

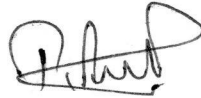
PARK ÇİFTLİK KONUTLARI DENETİM KURULU RAPORU
(01 Temmuz 2023-30 Eylül 2023)

Rapor tarihi : 13.10.2023
Rapor no : 2023/05
Rapor dönemi : 01 Temmuz 2023-30 Eylül 2023

Sitemiz yönetim planı gereğince, 3 ayda bir yapılması gereken olağan denetimi için, Temmuz, Ağustos ve Eylül 2023 aylarını kapsayan Yönetim Kurulu çalışmaları idari ve mali faaliyetler dikkate alınarak yapılmış ve aşağıda ifade edilmiştir.

01 Temmuz 2023-30 Eylül 2023 İdari Denetim

- 1- Site Yönetimi Yenimahalle Vergi Dairesi 0690444295 numarası ile potansiyel, Sosyal Güvenlik Kurumunda 1184867 işveren sicil numarası ile mükellef bulunmaktadır.
- 2- Sitemiz personeli kıdem tazminatı için Vakıfbank'ta 009365 numaralı hesapta, vade sonu 16.10.2023 ve % 25 faiz oranıyla vadeli tutulan 391.900,97 TL bulunmaktadır.
- 3- Site güvenlik personeli kıdem tazminatı için, uhdemizde tutulan bedel Vakıfbank'ta 953646 numaralı hesapta, 235.9583,74 TL, vade sonu 10.10.2023 ve % 25 faiz oranıyla, 520614 numaralı vadesiz hesapta 58.590,00 TL tutulmaktadır.
- 4-Genel Kurulda gündeme gelen dilek ve temennilerden;
 - a) Bina içi aydınlatma ve site için yönlendirmelerin eksik ve bozuk olanlarının bir kısmı giderilmiş, eksikliklerin giderilmesi için çalışmaların devam ettiği, Ekim ayı içerisinde çalışmaların tamamlanacağı ifade edilmiştir.
 - b) Şiddetli yağışlarda bina ve balkonlara su basmalarının önlenmesi için TOKİ'ye yazı yazılmış ancak halen cevap alınamamıştır. Yönetim Kurulunca sorun ile ilgili keşif yaptırılmış, balkon borularının çatıdan ayrılması veya balkonların içerisine stoperli süzgeç adapte edilmesi önerildiği belirtilmiştir.
 - c) Çöp toplama saatlerine uyulması konusunda gerekli uyarılar yapılmıştır.
 - d) Atıkların geri dönüşümlerinin sağlanabilmesi için Yenimahalle Belediye Başkanlığı ile görüşmüş, dönüş beklenmektedir.
 - e) Deprem risk raporunun hazırlanması ve nem ve rutubetin giderilmesi için TOKİ'den yazı ile bilgi istenmiş, dönüş beklenmektedir.
 - f) Bina cephelerinde mimariyi bozacak bütün unsurlar takip edilmekte ve gerekli hukuki işlemler yapılmaktadır.
 - g) Giriş kapılarının sürgülü ve sensörlü otomatik kapı yapılması olmasıyla ilgili maliyet araştırılmaktadır.
 - h) Site çalışanlarının araçlarının 1 Eylül itibariyle Site içerisine alınmaması uygulamasına başlanmıştır.



