

GÜNLÜKKENT SİTESİ

01/07/2018 – 30/06/2019 DÖNEMİ

TOPLU YAPI DENETİM KURULU RAPORU

1 Temmuz 2018 – 30 Haziran 2019 tarihleri arasında yapılan Toplu Yapı Yönetim Kurulu faaliyetleri incelenmiş, Gelir-Gider kalemlerinin detaylı araştırması yapılmıştır. Denetimle ilgili sonuçlar aşağıda belirtilmiştir.

1. 30/06/2019 tarihi itibarıyla aşağıda ayrıntıları yazılı bankalarda toplam 28.641,28 TL bulunmaktadır.

Halkbank 43000090 nolu hesap	:	4.169,49 TL
İşbankası 967168 nolu hesap	:	149,15 TL
İşbankası 955092 nolu hesap	:	441,86 TL
İşbankası 967168 Fon hesabı	:	17.485,60 TL
İşbankası 955092 Fon hesabı	:	3.875,18 TL
Posta çeki 6226672 nolu hesap	:	2.520,00 TL
2. 30.06.2019 tarihi itibarıyla kasada bulunan miktar 222,42 TL'dir.
3. 30.06.2019 tarihi itibarıyla toplanan aidat geliri 570.620,89 TL'dir.
4. 30/06/2019 tarihi itibarıyla Ek Ödenti geliri 109.750,00 TL'dir.
5. Aidat gecikme faizi ve banka faiz gelirleri 13.584,03 TL'dir.
6. Tesis Kira Geliri 6.127,60 TL
7. Sigorta şirketi hasar ödemesi geliri 2.646,60 TL
8. Vergi Mahkemesi keşif harç iade geliri 1.810,50 TL
9. 30.06.2019 tarihi itibarıyla sitenin elektrik fatura ödemesinin 283.087,20 TL, üyelere tahsil edilen elektrik faturasının da 208.558,75 TL olduğu tespit edilmiştir. Aradaki fark ortak alanlara ait aidattan karşılanan elektrik gideri olan 74.528,45 TL'dir. Bu alanlar Su deposu, Arıtma, Pis su Toplama merkezi, Havuzlar, aydınlatma vb. bölümlerden oluşmaktadır. Haziran – Ekim aylarında ortak alan tüketimi yaklaşık 40.000 kwh, Kasım – Mayıs ayları arasında ise ortalama 15.000 kwh olarak gerçekleştiği görülmüştür.
10. Sitemizin özel trafo binasının Aydem / Adm Elektrik firmasına devri ile ilgili olarak bir yıldır süren işlemlerde son aşamaya gelindiği görülmüştür. Trafonun devir işlemleri tamamlandığında bütün malikler bireysel abonelik işlemlerini yaptırabileceklerdir. Böylece elektrik harcaması ile ilgili endişelerin sonuçlanacağı ve maliyetlerin düşeceği düşünülmektedir.
11. 30/06/2019 itibarıyla en büyük gider kalemleri;

Personel Giderleri	:	375.044,19 TL
Elektrik Gideri	:	283.087,20 TL
Tesis Giderleri toplamı	:	56.885,28 TL
Akaryakıt Gideri	:	36.737,75 TL
Makine Demirbaş onarım giderleri:	:	28.190,17 TL
Altyapı Tamir	:	29.092,72 TL
Demirbaş Alımları	:	39.445,35 TL
Kıdem Tazminat Fonu	:	17.344,88 TL.sından oluşmaktadır.

12. Yapılan incelemede ilgili dönem içinde yapılan ödeme ve harcama belgelerinin eksiksiz ve kayıtlarla uyumlu olduğu tespit edilmiştir.
13. 30/06/2019 tarihi itibarıyla fazla ödenen aidatlar 11.501,89 TL, gecikmiş üye aidatı alacağı 34.216,00 TL, gecikmiş üye ek ödeme alacakları 37.116,00 TL olup, ek aidatlar dışındaki aidat alacaklarının tahsili için gerekli yazışma ve girişimlerin yapıldığı görülmüş, aidat alacaklarının ana kısmını oluşturan 3 konutla ilgili olarak hukuki sürecin devam ettiği tespit edilmiştir.
14. 2018-2019 işletme projesinde yer alan muhtelif kira geliri 12.000 TL olarak tahmin edilmiş, gerçekleşen 6.127,60 TL olmuştur. Bu rakamın 5.000 TL'si havuz sosyal tesisler restoran işletmecisinden tahsil edilen miktar olup, kalan kısımda günübirlik tesisin 2018 döneminden kalan kira borcu olarak tahsil edilmiştir. Günübirlik tesisle ilgili olarak Genel Kurulda alınan karar üzerine sezon için üretilen çözümle 2 personel site kadrosuna alınarak sözleşme imzalanmış ve işletme çalıştırılmaya başlanmıştır. Vergi levhası, oda kayıt ve yazar kasa işlemleri tamamlanmış, ruhsat aşaması devam etmektedir. Günübirlik tesisin gelir ve giderleri ayrıca izlenmektedir.
15. 30/06/2019 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı 13 olup, bunlardan 5 tanesi bir yılı doldurmadığı için kıdem tazminat yükümlülüğü bulunmamaktadır. Diğer 7 personelin kıdem tazminat yükümlülüğü 118.550,00 TL'dir. Bir personel de sezonluk işçi olarak çalıştırılmaktadır. Mevcut nakit kıdem tazminat yükümlülüğünü karşılamaya yeterli olmayıp, genel kurulda alınacak karar gereği kıdem tazminat fonu için ek ödeme oluşturularak miktar kısa sürede tamamlanıp, ayrı bir hesapta tutulmalıdır.
16. Personel özlük haklarını oluşturan izinler ile ilgili olarak imzalı izin dilekçelerinin mevcut olduğu tespit edilmiştir. Ancak izinlerin kaydedileceği personel izin defterinin bulunmadığı, edinilerek izinlerin deftere de işlenmesi gerekmektedir.
17. Genel Kurulda kabul edilen işletme projesine göre 835.000,00 TL olan toplam giderlerin % 14,55 artışla 956.495,80 TL olarak gerçekleştiği tespit edilmiştir. Aradaki fark 121.495,80 TL ise tahsil edilen Ek Aidatlar ve 2018 Haziran sonu mevcut olan nakit devri ile karşılanmıştır. 08/07/2019


Özen ULUGEÇİT


Ayşe Pervin SOYDEMİR