

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 Nisan 2022-30 Haziran 2022 tarihleri arasındaki döneme ait çalışmalar ve faaliyetler denetlenmiş, aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir:
A-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME
Behirtilen döneme ait gelir ve giderlerin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

NİSAN 2022-HAZİRAN 2022 ÖZET BİLANÇO(GELİR-GİDER DETAYI)			
GELİRLER	TUTAR	GİDERLER	TUTAR
AİDAT	111.731,77 TL	PERSONEL GİDERİ	53.803,63 TL
AİDAT GECİKME BEDELİ	122,81 TL	ELEKTRİK	29.827,02 TL
AVANS	0,70 TL	SU	1.528,13 TL
YAKIT	212.162,37 TL	TEMİZLİK GİDERLERİ	4.892,30 TL
YAKIT GECİKME BEDELİ	84,54 TL	YÖNETİM GİDERLERİ	9.000,00 TL
AVANS (FAZLA TAHSİLAT)	7.389,41 TL	OFİS/KIRTASIYE-GİDERLERİ	2.342,03 TL
BLOK DEMİRBAŞ ÖDEMESİ	5.376,29 TL	BAHÇE-PEYZAJ İŞLERİ	7.693,03 TL
BLOK DEMİRBAŞ GECİKME BEDELİ	53,14 TL	BAKIM ONARIM GİDERLERİ	250,00 TL
HARİCİ TAHSİLATLAR	3.350,00 TL	AVUKAT NOTER GİDERLERİ	1.500,00 TL
ÖNCEKİ AYDAN DEVİR(KASA)	29.043,63 TL	YAKIT GİDERLERİ	205.308,30 TL
TOPLAM	369.314,66 TL	YÖNETİMCEL(YILLIK)+SMS	318,00 TL
		KIDEM TAZMİNATI	2.502,00 TL
		DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL
		BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	8.279,00 TL
		BANKA KOMİSYON-POS KESİNTİSİ	430,00 TL
		ÖNGÖRÜLEMİYEN HARCAMALAR	0,00 TL
		TOPLAM	327.673,44 TL
GELİR TOPLAMI			369.314,66 TL
GİDER TOPLAMI			327.673,44 TL
KASA			41.641,22 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 30 Haziran 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 husus rastlanmadığı sonucuna varılmıştır. İbra edilmesi hususunu Kat malikleri kuruluna arz olunur.

TOPLU YAPI DENETİM KURULU

30/06/2022

Zülkarneyn DURMUŞ
Denetim Kurulu Üyesi

Hüseyin GÜRBÜZ
Denetim Kurulu Üyesi

Fahri PİSKİN
Denetim Kurulu Başkanı

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 Nisan 2022-30 Haziran 2022 tarihleri arasındaki döneme ait çalışmalar ve faaliyetler denetlenmiş, aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir:
A-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME
Behirtilen döneme ait gelir ve giderlerin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

NİSAN 2022-HAZİRAN 2022 ÖZET BİLANÇO(GELİR-GİDER DETAYI)			
GELİRLER	TUTAR	GİDERLER	TUTAR
AİDAT	111.731,77 TL	PERSONEL GİDERİ	53.803,63 TL
AİDAT GECİKME BEDELİ	122,81 TL	ELEKTRİK	29.827,02 TL
AVANS	0,70 TL	SU	1.528,13 TL
YAKIT	212.162,37 TL	TEMİZLİK GİDERLERİ	4.892,30 TL
YAKIT GECİKME BEDELİ	84,54 TL	YÖNETİM GİDERLERİ	9.000,00 TL
AVANS (FAZLA TAHSİLAT)	7.389,41 TL	OFİS/KIRTASIYE-GİDERLERİ	2.342,03 TL
BLOK DEMİRBAŞ ÖDEMESİ	5.376,29 TL	BAHÇE-PEYZAJ İŞLERİ	7.693,03 TL
BLOK DEMİRBAŞ GECİKME BEDELİ	53,14 TL	BAKIM ONARIM GİDERLERİ	250,00 TL
HARİCİ TAHSİLATLAR	3.350,00 TL	AVUKAT NOTER GİDERLERİ	1.500,00 TL
ÖNCEKİ AYDAN DEVİR(KASA)	29.043,63 TL	YAKIT GİDERLERİ	205.308,30 TL
TOPLAM	369.314,66 TL	YÖNETİMCEL(YILLIK)+SMS	318,00 TL
		KIDEM TAZMİNATI	2.502,00 TL
		DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL
		BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	8.279,00 TL
		BANKA KOMİSYON-POS KESİNTİSİ	430,00 TL
		ÖNGÖRÜLEMİYEN HARCAMALAR	0,00 TL
		TOPLAM	327.673,44 TL
GELİR TOPLAMI			369.314,66 TL
GİDER TOPLAMI			327.673,44 TL
KASA			41.641,22 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 30 Haziran 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 husus rastlanmadığı sonucuna varılmıştır. İbra edilmesi hususunu Kat malikleri kuruluna arz olunur.

TOPLU YAPI DENETİM KURULU

30/06/2022

Zülkarneyn DURMUŞ
Denetim Kurulu Üyesi

Hüseyin GÜRBÜZ
Denetim Kurulu Üyesi

Fahri PİSKİN
Denetim Kurulu Başkanı

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 Temmuz 2022-30 Eylül 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.

