

GELEN EVRAK	
TARİH :	13/01/2018
SAYI :	2140

Sayı : 2017/08

Konu: Denetim Kurulu Raporu

10/01/2018

SİTE YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA
MAVİŞEHİR

Site Denetim Kurulumuzun 30.12.2017 tarih ve (10) sayılı Denetim Kurulu Raporu ekte gönderilmiştir.

Çalışmalarınızda başarılar dileriz.

EKİ: 1-Denetim Kurulu Raporu (3 Sayfa)

2-01.04.2017-30.06.2017 Dönemine ait Gelir-Gider Tablosu (1 Sayfa)


Hüseyin ÇAĞATAY
Denetim Kurulu Başkanı


Elif KARABACAK
Denetim Kurulu Başkan Yard.


Ahmet KALE
Denetim Kurulu Üyesi

GELEN EVRAK	
TARİH :	01/01/2018
SAYI :	2540

DENETİM KURULU KARARI

Denetim Kurulunun Raporunun Çalışma Dönemi: Aralık-2017

Karar No: 10

Denetimin Hangi Dönemi Kapsadığı: 01.04.2017-30.06.2017

Denetim Raporunun Dayanağı: 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ile Yönetim Planı

Denetimin Amacı: Denetimin amacı, yönetim kuruluna ve çalışanlara rehberlik etmek, eğitici ve yol gösterici olmak, görülebilen hata ve noksanlıkları tespit etmek ve gerekli tavsiyelerde bulunmaktır.

İnceleme ve Değerlendirme:

Emlak Konut Mavişehir Evleri Denetim Kurulu olarak Aralık-2017 ayı içinde Yönetim Ofisindeki defter kayıtları ve muhasebe-ödeme belgeleri ile diğer belgeler üzerinde müşterek olarak yaptığımız inceleme sonucunda görülebilen tenkit ve eleştiri ile tavsiyelere aşağıda yer verilmiştir.

1-Site Yönetim Kurulunun; Nisan-2017 ayı içinde (008) sayılı karardan başlamak üzere (037) numaralı karara kadar (30) adet karar aldığı, söz konusu kararların karar defterinin ilgili sayfalarına yapıştırılmış olduğu,

Mayıs 2017 ayında ise; (038) sayılı karardan başlamak üzere (046) sayılı karara kadar (9) adet kararın alındığı ve sıra numarasının birbirini takip ettiği, kararların defterin ilgili sayfalarına yapıştırılmış olduğu, ancak aynı döneme ait 05.05.2017 tarihli “Şezlong Minderi Satın Alınması” konulu, 11.05.2017 tarihli “Bahar Şenlikleri Etkinliği” konulu kararların numarasız olduğu ve defterin ilgili sayfalarına yapıştırılmadığı, söz konusu (2) kararda yönetim kurulu başkan ve yönetim kurulu üyesi olmak üzere (2) kişinin imzasının bulunmadığı incelenmiştir.(Belirtilen (2) adet kararın, defterin içerisinde mevcut olduğu)

Haziran 2017 ayında; (047) sayılı karardan başlamak üzere, (056) sayılı karara kadar (10) adet kararın alındığı ve kararlara numara verildiği, söz konusu (10) kararın da yönetim kurulu karar defterinin ilgili sayfalarına düzenli olarak yapıştırıldığı ve sıra numarasının birbirini takip ettiği incelenmiştir.

2-08 Mayıs 2017 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Başkanı Yavuz KOCABAŞI' nın yönetim kurulu başkanlığından kendi isteği ile istifa etmesi nedeniyle 15.05.2017 tarihinde yönetim kurulunun yeniden oluşturulduğu ve görev dağılımını yaptığı 15.05.2017 tarih ve 039 sayılı kararın incelenmesinden anlaşıldığı,

Yönetim Kurulu Başkan Vekili Gülnur İSPİR'in; 25.05.2017 tarihinde kendi isteği ile istifa ettiği, istifasının yönetim kurulunca kabul edildiği, 25.05.2017 tarihinde yönetim kurulunun kendi arasında görev dağılımı yaptığı 25.05.2017 tarih ve 042 sayılı kararın incelenmesinden anlaşılmıştır.

