

# FALEZYUM RESİDENCE SİTESİ DENETİM KURULU RAPORU

## DENETİM KURULU RAPORU

Rapor Çalışma Periyot Tarihi: 17.03.2020 – 17.04.2020

Rapor No: 1

Rapor dönemi: 01.01.2020-31.01.2020

Denetim kurumumuz denetim raporunu 4 aşamalı olarak incelemiştir.

Rapor İçerikleri;

Gelir ve Gider denetimi ve karşılaştırması, Genel Kurul toplantı kararları ve Yönetim Kurulu kararları incelemesi

- Aylık Bazda Demirbaş ve Aidat ödemelerinden toplanan bakiyelerin Banka ve Muhasebe Kayıtlarına düzgün işleme kontrolü
- Giderlerin ödenme kayıtları ve Site adına yapılan değişikliklerin gerekliliği ve nelerin yapıldığı
- Genel Kurulda 2020 senesi için site sakinlerine sunulan yapılacak işlerin ilerleme aşamalarının kontrolü

## OCAK AYI GELİR VE GİDER RAPORLARI

ARALIK 2019 Dönemi Devreden Bakiye: 25.128,27 TL

OCAK AYI	GELİRLER TOPLAMI	GİDERLER TOPLAMI	BANKA BAKİYESİ
01.01.2020-31.01.2020	109.396,49 TL	99.677,97 TL	34.846,85 TL

(Aralık Ayı Devreden Bakiye Dâhildir.)

OCAK AYI GİDERLERİ	FİYAT
TEMİZLİK MALZEMELERİ	1.255,74
İLETİŞİM HİZMETLERİ	810,40
PERSONEL GİDERİ	13.359,84
ELEKTRİK GİDERİ	9.657,60
ARITMA TUZU	3.886,45
GÜVENLİK HİZMET BEDELİ	12.400,01
ASANSÖR BAKIM	1.500,00
FOSEPTİK ÇEKİM MASRAFLARI	400,00
BANKA KOMİSYON	2,89
SGK	8.815,04
DEFTER TASTİK	130,97
İCRA TAHSİLÂTI AVUKATLIK ÜCRETİ	3.262,66
SİTE SİGORTASI	1.406,00
KAFETERYA BİNASI ÇATI İZOLASYON	6.300,00
BOYA VE BOYA MALZEMESİ	6.174,56
HAVUZ DAİRESİ BAKIM	1.239,00
KAFETERYA YENİLEME	26.826,75
İKRAM BEDELİ	300,00
OTOPARK BİSİKLETLİK	1.950,00
<b>Toplam</b>	<b>99.677,91</b>

OCAK AYI GELİRLERİ	FİYAT
Aidat Tahsilâtı - AİDAT	66.580,88
Aidat Tahsilâtı - ASANSÖR EŞYA TAŞIMA	1.500,00
Aidat Tahsilâtı - DEMİRBAŞ	33.414,95
Aidat Tahsilâtı - İCRA FAİZ GELİRİ	1.238,21
Aidat Tahsilâtı - İCRA MASRAFLARI	97,07
Aidat Tahsilâtı - İHTARNAME MASRAFI	309,20
Aidat Tahsilâtı - İSKÂN	1.661,65
Gecikme Tazminatı Tahsilâtı	1.080,24
Banka geliri-Fon	250,89
CAFE ELEKTRİK	545,00
YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ KART	90,00
İCRA MASRAFLARI	2.628,40
<b>Toplam</b>	<b>109.396,49</b>

## ŞUBAT AYI GELİR VE GİDER RAPORU

Ocak 2020 Dönemi Devreden Bakiye: 34.846,85 TL

ŞUBAT AYI	GELİRLER TOPLAMI	GİDERLER TOPLAMI	BANKA BAKİYESİ
01.02.2020-29.02.2020	319.239,19 TL	132.722,94	221.363,10 TL

(Ocak Ayı Devreden Bakiye Dahildir.)