01-07-2022 / 30-09-2022 TARİHLERİ ARASI ÖZET GELİR-GİDER(ÖZET BİLANÇO)			
GELİRLER	TUTAR	GİDERLER	TUTAR
AİDAT	136.368,67 TL	AVUKAT VE NOTER	263,57 TL
AİDAT GECİKME TAZMİNATI	235,21 TL	BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	8.290,00 TL
AVANS	588,91 TL	ÇEVRE DÜZENLEME	8.982,30 TL
BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	9.002,20 TL	ÇÖP POŞETİ-DETERJAN-Ç.SUYU-PASPAS-KOVA	6.081,95 TL
BLOK DEMİRBAŞ GECİKME TAZMİNATI	54,66 TL	ELEKTRİK FATURASI(BLOK ORTAK ALAN)	16.102,00 TL
KİRA	3.400,00 TL	HAVALE- EFT GİDERLERİ	81,40 TL
YAKIT	25,60 TL	HIRDAVAT,İNŞAAT MALZEMELERİ VB.	7.510,00 TL
AVANS (FAZLA TAHSİLAT)	8.840,31 TL	İLAÇLAMA GİDERLERİ	3.140,06 TL
(TOPLAM)	158.515,56 TL	İZİN HAKKI ÖDEMESİ	3.666,00 TL
		KALORİFER,HİDROFOR,TV SANTRAL,MERKEZİ ANTEN SİSTEMİ	1.225,68 TL
		MAAŞ	62.130,00 TL
		OFİS GİDERLERİ	3.791,45 TL
		ORTAK AYDINLATMA GİDERLERİ	812,00 TL
		SABİT POS HİZMET/ POS KOMİSYONLARI	709,29 TL
		SMS YÜKLEME	430,00 TL
		SU FATURASI(BLOK ORTAK ALAN)	728,88 TL
		YÖNETİM HUZUR HAKLARI	9.000,00 TL
		(TOPLAM)	132.944,58 TL
		(30-06-2022 DEVİR)	20.024,67 TL
		(TAHSİLAT TOPLAMI)	158.515,56 TL
		(ÖDEME TOPLAMI)	132.944,58 TL
		(KASA DURUMU)	45.595,65 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 1ay 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 30 Haziran 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
30/09/2022

Zülkarneyn DURMUŞ
Denetim Kurulu Üyesi

Hüseyin GÜRBÜZ
Denetim Kurulu Üyesi

Fahri PİSKİN
Denetim Kurulu Başkanı



KARAR DEFTERİ

Sayfa No:

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

Düzce Metek Toki 3. Etap 1. Kısım Toplu Konutları Toplu Yapı Yönetiminin 01 Ekim 2022-30 Aralık 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.

01-10-2022 / 30-12-2022 TARİHLERİ ARASI ÖZET DURUM RAPORU		TAHSİL EDİLEN
GELİRLER		
AİDAT		157.120,19 TL
AİDAT GECİKME TAZMİNATI		289,27 TL
BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ		31.456,17 TL
BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ GECİKME TAZMİNATI		8,95 TL
KİRA		4.500,00 TL
YAKIT		306.952,72 TL
YAKIT GECİKME TAZMİNATI		79,10 TL
AVANS (FAZLA TAHSİLAT)		14.097,35 TL
KOMİSYON (KESİNTİ) BEDELİ		243,07 TL
HARİCİ TAHSİLAT		50,00 TL
(TOPLAM)		514.796,82 TL
GİDERLER		ÖDENEN
BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ		26.964,50 TL
ÇEVRE DÜZENLEME		5.770,00 TL
ÇÖP POŞETİ-DETERJAN-Ç.SUYU-PASPAS-KOVA		3.200,00 TL
DEMİRBAŞ GİDERLERİ		17.000,00 TL
DOĞALGAZ FATURASI (BLOK ORTAK ALAN)		302.642,23 TL
ELEKTRİK FATURASI(BLOK ORTAK ALAN)		38.166,00 TL
HAVALE- EFT GİDERLERİ		117,21 TL
HIRDAVAT,İNŞAAT MALZEMELERİ VB.		11.018,25 TL
KALORİFER,HİDROFOR,TV SANTRAL,MERKEZİ ANTEN SİSTEMİ		7.098,00 TL
MAAŞ		67.900,00 TL
OFİS GİDERLERİ		6.301,30 TL
ORTAK AYDINLATMA GİDERLERİ		194,00 TL
ORTAK SU GİDERLERİ		18,90 TL
SABİT POS HİZMET/ POS KOMİSYONLARI		582,00 TL
SU FATURASI(BLOK ORTAK ALAN)		845,44 TL
YÖNETİM HUZUR HAKLARI		9.000,00 TL
YÖNETİMCİLL SMS, ÖZTEK HABERLEŞME SMS VE BÜRO TELEFON		951,25 TL
(TOPLAM)		497.769,08 TL
(30-09-2022 DEVİR)		48.632,90 TL
(TAHSİLAT TOPLAMI)		514.796,82 TL
(ÖDEME TOPLAMI)		497.769,08 TL
(KASA DURUMU)		65.660,64 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 1 ay 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 30 Aralık 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

30/12/2022

Zülkarneyn DURMUŞ
Denetim Kurulu Üyesi

Hüseyin GÜRBÜZ
Denetim Kurulu Üyesi

Fahri PİŞKİN
Denetim Kurulu Başkanı