3- Yönetim Kurulunun 05.04.2017 tarih ve 010 sayılı kararı ile; Site Yönetimi Hukuk Danışmanı olarak Avukat Ergun SAKIZLI ile 06.04.2017-28.02.2018 tarihleri kapsayacak şekilde sözleşme yapılmasına oy birliği ile karar verildiği, söz konusu yönetim kurulu kararına istinaden 06.04.2017 tarihli sözleşmenin Avukat Ergun SAKIZLI ile karşılıklı olarak imzalandığı, sözleşmenin imzalanmasından sonra;

07.04.2017 tarih ve 013 sayılı kararı ile Avukat Sevgi Feray BAŞARAN' ın, 014 sayılı kararıyla ise Avukat Duygu KURHAN AYAZ'ın sözleşmesinin feshedilmesine oy birliği ile karar verildiği incelenmiştir.

4-Şubat 2017 ayı içinde yapılan Kat Malikleri Kurulu seçimlerini takiben Site Yönetim Kurulunun 27.03.2017 tarihinde göreve başladığı, ancak işletme projesinin denetime tabi dönem itibariyle hazırlanmadığı, işletme projesinin; 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun değişik 37 nci maddesi gereğince yönetici tarafından hazırlanması gerektiği bilinmelidir.

5- Yönetim Kurulunun 08.06.2017 tarih ve 047 sayılı kararıyla; Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyesi blok yöneticilerini bilgilendirmek amacıyla 23.06.2017 Cuma günü A1-Blok altındaki Koro Odasında toplantı yapılmasına karar verildiği, söz konusu toplantı çağrı yazısının; Yönetim Kurulunun 08.06.2017 tarih ve 2607 sayılı yazı ile blok yöneticilerine tebliğ edildiği, Denetim Kurulu üyesi sıfatıyla katıldığımız toplantıda "Divan Heyetinin Belirlenmesi İçin Seçim Yapılması" aşamasında toplantının sürdürülemediği, bunun da sitemize yakışmadığı, bu tarihten sonra da denetime tabi dönem ayı itibariyle toplu yapı temsilciler kurulu toplantısının yapılamadığı incelenmiştir.

Önümüzdeki günlerde özellikle sitemizin yararları ve menfaatleri doğrultusunda birlik-beraberlik ve komşuluk ilişkileri çerçevesinde temsilciler kurulu üyelerinin bir araya gelebilmesinin sağlanması takip ve temin olunmalıdır.

6-Nisan-Haziran 2017 döneminde; aidat tahakkukunun; 374.397,69.-TL, aidat faiz tahakkukunun; 12.143,15.- TL, su + su faiz tahakkukunun; 95.229,02.-TL olduğu,

Gelir toplamının; 623.980,04.-TL, gider toplamının; 573.820,79.-TL olduğu, gelir-gider farkının; 161.170,04.-TL olduğu incelenmiştir.

Tahsil edilen aidatların; muhasebe kayıtlarında mevcut olduğu, ödenmemiş aidat borcu olanlar için denetime tabi dönemde; takip işlemlerinin başlatıldığı ve devam ettiği incelenmiştir.

Personel ödemelerinin zamanında, öncelikli ve düzenli olarak banka hesaplarına olarak aktarıldığı, sosyal güvenlik kurumu primlerinin düzenli olarak aksatılmadan ve gecikmeye mahal vermeden kurum hesabına ödendiği memnuniyetle müşahade edilmiştir.

7- Denetime tabi Nisan-Haziran 2017 döneminde; Blok Temsilcisi Çağla BOZOĞLU, Nilgün LİKOĞLU ve Hamit BOZKURT' un site yönetimine Hesap-IBAN numarası bildirmedikleri gerekçesiyle denetime tabi (3) aya ilişkin huzur ücretlerinin tahakkukun muhasebe birimince yapıldığı, ancak hesap numaralarını bildirmediklerinden, hesaplarına huzur ücretlerinin yatırılmadığı incelenmiştir.

Yönetim Kurulu Başkanlığınca adı geçenlerden; yazılı olarak hesap numarası istenilmesi takip ve temin olunmalıdır.

