

**KAT MALİKLERİ DENETİM KURULU RAPORU**  
**STUDYO 24 SİTESİ DENETİM KURULU**

Sudyo24 Sitesinin yönetimin 01.01.2019-31.03.2019 tarihleri arasındaki 3 aylık döneme ait çalışmaları ve faaliyetleri denetim kurulu tarafından denetlenmiştir.

Denetim Kurulu'nun sorumluluğu, Yönetim Kurulu tarafından denetim kuruluna sunulan belgeler ışığında yönetim kurulu faaliyetleri hakkında görüş bildirmektir. Denetlenme sonucunda aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

**A-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:**

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

GİDERLER	TL TUTAR	
OCAK AYI GİDERLER		
huzur hakkı	3.038,00	TL
personel maaşı	28.883,00	TL
ortak alan elektrik gideri	16.379,00	TL
31.01.2019 jüpiter üvenlik	44.716,00	TL
31.01.2019 omak asansör bakım	944,00	TL
25.01.2019 bariyer bakımı	498,00	TL
25.01.2019 havuz bakımı	531,00	TL
Süperonline ve telefon ödemesi	160,00	TL
23.01.2019 hibrit kapı	23.600,00	TL
22.01.2109 Yangın söndürme bakım.	1.026,00	TL
18.01.2019 muhasbe danışman hiz bedeli	1.150,00	TL
18.01.2019 kırtasiye gideri	259,00	TL
15.01.2019 bariyer bakımı	833,00	TL
11.01.2019 klima bakım	1.428,00	TL
07.01.2019 cersan asansör yedek parça	778,00	TL
07.01.2019 site yönetim prog yazılım	1.770,00	TL
07.01.2019 jenaretör periyodik bakım	259,00	TL
03.01.2019 ortak alan ilaçlama	236,00	TL
02.01.2019 kırtasiye malzeme alımı	1.211,00	TL
02.01.2019 kapı miktanıs yedek parça	1.663,00	TL
01.01.2019 apsiyon yazılım destek	723,00	TL
<b>OCAK AYI TOPLAM GİDERLER</b>	<b>130.085,00</b>	<b>TL</b>
ŞUBAT AYI GİDERLER		
ortak alan elektrik gideri	13.785,00	TL
huzur hakkı	3.038,00	TL
personel maaşı	22.241,00	TL
28.02.2019 omak asansör bakım	944,00	TL
28.02.2019 jeneratör periyodik bakım	1.180,00	TL
27.02.2019 güvenlik hizmet alımı	44.716,00	TL
27.02.2019 ofis kırtasiye ürüneri	6.674,00	TL
Süperonline ve telefon ödemesi	160,00	TL
25.02.2019 dmd geçiş bariyer sistemi	4.440,00	TL
25.02.2018 onarım bakım malzemeleri	4.634,00	TL
25.02.2019 havuz bakım kimyasalları	531,00	TL
22.02.2019 tebligat ücreti	1.576,00	TL
18.02.2019 onarım bakım malzeme alımı	3.694,00	TL
18.02.201 onarım bakım malzeme alımı	2.859,00	TL
18.02.2019 onarım bakım malzeme alımı	6.631,00	TL
18.02.2019 onarım bakım malzeme alımı	247,00	TL
14.02.2019 spor salonu ayna	18.054,00	TL
19.02.2019 diafon tamir	120,00	TL
09.04.2019 aylık damacana su	295,00	TL
04.02.2019 muhasebe danışman hiz ödeme	1.150,00	TL
28.02.2019 yemek ücreti	1.680,00	TL
04.02.2019 yemek ücreti	2.029,00	TL

