GÖKSU PARK KONUTLARI TOPLU YAPI DENETİM KURULU

DENETLEME KURULU RAPORU

İncelemenin ait olduğu dönem : 01.01.2017 – 31.03.2017

Rapor numarası : 2017 / 01

Rapor düzenleme tarihi : 15/05/2017

DENETİMİN AMACI:

12.02.2017 tarihinde yapılan Temsilciler Kurulu Olağan Genel Kurulu Toplantısında temsilcilerimizin takdiri neticesinde Denetim Kurulumuz Uğur AKANSEL, Aşkın ÖZKAN ve Ahmet ERDOĞAN'dan oluşmuş bulunmaktadır. Bu doğrultuda Denetim Kurulumuz Eryaman 8-9 Etap 48147 Ada Göksupark Konutları Toplu Yapı Yönetim Planı 27'inci maddesinin 2'nci fıkrasıgereği 2017 yılı 2017/1 dönem ''İdari ve Mali Yönden Denetim Raporunu" hazırlamıştır.

İDARİ DENETİM:

1) Yönetim Kurulu tarafından alınan kararların işlendiği 20.12.2016 tarih 73 karar ile son bulan "2016 yılına ait Karar Defterinin" Türkiye Cumhuriyeti Yenimahalle 5.Noterliğine 15.02.2017 tarih ve 04302 yevmiye numarası ile "Defter Kapanışının" yaptırıldığı,
2) 10.01.2017 tarih ve 01 sayılı karar ile; Site içi çöp sepetlerinin, temiz su depolarının ve uzun direk aydınlatmalarının değiştirilmesi işleri sırasında ortaya çıkan hurda niteliği taşıyan malzemelerin hurda olarak satılarak site hesabına gelir olarak kayıt edilmesine,
3) 31.01.2017 tarih ve 02 sayılı karar ile; L blok yönetim ofisinden C Güvenlik Kulübesinin ihtiyaçlarını karşılamak için çekilen su borusunun bir bölümünün açıktan gitmesi nedeniyle soğuk havalarda donduğu bu nedenle anılan borunun donmaması ve daha estetik bir şekilde C Güvenlik Kulübesine ulaşması için gerekli tadilat işlerinin yapılmasına,
4) 13.02.2017 tarih ve 03 sayılı karar ile; 12.02.2017 tarihinde yapılan Temsilciler Kurulu Olağan Genel Kurulu toplantısında göreve seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri arasında görev dağılımı ve görev tanımlarının yapıldığı, sitemiz hesaplarının bulunduğu bankalardan para çekme esas ve usullerinin (limitlerin) belirlenerek Yönetim Kurulu üyeleri için noter tasdikli imza sirkülerinin alınmasına,

5) 15.02.2017 tarih ve 04 sayılı karar ile; Göksupark Konutları Toplu Yapı Yönetim Kurulu 01.01.2017-31.12.2017 tarihli Tahmini Yatırım Bütçesinde yatırım aidatının hesabında 2016 yılından devreden miktarın dikkate alınmaması nedeniyle Nisan-2017 tarihinden başlayarak 6 (altı) ay süreyle 60.00TL olarak ödenmesi şeklinde karara bağlanan yatırım aidatında malikler lehine revize yapılarak Nisan-2017 tarihinden başlayarak 6 (altı) ay süreyle 50.00TL ödenmesine, Yatırım Bütçesi revize işleminin kat maliklerine Divan Tutanağı ile birlikte gönderilmesine,

6) 17.02.2017 tarih ve 05 sayılı karar ile;12.02.2017 tarihinde yapılan Temsilciler Kurulu Olağan Genel Kurulu toplantısında alınan karar doğrultusunda "Site İşletme Müdürü" alınması hususunda Yönetim Kurulunca toplantı yapılarak İşletme Müdürü'nde aranacak özelliklerin ve şartların belirlenerek işe alım sürecinin(ilan, mülakat vs.)öngörülen takvim dahilinde uygulanmasına,