8- Anadolu Branda İşletmesine ait 02.06.2017 tarih ve 2844 sayılı ödeme belgesine istinaden site hesabından ödemesi yapılan faturada malın-hizmetin cinsi bölümüne; "Şemsiye İmalat ve Bez Değişimi" yazıldığı, ancak yapılan işin miktarının belirtilmediği, kaç adet şemsiyenin bakım ve onarımının yapıldığı, kaç adet şezlong minderinin bez değişiminin yapıldığının belirtilmediği, söz konusu eksikliklerin, ilgili firmanın düzenleyip

onaylayacağı bir belge ile tamamlanması takip ve temin olunmalı, faturalarda; malın yada hizmetin miktarı ve cinsinin yazılması sağlanmalıdır.

9- 05.05.2017 tarih ve 20559 sayılı faturaya istinaden (80) adet şezlong minderi için ödeme yapıldığı, ancak ödeme belgesinin ekinde malzemenin teslim alındığına dair teslim-tesellüm belgesinin bulunmadığı incelenmiştir. Malın yada hizmetin görevli personel tarafından teslim alındığına dair teslim ve tesellüm belgesinin düzenlenerek ödeme belgesine eklenmesi gerekir idi.

10- Buga-Otis Asansör firmasına ait 01.03.2017 tarih ve 875829, 07.03.2017 tarih ve 875933 sayılı fatura tutarının; 2.952,36- TL olarak ödendiği, ancak fatura ekindeki onarım fişinin fotokopisinin mevcut olduğu,

Aynı firmaya ait 07.02.2017 tarih ve 873971 sayılı 13.02.2017 tarih ve 874190 sayılı faturanın 17.05.2017 tarihinde 10.317,45.-TL olarak ödendiği faturanın içeriğinde belirtilen mal veya hizmetin alındığını yada yapıldığını gösterir onarım fişinin bulunmadığı, faturada belirtilen mal yada hizmetin kime teslim edildiğinin belirtilmediği, dolayısıyla faturaya eklenmesi gereken onarım fişlerinin asıl örneklerinin faturaya bağlanması, eksik olan onarım fişlerinin temin edilerek ödeme belgesine bağlanması sağlanmalıdır.

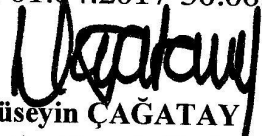
11- 15.05.2017 tarih ve 560612 sayılı fatura ile Ebatı Elektronik Tic. Ltd. Şirketine 9.440,00.-TL ödendiği, ancak faturalı sevk irsaliyesinde; fatura içeriğinin teslim alındığına dair imza bulunmadığı, bundan önceki döneme ait denetim kurulu raporunda tenkit ve tavsiyede bulunulmasına rağmen muayene ve kabul komisyonu tutanağının eklenmediği incelenmiştir. Belirtilen eksikliklerin tamamlanması takip ve temin olunmalıdır.

12- TeknomLED-Kürşat KÜÇÜKER' e ait 18.10.2016 tarih ve 8543 sayılı 13.449,20.-TL tutarındaki faturaya istinaden (2016 yılına ait) 13.04.2017 tarihinde 8.000,00.-TL, 17.05.2017 tarihinde ise 6.874,74.-TL' nin site hesabından ödendiği, ancak faturada belirtilen elektrik malzemesi ile çelik karkas, kablo ve kasa değişiminin yapıldığına yada site görevlilerine teslim edildiğini teyit eden görevlinin-yetkilinin imzasının bulunmadığı gibi, muayene ve kabul komisyon tutanağının da ödeme belgesine eklenmediği incelenmiştir. Ödeme emri belgesine bağlanması gereken tutanağın mevcut olmaması nedeniyle ödemenin yapılmaması gerekir idi.

Sonuç:

Denetim Kurulumuzun Aralık-2017 ayı içerisinde hafta sonu genel tatil günlerinde müşterek olarak yaptığı çalışma sonucunda (2) örnek olarak ve (1) sayfa ekten oluşan 2017 yılı (2. Dönem) 30.12.2017 tarih ve (10) sayılı Denetim Raporunun (1) örneği Denetim Kurulu Karar Defterinin ilgili bölümüne yapıştırılmış, (1) örneği de kat maliklerine duyurulmak üzere ilan panolarına, ilgili personele tebliğ edilmek üzere Yönetim Kurulu Başkanlığına teslim edilmiştir.30.12.2017

Eki: 01.04.2017-30.06.2017 dönemine ait Gelir-Gider Tablosu (1 adet)


Hüseyin ÇAĞATAY
Denetim Kurulu Başkanı


Elif KARABACAK
Denetim Kurulu Başkan Yard.