2

ŞUBAT AYI GİDERLER TOPLAMI 140.678,00 TL

**MART AYI GİDERLER**

ortak alan elektrik gideri	14.800,00	
huzur hakkı	3.038,00	TL
personel maaşı	23.088,00	TL
04.03.2019 aylık muhasebe hizmet ücreti	1.150,00	TL
Süperonline ve telefon ödemesi	160,00	TL
01.03.2019 Hukuk danışmanlık hiz	1.531,00	TL
01.03.2019 güvenlik kulubesi alımı	25.000,00	TL
01.03.2019 apsiyon yazılım destek	717,00	TL
31.03.2019 aylık damacan su	280,00	TL
29.03.109 güvenlik hizmet alımı	41.904,00	TL
29.03.2019 asansör aylık bakım	944,00	TL
29.03.2019 avukat dosya masraf ücreti	787,00	TL
14.03.2019 avukat dosya masaraf ücreti	900,00	TL
29.03.2019 yazıcı toner	175,00	TL
25.03.2019 havuz bakım	531,00	TL
08.03.2019 tamir bakım malzempvc boru	100,00	TL
05.03.2019 jenaretör periyodik bakım	295,00	TL
25.03.2019 seçim dönemi partilere ikram	473,00	TL
18.03.2019 personel yemek ücreti	950,00	TL

MART AYI GİDERLER TOPLAMI 116.823,00 TL

**TOPLAM GİDERLER 387.586,00 TL**

**GELİRLER**

<b>AİDAT GELİRİ</b>	<b>209.790,00</b>	<b>TL</b>
KİRA VE REKLAM GELİRLERİ	14.835,00 TL	TL
<b>TOPLAM</b>	<b>224.625,00</b>	<b>TL</b>

2-Gelir VE GİDER ARASINDAKİ FARKIN AŞAĞIDAKİ GİBİ OLDUĞU TESPİT EDİLMİŞTİR.

GELİR /GİDER FARKI	TLTUTAR	
GİDERLER	387.586,00	TL
GELİRLER TOPLAMI	224.625,00	TL
DÖNEM	-162.961,00	TL

2019 31 MART BANKA HESAPLAR AŞAĞIDAKİ GİBİDİR.

HALK BANK	45.752,00 TL	TL
TEB POS	20.002,00 TL	
TEB	7.833,00 TL	TL
TÜRKİYE FİNANS	2.748,00 TL	TL
YKB BANKASI	0,00 TL	TL
HALKPOS	6.632,69 TL	
<b>TOPLAM</b>	<b>82.967,69 TL</b>	<b>TL</b>

İcraaya verilen kat maliklerinden 2578 tl tahsilat yapılmıştır

**B-İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:**

Yönetim Kurulu defteri ve işletme defterinin usulüne uygun olarak tutulduğu,  
Aidatlarını düzenli ödemeyen bazı kat malikleri için icra takibi başlatıldığı ancak bu konuda daha fazla tahsilat yapılması için icra takiplerinin Banka bakiyesinin banka hesap ekstresinden doğrulandığı,  
İnceleme dönemi içindeki ödemelerin banka yoluyla havale yada otomatik ödeme talimatı yapıldığı.  
Hesapların kayda alınmasına esas olarak resmi banka ekstresinin dikkate alındığı, giderler ve avanslar, bankadan yapılan havaleler ödemeler olduğu tespit edilmiştir.  
Demirbaş Defteri oluşturulması ve alınan demirbaşların bu deftere kaydedildiği gözlemlenmiştir.  
gelen giden evrakların bir düzen içerisinde tutulduğu görülmüştür. Gelen evraklara zamanında cevap verilmesi gerektiğinin

#### ÖNERİLER

**3 AYLIK Dönemde genel kurul yapılmış blok temsilcileri seçilmiş buna istinaden yeni yönetim kurulu oluşturulmuştur.**

**İlk 1 aylık süreçte yeni yönetim kurulu istifa etmiş tekrar yeni yönetim kurulu belirlenmiştir** ancak **TEKRAR** yeni yönetim kuruluna seçilen blok temsilcileride istifa etmiş Bu süreçte sitede yönetim zafiyeti yaşanmasına neden olmuştur

ödemeler dengesinde ciddi sorunlar ile aidat tahsilatında ciddi problemler oluşmuştur. Ocak ayında aidat toplanma oranı %30 oranında seyretmiştir. Acil olarak site içinden yada dışından kat mülkiyetine hakim, kat maliklerin yönetim kurulunda görev alması için çağrıda bulunulması önerilmiştir.

3 aylık süre içerisinde asansör kameraların yerine yenisi takılmamış acil olarak kameraların takılması gerekmektedir.