7) 20.02.2017 tarih ve 06 sayılı karar ile;12.02.2017 tarihinde yapılan Temsilciler Kurulu Olağan Genel Kurulu toplantısında alınan karar doğrultusunda "Bahçıvan"alınması hususunda Yönetim Kurulunca yapılan toplantı neticesinde bahçıvanda aranacak özelliklerin ve şartların belirlenerek işe alım sürecinin (ilan, mülakat vs.) öngörülen takvim dahilinde uygulanmasına,

8) 20.02.2017 tarih ve 07 sayılı karar ile; Büro Görevlisi Filiz ÖZDEMİR'in görev ve yetkilerinin tanımlandığı ayrıca mal ve hizmet satın alımında en az üç farklı firma veya kişiden teklif alınmasına ve alınan teklifler üzerinden ayrıca pazarlık yapılmasına, 25.000TL'ye kadar olan mal ve hizmet satın alma işlemlerinde doğrudan temin yönteminin, bedeli 25.000TL'nin üzerinde olan mal ve hizmet satın alma işlerinde ise ihale yönteminin uygulanmasına,

9) 20.02.2017 tarih ve 08 sayılı karar ile; Göksupark Konutları Toplu Yapı Yönetim Kurulu Personel Disiplin Kurulu'nun oluşturulması için yapılan toplantı sonucunda; Disk Genel-İş Sendikası Ankara 3.Bölge Şube Başkanlığının 12.04.2016 tarih ve 2016-055 sayılı yazısını da dikkate alarak asil ve yedek üyelerin seçilmesine, seçilen 5 (beş) asil 5 (beş) yedek üyeden oluşan disiplin kurulu üyelerinin anılan sendika ile imzalanan toplu iş sözleşmesinin 57'nci maddesi uyarınca sendikaya bildirilmesine,

10) 23.02.2017 tarih ve 09 sayılı karar ile; Yönetim Ofisi çalışma saatlerinin belirlendiği ayrıca 12.02.2017 tarihinde yapılan Göksupark Konutları Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nda görüşülerek kabul edilen 01.01.2017-31.12.2017 tarihli Tahmini İşletme Bütçesinin Temsilciler Kurulu Kararı çerçevesinde üye aidatlarının Mart-2017 ayında 280.TL, Nisan ayından itibaren 200TL olarak tahsili, huzur haklarının ise Mart-2017 ayından itibaren dönem için belirlenen 200TL esas alınarak hesaplanması yönünde revize edilmesine, revize edilen İşletme Bütçesinin Temsilciler Kurulu ve Yönetim Kurulu Karar defterlerine işlenmesine,

11) 24.02.2017 tarih ve 10 sayılı karar ile; Göksupark Konutları Toplu Yapı Yönetim Kurulu, bahçıvan ve işletme müdürü alımına ilişkin komisyon oluşturulması için yaptığı toplantı sonucunda, bahçıvan alımı için Yönetim Kurulu Başkan ve üyelerine ek olarak G Blok Yöneticisi Osman ERDOĞAN ve F Blok Yöneticisi Ferit ZAİMOĞLU'ndan oluşan 7(yedi) kişilik, işletme müdürü alımı için ise Yönetim Kurulu Başkan ve üyelerine ek olarak A Blok Yöneticisi Yalçın ÖZEROĞLU VE G Blok Yöneticisi Osman ERDOĞAN'dan oluşan 7 (yedi) kişilik "Mülakat Komisyonların" görev yapmasına,

12) 28.02.2017 tarih ve 11 sayılı karar ile; bahçıvan alımı mülakat komisyonun 25.02.2017 tarihli karar tutanağı esas alınarak Çetin ADIGÜZELLİ'nin bahçıvan olarak işe alınmasına, bu amaçla ilk ay deneme süresi olmak üzere bir yıl süreli sözleşme yapılmasına, işletme müdürü alımı mülakat komisyonunun 27.02.2017 tarihli karar tutanağı esas alınarak Mehmet YEŞİL'in İşletme Müdürü olarak işe alınmasına, bu amaçla ilk ay deneme süresi olmak üzere bir yıl süreli sözleşme yapılmasına ve işe alınan her iki personel için SGK'ya bildirimde bulunulmasına,