2023-2024 Yılları Dönemi Temsilciler Kurulu Kararları ve Uygulamasının Takibi

Toplantı Tarihi	Alınan Karar	Uygulama
27.07.2023	Sitemiz 43 asansörünün aylık bakımları için BUGA OTİS Asansör firması ile malzeme hariç aylık 19.350,00 TL (KDV Hariç) bedelle 1 yıllık sözleşme imzalanması	31.07.2023 tarihinde 19.350,00 TL (KDV Hariç) bedelle 1 yıllık sözleşme imzalanmıştır.
27.07.2023	Site Hukuki Danışmanlık Hizmeti için Anka Barosu Avukatlarından Beyza İrem AÇIK ile aylık 4.440,00 TL (KDV hariç) bedelle yıllık sözleşme imzalanması	01.08.2023 aylık 4.440 TL (KDV Hariç) bedelle 1 yıllık sözleşme imzalanmıştır.
27.07.2023	Kalorifer kazanı alev borularının değiştirilmesi (1.600.000.00 TL bütçe)	Çalışmalar devam ediyor.
27.07.2023	İçme suyu kollektörlerinin ve ana giriş vanası arası tesisatının yenilenmesi (475.000.00 TL bütçe)	Çalışmalar devam ediyor.
27.07.2023	Gider toplama kuyularında su yalıtımı yapılması (100.000.00 TL bütçe)	Çalışmalar devam ediyor.
27.07.2023	42 adet çevre kamerasının yenilenmesi (120.000.00 TL bütçe)	Çalışmalar devam ediyor.
01.09.2023	CK-1, CK-2, CK-3, CK-7, BK-3, BK-5 blokların tadilatlarının yapılması (250.000.00 TL bütçe)	Çalışmalar devam ediyor.
01.09.2023	Site içerisindeki çöplerin site dışına taşınması için araç temin edilmesi (200.000.00 TL bütçe)	Hazırlıklar devam ediyor.
01.09.2023	18 adet kalorifer sistemimizin periyodik bakımları için PROFGAZ Mühendislik firması ile yıllık 65.000,00 TL (KDV hariç) bedelle sözleşme imzalanması	20.09.2023 yıllık 65.000,00 TL (KDV hariç) bedelle sözleşme imzalanmıştır.
01.09.2023	4 adet jeneratörün periyodik bakımları için İNFO POWER ENERJİ firması ile yıllık 4 bakım, her biri 2.200 TL (KDV hariç) bedelle sözleşme imzalanması	20.09.2023 yıllık 4 bakım, her biri 2.200 TL (KDV hariç) bedelle sözleşme imzalanmıştır.
01.09.2023	Kanalizasyon sistemimizin bakımı için HÜSEYİN OĞULLARI firması ile malzeme bedeli hariç 185.000,00 TL (KDV Hariç) 1 yıllık sözleşme imzalanması	20.09.2023 yıllık firması ile malzeme bedeli hariç 185.000,00 TL (KDV Hariç) 1 yıllık sözleşme imzalanmıştır.
01.09.2023	İçme suyu depolarının temizlik işlemleri için EKODEM şirketi ile 1 temizlik işlemi için 13.500,00 TL (KDV Hariç) bedelle 1 yıllık (1 temizlik işlemi için) sözleşme imzalanması	Henüz imzalanmamıştır.



01 Temmuz 2023-30 Eylül 2023 dönemi Gelir Denetimi

01 Temmuz 2023-30 Eylül 2023 tarihleri arasında gerçekleşen sitemiz gelirleri, yönetimin sağlamış olduğu veri ve belgelerle tespit edilmiş olup aşağıdaki tabloda açıklanmıştır.

Tablo 1	
Yönetim Kurulunun gelirleri 01.07.2023-30.09.2023	
Alacak adı	Alacak Tutarı
Aidat	3.486.589,45
Yakıt	278.596,69
Yatırım avans	0,00
Asansör	2.700,00
Kapı çipi	200,00
Banka Faiz geliri (site kıdem / 009365) (391.900,97 TL - %25 -16.10.2023)	22.095,10
Banka Faiz geliri (güvenlik kıdem/953646)(235.958,74 TL-%25-10.10.2023)	9.382,82
Banka Faiz geliri (yatırım /953750)(13.789,62 TL-%16,5- 10.10.2023)	241,51
Banka Faiz geliri (işletme /029875)(600.00,00 TL-%31-16.10.2023)	10.521,61
Ödeme gecikme cezası geliri (yakıt, aidat, yatırım)	16.740,91
İcra ödemeleri geliri (yakıt aidat)	6.562,53
Kapıcı dairelerinden fark geliri	6.622,64
ATM elektrik geliri	0,00
İkinci araç kullanım geliri	0,00
Diğer gelirler (sigorta hasar geliri (0,00), atık (0,00) reklam (0,00)) (Aski fazla hesaplanan iade 59.582,05)	61.860,05
Genel Alacak Tutarı	3.902.113,31

Tablo 2	
Yönetim Kurulunun alamadığı gelirleri / 01.07.2023-30.09.2023	
Alacak adı	Alacak Tutarı
Aidat	75.592,99
Yakıt	22.251,24
Yatırım/demirbaş	0,00
Gecikme Cezası	4.220,02
Genel Alacak Tutarı	102.064,25

01 Temmuz 2023-30 Eylül 2023 dönemi Gelir Denetimi

01 Temmuz 2023-30 Eylül 2023 tarihleri arasında gerçekleşen sitemiz giderleri, yönetimin sağlamış olduğu veri ve belgelerle tespit edilmiş olup aşağıdaki tabloda açıklanmıştır.