Spor salon aynaları ilgili olarak gelen teklifler üzerinde farklı firmalardan fiyat teklifleri alınmış olup alınan fiyat tekliflerine yakın yada daha yüksek teklifler alınmıştır.

site içerisinde öncelikli yapılacaklar sıralamasında son sırada yer alması gereken ayna alımı, acil alımların sonrasına bırakılması daha uygun olacağını düşünmekteyiz.

3 aylık dönem içerisinde yapılan harcamalar toplam tahakkuk eden ve tahsil edilen bütçeyi aşmış bundan dolayı demirbaş bütçesinde kullanılarak fatura ödemeleri yapılmıştır.

daha önceki yönetim kurulunca belirlenen çocuk park alanı ve kamelya alımı bütçe yetersizliği ve bazı kat maliklerin yapılmaması konusundaki davalarına istinaden yapılmadığı belirtilmiştir.

#### III - İNCELENEN DEFTER VE KAYITLAR:

1. Karar Defteri.
2. Harcama Evrakları (Faturalar, Gider Pusulası, Banka Dekontları vb.) ve bu evrakların .pdf/txt/xls dosya formatında liste dökümleri.
3. Banka ekstreleri.
4. Mizanlar.
5. Harcamaların şekli (nakit, çek veya talimat gibi).
6. Ücretler (Temizlik, Güvenlik, Teknik hizmet, Ortak Alan, Danışmanlık, Mali Müşavir, Avukatlık gibi hizmet alımları ve diğer çalışanlar).
7. Yapılan sözleşmeler.
8. Site Yönetimi Hukuk İşlemleri Dosya

#### SONUÇ:

Site yönetiminin yukarıda verilen mali ve idari yönden hususlarda dışında çalışma vefaaliyetlerinde sorun olmadığı, vergi kanunları ve muhasebe usul ve esasları dışında kanunlara ve ilgili diğer mevzuatlara aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır. Site Yönetiminin İbra edilmesi hususunu Kat malikleri kuruluna arz olunur

#### SİTE DENETİM KURULU

EKBER CANPOLAT



AYÇA CİCİ



**KAT MALİKLERİ DENETİM KURULU RAPORU**  
**STUDYO 24 SİTESİ DENETİM KURULU**

Sudyo24 Sitesinin yönetimin 01.04.2019-30.06.2019 tarihleri arasındaki 3 aylık döneme ait çalışmalarını ve faaliyetleri denetim kurulu tarafından denetlenmiştir. Denetim Kurulu'nun sorumluluğu, Yönetim Kurulu tarafından denetim kuruluna sunulan belgeler ışığında yönetim kurulu faaliyetleri hakkında görüş bildirmektir. Denetlenme sonucunda aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

**A-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:**

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

GİDERLER	TL TUTAR	
NİSAN AYI GİDERLER		
huzur hakkı	3038	TL
personel maaşı	30024	TL
superonline ve telefon ödemesi	160	TL
01.04.2019 personel yemek ücreti	92	TL
01.04.2019 personel yemek	1058	TL
30.04.2019 aylık asansör bakım	944	TL
30.04.2019 aylık damacan su	144	TL
26.04.2019 cam hidroliği bakım	295	TL
24.04.2019 atlas tek kapı giriş hizmetleri bakım	472	TL
22.04.2019 havuz kimyasalları	531	TL
22.04.2019 yemek ücreti	299	TL
22.04.2019 otomatik geçiş sistemleri bakım hizmetleri	177	TL
16.04.2019 site içi tamir bakım onarım malz.	308	TL
18.04.2019 jeneratör bakım ve tamirat	3304	TL
19.04.2019 ofis için kahve makinası	221	TL
18.04.2019 ofis için telsiz telefon	155	TL
18.04.2019 yazıcı için toner	74	TL
18.04.2019 onur yapı site içi bakım tadilat malzemeleri	2383	TL
16.04.2019 klima monte demonte ücreti	236	TL
16.04.2019 bisiklet parkı	944	TL
11.04.2019 sms paketi	488	TL
10.04.2019 ortak alan ilaçlama	236	TL
09.04.2019 hidrofor bakım	141	TL
08.04.2019 site içi arızalı alanlar için elektrik malzeme alımı	2355	TL
05.04.2019 aylık muhasebe ücreti	1150	TL
05.04.2019 hidrofor bakım onarım	1472	TL
01.04.2019 hukuki danışmanlık hizmeti	1531	TL
01.04.2019 tekin özalit görsel malzeme	180	TL
15.04.2019 personel yemek ücreti	1226	TL
01.04.2019 apsiyon aylık destek hizmeti	717	TL
01.04.2019 tekin özalit görsel malzeme	180	TL
30.04.2019 güvenlik hizmet alımı	34779	TL
30.04.2019 monomer iş güvenliği hizmet alımı	3390	TL
30.04.2019 omak asansör tuş parça	566	TL
30.04.2019 ortak alana sigorta taksidi	3641	TL
Ortak alan elektrik gideri	11089	TL
<b>TOPLAM</b>	<b>108000</b>	

