİKME TAZMİNATI	50,00 TL	60,00 TL	0,00 TL	110,00 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K1-35)	0,00 TL	100,00 TL	50,00 TL	50,00 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K1-41)	0,00 TL	500,00 TL	0,00 TL	350,00 TL	150,00 TL
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K6-17)	554,19 TL	170,00 TL	0,00 TL	724,19 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K1-37)	0,00 TL	450,00 TL	0,00 TL	450,00 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K6-14)	3.395,00 TL	24.000,00 TL	2.100,00 TL	19.195,00 TL	6.100,00 TL
KİRA BORCU	0,00 TL	2,50 TL	0,00 TL	2,50 TL	0,00 TL
KİRA BORCU GECİKME TAZMİNATI	26.200,44 TL	543,00 TL	0,00 TL	19.407,49 TL	7.335,95 TL
YAKIT	0,00 TL	1.833,51 TL	0,00 TL	1.833,51 TL	0,00 TL
YAKIT GECİKME TAZMİNATI	-9.049,26 TL	0,00 TL	-13.676,72 TL	15.499,90 TL	-10.872,44 TL
AVANS (FAZLA TAHSİLAT)	74.185,25 TL	513.273,44 TL	0,00 TL	520.972,05 TL	66.486,64 TL
(TOPLAM)					

(Not: Gelir tablosunda henüz tahsil edilmemiş gecikme Tazminatları gösterilmemektedir.)

GİDERLER	DEVREDEN	TAHAKKUK EDEN	İADE	ÖDENEN	KALAN (BORÇ)
GİDERLER (ÖDEMELER)	0,00 TL	7.557,00 TL	0,00 TL	7.557,00 TL	0,00 TL
AYDINLATMA MALZEMESİ ALIM	0,00 TL	3.648,00 TL	0,00 TL	3.648,00 TL	0,00 TL
BAHÇE BAKIM ONARIM GİDERLERİ	0,00 TL	2.078,00 TL	0,00 TL	2.078,00 TL	0,00 TL
BİNA BAKIM ONARIM GİDERLERİ	0,00 TL	1.200,00 TL	0,00 TL	1.200,00 TL	0,00 TL
BLOKLAR KAPI KİLİT-MENTEŞE, CAM DEĞİŞİMİ	0,00 TL	658,00 TL	0,00 TL	658,00 TL	0,00 TL
ÇEVRE AYDINLATMA ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	1.889,16 TL	0,00 TL	1.889,16 TL	0,00 TL
ÇİM BİÇME YAKIT GİDERLERİ	0,00 TL	8.400,00 TL	0,00 TL	8.400,00 TL	0,00 TL
FATURA YARDIMI	0,00 TL	270,00 TL	0,00 TL	270,00 TL	0,00 TL
HAŞERALARA KATŞI İLAÇ ALIM	0,00 TL	1.498,00 TL	0,00 TL	1.498,00 TL	0,00 TL
K1-35 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	143,31 TL	0,00 TL	143,31 TL	0,00 TL
K1-35 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	1.475,00 TL	0,00 TL	1.475,00 TL	0,00 TL
K1-36 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	877,00 TL	0,00 TL	877,00 TL	0,00 TL
K1-37 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	287,63 TL	0,00 TL	287,63 TL	0,00 TL
K1-37 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	25,00 TL	0,00 TL	25,00 TL	0,00 TL
K1-37 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	666,00 TL	0,00 TL	666,00 TL	0,00 TL
K1-38 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	136,75 TL	0,00 TL	136,75 TL	0,00 TL
K1-38 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	1.127,00 TL	0,00 TL	1.127,00 TL	0,00 TL
K1-39 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	1.057,00 TL	0,00 TL	1.057,00 TL	0,00 TL
K1-40 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	2.000,00 TL	0,00 TL	2.000,00 TL	0,00 TL
K1-41 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	1.111,00 TL	0,00 TL	1.111,00 TL	0,00 TL
K1-41 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	190,87 TL	0,00 TL	190,87 TL	0,00 TL
K1-41 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	1.261,00 TL	0,00 TL	1.261,00 TL	0,00 TL
K1-42 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	1.379,00 TL	0,00 TL	1.379,00 TL	0,00 TL
K6-10 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	1.078,00 TL	0,00 TL	1.078,00 TL	0,00 TL
K6-11 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	1.166,00 TL	0,00 TL	1.166,00 TL	0,00 TL
K6-12 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	162,84 TL	0,00 TL	162,84 TL	0,00 TL
K6-12 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	17.980,00 TL	0,00 TL	17.980,00 TL	0,00 TL
K6-13 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	1.360,00 TL	0,00 TL	1.360,00 TL	0,00 TL
K6-13 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	3.489,00 TL	0,00 TL	3.489,00 TL	0,00 TL
K6-14 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	543,00 TL	0,00 TL	543,00 TL	0,00 TL
K6-14 KAPICI DAİRESİ EV DOĞLAGAZI	0,00 TL	1.407,00 TL	0,00 TL	1.407,00 TL	0,00 TL
K6-14 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	589,27 TL	0,00 TL	589,27 TL	0,00 TL
K6-14 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL				

