

GÖLDE KENT SİTESİ

EKİM 2018-ARALIK 2018 ARASI DENETİM KURULU RAPORU

Gölde Kent Sitesi Denetim Kurulunca, 04.01.2019 Tarihinde Ekim 2018-Aralık 2018 Dönemi, Site Yönetim Kurulu İdari ve Mali Denetimi yapılmıştır.

İDARİ DENETİM

Yönetim planına göre tutmamız gereken;

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

Her bir Defterin Site Müdürü tarafından düzenli olarak tutulduğu, karar ve evrakların sırasıyla defterlere kaydedildiği ve dosyalandığı görülmüştür. "Yönetim Kurulu Karar Defterinin, bir kat malikinin Yönetim Kurulu tarafından mahkemeye verilmesi nedeniyle, Karar Defterinin, mahkemede olduğu bildirilmiştir."

Yönetim Kurulu Karar Defteri ibraz edilmediğinden, Yönetim Kurulunca alınan kararlar ile ilgili uygunluk denetimi yapılamamıştır.

Güvenlik firması tarafından taahhüt edilen plaka tanıma ve turnike sisteminin yapıldığı, ancak piyasada toplama tabir edilen bir sistemin kullanıldığı, Yönetim Kurulu tarafından da bu durumun güvenlik firmasını bildirildiği, güvenlik firmasınınca da kabul edildiği halde hala toplama sisteminin kullanıldığı tespit edilmiştir.

Güvenlik Firmasınınca personele ödenmesi taahhüt edilen ücret den düşük ücret ödemeye devam ettiği, bu nedenle sürekli personel değiştiği; Yönetim Kurulu tarafından bu konuda bir işlem yapılmadığı tespit edilmiştir.

Denetim Kurulu tarafından tespit edilen ve güvenlik firmasından istenen, 4.758,- TL Asgari Ücret Destek tutarının, fatura dan mahsup edilmesi gerekirken, nakit olarak tahsil edildiği için, 856.44.- KDV tutarının sitemiz kasasından çıktığı görülmüştür.

Site Yönetim Planı 37.4. istinaden oluşturulan KIDEM TAZMİNATI FONU hesabından, Yönetim planı 37.4. aykırı olarak kullanılan tutardan 20.000.- TL'nin Kasım ayı içerisinde fon hesabına aktarıldığı görülmüştür.

MALİ DENETİM

01.01.2018-31.12.2018 TARİHLERİ ARASI GELİR / GİDER ÇİZELGESİ

GELİRLER

2017 Yılı Banka Devir Tutarı	: 151.533,34.- TL
2017 Yılı Kasa Devir Tutarı	: 1.528,03.- TL
OCAK 2018 AİDAT GELİRİ	: 75.915,25.- TL
ŞUBAT 2018 AİDAT GELİRİ	: 83.682,52.- TL
MART 2018 AİDAT GELİRİ	: 73.169,25.- TL
NİSAN 2018 AİDAT GELİRİ	: 75.511,25.- TL
Kıdem Tazminatından Aktarılan	: 21.595,98.- TL
MAYIS 2018 AİDAT GELİRİ	: 76.540,25.- TL
Kıdem Tazminatından Aktarılan	: 40.000,00.- TL
HAZİRAN 2018 AİDAT GELİRİ	: 102.996,00.- TL
Kıdem Tazminatından Aktarılan	: 20.000,00.- TL
TEMMUZ 2018 AİDAT GELİRİ	: 108.243,75.- TL
AĞUSTOS 2018 AİDAT GELİRİ	: 95.144,75.- TL
EYLÜL 2018 AİDAT GELİRİ	: 82.658,50.- TL
EKİM 2018 AİDAT GELİRİ	: 85.672,50.- TL
KASIM 2018 AİDAT GELİRİ	: 93.373,75.- TL
ARALIK 2018 AİDAT GELİRİ	: 79.037,25.- TL

TOPLAM : 1.266.602,37.- TL

GÖLDE KENT SİTESİ
YÖNETİM KURULU

Tarih 04.01.2019
Evrak No 04

GÖLDE KENT SİTESİ
DENETİM KURULU

Sayfa 1 / 3

GÖLDE KENT SİTESİ
EKİM 2018-ARALIK 2018 ARASI DENETİM KURULU RAPORU

GİDERLER

OCAK 2018 GİDERLERİ	: 81.963,80.- TL
ŞUBAT 2018 GİDERLERİ	: 107.081,98.- TL
MART 2018 GİDERLERİ	: 64.682,78.- TL
NİSAN 2018 GİDERLERİ	: 161.294,26.- TL
MAYIS 2018 GİDERLERİ	: 149.965,82.- TL
HAZİRAN 2018 GİDERLERİ	: 116.720,24.- TL
TEMMUZ 2018 GİDERLERİ	: 98.875,60.- TL
AĞUSTOS 2018 GİDERLERİ	: 117.233,80.- TL
EYLÜL 2018 GİDERLERİ	: 76.395,10.- TL
EKİM 2018 GİDERLERİ	: 83.571,10.- TL
KASIM 2018 GİDERLERİ	: 104.269,78.- TL
ARALIK 2018 GİDERLERİ	: 49.621,55.- TL
KASA GELİR-GİDER FARKI	: 1.970,42.- TL

TOPLAM: : 1.213.646,23.-TL

BANKA DEVİR	: 51.688,01.- TL
KASA DEVİR	: 1.268,13.- TL

Kıdem Tazminatı Hesabı (Devir)	: 100.000,00.- TL
2018 Yılı İçin Çekilen (-)	: 61.595,98.- TL
Faiz Geliri	: 3.556,53.- TL
Kıdem Tazminatı Fonu Mevcudu	: 41.960,55.- TL

Gider Hesapları incelendiğinde rutin yapılan giderler haricinde;

- 1- Özsan Elektrik firmasından 10.10.2018 tarihinde 462186 Nolu fatura ile ortak alandaki elektrik işleri ve malzemeleri için 4.527,66.- TL ödendiği görülmüştür. Piyasa araştırması veya herhangi bir fiyat teklifi mevcut değildir.

