

**PARK ÇİFTLİK KONUTLARI DENETİM KURULU RAPORU**  
**(01 Ocak 2020-31 Mart 2019)**

Rapor tarihi : 13.04.2020  
Rapor no : 2020/02  
Rapor dönemi : 01/01/2020-31/03/2020

Sitemiz yönetim planı gereğince, site denetim kurulu tarafından, site yönetim kurulunun hesap ve işlemlerinin olağan olarak 3 ayda bir incelenmesi gerektiğinden, 01 Ocak 2020 tarihinden 31 Mart 2020 tarihine kadar geçen zamanı kapsayan denetim, idari ve mali faaliyetleri kapsayacak şekilde yapılmış ve Site Temsilciler Kuruluna arz edilmek üzere aşağıda belirtilmiştir.

**01.01.2020-31.03.2020 dönemi İdari Denetim**

1- Bir önceki Denetim Raporunda; muhasebe kayıtlarında yer alan TÜRKLİFT'e ödenen 60.000 TL tutarlı, 31.12.2019 tarihli ve 007290 numaralı faturanın hangi malzeme ya da işçilik için ödendiği tespit edilememiş, tutarın "MODERNİZASYON BEDELİ" olarak faturalandırıldığı görüldüğü ifade edilmiş, bahse konu raporun değerlendirildiği Temsilciler Kurulu toplantısında; Yönetim Kurulu'un bu konuda yaptığı açıklamaya göre bu bedelin regülatör halat değişimi için olduğu anlaşılmıştır.

Yine bu konuda 07.02.2020 tarihli Temsilciler Kurulu toplantısında alınan Karar'ın incelenmesinde; regülatör halat değişimi ile ilgili olarak, TMMOB odasının site asansörlerimizin yıllık denetim raporunda yer almamakla birlikte CK-4 ve CK-7 blok asansörlerinin de halatlarının değişimi için oy birliğiyle karar alındığının ifade edildiği görülmüştür.

Yapılan değerlendirmede, anılan Karar'ın oy birliği ile alındığı ifade edilmekle birlikte, toplantıya katılan tüm kişilerin Karar'da imzalarının yer olmadığı gibi, CK-4 ve CK-7 asansör regülatör halat değişimi kararının 07.02.2020 tarihinde alındığı, ancak faturalamanın 31.12.2019 tarihinde yapıldığı anlaşılmıştır.

Bu durum Yönetim Kurulu'nun, Temsilciler Kurulu'ndan almadığı yetkilileri kullandığını göstermektedir.

Yine asansör yıllık bakım çalışmaları kapsamında 20.000 TL ve 25.000 TL tutarında iki ödeme daha yapılmış olup, yapılan işlemlerin adı bilinmesine rağmen kullanılan malzeme ve bedelleri bilinmemektedir.

Sonuç olarak yapılan incelemede hala asansör yıllık bakımı için hangi malzemelerin hangi bedelle alındığı anlaşılamamıştır.


Yönetim Kurulu bu bilgileri yapılacak ilk Temsilciler Kurulu toplantısına kadar temin etmelidir.

2-Sitemiz personeli kıdem tazminatı için Vakıfbank'ta 008979 numaralı hesapta, vade başı 25 Şubat 2020, vade sonu 28 Mayıs 2020 ve %9 faiz oranıyla vadeli tutulan 206.534,08 bulunmaktadır.

Yine 30.000,00 TL lik kıdem tazminatına aktarılacak tutar Vakıfbank'ta 971269 numaralı vadeli hesapta 28 Mayıs 2020 tarihli ve %8 faiz oranıyla tutulmaktadır.

3-Bir önceki toplantımızda kıdem tazminatı hesabının amacı dışında kullanımının önlenmesi için bundan sonra bu hesaptan ancak Temsilciler Kurulu Kararı ile ödeme yapılabileceğinin ilgili banka şubesine bildirilmesinde yarar görüldüğü belirtilmişti. Bu uygulama için Banka tarafından Temsilciler Kurulu kararı istendiği anlaşıldığından, yapılacak ilk Temsilciler Kurulu toplantısında bu konunun gündeme alınması beklenmektedir.

4-Sitemiz güvenlik personelinin kıdem tazminatı için muhafaza edilen 59.717,43 TL lik tutar; Vakıfbank'ta bulunan 525258 numaralı, vade sonu 26.06.2020 tarihli ve %8,75 faiz oranıyla bağlanmış olup, sitemiz uhdesinde tutulmaktadır.

C. C. H. 

5-Ödenen ücretler kapsamında, dönemleri içerisinde ilgililerin SSK primlerinin Sosyal Güvenlik Kurumuna tam ve zamanında yatırıldığı, gecikme ve usulsüzlük cezası ödenmediği, düzenli ödemeden kaynaklanan % 5 indirimden de faydalandığı anlaşılmıştır.