Tablo 3	
Yönetim Kurulunun giderleri / 01.07.2023-30.09.2023	
Yönetim Kurulu üye ücretleri	34.206,93
Denetim Kurulu üye ücretleri	0,00
Başkent Gaz Gideri	0,00
Ortak alan elektrik tüketimi	176.521,60
Bahçe peyzaj, bakım onarım, aski	233.771,26
Bina malzeme bakım onarım gideri	126.534,34
Büro ofis giderleri demirbaş	39.792,45
Kapıcı dairesi tüketim giderleri	39.008,72
Kalorifer sistem giderleri	0,00
Hidrofor sistem giderleri	3.186,00
Kanalizasyon bakım onarım gideri	0,00
Asansör bakım onarım gideri	68.411,30
Tv ve kamera sis. bakım onarım gideri	1.400,00
Jeneratör bakım onarım gideri	624,00
Danışmanlık, müşavirlik ve avukatlık giderleri	14.796,67
Vergi, resim, harç ve mahkeme masrafları	5.679,15
Ortak alan sigorta gideri	78.723,00
İş sağlığı ve güvenliği gideri	2.655,00
Muhtasar beyannamesi gideri	9.819,79
Planlanmamış giderler	700,00
Güvenlik şirketi gideri	1.032.925,59
Personel aylık ücreti	731.621,50
Personel aylık SGK	235.810,96
Personel kıdem tazminatı giderleri	0,00
Banka masrafları	52,54
TOPLAM	2.836.240,80
YATIRIM (Çatı Malzeme)	49.460,00
GENEL TOPLAM	2.885.700,80

Denetim Sonucu Bütçe
30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla sitemiz mali durumu

Tablo 4	
30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla nakit para miktarı	
Banka ve Hesap adı	Tutar
1-Vakıfbank (165163 yakıt hesabı)	2.398,12
2-Vakıfbank (520592 aidat hesabı)	535.410,89
3-Vakıfbank (424522 avans hesabı)	0,00
4-Vakıfbank (520614 kıdem tazminatı hesabı-güvenlik için)	58.590,00
5-Vakıfbank (009365 %25 vadeli kıdem tazminatı hesabı-site personeli için-16.10.2023 vade sonu)	391.900,97
6-Vakıfbank (953750 % 16,5 yatırım demirbaş vadeli hesabı- 10.10.2023)	13.789,62
7-Vakıfbank (953646 %25 vadeli kıdem tazminatı hesabı-güvenlik personeli için-10.10.2023 vade sonu)	235.958,74
8-Vakıfbank (953880 %25 işletme vadeli hesabı- 10.10.2023 vade sonu)	234.401,66
9-Vakıfbank (029875 %31 işletme 2 vadeli hesabı- 16.10.2023 vade sonu)	600.000,00
10-Vakıfbank (186921 %30 yakıt avans vadeli hesabı- 30.10.2023 vade sonu)	261.861,84
11-Vakıfbank (520642 EFT havale hesabı)	10.781,58
30.09.2023 kasa miktarı	1.921,04
Genel Toplam	2.347.014,46

Tablo 5	
Yönetim Kurulunun mal/hizmet alım borçları / 30.09.2023	
Mal/Hizmet alınan yer	Borç Tutarı
MİKA ASANSÖR	17.463,60
AR-İS TEKNİK	2.390,00
TOPLAM	19.853,60

Tablo 6			
Gelir Gider Kontrol Tablosu			
Gelir		Gider	
30.06.2023 nakit	1.330.601,95	30.09.2023 nakit	2.347.014,46
01.07 / 30.09.2023	3.902.113,31	01.07 / 30.09.2023	2.885.700,80
TOPLAM	5.232.715,26	TOPLAM	5.232.715,26

SİTEMİZ İŞLETME BÜTÇESİ NET KULLANILABİLİR PARA MİKTARI
30.09.2023

Nakit: 1.545.948,34

Nakit: 2.347.014,46

Kıdem personel 391.900,97
Kıdem güvenlik 294.548,74
Yakıt avans 261.861,84
Demirbaş hesabı 13.789,62
Ödenecek Muhtasar-SGK 100.826,79

Toplam 801.066,12

NET KALAN 1.545.948,34



Yapılan incelemede ödemesi geciken 75.592,99 TL aidat tutarının dağılımına bakıldığında;

1.000 TL üzerinde borçlu 47 kişi, 500 TL ile 1.000 TL arasında borçlu 8 kişi, 100 TL-500 TL arasında borçlu 3 kişi olduğu,
ödemesi geciken 22.251,24 TL yakıt tutarının dağılımına bakıldığında ise; 1.000 TL üzerinde borçlu 0 kişi, 500 TL ile 1.000 TL arasında borçlu 0 kişi, 100 TL-500 TL arasında borçlu 75 kişi olduğu, tespit edilmiştir.