İlgili firmadan 5 ay içinde toplamda;

a-24.04.2018 tarih ve 462054 nolu fatura ile 5.935,40.- TL
b-01.06.2018 tarih ve 462088 nolu fatura ile 3.655,64.- TL
c-18.07.2018 tarih ve 462127 nolu fatura ile 3.460,59.- TL
d-10.10.2018 tarih ve 462186 nolu fatura ile 4.527,66.- TL

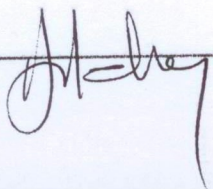
TOPLAM: 17.579,29.-TL

İlgili faturalarda toplamda 7.729.- TL işçilik, 9.850,29 TL malzeme bedeli ödendiği tespit edilmiştir.
(Alunan Malzemelerin detayları belli değildir. Malzemelerin Teslim alındığına veya nerelerde kullanıldığına dair tutanak mevcut değildir.)

İlgili Firmanın çalışanı Ömür Çetin'e 27.10.2018 Tarihinde **793.- TL** 26.11.2018 tarihinde **490.- TL** ortak alan elektrik işleri tamir bedeli olarak gider pusulası ödendiği görülmüştür.

Bu ödemelerle birlikte 2018 yılı için ortak alan elektrik malzemesi ve işçilik gideri toplamı: 18.862,29.- TL ödenmiştir.

- 2- Ankara Reklam A.Ş. firmasına 16.10.2018 tarihinde 344232 Nolu fatura ile 1.062.- TL, Misafir Otopark Alanı tabelası için ödeme yapıldığı görülmüştür.



GÖLDE KENT SİTESİ
DENETİM KURULU

Sayfa 2 / 3

GÖLDE KENT SİTESİ
EKİM 2018-ARALIK 2018 ARASI DENETİM KURULU RAPORU

- 3- Kafkas Fidancılık Peyzaj Firmasına 05.11.2018 Tarih ve 286003 Fatura ile Yeşil alanlar için biofarm organik gübre bedeli olarak 2.240.- TL ödendiği görülmüştür.

Bu ödeme ile beraber 2018 yılı için yeşil alanlar için yapılan toplam gider;

Yeşil alanlar bakım bedeli olarak

Orman Temizliği ve Ağaç Budama :	16.000.-
Gübre Alımı :	2.145.-
Çiçek Alımı :	3.887.-
Çiçek Ekimi :	1.500.-
Gübre Alımı :	2.240.-

Toplam : 25.772.- TL

- 4- A Blok görevlisi olarak 25.12.2018 tarihinde Kubilay Çelik'in işe alındığı, özlük dosyası oluşturulduğu görülmüştür.

Sonuç

Site Denetim Kurulu, Site Yönetim Kurulunun 2018 Yılı Ekim-Aralık Dönemi İdari ve Mali Denetimini yaparak, 2018 yılı Denetim işlemleri tamamlanmıştır.

Site Denetim Kurulu, Site Yönetim Planı Madde: 24' deki yetkilerine istinaden, Site Yönetim Kurulunun iş ve işlemlerini idari ve mali yönden denetlemiştir.

İdari yönden denetim yapılırken, yapılan iş ve işlemlerin, Gölde Kent Sitesi Yönetim Planına, 634 ve 5711 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa, Medeni Kanuna, Borçlar Kanuna, İş Kanununa ve diğer yasaların emredici hükümlerine uygunluk kontrolü yapılmıştır.

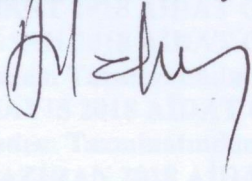
Mali Yönden Denetim yapılırken, kasa ve banka işlemleri, alınan fatura, diğer evraklar ve ekleri kontrol edilmiştir.

Yıl içinde tespit edilen aksaklıklar, Yönetim Kuruluna sözlü veya yazılı bildirilmiş, 2018 yılı içinde yayımladığımız üç adet Denetim Kurulu raporu ile kat maliklerinin bilgisine sunulmuştur.

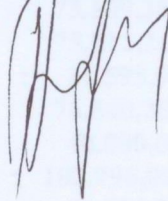
Site Kat Maliklerinin bilgisine sunarız.

Saygılarımızla,

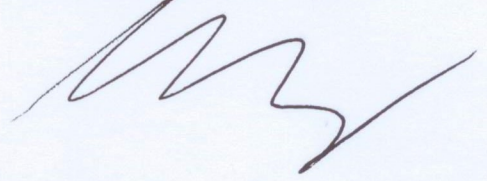
Dursun HELVACI
Denetim Kurulu Üyesi



Ramazan SAK
Denetim Kurulu Üyesi



Şinasi KAYA
Denetim Kurulu Üyesi



Dağıtım: Denetim Kurulu Karar Defterine Yapıştırılması.
Kat Maliklerine İmza Karşılığı Teslimi