Ahmet KALE
Denetim Kurulu Üyesi

Emlak Konut Mavişehir Evleri A Bölgesi Site Denetim Kurulu

GELEN EVRAK	
TARİH :	15/01/2018
SAYI :	2242

Sayı : 2017/09

Konu: Denetim Kurulu Raporları

15/01/2018

SİTE YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA
MAVİŞEHİR

Site Denetim Kurulumuzun 31.12.2017 tarih ve (11) sayılı Denetim Kurulu Raporu ile 15.01.2018 tarihli 2017 yılı (12) sayılı Denetim Raporu ekte gönderilmiştir. Çalışmalarınızda başarılar dileriz.

- EK:** 1-Denetim Kurulu Raporu (1 Sayfa)
2-Denetim Kurulu Raporu (3 Sayfa)
3-01.07.2017-30.09.2017 Dönemine ait Gelir-Gider Tablosu (1 Sayfa)
4-01.01.2017-31.12.2017 Dönemine ait Gelir-Gider Tablosu (1 Sayfa)


Hüseyin ÇAĞATAY
Denetim Kurulu Başkanı


Emr KARABACAK
Denetim Kurulu Başkan Yard.


Ahmet KALE
Denetim Kurulu Üyesi

GELEN EVRAK	
TARİH :	15/01/2018
SAYI :	2242

DENETİM KURULU RAPORU

Denetim Kurulu Raporunu Hazırlama Dönemi: 02-15 Ocak 2018

Rapor No: 12

Denetimin Hangi Dönemi Kapsadığı: 01.01.2017-31.12.2017

Denetim Raporunun Dayanağı: 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ile Yönetim Planı

Yönetim Kurulu Bilgileri ile Personel İş ve İşlemleri:

a) Yönetim Kurulunun Çalışma Dönemi: 01.01.2017-31.12.2017

b) 08 Mayıs 2017 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Başkanı Yavuz KOCABAŞI' nın yönetim kurulu başkanlığından kendi isteği ile istifa etmesi nedeniyle 15.05.2017 tarihinde yönetim kurulunun yeniden oluşturulduğu ve görev dağılımını yaptığı 15.05.2017 tarih ve 039 sayılı kararın incelenmesinden anlaşıldığı,

Yönetim Kurulu Başkan Vekili Gülnur İSPİR'in; 25.05.2017 tarihinde kendi isteği ile istifa ettiği, istifasının yönetim kurulunca kabul edildiği, 25.05.2017 tarihinde yönetim kurulunun kendi arasında görev dağılımı yaptığı 25.05.2017 tarih ve 042 sayılı kararın incelenmesinden anlaşılmıştır.

c) Yönetim Kurulunun denetime tabi dönemde toplantı yeter sayısını kaybetmediği incelenmiştir.

d) Yönetim Kurulu üyelerine TYTK' nca tespit edilen huzur ücreti dışında başkaca bir ücret ödemesi yapılmamıştır.

e) Personel alacaklarının zamanında, öncelikli ve düzenli olarak banka hesaplarına aktarıldığı, sosyal güvenlik kurumu primlerinin düzenli olarak aksatılmadan ve gecikmeye mahal vermeden kurum hesabına ödendiği incelenmiştir.

f) Site Yönetim Kurulu Başkanlığının; Çiğli Vergi Dairesinin 334 051 9682 sicil numaralı mükellefi olduğu, vergi ve benzeri mali yükümlülüklerin zamanında ve gecikmeye mahal vermeden vergi dairesi hesaplarına yatırıldığı,

Site Yönetiminin; Sosyal Güvenlik Kurumunda 281100101140374603509-03 sicil numaralı dosya üzerinden işlem gördüğü incelenmiştir.

İletişim Bilgileri:

a) Yönetim Büro Tel: 232 324 08 58 Büro Faks: 232 290 39 35

b) Yönetim Cep Tel : 535 795 38 04 (Cihangir BABÜR-Site Müdürü)

c) Yönetim Adresi : Yalı Mah.6524 Sok. No: MAVİŞEHİR-İZMİR

İnceleme ve Değerlendirme:

Kat Malikleri ile İlgili Hususlar:

Kat Malikleri listesindeki kişilerin kimlik ve iletişim bilgilerinin mevcut olduğu,

Kat malik sayısının; 604, kapıcı dairesi sayısının ise 13 olduğu tespit edilmiştir.

