

GÜZELTAN SİTESİ 2023 YILI 3 NCİ DÖNEM DENETİM RAPORU

GÜZELTAN Sitesi Yönetim Kurulu'nun 01.01.2023 ile 31.12.2023 yılı Faaliyet dönemi Denetim Raporu aşağıya çıkartılmıştır.

2022 Yılından Devir..... TL 442.075,59 + TL 34,41 = TL 442.110

Gelirler Toplamı(Aidat , Kira, Diğer Gelirler).....TL 987.411,93

Aidat.....TL 802.154,62

Kira.....TL 149.560,00

Banka Faiz Gelirleri TL 18.683,31

Personel fazla yatan maaş iadesi TL 17.014

Toplam... (442.110 +987.411,93) TL 1.429.521,93

Giderler Toplamı..... TL 1.238.900,76

1-Genel Giderler..... TL 122.424,88

Elektrik Gideri..... TL 53.890,60

Bilgi İşlem Kırtasiye Giderleri..... TL 2.569

Posta Giderleri..... TL 1.869,15

Noter Giderleri TL 3.127,90

Haberleşme Giderleri..... TL 1.506,85

Avukat iderleri TL 23.477,50

Temsil Giderleri TL 434,75

Temizlik Malzeme Giderleri.....TL 26.534,70

Banka Masrafı..... TL 419,99

Genel Kurul Gideri TL 2.674,44

Aidat İadesi TL 5.920

2-Personel Giderleri..... TL 991.049,27

Personel Maaş Giderleri.....TL 365.117,39

Personel SGK Giderleri.....TL 141.670,31

Personel Bayram İkramiyesi	TL 3.000
Personel Fazla mesai Giderleri.....	TL 21.693,94
Büro İşleri Takip Sorumlusu.....	TL 1.000,00
Kıdem Tazminatı Ödemesi	TL 458.567,63
3-Bakım Onarım Giderleri.....	TL 130.674,56
Bina Bakım Onarım Gideri.....	TL 16.964,70
Bahçe Bakım Giderleri.....	TL 41.841,01
Kanalizasyon Bakım Onarım Giderleri	TL 1.233,95
Demirbaş Bakım Onarım Gideri.....	TL 25.584,90
Merkezi Anten Bakım On. Gid.	TL 4.700
Kiracı Dairesi Bakım On. Gid.	TL 40.350
4- Demirbaşlar	TL 1.898
Demirbaş Alımları	TL 1.898

Banka Bakiyeleri ToplamıTL 171.983,91

T. İş Bankası Aidat Hesabı.....	TL 86.711,48
Ziraat Bankası Aidat Hesabı.....	TL 40.932,19
İş Bankası Fon Hesabı.....	TL 15.931,85
İş Bankası TL Depozit Hesabı.....	TL 6.831,97
İş Bankası Kira Hesabı	TL 21.576,42

Kasa Bakiyesi.....TL 11.491,31

Genel Top...1.238.900,76 TL + 171.983,91 TL+18.637,26 TL= 1.429.521,93 TL

Eki: 01.01.2023/31.12.2023 tarihleri arası bilanço


Murat Ersin ŞAHİN

DENETÇİ

Ayrıca ;

12 Mart 2023 tarihinde yapılan GÜZELTAN Sitesi 2. Olağanüstü Kat Malikleri Kurulunda alınan kararlar ve uygulanma durumu hakkında güncel durum şöyledir;

1. Yönetim Kurulu tarafından çalışan personelin iş sözleşmelerinin 31.12.2023 tarihine kadar geçerli olacak şekilde yenilenmesi, yenilenecek iş sözleşmesini kabul etmeyen çalışan personelin iş akitlerinin fesih edilerek kıdem tazminatının ödenmesi,

Güncel Durum: Konu hakkında avukatların görüşleri doğrultusunda sadece kıdem ödemesi yapılabilmektedir.

2. Çalışan personele tahsis edilen daire için hukuka uygunluğunun olması durumunda, her ay bir aidat bedeli kira alınması, alınacak kira bedelinin yönetim tarafından kıdem tazminatı hesabına yatırılması ve çalışanlar ile kira sözleşmesi ve tahliye taahhütnamesi düzenlenmesi,

Güncel Durum: Mevcut şartlarda kira alınması mümkün olmaması nedeniyle bu talep gerçekleştirilememiş, ayrıca çalışanlarının biriken kıdem tazminatları ödenmiştir. (28.07.2023 tarihinde Habib TUNCAL'a 113.401,70 TL, 12.06.2023 tarihinde Adem HALICI'ya 170.000 TL, 10.08.2023 tarihinde Bülent ÜNAL'a 175.165,93 TL olmak üzere toplam 458.567,63 TL kıdem tazminatı ödemesi yapılmıştır. Ödemenin 317.296,38 TL si fon hesabından, 141.271,25 TL si aidat ve kira hesabından ödenmiştir.) Hukuken yeni sözleşme yapılması imkanı olmadığı için eski sözleşmeleri ile çalışmaya devam etmektedirler.

3. Sadece yöneticiler tarafından bilgilendirme ve duyuruların yapılması amacıyla elektronik mesajlaşma grubunun kurulması,

Güncel Durum: yapılmıştır.

4. Site sakinlerine ait iletişim bilgilerinin güncellenmesi,

Güncel Durum: Bazı site sakinlerinin bilgilerini paylaşmak istememesinden dolayı tamamı güncellenememiştir.

5. Web sitesinin ve muhasebe uygulamasının güncel tutulması,

Güncel Durum: Günceldir.

