

TOPLU YAPI DENETİM KURULU**Manisa ili- Akhisar ilçesi Akhisar Toplu Konutları****2017 Yılı 1. Dönem Denetleme Raporu****Gerekçe:**

T.C.Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığının Manisa ili – Akhisar ilçesi Akhisar Toplu Konutları Yönetim planı, 32. Maddesinde Görev Yetki ve sorumlulukları uyarınca **2017 yılı 1. Dönem** ara Denetiminin yapılması

Denetimin Konusu:

T.Y.Y.K. nun **01.01.2017 – 31.03.2017** tarihleri arasında yaptığı tüm iş ve işlemlerin yasalar ve yönetim planı çerçevesinde yapılıp yapılmadığının kontrolü.

Denetime konu olan başlıca evraklar:

- 1- Karar Defteri
- 2- Gelir – Gider Defteri (işletme defteri)
- 3- Harcama evrakları (Faturalar,Gider pusulası,banka dekontları vb.)ve bu evrakların. txt/.xls dosya formatında liste dökümleri
- 4- Aylık / Üç Aylık Banka ekstreleri
- 5- 31.03.2017 tarihi itibarı ile Kasa Sayım Durumu
- 6- Harcama Şekli
- 7- Ücretler (Toplu Yapı Yönetim Kurulu, Toplu Yapı Denetim Kurulu, Blok görevlileri, Güvenlik, Muhasebe, Avukatlık gibi hizmet alımları ve diğer Yönetimde Çalışanlar)
- 8- Yapılan Sözleşmeler
- 9- Gelen – Giden Evrak Kayıt Defteri
- 10- Demirbaş Kayıt Listesi

2017-01. Denetlemesindeki Tespitlerin Değerlendirilmesi:

| Tespit edilen eksiklikler /Tavsiyeler | Yapılmamış | Devam Ediyor | Tamamlanmış/ uygulanıyor |
|---|------------|--------------|--------------------------|
| 3 aidat tutarını aşan borçların takip işlemi | | X | |
| Tahmini işletme bütçesinin üçer aylık dönemlere bölünerek fiili harcamaların kontrol edilebilmesi için denetleme dönemi evraklarının içinde bulundurulması. | | | X |

Evrakların İncelenmesi:**Karar Defteri:**

T.Y.Y.K denetlemenin yapıldığı 01.01.2017 – 31.03.2017 tarihleri arası site ile ilgili 2 (iki) adet karar aldığı ve almış olduğu kararları T.Y.Y.K karar defterininin 105 –106 sayfa numaralarına işlediği ve kararların imzalandığı, görülmüştür.

Gelir – Gider Defteri: Gelir ve Giderlerin muhasebe programına düzenli olarak işlendiği görülmüştür.

Harcama Evrakları: Harcama evraklarının, fatura fiş ve evraklar üzerine kullanım yerlerinin yazıldığı görülmüştür.

Aylık / üç aylık Banka Ekstreleri: Aidat ve diğer ödemeler için Halk Bankası Akhisar Şubesi, İng Bank Akhisar Şubesi ve PTT Bank Akhisar şubesinde açılmış olan hesapların 31.03.2017 tarihi itibarı ile bankaca onaylanmış dökümleri alınmış ve muhasebe kayıtları ile karşılaştırıldığında herhangi bir farklılık görülmemiştir.

Kasa Sayımı: 31.03.2017 tarihi itibarı ile Kasa Mevcudununun 36,73 TL olduğu, muhasebe programı ile kasa değerinin birbirleri ile uyduğu görülmüştür.

31.03.2017 Tarihi itibarı ile Banka Bakiye Raporlarının banka ekstreleri ile aynı olduğu görülmüştür.

| Sıra No | Banka Adı | Şube | Borç | Alacak | Bakiye |
|---------|-------------------------|---------|-------------------|-------------------|-----------------|
| 1 | İng Bank (8463008) | Akhisar | 89.250,94 | 89.242,28 | 8,66 |
| 2 | Halk Bankası (22100005) | Akhisar | 504.243,07 | 504.243,07 | 0,00 |
| 3 | Ptt Bank (8702979) | Akhisar | 4.362,53 | 0 | 4.362,53 |
| 4 | KASA | | 66.420,59 | 66.383,86 | 36,73 |
| | Toplam | | 664.277,13 | 659.869,21 | 4.407,92 |

Aylık Dokümanlar: Aylık Dokümanların düzenli olarak tutulduğu görülmüş ve istenen belgeler alınabilmiştir.

