

**PARK ÇİFTLİK KONUTLARI DENETİM KURULU RAPORU**  
**(01 Eylül 2020-30 Eylül 2020)**

Rapor tarihi : 06.10.2020  
Rapor no : 2020/05  
Rapor dönemi : 01 Eylül 2020-30 Eylül 2020

Sitemiz yönetim planı gereğince, 2020 yılı Haziran ayında yapılması gereken seçimli genel kurul toplantısı, İçişleri Bakanlığı'nın Covid-19 salgını nedeniyle her türlü toplantıyı 16 Mart 2020 tarihli ek Genelgesi ile ertelendiğinden, zamanında gerçekleştirilememiştir.

Sitemiz olağan genel kurul toplantısı zorunlu olarak ertelendiğinden, yönetim planımız gereğince, blok yöneticilerinin görevi yenisi seçilinceye kadar devam edeceğinden, blok yöneticilerinden oluşan Temsilciler Kurulu da görevine devam etmiştir.

Bu çerçevede; yönetim planımız gereğince 3 ayda bir yapılması gereken (Temmuz, Ağustos, Eylül) olağan denetim, Eylül ayında, Covid-19 salgını durumuna göre, seçim kararı alınabileceği öngörüsüyle, 2 aylık olarak gerçekleştirildiğinden, buna ilave olarak Eylül ayına ait dönemi kapsayan denetim için Yönetim Kurulu çalışmaları idari ve mali faaliyetler dikkate alınarak incelenmiş ve Site Temsilciler Kuruluna arz edilmek üzere aşağıda değerlendirilmiştir.

**01.09.2020-30.09.2020 dönemi İdari Denetim**

- 1- Yönetim Kurulu; site personelinin ve hizmet alınan firmaların ödenmesi gereken ücretlerini zamanında ödemiştir. Yönetim Kurulu üyelerine Temsilciler Kurulunca belirlenen aylık dışında başka bir ücret ödemiş değildir. Genel Kurulun/Temsilciler Kurulunun devir ve terk etmediği yetkiler yönetim kurulu üyelerince kullanılmamıştır.
- 2- Ödenen ücretler kapsamında, dönemleri içerisinde ilgililerin SSK primlerinin Sosyal Güvenlik Kurumuna tam ve zamanında yatırıldığı, gecikme ve usulsüzlük cezası ödenmediği, düzenli ödmeden kaynaklanan indirimden de faydalandığı tespit edilmiştir.
- 3- Site Yönetimi Yenimahalle Vergi Dairesi 0690444295 numarası ile potansiyel, Sosyal Güvenlik Kurumunda 1184867 işveren sicil numarası ile mükellef bulunmaktadır.
- 4- Tutulması zorunlu olan Temsilciler Kurulu Karar Defteri, Yönetim Kurulu Karar Defteri ve Denetim Kurulu Karar Defterinin Yenimahalle 51. Noterliğine 14 Ocak 2020 tarihinde tasdik ettirildiği görülmüştür.
- 5- Yönetim Kurulu Karar Defterinde yapılan ödemelerle ilgili kararların yer aldığı görülmüştür.
- 6- Yönetime ait demirbaş kayıt defterinde, siteye ait demirbaşlar kayıt edilmektedir.
- 7- Tamirat sonrası hurdaya çıkan parçaların kayıt edildiği ve hurda parçaların zaman zaman satıldığı ancak dönem içerisinde satış yapılmadığı anlaşılmıştır.
- 8- Yönetim Kurulu üyelerine Temsilciler Kurulunca belirlenen aylık dışında başka bir ücret ödemiş değildir.
- 9- Ödenen ücretler kapsamında, dönemleri içerisinde ilgililerin SSK primlerinin Sosyal Güvenlik Kurumuna tam ve zamanında yatırıldığı, gecikme ve usulsüzlük cezası ödenmediği, düzenli ödmeden kaynaklanan indirimden de faydalandığı tespit edilmiştir.
- 10- Kat malikleri/kiracıları listesinin elektronik olarak, iletişim bilgilerini içerecek şekilde düzenlendiği, sitemizde 960 üye dairesi 18 adet Görevli Dairesi Olduğu, bu 18 dairede ikamet eden personelden herhangi bir kira ve su gideri (15 metre küpe kadar), elektrik gideri (200 kilovata kadar) alınmadığı, site yönetimi tarafından karşılandığı tespit edilmiştir.
- 11- Sitemiz personeli kıdem tazminatı için Vakıfbank'ta 008979 numaralı hesapta, vade başı 28 Ağustos 2020, vade sonu 27 Kasım 2020 ve %9,5 faiz oranıyla vadeli tutulan 244.945,37 TL bulunmaktadır.
- 12- Ödenen ücretler kapsamında, dönemleri içerisinde ilgililerin SSK primlerinin Sosyal Güvenlik Kurumuna tam ve zamanında yatırıldığı, gecikme ve usulsüzlük cezası ödenmediği, düzenli ödmeden kaynaklanan % 5 indirimden de faydalandığı anlaşılmıştır.
- 13- Dönem içerisinde üyeler tarafından yönetim kurulu ve site personelimiz hakkında denetim kuruluna intikal ettirilmiş herhangi bir yazılı şikayet olmamıştır.
- 14- Site Yönetim Kurulu, Covid-19 ile mücadele kapsamında, personelimizin vücut ısılarını günlük olarak kontrol edilmekte ve kayıt tutmaktadır. Sitemiz görevli personelleri için tek kullanımlık eldiven, maske ve dezenfektan tedariki yapılmaktadır.
- 15-Site güvenlik personelimizin de vücut ısıları günlük kontrol edilmekte ve kayıtları tutulmaktadır.