13) 20.03.2017 tarih ve 12 sayılı karar ile ; 20.02.2017 tarih ve 2017/07 sayılı kararın birinci maddesinin revize edilmesi için toplanıldığı, anılan kararın 1. maddesinin 25.000TL'ye kadar olan mal ve satın alma işlemlerinde en az üç farklı firma veya kişiden teklif alma koşulunun özellikle 5.000TL'ye kadar olan mal ve hizmet alımlarında acil durumlarda gereksiz bürokrasi ile sorun yarattığı görüldüğü bu nedenle 1.Maddenin :"KDV hariç olmak üzere 5.000TL'ye kadar olan mal ve hizmet alımlarında fiyat araştırması ve pazarlık edilmek suretiyle, 5.000TL'den 25.000TL'ye kadar olan mal ve hizmet alımlarında en az üç farklı firma veya kişiden teklif alınmak ve tekliflerde belirtilen fiyatlar üzerinden pazarlık edilmek kaydıyla doğrudan temin yönteminin, bedeli 25.000TL'nin üzerinde olan mal ve hizmet alımlarında ihale yönteminin uygulanmasına" şeklinde değiştirilmesine,

14) 20.03.2017 tarih ve 13 sayılı karar ile; yapılan araştırma ve incelemeler doğrultusunda sitemiz peyzaj alanlarının ilaçlama işleri için KDV ve nakliye dahil 1.150TL bedelle Tulsan marka ilaçlama makinesinin, uçkun ve haşerelere karşı gerekli ilaçların, blok girişlerine mevsimlik çiçeklerin ve birim fiyatı 93TL olan 20kg'lik 50 torba BioStrong gübrenin toplam 4.650TL bedelle alınmasına,

15) 20.03.2017 tarih ve 14 sayılı karar ile; 5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanununa istinaden alınması yasal zorunluluk olan Enerji Kimlik Belgesi işinin değişik firmalarla yapılan görüşme ve pazarlık neticesinde 844+24 daire için KDV hariç 2.532TL bedelle Sehatek adlı firmaya yaptırılmasına,

16) 29.03.2017 tarih ve 15 sayılı karar ile; J blok yöneticisi Yusuf ONAT, yönetici yardımcıları Hasan ADLER ve İsmail DURAK, denetçi Erhan GÜRCAN ile temsilci üyeler Yalçın GÜRSEL, Erhan BAYRAMİN, Erdinç ÖZKAN ve Fırat YILDIZ'ın

görevlerinden istifa ettiklerinin 28.03.2017 tarih ve gpk/30 sayılı yazıyla yönetime bildirildiği bunun üzerine yapılan toplantı neticesinde Toplu Yapı Yönetim Planının 10,14,17 ve 20'nci maddeleri çerçevesinde J blok kat maliklerinin 07.05.2017 pazar günü saat 12:00'de çoğunluk sağlanamaması durumunda ise 14.05.2017 pazar günü aynı saatte olağanüstü toplantıya çağrılarak seçimlerin yenilenmesine, mevcut yöneticilerin bu tarihe kadar görevlerine devam etmelerine,

17) 29.03.2017 tarih ve 16 sayılı karar ile; B güvenlik kapısında bulunan 0.312.2804920 numaralı sabit telefon hattının arıza nedeniyle uzun süreden beri kapalı olduğu ve arızanın giderilememesi nedeniyle anılan telefon hattının kapatılmasına, güvenlik birimi ve idari işler müdürünün iletişim ihtiyaçları için mevcut şirket GSM hatlarına ek olarak iki hat daha alınmasına,