Defter Kayıtları ve Belgeler:

İlgili mevzuat gereğince, tutulması zorunlu olan defterlerin noter tasdiklerinin yapıldığı incelenmiştir.

Yönetim Kurulu tarafından alınan kararların, yönetim kurulu karar defterinin ilgili sayfalarına yapıştırılmış olduğu, Mayıs 2017 ayında (038) sayılı karardan başlamak üzere (046) sayılı karara kadar (9) adet kararın alındığı ve sıra numarasının birbirini takip ettiği, kararların defterin ilgili sayfalarına yapıştırılmış olduğu, ancak aynı döneme ait 05.05.2017 tarihli "Şezlong Minderi Satın Alınması" konulu, 11.05.2017 tarihli "Bahar Şenlikleri Etkinliği" konulu kararların numarasız olduğu ve defterin ilgili sayfalarına yapıştırılmadığı, söz konusu (2) kararda yönetim kurulu başkan ve yönetim kurulu üyesi olmak üzere (2) kişinin imzasının bulunmadığı, belirtilen (2) adet kararın, defterin sayfaları arasında mevcut olduğu incelenmiştir.

Sözleşmeler, Bilanço, Gelir ve Gider Tablosu, Mali Durum:

a) Yönetim Kurulunun 05.04.2017 tarih ve 010 sayılı kararı ile; Site Yönetimi Hukuk Danışmanı olarak Avukat Ergun SAKIZLI ile 06.04.2017-28.02.2018 tarihleri kapsayacak şekilde sözleşme yapılmasına oy birliği ile karar verildiği, söz konusu yönetim kurulu kararına istinaden 06.04.2017 tarihli sözleşmenin Avukat Ergun SAKIZLI ile karşılıklı olarak imzalandığı, sözleşmenin imzalanmasından

Emlak Konut Mavişehir Evleri A Bölgesi Site Denetim Kurulu Başkanlığı

Yalı Mah. 6524 Sok. D/2 Blok No:

Tel: 0232 324 08 58 Faks: 0232 290 39 35

sonra; 07.04.2017 tarih ve 013 sayılı kararı ile Avukat Sevgi Feray BAŞARAN' ın, 014 sayılı kararıyla ise Avukat Duygu KURHAN AYAZ'ın sözleşmesinin feshedilmesine oy birliği ile karar verildiği incelenmiştir.

b) Şubat 2017 ayı içinde yapılan Kat Malikleri Kurulu seçimlerini takiben Site Yönetim Kurulunun 27.03.2017 tarihinde göreve başladığı, ancak 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun değişik 37 nci maddesi gereğince yönetici tarafından hazırlanması gereken işletme projesinin yıl sonu itibarıyla hazırlanmadığı incelenmiştir.

c) Site Yönetim Kurulunun 08.06.2017 tarih ve 047 sayılı kararıyla; Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyesi blok yöneticilerini bilgilendirmek amacıyla 23.06.2017 Cuma günü A1-Blok altındaki Koro Odasında toplantı yapılmasına karar verildiği, söz konusu toplantı çağrı yazısının; Yönetim Kurulunun 08.06.2017 tarih ve 2607 sayılı yazı ile blok yöneticilerine tebliğ edildiği, Denetim Kurulu üyesi sıfatıyla katıldığımız toplantıda "Divan Heyetinin Belirlenmesi İçin Seçim Yapılması" aşamasında toplantının sürdürülemediği, bunun da sitemize yakışmadığı, bu tarihten sonra da yıl sonuna kadar toplu yapı temsilciler kurulu toplantısının yapılamadığı incelenmiştir. 2018 yılında; özellikle sitemizin menfaatleri doğrultusunda birlik-beraberlik ve komşuluk ilişkileri çerçevesinde temsilciler kurulu üyelerinin bir araya gelebilmesinin sağlanması takip ve temin olunmalıdır.

d) Sitemizdeki (7) blokta (14) adet asansör bulunduğu, asansörlerin aylık periyodik bakımlarının düzenli yapıldığı ve asansörlerin yeşil etiketli olduğu, ancak asansörlerimizin ilk montajından bu yana kusurlu olduğu bu nedenle sık sık arızalandığı dolayısıyla tamir, bakım ve onarımı için ödeme yapılmak zorunda kaldığı tespit edilmiştir.

e) 31.12.2017 tarihi itibarıyla 2.492,138,38.-TL, gider toplamının; 2.319.367,93 TL olduğu, tahsil edilen aidatların; muhasebe kayıtlarında mevcut olduğu, ödenmemiş aidat borcu olanlar için denetime tabi dönemde; takip işlemlerinin başlatıldığı ve devam ettiği, bilanço, gelir ve gider tablosunun muhasebe standartlarına uygun olarak hazırlandığı incelenmiştir.

f) 2018 yılına gelir ve gider farkının; 172.770,45.-TL olduğu incelenmiştir.