*Handwritten signature*

## Temsilciler Kurulu Kararları ve Uygulamasının Takibi

Temsilciler Kurulu tarafından 20 Haziran 2018 tarihinden itibaren alınan kararlardan Yönetim Kurulu tarafından sonuçlandırılanlara aşağıda yer verilmemiştir.

Toplantı Tarihi	Alınan Karar	Uygulama
19.06.2020	Sitemizin 2020-2021 bütçesi yapılana kadar, faaliyetlerin aksamaması için 2019-2020 bütçesinin geçici bütçe olarak uygulanmaya devam edilmesi	2019-2020 bütçesinin geçici bütçe olarak uygulanmaya devam edilmektedir.
20.07.2020	CK-1 ve CK-7 atık su giderinin yapılması	İşlem henüz tamamlanmamıştır.
04.09.2020	Kalorifer (kazan-brülör) yıllık bakım sözleşmesinin Profgaz Müh. Ltd. Şti. ile 25.000 TL + KDV bedelle imzalanması	08.09.2020 tarihinde Profgaz Şti. ile 25.000 TL + KDV bedelle, 1 yıllık sözleşme imzalanmıştır.
04.09.2020	CK-1 kalorifer servo (damper) motorunun değiştirilmesi ve 1 adet yedek motor alınması	Sipariş verilmiş, malzeme beklenmektedir.
04.09.2020	İş Sağlığı ve Güvenliği ve Genleşme tanklarının periyodik kontrolü için EKOGLOBAL İSG İş Sağlığı ve Güvenliği Ltd. Şti. ile yıllık 7.825 TL + KDV olmak üzere 2 yıllık sözleşme imzalanması	15.09.2020 tarihinde Ekoglobal İSG Şti. ile 7.824 TL+KDV bedelle, 2 yıllık sözleşme imzalanmıştır.

Sitemizin rutin faaliyetlerinden olan ve hizmet alım sözleşmeleri tamamlanan veya tamamlanmak üzere olan hizmetler olmasına rağmen henüz sözleşmeleri yenilenmemiş hizmet alımları:

Toplantı Tarihi	Alınması Beklenen Karar	Uygulama
	Jeneratör bakımı (01.09.2020 sözleşme bitti)	Henüz işlem yapılmamış.
	Giriş kapıları bakım ve yazılım programı güncellenmesi (21.09.2020 sözleşme bitti)	Henüz işlem yapılmamış.
	Kamera sistemi bakımı (16.09.2020 sözleşme bitti)	Henüz işlem yapılmamış.
	Yangın alarm ve algılama sistemlerinin periyodik bakım ve onarımları (15.10.2020 sözleşme bitiyor)	Henüz işlem yapılmamış.
	İçme suyu depolarının temizlik ve dezenfeksiyonu (18.04.2020 sözleşme bitti)	Henüz işlem yapılmamış. Son sözleşmemiz gereğince 2020 yılında Şubat ve Ağustos aylarında temizlik yapılmış olup, hizmet alımı tamamlanmıştır.

GCM

### 01.09.2020-30.09.2020 dönemi Gelir Denetimi

01.09.2020 tarihi ile 30.09.2020 tarihleri arasında gerçekleşen sitemiz gelirleri, yönetimin sağlamış olduğu veri ve belgelerle tespit edilmiş olup aşağıdaki tabloda açıklanmıştır.

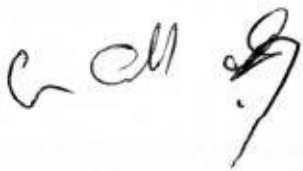
Yönetim Kurulunun gelirleri 01.09.2020-30.09.2020		Tablo 1
Alacak adı	Alacak Tutarı	
Aidat	281.591,45	
Yakıt	132.085,91	
Yatırım avans	0,00	
Asansör	300,00	
Kapı çipi	0,00	
Banka Faiz geliri (site kıdem / 008979 / 244.945.37 TL 27.11.2020 % 9,5 vadeli)	0,00	
Banka Faiz geliri (güvenlik kıdem / 525258 )	0,00	
Ödeme gecikme cezası geliri	1.324,94	
İcra ödemeleri geliri	0,00	
Kapıcı dairelerinden fark geliri	0,00	
ATM elektrik geliri	0,00	
İkinci araç kullanım geliri	0,00	
Diğer gelirler (Hurda, banka masraf iadeleri, lojman geliri, reklam, sigorta vb.)	4.854,72	
<b>Toplam Gelir Tutarı</b>	<b>420.157,02</b>	

Yönetim Kurulunun alamadığı gelirleri / 01.09.2020 -30.09.2020		Tablo 2
Alacak adı	Alacak Tutarı	
Aidat	33.807,40	
Yakıt	18.427,38	
Yatırım/demirbaş	219,00	
Gecikme Cezası	6.199,17	
<b>Genel Alacak Tutarı</b>	<b>58.652,95</b>	

### 01.09.2020-30.09.2020 dönemi Gider Denetimi

Siteye ait ödemelerin banka kanalıyla yapıldığı, kasada tutulan nakit paranın minimum seviyede tutulduğu anlaşılmıştır.