6-Dönem içerisinde üyeler tarafından yönetim kurulu ve site personelimiz hakkında denetim kuruluna intikal ettirilmiş herhangi bir yazılı şikayet olmamıştır.

7- Yapılan incelemede BK-3, BK-4, ve CK-5 bloklarımızın son 6 aylık müştemilat su sarfiyatlarının diğer blokların 7-8 katına kadar fazla olduğu tespit edilmiştir. Bu konu Yönetim Kurulu takip edilip, sorun tespit edilmelidir.

### 01.01.2020-31.03.2020 dönemi Gelir Denetimi

01.01.2020 tarihi ile 31.03.2020 tarihleri arasında gerçekleşen sitemiz gelirleri, yönetimin sağladığı olduğu veri ve belgelerle tespit edilmiş olup aşağıdaki tabloda açıklanmıştır.

<b>Tablo 1</b>	
<b>Yönetim Kurulunun gelirleri 01.01.2020-31.03.2020</b>	
<b>Alacak adı</b>	<b>Alacak Tutarı</b>
Aidat	837.541,98
Yakıt	861.111,48
Yatırım avans	1.843,91
Asansör	1.050,00
Kapı çipi	155,00
Banka Faiz geliri (site kıdem / 008979 (95.750,00tl)	2.388,59
Banka Faiz geliri (güvenlik kıdem / 525258)	983,31
Banka Faiz geliri (aidat / 616616)	94,08
Banka Faiz geliri (site kıdem 2 /555442 (81.176,00tl)	1.577,26
Banka Faiz geliri (site kıdem 3 /616972 (25.000,00tl)	308,90
Banka Faiz geliri (yakıt /616635 )	149,56
Banka Faiz geliri (yakıt avans /316889 )	995,95
Ödeme gecikme cezası geliri	8512,41
İcra ödemeleri geliri	828,46
Kapıcı dairelerinden fark geliri	1.254,09
ATM elektrik geliri	929,92
İkinci araç kullanım geliri	750,00
Diğer gelirler (Hurda, banka masraf iadeleri, lojman geliri, reklam, sigorta vb.)	2.226,40
<b>Genel Alacak Tutarı</b>	<b>1.722.701,30</b>

<b>Tablo 2</b>	
<b>Yönetim Kurulunun alamadığı gelirleri / 01.01.2020 -31.03.2020</b>	
<b>Alacak adı</b>	<b>Alacak Tutarı</b>
Aidat	20.505,93
Yakıt	39.333,80
Yatırım/demirbaş	219,00
Gecikme Cezası	7.263,32
<b>Genel Alacak Tutarı</b>	<b>67.322,05</b>

### 01.01.2020-31.03.2020 dönemi Gider Denetimi

Siteye ait ödemelerin banka kanalıyla yapıldığı, kasada tutulan nakit paranın minimum seviyede tutulduğu, 1.000 TL nin altındaki bazı ödemelerin kasadan yapıldığı anlaşılmıştır.

Giderlerin personel ücretleri, ortak alanlardan kaynaklanan ödemeler ve sözleşmeye bağlanmış mal ve hizmet alımlarından kaynaklandığı tespit edilmiştir.

*(Handwritten signatures)*

**Tablo 3****Yönetim Kurulunun giderleri / 01.01.2020 -31.03.2020**

Yönetim Kurulu üye ücretleri	12.177,00
Denetim Kurulu üye ücretleri	4.059,00
Başkent Gaz Gideri	1.028.897,00
Ortak alan elektrik tüketimi	133.862,90
Bahçe peyzaj, bakım onarım, aski	8.203,11
Bina malzeme bakım onarım gideri	46.825,45
Büro ofis giderleri demirbaş	13.900,63
Kapıcı dairesi tüketim giderleri	12.091,51
Kalorifer sistem giderleri	25.496,13
Hidrofor sistem giderleri	9.882,50
Kanalizasyon bakım onarım gideri	4.956,00
Asansör bakım onarım gideri	82.483,42
Tv ve kamera sis. bakım onarım gideri	8.885,00
Jeneratör bakım onarım gideri	3.622,99
Danışmanlık, müşavirlik ve avukatlık giderleri	4.851,00
Vergi, resim, harç ve mahkeme masrafları	204,92
Ortak alan sigorta gideri	23.000,00
İş sağlığı ve güvenliği gideri	2.203,08
Muhtasar beyannamesi gideri	7.123,57
Planlanmamış giderler	45,00
Güvenlik şirketi gideri	181.495,62
Personel yıllık ücreti	160.757,95
Personel yıllık SGK	54.692,59
Personel aynı yardım	0,00
Banka masrafları	0,00
<b>Toplam</b>	<b>1.829.716,37</b>

**Denetim Sonucu Bütçe****31.03.2020 tarihi itibarıyla sitemiz mali durumu****Tablo 4****31 Mart 2020 tarihi itibarıyla nakit para miktarı**