**MAYIS AYI GİDERLER**

huzur hakkı	3038	TL
personel maaşı	28117	TL
31.05.2019 asansör aylık bakım hizmeti	944	TL
30.05.2019 iş güvenliği hizmet alımı	1416	TL
27.05.2019 noterlik masrafı	388	TL
süpronline ve telefon ödemesi	160	TL
28.05.2019 elektrik havuz armatör	1253	TL
28.05.2019 vadıdağ yapı izalasyon bakım tamir	2065	TL
27.05.2019 güvenlik hizmet alımı	34779	TL
27.05.2019 personel yemek ücreti	855	TL
24.05.2019 havuz için derz bakım	590	TL
27.05.2019 yangın tüpleri dolm	796	TL
20.05.2019 havuz bakım	531	TL
15.05.2019 temizlik malzeme alımı	1812	TL
14.05.2019 hidrofor malzemesi	584	TL
14.05.2019 hidrofor pompa	3647	TL

14.05.2019 ilaçlama hizmeti	590	TL
14.05.2019 b blok kaçak açık röle alımı	147	TL
02.105.2019 aylık muhasebe ücreti	1150	TL
01.05.2019 aylık hukuki dan. ücreti	1531	TL
31.05.2019 mahkeme bilirkişi ücreti	1924	
29.05.2019 Noter masrafları	388	TL
Ortak alan elektrik gideri	11117	TL
<b>TOPLAM</b>	<b>97822</b>	

**HAZİRAN AYI GİDERLER**

huzur hakkı	3038	TL
personel maaşı	24605	TL
30.06.2019 aylık damacan su	304	TL
29.06.2019 güvenlik hizmet alımı	34779	TL
28.06.2019 asansör bakım	944	TL
27.06.2019 kaynak makinası alımı	699	TL
26.06.2019 iş üvnlüğü hizmet bedeli	2020	TL
25.62.2019 bakım tamir onarım	3855	TL
süperonline ve telefon ödemesi	160	
24.06.2019 kartlı geçiş sistemleri bakım onarım	1690	TL
24.06.2019 jenaretör bakım	1180	TL
22.06.2019 personel yemek	108	TL
21.06.2019 havuz bakımı	531	TL
13.06.2019 elektrik bakım ve tamirat ürünleri	2100	TL
18.06.2019 yemek bedeli metropol	922	TL
16.06.2019 yemek bedeli	783	TL
26.06.2019 havuz test kiti	100	TL
12.06.2019 aylık muhasebe ücreti	1150	TL
01.06.2019 hukiki danışmanlık hizmet alımı	1531	TL
07.06.2019 spor salonu alet tamir ve bakım ücreti	1770	TL
10.06.2019 kıdem ihbar ödemesi	11306	
Ortak alan elektrik gideri	9.630,00	TL
<b>TOPLAM</b>	<b>103.205,00</b>	

**GİDERLER TOPLAMI** 309.027,00 TL

**TOPLAM GİDERLER** 309.027,00 TL

**GELİRLER**

<b>AİDAT GELİRİ</b>	<b>295.400,00</b>	TL
<b>KİRA VE REKLAM GELİRLERİ</b>	<b>3.300,00 TL</b>	TL
<b>TOPLAM</b>	<b>298.700,00</b>	TL

**Dönem içerisinde icraya verilen kat maliklerinde 11407 TL tahsil edilmiştir.**  
**2-Gelir VE GİDER ARASINDAKİ FARKIN AŞAĞIDAKİ GİBİ OLDUĞU TESPİT EDİLMİŞTİR.**

<b>GELİR /GİDER FARKI</b>	<b>TLTUTAR</b>	
GİDERLER	309.027,00	TL
GELİRLER TOPLAMI	298.700,00	TL
DÖNEM	-10.327,00	TL

2019 31 MART BANKA HESAPLAR AŞAĞIDAKİ GİBİDİR.