18) 29.03.2017 tarih ve 17 sayılı karar ile; sitemiz bloklarının ilaçlama işinin 20.05.2017 tarihinde sözleşmesi sona erecek Reto Kimya isimli firmaya geçen yıl uygulanan fiyatla yani KDV dahil 5.000TL bedelle verilmesine, sıhhi tesisat personeli alımının ihtiyaç durumuna bağlı olarak süresiz ötelenmesine, 3 (üç) adet jeneratörün aylık periyodik bakım işinin KDV hariç 216.11TL bedelle AKSA jeneratör firmasına verilerek 31.03.2017 tarihinde sona erecek sözleşmenin bir yıl süreyle yenilenmesine, asansör bakım işinin KDV hariç asansör başına 100TL bedelle Kone asansör firmasına verilmesine, süs havuzlarının bakımının yapılarak faaliyete geçirilmesine, site güvenlik hizmetini sağlayan Özalptuğ güvenlik firmasıyla 01.05.2017 tarihinde sona erecek sözleşmenin 29'uncu maddesi doğrultusunda KDV dahil 531.000.000TL bedelle bir yıl daha uzatılması için ek sözleşme yapılmasına, Avukat Mehtap TARAKÇI SÖNMEZ ile 01.04.2017 tarihinde sona erecek sözleşmenin KDV ve stopaj hariç aylık 800TL bedelle bir yıl daha yenilenmesine,

19) 31.03.2017 tarih ve 18 sayılı karar ile; 12.02.2017 tarihinde yapılan Olağan Temsilciler Kurulunda kabul edilen "Kural İhlali Sayılacak Fiiller ve Bu Fiilleri işleyenlere Uygulanacak Para Cezaları"na ilişkin kararın , kat malikleri ve sakinlerine Temsilciler Kurulu Karar Tutanağı ile birlikte tebliğ edildiği, Web sayfasında yayımlandığı ayrıca 13.03.2017 tarihinden itibaren sürekli askıda tutularak tebliğ prosedürünün eksiksiz tamamlandığı duyurularda da belirtildiği şekilde uygulamanın 01.04.2017 tarihinden itibaren başlanacağı, bu bağlamda kural ihlali yapan ve yaptırım niteliğindeki cezası kesinleşen para cezalarının fatura tahsilat sistemi ile tahsili için sistemin geliştirilmesi için gerekli çalışmaların yapılmasına,

Göksupark Konutları Toplu Yapı Yönetim Kurulu tarafından **oy birliği ile** karar verildiği tespit edilmiştir.

MALİ DENETİM:

01.01.2017 – 31.03.2017 tarihli Gelir – Gider Tablosu ve Bilanço aşağıda sunulmuştur.

GÖKSU PARK KONUTLARI TOPLU YAPI YÖNETİMİ

01.01.2017 – 31.03.2017 TARİH GELİR- GİDER TABLOSU

MALZEME GİDERLERİ	12.379,08	İŞLETME AİDATLARI	506.400,00
İŞÇİ ÜCRET VE GİDERLERİ	112.630,05	ASANSÖR KULLANIM BEDELLERİ	1.000,00
DIŞARDAN SAĞ. FAYDA VE HİZMETLER	238.700,30	HURDA MALZEME SATIŞ GELİRİ	570,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	5.121,96	SİTE REKLAM GELİRLERİ	2.000,00
VERGİ RESİM VE HARÇLAR	300,50	STİKER – KUMANDA SATIŞ BEDELLERİ	620,00
FİNANSMAN GİDERLERİ	573,37	SİTE İÇERİSİ ZARAR ZİYAN TAZMİN GELİRİ	2.005,70
HUZUR HAKLARI	22.652,46	İŞLETME VE YATIRIM AİDATI GECİKME FAİZİ GELİRİ	4.163,50
YATIRIM BÜTÇESİ GİDERLERİ	19.500,00	BANKA FAİZ GELİRLERİ	9.985,25
GELİR – GİDER FARK	**119.716,62**	DİĞER GELİRLER	64,30
		DİĞER O. DIŞI GELİR VE KARLAR	4.766,26
		DİĞER O. DIŞI GİDER VE ZARAR (-)	(0,67)
TOPLAM	**531.574,34**	**TOPLAM**	**531.574,34**