<b>Banka ve Hesap adı</b>	<b>Tutar</b>
1-Vakıfbank (165163 yakıt hesabı)	95.683,28
2-Vakıfbank ( 520592 aidat hesabı)	65.806,43
3-Vakıfbank ( 520642 avans hesabı)	3.950,94
4-Vakıfbank (520614 kıdem tazminatı hesabı-güvenlik için)	0,0
5-Vakıfbank (008979 % 9 vadeli kıdem tazminatı hesabı-site personeli için-28.05.2020 vade sonu)	206.534,08
6-Vakıfbank (005442 %11 vadeli kıdem tazminatı hesabı-site personeli için-25.02.2020 vade sonu)	0,00
7-Akbank (127801 EFT havale hesabı)	0,0
8-Akbank (116575 vadesiz hesap)	0,0
9-Vakıfbank (hesap 525258 %8,75 vadeli güvenlik kıdem tazminatı hesabı/avans-26.06.2020)	59.717,43
10-Vakıfbank (hesap 006889 % 9,75 vadeli yakıt avans-15.01.2020)	0,00
10-Vakıfbank (hesap 006616 % 9,00 vadeli -15.01.2020)	0,00
10-Vakıfbank (hesap 006889 % 9,00 vadeli yakıt avans-15.01.2020)	0,00
10-Vakıfbank (hesap 006889 % 9,50 vadeli kıdem tazminatı hesabı-site personeli için -25.02.2020)	0,00
10-Vakıfbank (hesap 871269 % 8 vadeli kıdem tazminatı hesabı-site personeli için -28.05.2020)	30.000,00
11- Vakıfbank (520642 EFT havale hesabı)	2.498,43
<b>31.03.2020 kasa miktarı</b>	<b>5.885,91</b>
<b>Genel Toplam</b>	<b>470.076,50</b>

a eü

Yönetim Kurulunun mal/hizmet alım borçları / 31 Mart 2020		Tablo 5
Mal/Hizmet alınan yer	Borç Tutarı	
Türklift Asansör	6.342,50	
<b>TOPLAM</b>	<b>0,00</b>	

Gelir Gider Kontrol Tablosu				Tablo 6
Gelir		Gider		
31.12.2019 nakit	577.091,57	01.01 / 31.03.2020		1.829.716,37
01.01 / 31.03.2020	1.722.701,30	31.01.2020 nakit		470.076,50
<b>TOPLAM</b>	<b>2.299.792,87</b>	<b>TOPLAM</b>		<b>2.299.792,87</b>

Yönetim Kurulu, herhangi bir sıkıntı oluşturmadan siteye ait mevcut defter ve belgeler ile banka ve bilgisayar kayıtlarını incelenmek üzere denetleme kuruluna teslim etmiştir.

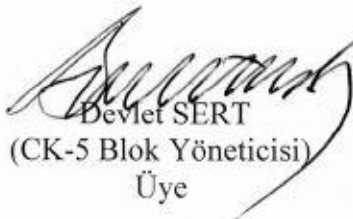
Yönetim Kurulunun, kiracı ya da ev sahiplerinden tahsil edilmesi gereken alacaklar 1.000 TL'ye ulaştığında hukuki yollara başvurulacak, temin edilmesine çalışılmaktadır.

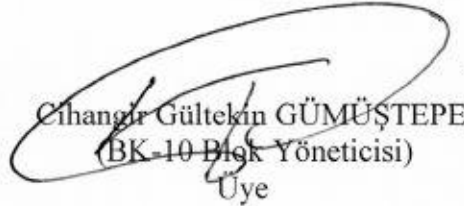
**TÜRKLİFT'e ödenen 105.000 TL lik bedele ait faturaların karşılığının hangi malzeme ya da işçilik için olduğu anlaşılmadığından, Yönetim Kurulu tarafından hizmet alınan şirketten sağlanacak bilgilerle, Site Temsilciler Kurulu'nun bilgilendirilmesi gerekmektedir.**

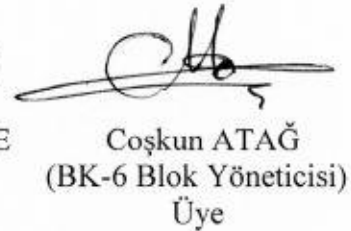
Yönetim Kurulu üyelerine ve görevli personele çalışmalarından dolayı teşekkür ederiz.

İş bu denetim raporu, Yönetim Planı gereğince Temsilciler Kurulu Üyelerine ulaştırılmak üzere tarafımızdan hazırlanmış ve Yönetim Kurulu'na teslim edilmiştir. 31.03.2020

#### DENETİM KURULU

  
Devlet SERT  
(CK-5 Blok Yöneticisi)  
Üye

  
Cihangir Gültekin GÜMÜŞTEPE  
(BK-10 Blok Yöneticisi)  
Üye

  
Coşkun ATAĞ  
(BK-6 Blok Yöneticisi)  
Üye

Ekler:

1-Banka bakiye listesi (kasa dahil-31.03.2020)