

KAT MALİKLERİ DENETİM KURULU RAPORU
STUDYO 24 SİTESİ DENETİM KURULU

Sudyo24 Sitesinin yönetimin 01.10.2019-31.12.2019 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
Hidrofor Elektrik Giderleri	165,30
Asansör Elektrik Giderleri	2.007,20
Ortak Alan Peyzaj Malzeme ve Bakım Giderleri	1.043,40
Ortak Alan Temizlik Malzeme Giderleri	3.062,51
Asansör Periyodik Bakım ve Malzeme Giderleri	2.832,00
Merkezi Sistem Kazan Bakım ve Onarım Giderleri	5.900,00
Elektrik Malzeme ve Bakım Onarım Giderleri	4.308,60
Kapı Cam Kilit Bakım Onarım ve Malzeme Giderleri	2.321,54
Tamir Bakım Onarım Giderleri	7.809,24
Güvenlik Hizmeti Alım Giderleri	144.135,36
Çevre Aydınlatma Elektrik Gideri	41.627,20
Yönetim Ofisi Elektrik Giderleri	346,70
Hidrofor Bakım ve Malzeme Giderleri	3.521,47
Jeneratör Yakıt Giderleri	4.676,41
Jeneratör Bakım Giderleri	2.360,00
Telefon ve Haberleşme ve posta Giderleri	1.875,70
Kırtasiye ve Ofis Giderleri	6.875,17
Yönetim Ofisi Su Giderleri	1.156,76
Yönetim Ofisi Kira Giderleri	4.125,00
Web Hizmetleri Otomasyon Giderleri	488,00
Büro yemek ve çay giderleri	1.756,03
Mali Müşavirlik Giderleri	4.154,07
Hukuk Müşavirliği Giderleri	5.531,25
Noter Giderleri	1.617,69
Banka İşlem ve Provizyon Giderleri	7.147,49
Personel Yemek Gideri	9.178,00
Personel Kıdem ve İhbar Tazminatı Giderleri	3.564,75
PERSONEL BÜRÜT ÜCRETLERİ	101.919,00
Havuz Kimyasalları Gideri	1.570,06
Apsiyon Program	2.512,68
Kapı Geçiş Sistemleri	2.233,65
Ortak Alan Boya ve Malzeme Giderleri	12.984,94
İş güvenliği gideri	1.416,00
Gelir Stopaj	10.943,82
HUZUR HAKKI	9.300,00
Damga Vergisi	668,14
Çevre Hizmet Demirbaşları	2.746,00
OTAK alan Demirbaşları	1.652,00
Kanalizasyon Tamir Bakım Onarım Gideri	708,00
Lobi Demirbaş Giderleri	55000,00
Ortak Alan Güvenlik Kamera Giderleri	27.763,00
Yönetim Ofisi Demirbaşları	5.697,03

Yönetim Ofisi Aidat Giderleri	1.035,00	
TOPLAM	511.736,16	TL

TOPLAM GİDERLER 511.736,16 TL

Gecikme tazminatı tahakkukları	26.974,45	
2019-Ekim Aidat	120.496,50	
2019-Kasım Aidat	120.632,00	
2019-Aralık Aidat	120.632,00	
Banka geliri	1.759,03	
Site Yönetimi Reklam Gelirleri	4.200,00	
İcra Dosyası Geliri	10.485,00	
Ortak Alan Hasar Gelirleri	2.700,00	
Çip Kapı Geçiş Gelirleri	2.560,00	
2019-ELEKTRİK TAHSİLAT	894,37	
KİRA GELİRİ	4350	

TOPLAM 415683,35

GELİR /GİDER FARKI	TLTUTAR	
GİDERLER	511.736,16	TL
GELİRLER TOPLAMI	415.683,35	TL
DÖNEM	-96.052,81	TL

2019 31 ARALIK BANKA HESAPLARI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR.

HALK BANK	34.422,00 TL	TL
TEB	6.849,00 TL	TL
TOPLAM	41.271,00 TL	TL

B-İDARİ YÖNDE YAPILAN İNCELEME:

Yönetim Kurulu defteri ve işletme defterinin usulüne uygun olarak tutulduğu, Aidatlarını düzenli ödemeyen bazı kat malikleri için icra takiblerin düzenli yapıldığı görülmüştür. 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 VE GÖRÜŞLER
Bu dönemde blok temsilcilerin kararıyla yeni yönetim kurulu seçilmiş,yönetim kurulundan Meral hanımın istifasıyla temsilcilerden İlhan bey yönetim kuruluna seçilmiştir.

Denetim kurulunda görev alan ancak pasif olarak görevde yer alan Ali hey denetim kurulu iyeliğinden İSTİFA etmiştir.

Yeni yönetim kurulunun göreve gelmesiyle birlikte lobinin dekor işlemleri başlamış ancak sitemizin profili itibariyle de zeminin halıyla kaplanmış olması temizlik için ciddi sorun teşkil edileceğini düşünmekteyiz.

Bu dönem içerisinde lobideki su akma problemi hala devam etmekte olup bunun için acil bir eylem planı oluşturulması gerekmektedir.

Yine kış aylarına ve yaz aylarında lobi oturmak isteyen kat maliklerinin klima sistemi yüklü miktarda tamir ücreti verilip tamir edilmesine rağmen tekrar arızalanmış ve çalışmamaktadır lobi personeli elektrik sobasıyla ısınmaktadır

Bu dönem içerisinde gider kalemlerin fazlalığı dikkat çekmektedir.Öngörülemeyen gider kalemi içerisinde yer alan lobi dekor ücreti ve kamera alım ücreti bütçeden sapmaya neden olmuştur.sonraki dönemlerde bu gider kalemleri olmayacağından bütçeden sapma

olmayacağını düşünmekteyiz.

Siten yönetimin web sayfasının daha güncel tutularak yapılan aksiyonların sitede yaşamayan kat maliklerinin bilgilendirilmesi için güncel tutulması gerekmektedir.

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