ŞUBAT AYI GİDERLERİ	FİYAT	ŞUBAT AYI GELİRLERİ	FİYAT
İLETİŞİM HİZMETLERİ	868,55	Aidat Tahsilâtı - AİDAT	78.903,46
PERSONEL GİDERİ	11.546,09	Aidat Tahsilâtı - ASANSÖR EŞYA TAŞIMA	350,00
ELEKTRİK GİDERİ	10.741,80	Aidat Tahsilâtı - DEMİRBAŞ	237.543,49
BAHÇE DÜZENLEMESİ	248,00	Aidat Tahsilâtı - İSKÂN	1.450,00
GÜVENLİK HİZMET BEDELİ	12.400,01	Gecikme Tazminatı Tahsilâtı	780,23
ASANSÖR BAKIM	1.300,01	Banka geliri-Fon	182,01
JENARATÖR BAKIMI	188,80	YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ KART	30,00
FOSEPTİK ÇEKİM MASRAFLARI	300,00	<b>Toplam</b>	<b>319.239,19</b>
BANKA KOMİSYON	2,85		
KIRTASIYE	303,04		
SİTE SİGORTASI	703,00		
KAFETERYA YENİLEME	25.120,79		
FİTNESS SPOR MALZEMELERİ	19.000,00		
OTOPARK VE -2 KATLAR ENJEKSİYON SU YALITIMI	50.000,00		
<b>Toplam</b>	<b>132.722,94</b>		

## MART AYI GELİR VE GİDER TABLOSU

ŞUBAT 2020 Dönemi Devreden Bakiye: 221.363,10 TL

MART AYI GELİRLER TOPLAMI GİDERLER TOPLAMI BANKA BAKİYESİ  
01.03.2020-31.03.2020 337.911,02 TL 235.789,24 TL 323.484,88 TL

(Şubat Ayı Devreden Bakiye Dahildir.)

Gider		Gelir	
İHTARNAME MASRAFI	308,87	Aidat Tahsilâtı - AİDAT	74.449,36
TEMİZLİK MALZEMELERİ	526,78	Aidat Tahsilâtı - ASANSÖR EŞYA TAŞIMA	700,00
İLETİŞİM HİZMETLERİ	458,15	Aidat Tahsilâtı - DEMİRBAŞ	256.339,75
PERSONEL GİDERİ	16.134,67	Aidat Tahsilâtı - İSKÂN	2.650,00
ELEKTRİK GİDERİ	10.019,50	Gecikme tazminatı Tahsilâtı	1.844,77
BAHÇE DÜZENLEMESİ	10,00	Banka geliri-fon	1.588,27
GÜVENLİK HİZMET BEDELİ	12.400,01	YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ KART	30,00
İCRA MASRAFLARI	400,00	İCRA MASRAFLARI	308,87
ASANSÖR BAKIM	2.031,30	<b>Toplam</b>	<b>337.911,02</b>
JENARATÖR BAKIMI	94,40		
FOSEPTİK ÇEKİM MASRAFLARI	1.047,50		
BANKA KOMİSYON	376,93		
OTOPARK KAPI BAKIM	10,00		
SİTE GİRİŞ ÇIKIŞ GÜVENLİK SİSTEMİ	590,00		
SGK	4.448,58		
İLAÇLAMA	80,00		
ÇİM MOTORU TAMİRİ	10,00		
İCRA TAHSİLÂTI AVUKATLIK ÜCRETİ	440,60		
SİTE SİGORTASI	703,00		
KANALİZASYON SİSTEMİ	210,00		
HAVUZ DAİRESİ BAKIM	8.047,48		
İÇME SUYU HİDRAFOR SİSTEMİ	118,00		
KAFETERYA YENİLEME	74.058,47		
OTOPARK VE -2 KATLAR ENJEKSİYON SU YALITIMI	85.000,00		
ASANSÖR KAPILARI BOYA İŞLERİ	9.265,00		
DELİTASYON VE BAHÇE İZALASYON	9.000,00		
<b>Toplam</b>	<b>235.789,24</b>		