Yönetim Kurulu Faaliyetleri:

a) 01.01.2017-31.12.2017 dönemine ait faaliyet raporu ile gelir gider tablosunun, 2018 yılına ait tahmini işletme projesinin hazırlandığı incelenmiştir.

b) Emlak Konut GYO A.Ş.' ne karşı ortak alandaki kusurlu imalatların, proje ve standartlara uygun hale getirilebilmesi için Tüketici Mahkemesinde açılmış davanın site yönetimi ile hukuk danışmanları tarafından takip edilmesi gerekmektedir.

c) Önceki denetim raporunun F/3 maddesinde belirtilen Emlak Konut GYO A.Ş. ile muhasebe kayıtları yönünden sorunlu daireler mevcut ise muhasebe kayıtlarında düzeltme yapılabilmesi için gerekli çalışmalara başlanması takip ve temin olunmalıdır.

d) 2017 yılı başı itibarıyla inşaat halinde bulunan sitedeki süs havuzlarının yapımının tamamlandığı ve havuzların fonksiyonel hale getirildiği müşahade edilmiştir.

e) Su yumuşatma projesinin tamamlandığı ve işletmeye açıldığı, yumuşatma sisteminde kullanılan tuzun miktarı ve süreklilik arz etmesi nedeniyle yıllık yaklaşık maliyeti tespit edildikten sonra ihale yöntemiyle en ekonomik fiyata temin edilmesi takip ve temin olunmalıdır.

f) Ortak alanda peyzaj çalışması yapıldığı ve kısmi olarak çimlerin yenilendiği, palmyelerin budandığı tespit edilmiştir.

g) Aynı blokta bulunan ve aynı ölçüdeki (2) ayrı daire aidatının; geçmiş yıllarda farklı tahakkuk ettirildiği, ancak 2017 yılı içinde düzeltme ve güncelleme işlemlerinin yapıldığı incelenmiştir.

Diğer Açıklamalar-Denetim ve Sonuç:

a) Site hesaplarının (3) aylık dönemler halinde denetlendiği, denetim sonucunda 11.09.2017, 30.12.2017 ve 31.12.2017 tarihli denetim raporları Site Yönetim Kurulu Başkanlığına tevdi edilmiş, raporlarda önerilen hususların yerine getirilmesi gerekmektedir.

b) Sitenin kuruluşundan bu yana satın alınan demirbaş eşyanın kayıtlarının düzenli olmadığı, kayıtların en kısa zamanda düzenli hale getirilmesi takip ve temin olunmalıdır.

Emlak Konut Mavişehir Evleri A Bölgesi Site Denetim Kurulu Başkanlığı

Yalı Mah. 6524 Sok. D/2 Blok No:

Tel: 0232 324 08 58 Faks: 0232 290 39 35

c) Mal ve hizmet alımlarında; malın yada hizmetin alındığına dair muayene ve kabul komisyon tutanağı, yapım işlerinde ise yapım işleri hakediş cetvelinin ödeme belgesine bağlanması gerektiği hususunda detaylı açıklama ve önerilerin yer aldığı tarafımızdan düzenlenen 11.09.2017 tarihli Denetim Kurulu Raporunda belirtilen hususların yerine getirilmesi takip ve temin olunmalıdır.

d) Su Yumuşatma sisteminde kullanılması gereken tuz ihtiyacının devamlılık ve süreklilik arz etmesi nedeniyle 2018 yılında ihale yöntemiyle temin edilmesinin sitemiz yararına olacağı değerlendirilmektedir.

e) Yangın alarm sisteminin yapılabilmesi için çalışmalara zaman geçirilmeden başlanılmalıdır.