TEB POS	16921,32	TL
HALK POS	4322,52	TL
HALK BANK	45.752,00 TL	TL
TEB	7.833,00 TL	TL
TÜRKİYE FİNANS	2.748,00 TL	TL
YKB BANKASI	0,00 TL	TL
<b>TOPLAM</b>	<b>77.576,84 TL</b>	TL

**B-İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:**

Yönetim Kurulu defteri ve işletme defterinin usulüne uygun olarak tutulduğu,

Aidatların düzenli ödemeyen bazı kat malikleri için icra takibi başlatıldığı ancak bu konuda daha fazla tahsilat yapılması için icra takiplerin ve geri bildirimle Banka bakiyesinin banka hesap ekstresinden doğrulandığı,

İnceleme dönemi içindeki ödemelerin banka yoluyla havale yada otoamatik ödeme talimatı yapıldığı.

Hesapların kayda alınmasına esas olarak resmi banka ekstresinin dikkate alındığı, giderler ve

avanslar, bankadan yapılan havaleler ödemeler olduğu tespit edilmiştir.

Demirbaş Defteri oluşturulması ve alınan demirbaşların bu deftere kaydedildiği gözlemlenmiştir.

Gelen giden evrakların bir düzen içerisinde tutulduğu görülmüştür. Gelen evraklara zamanında cevap verilmesi gerektiğinin

#### **ÖNERİLER**

**2. 3 aylık süreçte yönetsel zaafılar ve uyumsuzlukların devam ettiği gözlemlenmiştir.**

**kişisel kaynaklı sorunların yönetim işleyiş ve hiyerarsisine etki ederek yönetim kurulunun verimli bir şekilde çalışması hatta yönetim kurulunun çalışması engellenir düzeye ulaşmıştır.**

2. aylık süreçte yönetim kurulundan tekrar istifalar ve iç çekişmeler boy göstermiş yönetim kurulu tekrar değişmiştir. Blok temsilcileri ve kat malikleri kendi arasındaki kişisel sorunları site yönetim sorunu haline getirerek site içi işleyişin sağlıklı bir şekilde ilerleyememiştir.

Bu dönemde m2 3 tl aidat bütçesi 3.9 tl olarak revize edilmiş buna göre bütçeleme yapılarak

aidat tahsilatı yapılmaya başlanmıştır. Bu dönemde aidat tahsilatları tekrar %78 seviyelerine ulaşmıştır.

Aidat ödemelerinde belirlenen limit üstünde borcu olan kat maliklerine icra takibi yapılmasına karar verilmiş bunu istinaden aidat tahsilatlarında ilerleme kaydedilmiştir.

Site nin 5 yılı doldurmasından dolayı ortak alanlardaki hasar ve tamirat bakım ve onarımında artışlar olmuş bu konuda acil olarak gerekli kontrollerin yapılıp bir eylem planı çerçevesinde düzene koyularak yapılması gerekmektedir.

önceki süreçlerde ek bütçeye istinaden tag ve kulube yapımı ile kamera sistemi yapılmış, çocuk parkı ve kamelya yapılmamıştır.

Site yönetim huzur hakkının banka aracılığıyla hak sahibi hesabı yerine 3. kişinin hesabına gönderildiği tespit edilmiştir.

banka aracılığıyla yapılan ödemelerde açıklamaların yetersiz olduğu daha detaylı şekilde açıklama yapılması gerektiği belirtilmiştir.