GÖKSU PARK KONUTLARI TOPLU YAPI YÖNETİMİ

01.01.2017 – 31.03.2017 TARİH BİLANÇOSU

KASA HESABI	3.299,41	SATICILAR	131.891,72
BANKALAR HESABI	272.654,57	ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	25.500,00
VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	342,19	ORTAKLARA BORÇLAR	1.840,00
ORTAKLARDAN ALACAKLAR	44.860,00	PERSONELE BORÇLAR	36,00
İŞ AVANSLARI	4.734,72	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	2.821,39
DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	4.452,59	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	17.299,06
TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	256.677,20	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	482.988,06
DEMİRBAŞLAR	91.835,80	GEÇMİŞ YILLAR ZARARI (-)	(103.236,37)
		GELİR – GİDER FARKI	119.716,62
TOPLAM	**678.856,48**	**TOPLAM**	**678.856,48**

01.01.2017 – 31.03.2017 DÖNEMİ GELİRLERİ:

2017 Yılı için belirlenen işletme ve yatırım aidatları gelirleri aylık listesi

AYLAR (2017)	İŞLETME AİDATI (TL)	YATIRIM AİDATI (TL)
01-OCAK	160,00	----
02-ŞUBAT	160,00	----
03-MART	280,00	----
04-NİSAN	200,00	50,00
05-MAYIS	200,00	50,00
06-HAZİRAN	200,00	50,00
07-TEMMUZ	200,00	50,00
08-AGUSTOS	200,00	50,00
09-EYLÜL	200,00	50,00
10-EKİM	200,00	----
11-KASIM	200,00	----
12-ARALIK	200,00	----

01.01.2017 – 31.03.2017 DÖNEMİ AİDAT GELİRLERİ TABLOSU

	2016		2017 YILLIK		2017	2017
GELİR ADI	**DEVİR**	**BÜTÇE**	**TOPLAM GELİR**	**TAHSİL EDİLEN GELİRLER**	**DEVİR**	**GERÇEKLEŞME %**
İşletme Aidatı	22.010,00	506.400,00	528.410,00	487.210,00	41.200,00	92,20
Yatırım Aidatı	9.520,00	---	9.520,00	7.700,00	1.820,00	80,88
TOPLAM	**31.530,00**	**506.400,00**	**537.930,00**	**494.910,00**	**43.020,00**	**86,54**

Gelir – Gider tablosunun gelir sütununda yer alan 9.985,25 TL faiz gelirinin,

- 1.770,20 TL' si Akbank Göksu Şubesi 39566 numaralı hesap,
- 948,09 TL' si Akbank 41918 numaralı hesap,
- 6.769,74 TL' si Akbank Fon Hesabı
- 497,22 TL' si Akbank 42061 numaralı hesaptan oluştuğu görülmektedir.

Diğer olağandışı gelir ve karlar 4.766,26 TL tutarın,

- 0,04 TL' si yuvarlama farkları,
- 4.766,22 TL' si SGK primi hazine destek indiriminden oluştuğu görülmektedir.

01.01.2017 – 31.03.2017 DÖNEMİ GİDERLERİ:

Gelir – Gider tablosunun gider sütununda yer alan malzeme giderleri tutarı 12.379,08 TL tutarın,

- 4.913,98 TL'si kırtasiye ve bilgisayar sarf malzeme giderlerinden oluştuğu,
- 7.465,10 TL'si temizlik malzemesi giderlerinden oluşmaktadır.

Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler giderleri olan 238.700,30 TL tutarın,

- 38.626,57 TL' si site elektrik giderleri,
- 639,39 TL' si site su alım giderleri,

- 400,00 TL'si doğalgaz alım giderleri,
- 1.269,40 TL'si posta giderleri,
- 1.036,00 TL'si haberleşme giderleri,
- 55.791,26 TL'si bakım onarım giderleri,
- 3.097,50 TL'si avukatlık ve hukuk müşavirliği giderleri,
- 3.830,51 TL'si müşavirlik muhasebe hizmetleri giderleri,
- 134.009,67 TL'si güvenlik hizmeti alım giderlerinden

Çeşitli giderler tutarı 5.121,96 TL tutarın,

- 684,93 TL'si site temsil ve ağırlama büro giderleri,
- 880,01 TL'si noter ve harç giderleri,
- 1.748,43 TL'si genel kurul toplantı giderleri,
- 1.808,59 TL'si dava icra ve haciz giderleri,

Finansman gideri olan 573,37 TL tutarın,

- 91,04 TL'si havale provizyon banka giderleri,
- 482,33 TL'si banka faiz vergi kesintilerinden,

Yatırım bütçesi gideri 19.500,00 TL tutar asansörlerin revizyon giderinden oluşmuştur.

01.01.2017 – 31.03.2017 döneminde gerçekleşen toplam 411.857,72 TL harcamanın gider türlerine göre yüzde ve parasal dağılımı aşağıda sunulmuştur.

GİDER	TUTAR	ORAN %
DIŞARDAN SAĞ. FAYDAVE HİZ.	238.700,30	57,96
İŞÇİ ÜCRET VE GİDERLERİ	112.630,05	27,35
HUZUR HAKLARI	22.652,46	5,50
YATIRIM BÜTÇESİ GİDERLERİ	19.500,00	4,73
MALZEME GİDERLERİ	12.379,08	3,01
ÇEŞİTLİ GİDERLER	5.121,96	1,24
DİĞER GİDER TOPLAMLARI	873,87	0,21

BİLANÇOYA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR:

Bankalar hesabı tutarı 272.654,57 TL tutarın;

- 20.361,99 TL'si Akbank Göksu Şb. 10760 numaralı hesap,

- 118.583,00 TL'si Akbank Göksu Şb. 10858 numaralı hesap,

- 361,50 TL'si Akbank Göksu Şb. 732 numaralı hesap,

- 60.207,31 TL'si Akbank Göksu Şb. 39566 numaralı hesap,

- 46.556,49 TL'si Akbank Göksu Şb. 41918 numaralı hesap,

- 26.584,28 TL'si Akbank Göksu Şb. 42061 numaralı hesapta bulunduğu ve hesaplardaki bakiyelerin banka ekstreleri ile uyumlu olduğu saptanmıştır.

Verilen depozito ve teminatlar tutarı 342,19 TL'nin,

- 27,00 TL'si G blok Aski güvence bedeli,

- 27,00 TL'si E blok Aski güvence bedeli,

- 288,19 TL'si Enerji AŞ Çevre aydınlatma güvence bedelidir.

Ortaklardan alacaklar tutarı 44.860,00 TL'nin

- 41.990,00 TL'si işletme aidatları alacaklarını

- 2.870,00 TL'si yatırım aidatları alacaklarını ifade etmektedir

Ortaklara borçlar tutarı 1.840,00 TL'nin

- 790,00 TL'si işletme aidatları borçlarını

- 1.050,00 TL'si yatırım aidatları borçlarını ifade etmektedir

İş avansları tutarı 4.734,72 TL tutarın

- 582,72 TL'si Avukat Mehtap Fatma Tarakçı Sönmez'e verilen avukatlık hizmetine ilişkin

- 4.050,00 TL'si Cem Saklav

- 102,00 TL'si Erdem Reklam Mat. Ltd. Şti.'ne verilen avansı ifade etmektedir.

Diğer çeşitli alacaklar tutarı 4.452,59 TL, icrada işlem gören işletme aidatları alacaklarımızı ifade etmektedir.

Satıcılar hesabı tutarı 131.891,72 TL,

Ener Asansör Elk. İnş. Ltd. Şti.	: 2.596,00 TL
Cat Güvenlik Hizmetleri Ltd. Şti	: 44.734,09 TL

Özalptuğ Özel Güvenlik ve Koruma Hizm. LtdŞti. : 44.550,02 TL

Ayşe Kılınç – Yeşil Ilgaz Fidanlığı : 3.530,56 TL

Bordo Enerji A.Ş. : 11.175,45 TL

Kone Asansör A.Ş. : 23.535,60 TL

Sms Endüstriyel İç ve Dış Ltd. Şti. : 1.770,00 TL

Firmalarına olan borçlarımızı ifade etmektedir.