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



<b>Yönetim Kurulunun giderleri / 01.09.2020 -30.09.2020</b>		<b>Tablo 3</b>
Yönetim Kurulu üye ücretleri		8.118,00
Denetim Kurulu üye ücretleri		0,00
Başkent Gaz Gideri		0,00
Ortak alan elektrik tüketimi		28.530,00
Bahçe peyzaj, bakım onarım, aski		36.456,52
Bina malzeme bakım onarım gideri		12.895,25
Büro ofis giderleri demirbaş		1.666,60
Kapıcı dairesi tüketim giderleri		4.855,38
Kalorifer sistem giderleri		0,0
Hidrofor sistem giderleri		9.384,00
Kanalizasyon bakım onarım gideri		0,0
Asansör bakım onarım gideri		7.994,10
Tv ve kamera sis. bakım onarım gideri		0,0
Jeneratör bakım onarım gideri		6.372,00
Danışmanlık, müşavirlik ve avukatlık giderleri		0,0
Vergi, resim, harç ve mahkeme masrafları		0,0
Ortak alan sigorta gideri		0,0
İş sağlığı ve güvenliği gideri		0,0
Muhtasar beyannamesi gideri		2.460,05
Planlanmamış giderler		0,0
Güvenlik şirketi gideri		60.497,41
Personel yıllık ücreti		53.669,37
Personel yıllık SGK		19.636,54
Personel ayni yardım		0,0
Banka masrafları		0,00
<b>Toplam</b>		<b>252.535,22</b>

**Denetim Sonucu Bütçe**  
**30.09.2020 tarihi itibarıyla sitemiz mali durumu**

<b>30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla nakit para miktarı</b>		<b>Tablo 4</b>
<b>Banka ve Hesap adı</b>	<b>Tutar</b>	
1-Vakıfbank (165163 yakıt hesabı)		0,0
2-Vakıfbank ( 520592 aidat hesabı)		410.694,05
3-Vakıfbank ( 424522 yatırım avans hesabı)		3.950,94
4-Vakıfbank (520614 kıdem tazminatı hesabı-güvenlik için)		6.867,00
5-Vakıfbank (008979 % 9,50 vadeli kıdem tazminatı hesabı-site personeli için-27.11.2020 vade sonu)		244.945,37
6-Vakıfbank (435187 yakıt avans hesabı)		129.855,00
7- Vakıfbank (520642 EFT havale hesabı)		3.997,62
<b>30.09.2020 kasa miktarı</b>		<b>517,91</b>
<b>Genel Toplam</b>		<b>800.827,89</b>

*Handwritten signature*

Yönetim Kurulunun mal/hizmet alım borçları / 30 Eylül 2020		Tablo 5
Mal/Hizmet alınan yer	Borç Tutarı	
Personel Ağustos maaş	52.255,64	
Güvenlik hizmet gideri	63.930,91	
Otis Asansör	19.765,00	
Ekoglobal isg	734,36	
<b>TOPLAM</b>	<b>136.685,91</b>	

Gelir Gider Kontrol Tablosu				Tablo 6
Gelir		Gider		
30.09.2020 nakit	633.206,09	01.09 / 30.09.2020		252.535,22
01.09 / 30.09.2020	420.157,02	30.09.2020 nakit		800.827,89
<b>TOPLAM</b>	<b>1.053.363,11</b>	<b>TOPLAM</b>		<b>1.053.363,11</b>

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

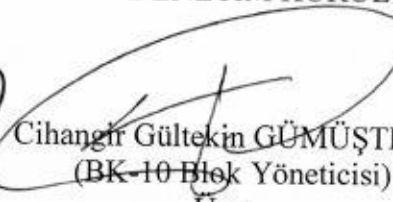
Yönetim Kurulunun, kiracı ya da ev sahiplerinden tahsil edilmesi gereken alacaklar 1.000 TL'ye ulaştığında hukuki yollara başvurulacak, temin edilmesine çalışılmaktadır.


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. 06.10.2020

#### DENETİM KURULU

  
Devlet SERT  
(CK-5 Blok Yöneticisi)  
Üye

  
Cihanşir Gültekin GÜMÜŞTEPE  
(BK-10 Blok Yöneticisi)  
Üye

  
Coşkun ATAĞ  
(BK-6 Blok Yöneticisi)  
Üye

Ekler:  
1-Banka bakiye listesi (kasa dahil)