#### **III - İNCELENEN DEFTER VE KAYITLAR:**

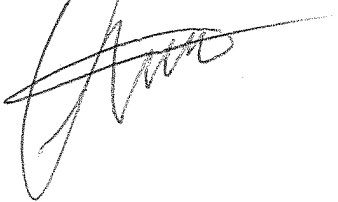
1. Karar Defteri.
2. Harcama Evrakları (Faturalar, Gider Pusulası, Banka Dekontları vb.) ve bu evrakların .pdf/bxt/xls dosya formatında liste dökümleri.
3. Banka ekstreleri.
4. Mizanlar.
5. Harcamaların şekli (nakit, çek veya talimat gibi).
6. Ücretler (Temizlik, Güvenlik, Teknik hizmet, Ortak Alan, Danışmanlık, Mali Müşavir, Avukatlık gibi hizmet alımları ve diğer çalışanlar).
7. Yapılan sözleşmeler.
8. Site Yönetimi Hukuk İşlemleri Dosya

#### **SONUÇ:**

Site yönetiminin yukarıda verilen mali ve idari yönden hususlarda dışında çalışma vefaaliyetlerinde sorun olmadığı, vergi kanunları ve muhasebe usul ve esasları dışında kanunlara ve ilgili diğer mevzuatlara aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır. Site Yönetiminin İbra edilmesi hususunu Kat malikleri kuruluna arz olunur

#### **SİTE DENETİM KURULU**

EKBER CANPOLAT



AYÇA CİCİ



**KAT MALİKLERİ DENETİM KURULU RAPORU**  
**STUDYO 24 SİTESİ DENETİM KURULU**

Sudyo24 Sitesinin yönetimin 01.06.2019-30.09.2019 tarihleri arasındaki 3 aylık döneme ait çalışmalar ve faaliyetleri denetim kurulu tarafından denetlenmiştir. Denetim Kurulu'nun sorumluluğu, Yönetim Kurulu tarafından denetim kuruluna sunulan belgeler ışığında yönetim kurulu faaliyetleri hakkında görüş bildirmektir. Denetlenme sonucunda aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

**A-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:**

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

GİDERLER	TL TUTAR	
TEMMUZ AYI GİDERLER		
huzur hakkı	3038	TL
personel maaşı	26110	TL
süperonline ve telefon ödemesi	160	TL
31.07.2019 aylık damacana su alımı	136	TL
31.07.2019 jenaretör bakım	1180	TL
31.07.2019 iş güvenliği hizmet desteği	1416	TL
29.07.2019 güvenlik hizmet alımı	34779	TL
29.07.2019 bariyer ücreti	885	TL
26.07.2019 kaçkar ilaçlama	160	TL
25.07.2019 havuz kimyasalları bakım	1279	TL
25.07.2019 temizlik malzeme alımı	2666	TL
23.07.2019 bahçe çim makina alım bak onarım	1100	TL
16.07.2019 ısı merkezi sistem yedek parça	197	TL
18.07.2019 klima bakım onarım	885	TL
17.07.2019 kırtasiye ürünleri alımı	141	TL
12.07.2019 lobi klima tamir montaj	8903	TL
08.07.2019 omak asansör sensör ücreti	1416	TL
04.07.2019 personel yemek ücreti	2540	TL
03.07.2019 aylık muhasebe ücreti	1150	TL
01.07.2019 aylık hukuki hizmet dan. ücreti	1531	TL
Ortak alan elektrik giderleri	10855	TL
<b>TOPLAM</b>	<b>100527</b>	<b>TL</b>

AĞUSTOS AYI GİDERLER		
Ortak alan elektrik giderleri	14247	TL
huzur hakkı	3038	TL
personel maaşı	27363	TL
süperonline ve telefon ödemesi	160	TL
31.08.2019 asansör tamir bakım onarım ve mal ücreti	1888	TL
29.08.2019 iş güvenliği destek hizmeti	1416	TL
29.05.2019 su kaçağı tespiti	590	TL
19.08.2019 vidansör bakım onarım	826	TL
19.08.2019 peyzaj malzeme alımı ve bakımı	2951	TL
16.08.2019 kapı pencere bakım onarım	183	TL
11.08.2019 aylık damacana su alımı	224	TL
09.08.2019 elektrik bakım tamir tadilat onarım malzeme	3305	TL
06.08.2019 iş güvenliği pantolon alımı	86	TL
06.08.2019 panik bar yedek parça	177	TL
06.08.2019 b blok kapı camı	531	TL
05.08.2019 asansör bakım hizmet ücreti	1180	TL
02.08.2019 personel yemek ücreti	2366	TL
02.08.2019 aylık muhasebe ücreti	1150	TL
01.08.2019 Hukuki danışmanlık hizmet alımı	1531	TL
01.08.2019 site içi bakım onarım	576	TL
01.08.2019 personel kıyafet alımı	988	TL
31.08.2019 güvenlik hizmet alımı	34448	TL
28.08.2019 Ortak alan sigorta bedeli 1.taksit	4921	TL
<b>TOPLAM</b>	<b>104145</b>	