Ayrıca hem yakıt hem de aidat borcu olup, toplam 1.000 TL üzerinde borcu olan 49 kişi olduğu tespit edilmiştir.

Eylül ayı sonuna kadar 2 dönem aidat borcu olan 36 kişiye Yönetim Kurulu tarafından yazılı ilk bilgilendirme yapılarak, ödeme yapılması, aksi taktirde yasal yollara başvurulacağı bildirilmiştir.

Yapılan denetimde 2023 yılı Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında gider makbuzu ile 26.920,00 TL ödeme, toplam 16 gider makbuzu kullanılarak yapılmıştır.

Sitemiz görevli personellerimizden 2 personelimiz EYT kapsamında emekli olmuş ve Yönetim Kurulu tarafından sitemizde yeniden işe başlatılmışlardır. Henüz kıdem tazminatları ödenmemiştir.

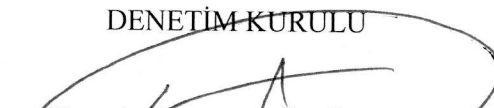
Genel Kurul toplantısında dilek ve temenni olarak gündeme getirilen ve Temsilciler Kurulunda karara bağlanan konuların, yerine getirilmesi için çalışmaların daha etkin ve hızlı gerçekleştirilmesi gerekmektedir.


Daha önceki Temsilciler Kurulu toplantılarında gündeme gelen ve karara bağlanan ancak henüz gerçekleştirilmeyen park çizgilerinin yenilenmesi ve bu çalışma sırasında park alanı olarak düzenlenebilecek yerlerin de değerlendirilerek, site araç park alanının genişletilmesinin sağlanması gerekmektedir.

Denetim Kurulu olarak, Yönetim Kurulu üyelerine ve görevli personele başarılı çalışmalarından dolayı teşekkür ederiz.

İş bu denetim raporu, Yönetim Planı gereğince Temsilciler Kurulu Üyelerine ulaştırılmak üzere tarafımızdan hazırlanmış ve Yönetim Kurulu'na teslim edilmiştir. 13.10.2023


Devlet SERT
(CK-5 Blok Yöneticisi)
Üye

DENETİM KURULU

Cihangir Gültekin GÜMÜŞTEPE
(BK-10 Blok Yöneticisi)
Üye


Türkan OKTAY
(BK-9 Blok Yöneticisi)
Üye

Ekler:

1-Banka bakiye listesi (kasa dahil)

Banka Bakiye Listesi

Sıra	Banka No	Banka Adı	Şube	Borç	Alacak	Bakiye
1	01(520592)	VAKIFBANK AİDAT HESABI	MECİDİYE/ANK	4.193.737,78	3.658.326,89	535.410,89
2	02(165163)	VAKIFBANK YAKIT HESABI	MECİDİYE/ANK	170.640,30	168.242,18	2.398,12
3	03(520642)	VAKIFBANK EFT/HAVALE	MECİDİYE/ANK	2.246.971,54	2.236.189,96	10.781,58
4	04(520614)	VAKIFBANK GÜVENLİK	MECİDİYE/ANK	64.533,55	5.943,55	58.590,00
5	06(009365)	VAKIFBANK KIDEM	MECİDİYE/ANK	391.900,97	0,00	391.900,97
6	07(435187)	VAKIF VADELİ YAKIT AVANS	MECİDİYE/ANK	261.861,84	0,00	261.861,84
7	08(953646)	VAKIFBANK GÜVENLİK	MECİDİYE/ANK	235.958,74	0,00	235.958,74
8	09(300123)	VAKIFBANK YAKIT AVANS	MECİDİYE/ANK	0,00	0,00	0,00
9	11(953750)	VAKIFBANK DEMİRBAŞ	MECİDİYE/ANK	13.789,62	0,00	13.789,62
10	12(953880)	VAKIFBANK İŞLETME VADELİ	MECİDİYE/ANK	234.401,66	0,00	234.401,66
11	13(029875)	VAKIFBANK İŞLETME 2	MECİDİYE/ANK	600.000,00	0,00	600.000,00
12	KASA	KASA		126.910,49	124.989,45	1.921,04

Toplam Banka Sayısı : 12

Toplam : 8.540.706,49 6.193.692,03 2.347.014,46

30.09.2023

PARK ÇİFTLİK KONUTLARI
Gayret Mah. Çarşı Reis Sok.No:2
Yenimahalle/ANKARA
Tel:315 11 84 Fax:315 11 84
Yenimahalle V.D. 0312 044 4296
www.parkciklik.com