KARAR DEFTERİ

Sayfa No: 1

K6-15 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	1.211,00 TL	0,00 TL	1.211,00 TL	0,00 TL
K6-16 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	935,00 TL	0,00 TL	935,00 TL	0,00 TL
K6-17 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	625,00 TL	0,00 TL	625,00 TL	0,00 TL
K6-17 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	625,35 TL	0,00 TL	625,35 TL	0,00 TL
K6-18 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	699,00 TL	0,00 TL	699,00 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRELERİ İÇİN YAPILAN HARCAMALAR	0,00 TL	7.176,50 TL	0,00 TL	7.176,50 TL	0,00 TL
KIRTASIYE GİDERLERİ	0,00 TL	7.005,00 TL	0,00 TL	7.005,00 TL	0,00 TL
MESAFİ (FAZLA ÇALIŞMA) ÜCRETİ GİDERLERİ	0,00 TL	2.750,00 TL	0,00 TL	2.750,00 TL	0,00 TL
MUHASEBECİ GİDERİ	0,00 TL	3.666,00 TL	0,00 TL	3.666,00 TL	0,00 TL
OFİS ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	908,00 TL	0,00 TL	908,00 TL	0,00 TL
OFİS KIRTASIYE GİDERLERİ	0,00 TL	579,90 TL	0,00 TL	579,90 TL	0,00 TL
OFİS MUTFAK (ÇAY, KAHVALTILIK, MEYVE, YEMEK İKİ)	0,00 TL	5.280,28 TL	0,00 TL	5.280,28 TL	0,00 TL
OFİS SABİT TELEFON (FATURA) GİDERİ	0,00 TL	224,25 TL	0,00 TL	224,25 TL	0,00 TL
OFİS TELEFON(CEP) FATURA GİDERİ	0,00 TL	802,50 TL	0,00 TL	802,50 TL	0,00 TL
OFİSE MALZEME VE SU ALIMI	0,00 TL	465,00 TL	0,00 TL	465,00 TL	0,00 TL
ORTAK ALANLAR İÇİN ALINAN BİLUMUM LAZEMELER	0,00 TL	2.762,00 TL	0,00 TL	2.762,00 TL	0,00 TL
PARK ÇİZGİLERİ-BOYA GİDERLERİ	0,00 TL	4.250,00 TL	0,00 TL	4.250,00 TL	0,00 TL
PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	0,00 TL	190.183,00 TL	0,00 TL	190.183,00 TL	0,00 TL
PERSONEL SGK GİDERLERİ	0,00 TL	42.039,66 TL	0,00 TL	42.039,66 TL	0,00 TL
PERSONEL VERGİ GİDERLERİ	0,00 TL	1.096,50 TL	0,00 TL	1.096,50 TL	0,00 TL
PERSONEL YEMEK GİDERLERİ	0,00 TL	522,95 TL	0,00 TL	522,95 TL	0,00 TL
POS FİZİKİ KİRA-Sİ-BAKIM MASRAFI	0,00 TL	1.200,00 TL	0,00 TL	1.200,00 TL	0,00 TL
TEMİZLİK MALZEMESİ ALIMI (POŞET, DETERJAN VB)	0,00 TL	13.654,46 TL	0,00 TL	13.654,46 TL	0,00 TL
TV ANTENİ, AYAR VB. TAMİRİ GİDERLERİ	0,00 TL	400,00 TL	0,00 TL	400,00 TL	0,00 TL
YÖNETİM HUZUR HAKKI GİDERLERİ	0,00 TL	45.000,00 TL	0,00 TL	45.000,00 TL	0,00 TL
YÖNETİMCELL PROGRAM YILLIK KULLANIM ÜCRETİ	0,00 TL	1.598,00 TL	0,00 TL	1.598,00 TL	0,00 TL
(TOPLAM)	0,00 TL	402.369,18 TL	0,00 TL	402.369,18 TL	0,00 TL

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

GELİR / GİDER FARKI	h	520.972,050
GELİRLER	h	402.369,180
GİDERLER	h	118.602,870
FARK		
BORÇ / ALACAK DURUMU	h	66.486,640
ALACAKLAR	h	-
BORÇLAR	h	66.486,640
FARK		

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

4 - Mevcut durumun aşağıdaki şekilde olduğu tespit edilmiştir.

MEVCUTLARIN DURUMU	DEVREDEN	GİREN	ÇIKAN	KALAN
KASALAR	-h 115.327,190	h 499.773,100	h 402.369,180	-h 17.923,270
NAKİT KASA	h -	h 21.198,950	h 21.198,950	h -
ÖZNEPOS (KREDİ KARTI)	h 70.373,930	h 21.198,950	h -	h 91.572,880
ZİRAAT KATILIM	0,00 TL	h 541.171,000	h 423.568,130	h 73.649,610
(TOPLAM)				

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 tahminin düzenli olarak yapıldığı, sakınma ve ben periyotlarında bims, e- posta ve telefonla bilgilenenler yapıldığı, taranmışca tespit edilmiştir.

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..../10/2024

DENETİM KURULU

Selami SUBAŞI
Üye

Hüseyin GÜRBÜZ
Üye

M. Cevat GÜN
Başkan