**EYLÜL AYI GİDERLER**

Ortak alan elektrik giderleri	15180	TL
huzur hakkı	3038	TL
personel maaşı	24523	TL
30.09.2019 asansör bakım hizmeti	944	TL
30.09.2019 güvenlik hizmet alımı	48045	TL
süperonline ve telefon ödemesi	160	TL
30.09.2019 iş güvenliği destek alımı	1416	TL
30.09.2019 aylık damacana su	360	TL
30.09.2019 bilgisayar teknik destek hizmeti	590	TL
27.09.2019 ortak alanlar için masa sandelye alımı	959	TL
24.09.2019 yangın pompası bakımı	141	TL
24.09.2019 site içi tamirat ve tadilat malzeme alımı	1659	TL
21.09.2019 havuz kimyasalları	1659	TL
21.09.2019 patlak boru bakım tamirat tadilat ücreti	5000	TL
19.09.2019 kaydırmaz bant alımı	1107	TL
19.09.2019 masa sandelye blok ortak teraslar için	3836	TL
17.09.2019 yapışkan paspas 40 adet	1719	TL
14.09.2019 personel yemek ücreti	228	TL
10.09.2019 jenaratör yakıt alımı	4767	TL
09.09.2019 sığınaktaki eşyaların taşıma bedeli	749	TL
04.09.2019 personel yemek ücreti	2366	TL
01.09.2019 aylık muhasebe ücreti	1150	TL
01.09.2019 aylık hukuki danışmanlık hizmet ücreti	1531	TL
10.09.2019 ortak alan sigorta bedeli 2.taksit	4921	TL

TOPLAM 126.048,00 TL

**TOPLAM GİDERLER 330.720,00 TL**

#### GELİRLER

<b>AİDAT GELİRİ</b>	<b>312.000,00</b>	TL
KİRA REKLAM GELİRLERİ	3.300,00 TL	TL
<b>TOPLAM</b>	<b>315.300,00</b>	TL

Dönem içerisinde icra yoluyla kat maliklerinden 6808 tl tahsil edilmiştir.  
2-Gelir VE GİDER ARASINDAKİ FARKIN AŞAĞIDAKİ GİBİ OLDUĞU TESPİT EDİLMİŞTİR.

<b>GELİR /GİDER FARKI</b>	<b>TLTUTAR</b>	
GİDERLER	330.720,00	TL
GELİRLER TOPLAMI	315.300,00	TL
DÖNEM	-15.420,00	TL

2019 31 MART BANKA HESAPLAR AŞAĞIDAKİ GİBİDİR.

HALK BANK POS	7561,51	
TEB POS	5403,51	
HALK BANK	45.752,00 TL	TL
TEB	7.833,00 TL	TL
TÜRKİYE FİNANS	2.748,00 TL	TL
YKB BANKASI	0,00 TL	TL
TOPLAM	69.298,02 TL	TL

#### B-İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

Yönetim Kurulu defteri ve işletme defterinin usulüne uygun olarak tutulduğu,  
Aidatlarını düzenli ödemeyen bazı kat malikleri için icra takibi başlatıldığı ancak bu konuda daha fazla tahsilat yapılması için icra takiplerinin ve geri bildi  
Banka bakiyesinin banka hesap ekstresinden doğrulandığı,  
İnceleme dönemi içindeki ödemelerin banka yoluyla havale yada otoamatik ödeme talimatı yapıldığı.  
Hesapların kayda alınmasına esas olarak resmi banka ekstresinin dikkate alındığı, giderler ve



avanslar, bankadan yapılan havaleler, ödemeler olduğu tespit edilmiştir.