Alınan depozito ve teminatlar tutarı 25.500,00 TL tutar ise, Özalptuğ Özel Güvenlik ve Koruma Hizmetleri LtdŞti.nden alınan teminatı ifade etmektedir.

BULGULAR:

- 2017 yılı içerisinde; yapılan işletme ve yatırım faaliyetlerine ait harcama ve gelirlerin, banka ve muhasebe kayıtlarına uygun olduğu ve harcama ve gelirlerle ilişkili belgelerin muhafaza edildiği,
- Cari yıl içerisinde ihtiyaçlara binaen alınan demirbaşların kayıtlarının düzenli olarak tutulduğu,
- 01.01.2017-31.03.2017 döneminde 487.210,00TL'si İşletme Aidatı, 7.700,00TL'si Yatırım Aidatı ve 25.174,34TL'si Diğer Gelirler olmak üzere toplam 520.084,34TL gelir elde edildiği ve 392.357,72TL'si İşletme Gideri, 19.500,00TL'si Yatırım Gideri olmak üzere toplam 411.857,72TL harcama yapıldığı,
- Gider Makbuzları düzenlenirken uyulması gereken kurallara genel olarak riayet edildiğinin görüldüğü, 12.01.2017 tarih ve 114 sıra numaralı, 16.01.2017 tarih ve 115 sıra numaralı,31.01.2017 tarih ve 117 sıra numaralı gider makbuzlarında hizmet alınan kişilere ait isim ve açık adres bilgilerin bulunduğu fakat yasal zorunluluk olmamakla birlikte bu kişilere ait telefon numaralarının anılan gider makbuzlarında yazılı olmadığı,
- 31.03.2017 tarih ve 18 sayılı karar ile; 12.02.2017 tarihinde yapılan Olağan Temsilciler Kurulunda kabul edilen "Kural İhlali Sayılacak Fiiller ve Bu Fiilleri işleyenlere Uygulanacak Para Cezaları"na ilişkin kararın , kat malikleri ve sakinlerine Temsilciler Kurulu Karar Tutanağı ile birlikte tebliğ edildiği, 01.Nisan.2017 tarihinden itibaren de bu fiilleri yapmaya devam eden kat maliklerine karşı Yönetim Kurulu tarafından gerekli yaptırımların uygulanmasına başlandığı, fakat balkon ve cam önlerine lastik, bisiklet merdiven vs. , daire önlerine çöp, ayakkabı, eşya konulması gibi bazı kural ihlallerine halen devam edildiği Denetim Kurulumuz tarafından tespit edilmiştir.

ÖNERİLER:

- 01.Nisan.2017 tarihinden itibaren "Kural İhlali Sayılacak Fiilleri" yapanlara alınan ve ilan edilen kararlar doğrultusunda cezai yaptırımların uygulanacağının gerekirse tekrar duyurulması ve akabinde tespitlerin yapılarak yaptırımların Site Yönetim Kurulu tarafından uygulanması gerektiğini,
- Gider makbuzlarında hizmet alınan kişinin telefon numarasının yazılı olması yasal bir zorunluluk olmamakla birlikte, alınan hizmetle ilgili bir sıkıntı yaşanması durumunda ilgili kişiye geri dönüş yapabilmek ve şeffaflık, denetlenebilirlik ilkeleri açısından Gider Makbuzlarının tamamında hizmet alınan kişilerin isim, açık adres ve imza gibi asıl bilgilerinin yanı sıra telefon numaraların da yazılı olması gerekliliğini Denetim Kurulu olarak önermekteyiz.

Uğur AKANSEL	Ahmet ERDOĞAN	Aşkın ÖZKAN
Başkan	Üye	Üye