6. Siteye ait gelir-gider cetvelinin web sayfası üzerinden duyurulması,

Güncel Durum: Yapılmaktadır.

7. 2643 sokakta yer alan otoparkın yabancı araçların park etmeyeceği şekilde düzenlenmesi,

Güncel Durum: Araçların arka kısmının dışarda kalması nedeniyle zincirli park uygulaması teknik olarak uygun olmadığı tespit edilmiştir.

8. 12 nci blok merdivenlerinde yer alan kokunun kaynağının tespit edilerek gerekli önlemin alınması,

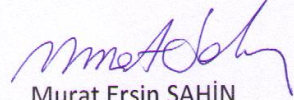
Güncel Durum: Bina girişine oda kokusu yerleştirilmiştir.

9. Bina girişlerini görecekt şekilde apartman girişlerine ve site çevresindeki kör noktaları görecekt şekilde ilave kamera takılması,

Güncel Durum: Bütçe yetersizliği nedeniyle yapılamamaktadır.

10. Yönetime ait kiralık dairelerin en düşük kira 1200 tl, en yüksek 2.700 tl olup yeni verilecek 11.Blok kot dairesinin 13.000 TL olarak kira talebinde bulunulmuştur.

Eki: 01.01.2023/31.12.2023 tarihleri arası bilanço,


Murat Ersin ŞAHİN

DENETÇİ

GÜZELTAN SİTESİ YÖNETİMİ 01.01.2023 - 31.12.2023 TARİHLERİ ARASI GELİR/GİDER RAPORU

GİDERLER

GELİRLER

SAIR GİDERLER	1.246.046,71	ÖNCEKİ AY BANKA BAKİYELERİ	442.075,59
770 GENEL GİDERLER	122.424,88	İS BANKASI AİDAT HESABI Şubesi	32.695,51
770 01 ELEKTRİK GİDERİ	53.890,60	ZİRAAT BANKASI AİDAT HESABI Şubesi	138,19
770 05 BİLGİ İŞLEM KİRTASIYE GİDERLER	2.569,00	İS BANKASI FON HESABI Şubesi	314.544,92
770 06 POSTA GİDERLERİ	1.869,15	İS BANKASI VADELİ HESAB CAYYOLU Şubesi	0,00
770 07 NOTER GİDERLERİ	3.127,90	İS BANKASI DOLAR DEPOZİTO Şubesi	0,00
770 08 HABERLEŞME GİDERLERİ	1.506,85	İS BANKASI TL DEPOZİTO Şubesi	6.831,97
770 09 AVUKAT GİDERLERİ	23.477,50	İS BANKASI KİRA HESABI Şubesi	87.885,00
770 11 TEMSİL GİDERLERİ	434,75	İS BANKASI KIDEM FONU HESABI Şubesi	0,00
770 13 TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	26.534,70		
770 14 GENEL KURUL GİDERLERİ	2.674,44		
770 15 BANKA MASRAFI	419,99	ÖNCEKİ AY KASA BAKİYESİ	34,41
770 16 AİDAT İADESİ	5.920,00		
771 PERSONEL GİDERLERİ	991.049,27	SAIR GELİRLER	35.697,31
771 01 PERSONEL MAAS GİDERLERİ	365.117,39	771 PERSONEL GİDERLERİ	17.014,00
771 02 PERSONEL SGK GİDERLERİ	141.670,31	771 01 PERSONEL MAAS GİDERLERİ	17.014,00
771 03 PERSONEL BAYRAM İKRAMIYESİ	3.000,00	780 GELİRLER	18.683,31
771 04 PERSONEL FAZLA MESAI ÜCRETİ	21.693,94	780 01 BANKA FAİZ GELİRİ	18.683,31
771 06 BÜRO İŞLERİ TAKİP SORUMLUSU	1.000,00		
771 08 KIDEM TAZMİNATI ÖDEMESİ	458.567,63	AİDAT GELİRLERİ	951.714,62
772 BAKIM ONARIM GİDERLERİ	130.674,56	01 - Aİdat	802.154,62
772 01 BİNA BAKIM ONARIM GİD	16.964,70	BANKA	149.560,00
772 03 BAĞÇE BAKIM ON. GİDERLERİ	41.841,01	03 - Kira	
772 04 KANALİZASYON BAK. ON. GİD.	1.233,95	BANKA	149.560,00
772 05 DEMİRBAŞ BAKIM ON. GİDERLERİ	25.584,90	EMANET HESAPLAR	0,00
772 09 MERKEZİ ANTEN BAKIM ON. GİD.	4.700,00		
772 11 KIRACI DAİRESİ BAKIM ON. GİD.	40.350,00		
773 DEMİRBAŞLAR	1.898,00		
773 01 DEMİRBAŞ ALIMLARI	1.898,00		
AİDAT İADELERİ	0,00		
BANKA BAKİYELERİ	171.983,91		
İS BANKASI AİDAT HESABI Şubesi	86.711,48		
ZİRAAT BANKASI AİDAT HESABI Şubesi	40.932,19		
İS BANKASI FON HESABI Şubesi	15.931,85		
İS BANKASI VADELİ HESAB CAYYOLU Şubesi	0,00		
İS BANKASI DOLAR DEPOZİTO Şubesi	0,00		
İS BANKASI TL DEPOZİTO Şubesi	6.831,97		
İS BANKASI KİRA HESABI Şubesi	21.576,42		
İS BANKASI KIDEM FONU HESABI Şubesi	0,00		
KASA BAKİYESİ	11.491,31		
GENEL TOPLAM	1.429.521,93	GENEL TOPLAM	1.429.521,93