## YAPILAN İŞLERLE İLGİLİ DENETİM RAPORU

- 1) Genel Kurul Kararınca sitenin binalarının temel kolon, giriş ve istinat duvarlarından gelen suyun kesilmesiyle ilgili -2 ve otopark katının enjeksiyon yöntemiyle yalıtımının yapılması işlemini Mart ayı sonu itibarıyla tamamlandığı tespit edilmiş bahse konu alanların zemin kristalize betonlama işlemleri ve -2 katların kristalize sıva işlemlerinin yapılmasının ileri bir tarihe ertelendiği belirtilmiştir.
- 2) Site Sosyal Alanında bulunan kafeterya bölümü ile ilgili olarak;
  - A- Genel inşaat tadilatı tamamlandığı,
  - B- İç mekân koltukları ve dış mekân sandalyeleri ile masaları alındığı,
  - C- 3er adet okey masası ve tavla sehpası ile 12 kişilik yemek masasının alındığı,
  - D- Kafeterya bölümünün dış mekânın yağmur ve güneşten koruma amaçlı açılır kapanır tente yapıldığı gözlenmiştir.
  - E- Kafeterya dış bölümünün zemin izolasyonun yapılarak, kapalı havuz alanının tavanında ki aydınlatma camları ile zemin seramiklerinin yapıldığı,
  - F- Kafeterya girişine sensörlü otomatik kapı yapıldığı,
  - G- Kafeterya bölümüne ısıtma ve soğutma amaçlı 2. El 48.000 BTU inverter klimanın alınarak mevcutta ki eski salon tipi klimanın 2.400 TL bedelle satıldığı,
  - H- Kafeterya bölümünde kullanılmak üzere 4 gözlü sütlük buzdolabının ikinci el olarak alındığı tespit edilmiştir.
- 3) Fitness bölümünün spor aletlerinin 2. El spor aletleriyle yenilendiği tespit edilmiştir.
- 4) Kapalı Otopark alanının da katlarda ki bisikletleri konulması için her bloğa ikişer adet olmak üzere bisikletlik yapıldığı tespit edildi.
- 5) Havuz makine dairesi bölümünde;
  - A- Su kaçağına sebebiyet veren valf ve boruların değişiminin yapıldığı,
  - B- Denge tankı bölümüne platform ve merdiven yapıldığı,
  - C- Su depolama alanının çürümüş olan kapağının yenilenmesinin yapıldığı,

## DENETİM KURULU SONUÇLARI VE DEĞERLENDİRME

17.03.2020 – 17.04.2020 Tarihleri arası denetim sonuçları şu şekildedir;

Denetim Kurulu olarak yapmış olduğumuz değerlendirme sonucu raporlarımızın daha şeffaf, basit anlaşılabilir ve her site sakinimizin görmesi açısından gelir ve gider kalemlerinin siz değerli site sakinleriyle paylaşılması öngörülmüştür.

Gelirler; Aidat, Demirbaş, Faiz ve Fon gelirlerinden meydana gelmiştir.

Yönetimin sağlamış olduğu belgelerle yapılmış olduğu görülmüştür.

Kat maliklerinin hesap ekstrelerinin incelenmesi neticesinde geç ödenen demirbaş ve aidat ödemelerinin gecikme faizlerinin hesap ekstrelerinde işlenmiş olduğu tespit edilmiştir.

Alınan malzemelerin Yönetim Kurulu Karar Defterinde Karar olarak alındığı saptanmıştır.

Aidatların ve Demirbaşların Bankaya yatırıldığı ve Muhasebe kayıtlarının tutulduğu gözlenmiştir.

Genel Gider harcamalarının ortak alanlardan kaynaklı gider harcamaları olduğu; site yönetiminin ortak alanlardaki arızalar karşısında onarım ve yenileme yaptığı görülmüştür.

Genel Kurulda seçilmiş olan Yönetim Kurulunda yer alan YK üyelerimizden Namık DAVASCAN'ın 19.02.2020 tarihinde noter aracılığıyla istifa ettiği ve yerine YK yedek üyesi Can KURDOĞLU'nun davet edildiği kendisinin görevi kabul ederek 20.02.2020 tarihinde göreve başladığını, bu değişikliğin karar defterine esas ve usule uygun olarak işlendiği gözlenmiştir.

Yönetim Kurulu Üyeleri; 1 Şubat 2020 tarihi itibarıyla yönetim kuruluna site kasasından yapılması gereken toplamda net 4.500 TL ödemenin yapılmadığı tespit edilmiştir. Bununla beraber site yönetim kurulu üyelerinin 1 Şubat tarihi itibarıyla aidat ödemelerini aylık olarak yaptıkları gözlenmiştir.

Ocak, Şubat ve Mart ayı bütçelemesinde her şeyin şeffaf olduğu öngörülmüştür.

Yönetim site sakinlerinin iletişim kanallarını kullanmasının yaygınlaştığı görülmüştür.

Yapılan Denetim sonucu Yönetim Kurulu'nun yapmış olduğu faaliyetler ve çalışmaların da herhangi bir uygunsuzluk ve usulsüzlük saptanmamıştır. Bu üç aylık periyot da göstermiş oldukları üstün performanstan dolayı kat malikleri adına kendilerine teşekkürlerimizi sunuyoruz.

Sitemizin kat malikleri adına yapılmış olan Ocak-Şubat-Mart ayı denetimin de Muhasebeleştirilmesi ve Dosyalandırılmasında ki titizliğinden dolayı Ömrüm KARABULUT'A teşekkür ederiz.

Değerlendirmiş olduğumuz Denetim raporunu, bilgilerinize saygılarımızla sunarız.

Denetçi

Seçkin BAYRAM

Denetçi

Ersin ÇELİK