

GÜNLÜKKENT SİTESİ

01/07/2019 – 30/06/2020 DÖNEMİ

TOPLU YAPI DENETİM KURULU RAPORU

1 Temmuz 2019 – 30 Haziran 2020 tarihleri arasında yapılan Toplu Yapı Yönetim Kurulu faaliyetleri incelenmiş, Gelir-Gider kalemlerinin detaylı araştırması yapılmıştır. Denetimle ilgili sonuçlar aşağıda belirtilmiştir.

1. 30/06/2020 tarihi itibarıyla aşağıda ayrıntıları yazılı bankalarda toplam 116.981,51 TL bulunmaktadır.

Halkbank 43000090 nolu hesap	:	2.709,26 TL
İşbankası 967168 nolu hesap	:	5.116,99 TL
İşbankası 955092 nolu hesap	:	0,00 TL
İşbankası 967168 Fon hesabı	:	96.801,61 TL
İşbankası 955092 Fon hesabı	:	4.380,65 TL
Posta çeki 6226672 nolu hesap	:	7.973,00 TL

2. 30.06.2020 tarihi itibarıyla kasada bulunan miktar 12.940,36 TL'dir.
3. 30.06.2020 tarihi itibarıyla toplanan aidat geliri 843.593,31 TL'dir.
4. 30.06.2020 tarihi itibarıyla Ek Ödenti geliri 27.800,00 TL'dir.
5. Aidat gecikme faizi ve banka faiz gelirleri 15.689,85 TL'dir.
6. Tahsil edilen Tesis (Market ve Havuz Restoran) Kira Geliri 10.800,00 TL
7. 30.06.2020 tarihi itibarıyla sitenin elektrik fatura ödemesinin 391.230,33 TL, üyelerden tahsil edilen elektrik faturasının da 254.591,45 TL olduğu tespit edilmiştir. Ortak alanlara ait aidattan karşılanan elektrik gideri olan 136.638,88 TL'dir. Bu alanlar Su deposu, Arıtma, Pis su Toplama merkezi, Havuzlar, aydınlatma vb. bölümlerden oluşmaktadır.

8. 30/06/2020 itibarıyla en büyük gider kalemleri;

Personel Giderleri	:	461.672,01 TL
Elektrik Gideri	:	391.230,33 TL
Tesis Giderleri toplamı	:	65.874,35 TL
Yatırım Giderleri (Elektrik Altyapı)	:	50.324,37 TL
Akaryakıt Gideri	:	28.078,95 TL
Makine Demirbaş onarım giderleri:	:	26.190,89 TL
Altyapı Tamir	:	24.399,63 TL

9. Sitemizin özel trafo binasının Aydem / Adm Elektrik firmasına devri ile ilgili işlemlerin tamamlandığı, Kat Maliklerinden altyapı (pano, sigorta aksamı, proje) için 272.044,00 TL tahsil edildiği, tahsilat miktarının 228.244,82 TL'sinin ilgili firmalara ödendiği, kalan 43.799,18 TL'sinin tüm işlemlerin sonuçlanmasından sonra ödenmek üzere işbankası 967168 numaralı fon hesabında bekletildiği tespit edilmiştir.

Devir işlemleri öncesinde yapılması gereken işlerden; Saha dağıtım panoları ile iç tesisatının yenilenmesi, jeneratörün ortak alana taşınması ve jeneratörden ortak tesislere enerji iletimi için kablo alımı tutarı olan 50.324,37 TL harcama yatırım giderlerinde gösterilmiştir.

Kat Maliklerinin bireysel elektrik aboneliği işlemlerinin daha kolay tamamlanabilmesi için site yönetimi tarafından abonelik dosyası hazırlanarak destek verildiği görülmüştür.

10. 30.06.2020 tarihi itibariyle çalışan toplam personel sayısı 10 kişi olup, iş yüküne bağlı olarak zaman zaman yevmiyeli personel çalıştırılmaktadır. Söz konusu personelin 30 Haziran 2020 itibariyle kıdem tazminat yükü 162.855,00 TL'sidir.
11. 30/06/2020 tarihi itibariyle fazla ödenen aidatlar 15.056,75 TL, gecikmiş üye aidatı alacağı 58.501,55 TL, gecikmiş üye ek ödeme alacakları 4.500,00 TL, gecikmiş havuz ödentisi 2.700,00 TL olup, söz konusu alacaklarla ilgili hukuki sürecin devam ettiği tespit edilmiştir.
12. 2019-2020 işletme projesinde yer alan muhtelif kira geliri 5.000 TL olarak tahmin edilmiş, gerçekleşen 10.800,00 TL olmuştur. Bu rakamın 6.000 TL'si havuz sosyal tesisler restoran işletmecisinden, 4.800 TL'si da Market işletmesinden tahsil edilmiştir. Gününbirlik tesisle ilgili olarak Genel Kurulda alınan karar üzerine sezon için üretilen çözüm sonucunda elde edilen gelir, tesise ait elektrik gideri, vergi, harç vb. ödemeler düşüldükten sonra 2.926,64 TL olmuştur. Tesiste çalışan personel ödemeleri ise toplam personel giderleri içerisinde yer almıştır.
13. Bir önceki dönemde tutulması istenen personel izin defterinin oluşturulduğu, yıllık izinlerin deftere işlendiği görülmüştür.
14. Genel Kurulda kabul edilen işletme projesine göre 1.165.000,00 TL olan toplam giderlerin 1.350.249,50 TL olarak gerçekleştiği, ancak 228.244,82 TL'sinin Kat Maliklerinin elektrik abonelik altyapı ve proje bedeli ödemeleri olduğu, dolayısıyla gerçekleşen işletme projesi giderinin 1.122.004,68 TL olduğu tespit edilmiştir. Bu miktar öngörülen giderlerin altında yer almaktadır.
15. 30.06.2020 tarihi itibariyle site yönetimi aleyhine açılan geçmiş yıldan gelen ruhsat iptali, aidat alacaklarının iadesi gibi davalar devam etmektedir. Site Yönetimi tarafından da daha önceki yıllarda ve söz konusu dönem içinde tahsil edilemeyen alacaklar için açılan dava ve icra dosyaları bulunmaktadır.
16. Yapılan incelemede ilgili dönem içinde yapılan tüm ödeme ve harcama belgelerinin eksiksiz ve kayıtlarla uyumlu olduğu tespit edilmiştir. 08/07/2020

Özen ULUGEÇİT

Ayşe Pervin SOYDEMİR