f) Büro personelinin fazla çalışma saatleri konusunda, Denetim Kurulumuzun 30.10.2017 tarih ve 09 sayılı kararında belirtilen hususlara uyulması takip ve temin olunmalıdır.

g) TYTK Üyesi (3) Blok Temsilcisinin site yönetimine Hesap-IBAN numarası bildirmediği gerekçesiyle göreve başladıkları tarihten itibaren huzur ücretlerinin tahakkukun muhasebe birimince yapıldığı, ancak hesap numaralarını bildirmediğinden, hesaplarına huzur ücretlerinin yatırılmadığı incelenmiştir. Yönetim kurulu başkanlığınca adı geçenlerden; yazılı olarak hesap numarası istenilmesi takip ve temin olunmalıdır.

h) İZSU Genel Müdürlüğüne ödenen su faturalarında daire çarpanı (bağımsız bölüm) 520 olarak belirtildiği, hatalı uygulamanın; 2010-2011 yıllarından bu yana aynı şekilde devam ettiği, (sitenin kuruluşundan itibaren 6-7 yıldır) kademeli fiyat uygulamasında; 520 olarak belirtilen yanlış daire sayısının sitemiz aleyhine sonuç doğurduğu, oysaki daire sayısının 604 olması nedeniyle Emlak Konut GYO A.Ş.' ne sorunun çözülebilmesi için yazı yazıldığı ve çalışmanın devam ettiği incelenmiştir.

ı) Site Kurul toplantılarında katılımcılara ikram edilen yiyecek ve içecek hariç olmak üzere yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile iş yoğunluğu nedeniyle fazla çalışma yapmak zorunda kalan site görevlilerinin haricindeki site çalışanlarının yemek faturalarının yönetim bütçesinden ödenememesi gerektiği hususunda alınan 11.09.2017 tarihli tavsiye kararı yönetim kuruluna tevdi edilmiştir.

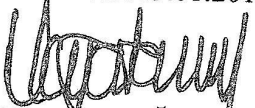
i) Aralık 2017 ayı sonu itibarıyla işten çıkarıldığı belirtilen ancak ihbar süresini kullanan C Blok görevlisinin durumuyla ilgili olarak; blok yöneticilerinden ve blok kat maliklerinden site yönetimine gelen şifahi başvurular doğrultusunda blok görevlisinin iş akdi fesih konusunun; yönetim kurulunca yeniden değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

j) Önceki denetim raporunda belirtilen 7/24 Güvenlik firması çalışanlarına 2015-2016 yıllarında icra yoluyla ödenen 53.393,26.-TL site parasının ilgili firmadan rücu edilmesi konusunda yönetim kurulunca çalışma başlatılması takip ve temin olunmalıdır.

k) 2017 yılı son (3) aylık döneme ait kasa işlemlerinin incelenmesinde; 30.11.2017 tarihinde (1) adet faturaya istinaden 1.475,00.-TL' nin kasadan nakit ödendiği, belirtilen miktarın nakit olarak değil de alacaklının banka hesabına aktarılması gerekir idi.

Her ayın sonunda kasa-iş avansı gider belgelerinin yönetim kurulu toplantısında görüşüldükten sonra karara bağlanması ve nu işlemin rutin hale getirilmesi takip ve temin olunmalıdır.

l) 2017 yılında; denetleme kurulu olarak yetkililerle yaptığımız görüşmeler sonucunda, kredi kartı Pos hesabında bloke edilen site parasının, site hesabına yatırılma süresinin 28 günden 22 güne indirildiği, site içerisindeki şebeke hattında kaçak su tespit işleminin ücretsiz yaptırıldığı, bahçe ve ortak alan ilaçlamasının bahar ve yaz aylarında daha sık aralıklarla ve düzenli yapılmasının sağlandığı, palmiye ağaçlarının uygun bir bedel ile budama işleminin yaptırıldığı, sosyal sorumluluk projesi kapsamında sitemize değer katmak amacıyla; özel hukuk tüzel kişilikleri düzeyinde girişimlerimizin devam ettiğini hatırlatırız. Denetim kurulu olarak; bugüne kadar sitemiz için görev yapan herkese katkılarından dolayı teşekkür ederiz.15.01.2018


Hüseyin ÇAĞATAY
Denetim Kurulu Başkanı


Elif KARABACAK
Denetim Kurulu Başkan Yard.


Ahmet KALE
Denetim Kurulu Üyesi