Demirbaş Defteri oluşturulması ve alınan demirbaşların bu deftere kaydedildiği gözlemlenmiştir. Gelen giden evrakların bir düzen içerisinde tutulduğu görülmüştür. Gelen evraklara zamanında cevap verilmesi gerektiğinin

#### ÖNERİLER

**Site içerisinde asansörlerden çalışan kameralar sigortada ödemesi alınmasına rağmen asansörlere kamera alımı yapılmamış bundan dolayı asansör içlerindeki fiziksel arızalar artış göstermiştir. Buna gerekçe olarak sabit olan kameraların tekrar çalınabileceği bunun için merkezi sistemde entegre edilerek asansörler iç güvenliği sağlanabileceği belirtilmiştir.** lobi klima ve bakımlarına yönetim kurulunun bir üye yeterli araştırma ve teklif alınmadı yapılmadığını istinaden şerh koymuştur.

güvenlik personel sayısındaki azaltmadan dolayı ciddi güvenlik sorunları yaşanmış bazı günler sitede tek personel çalıştığı gözlemlenmiştir. firmada bu konuda gerekli aksiyonları almamıştır bu firmayla sözleşmenin feshilip farklı firmalardan teklifler alınması daha uygun olacağı düşünülmektedir. Güvenlik firması değiştirilmiş yeni güvenlik firmasının çalışma tarzının daha düzgün olduğu gözlemlenmiştir. site ana blok girişindeki yaya turnikesinde bölüm yeterli ışıklandırma bulunmamakta yaya geçisi açısından emniyetli olmamaktadır bu konuda gerekli aydınlatmanın yapılması önerilmektedir. Dönem içersine harcamaların toplam gelirleri geçtiği gözlemlenmiştir. Aiadat ödeme dengesinin yükseltilerek gerekli tasarruf tedbirleriyle bu farkın kapanacağını düşünmekteyiz. sitede bahçe katlarındaki kiracı ve kat maliklerden ortak alanlardaki kullanım yetkisi olmayan alanları kişisel alan olarak kullanan kat maliklerin uyarılması

site içinde yüklü alımlarda site blok temsilcilerin onayının alınması çoğulcu ve katılımcı bir ortamda daha demokratik şeffaf bir yönetim anlayışı için olmazsa olmazdır bu konuda daha hasas davranılması gerekmektedir.

Denetimi kurulun seçilen kişilerin bu göreve istekli kişilerden seçiliyor olması gerekmektedir. Görev ve sorumluluğunu yerine getirmeyen denetim kurulu üyelerinin görevini bırakması daha doğru olacaktır

#### III - İNCELENEN DEFTER VE KAYITLAR:

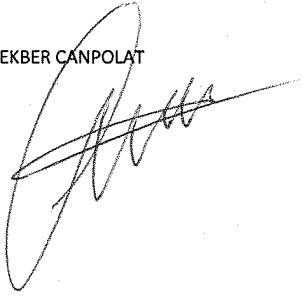
1. Karar Defteri.
2. Harcama Evrakları (Faturalar, Gider Pusulası, Banka Dekontları vb.) ve bu evrakların .pdf/btx/xls dosya formatında liste dökümleri.
3. Banka ekstreleri.
4. Mizanlar.
5. Harcamaların şekli (nakit, çek veya talimat gibi).
6. Ücretler (Temizlik, Güvenlik, Teknik hizmet, Ortak Alan, Danışmanlık, Mali Müşavir, Avukatlık gibi hizmet alımları ve diğer çalışanlar).
7. Yapılan sözleşmeler.
8. Site Yönetimi Hukuk İşlemleri Dosya

#### SONUÇ:

Site yönetiminin yukarıda verilen mali ve idari yönden hususlarda dışında çalışma vefaaliyetlerinde sorun olmadığı , vergi kanunları ve muhasebe usul ve esasları dışında kanunlara ve ilgili diğer mevzuatlara aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır. Site Yönetiminin İbra edilmesi hususunu Kat malikleri kuruluna arz olunur

#### SİTE DENETİM KURULU

EKBER CANPOLAT



AYÇA GİCİ