Harcamaların Şekli: T.Y.Y.K. tarafından yapılan harcamaların talimat veya nakit olarak yapıldığı, ortak alan elektrik, su ve telefon giderlerinin otomatik ödeme talimatı vererek bankadan ödendiği, denetlemenin yapıldığı dönem içerisinde çek düzenlenmediği; çek karnesinde de 388338-388345 numaralı kullanılmamış 8 adet yaprak olduğu kurulumuz tarafından görülmüştür.

Ücretler: Blok görevlileri, Güvenlik görevlileri ve site yönetimi bünyesinde çalışan diğer personellerin SGK kurumuna verilmesi zorunlu bildirge ve evrakların süresi içinde verildiği, son dönem ücret pusulalarında çalışanların önceki dönemlere ait maaş ve mesai alacaklarının olmadığına dair imzalarının alındığı, Site Yönetiminin SGK kurumuna prim borcunun bulunmadığına dair belgenin bulunduğu İlgili Dönem içerisinde yeni personel işe alınmadığı görülmüştür.

Gelen – Giden Evrak Defteri:

Denetlemenin yapıldığı ilgili döneme ait Site Yönetimine 3 adet yazının geldiği ve yine site yönetimi tarafından bilimum resmi kurum ve kuruluşlara, blok kat maliklerine, site yönetimi kiracılarına 57 adet yazının yazılıp gerek imza karşılığı gerekse Ptt ve Kargo şirketleri ile gönderildiği ve evrak kayıt defterine kayıt edildiği denetim esnasında kurulumuz tarafından görülmüştür.

İcralıklar:

Kurulumuza sunulan 31.03.2017 tarihli icra raporunda toplam 50 adet icra dosyası olduğu; İlgili dönem içerisinde 5 adet yeni icra dosyası kapandığı, icra dosyalarından 6.911,50 TL sinin tahsil edildiği rapor üzerinde kurulumuz tarafından görülmüştür.

Demirbaş Kayıt Listeleri: İlgili dönem içerisinde yeni demirbaş kaydı yapılmamış olup; Demirbaş Listesinin Düzenli olarak tutulduğu, Kurulumuz tarafından görülmüştür

Yapılan Sözleşmeler:

İlgili dönem içerisinde Gediz Elektrik firması ile 18 adet abonelikte %4 genel indirim sözleşmesi yapıldığı kurulumuz tarafından görülmüştür.

Aidat Borç/Alacak Durumu:

31.03.2017 tarihi itibarı ile tahsil edilemeyen ortak gider aidatları, merkezi sistem ısınmalara ait doğalgaz borç miktarlarının dağılımı denetleme kurulu raporuna eklenmiş olup dağılımının aşağıdaki gibi olduğu kurulumuz tarafından görülmüştür.

| MEVCUTLAR YEKÜNÜ | | | |
|--|------------|-------------------|--------------------|
| AÇIKLAMA | TARİH | TUTAR | |
| İNG BANK AKHİSAR ŞUBESİ | 31.03.2017 | 8,66 | |
| PTT BANK AKHİSAR ŞUBESİ | 31.03.2017 | 0,00 | |
| HALK BANK AKHİSAR ŞUBESİ | 31.03.2017 | 4.362,53 | |
| KASA | 31.03.2017 | 36,73 | |
| TOPLAM | | 4.407,92 | |
| ALACAKLAR YEKÜNÜ | | | |
| AÇIKLAMA | TARİH | TUTAR | |
| TAKİPSİZ AİDAT VE GAZ ALACAK TUTARLARI F BLOKLAR | 31.03.2017 | 28.983,60 | |
| TAKİPSİZ AİDAT VE GAZ ALACAK TUTARLARI Y BLOKLAR | 31.03.2017 | 99.257,77 | |
| TAKİPSİZ AİDAT VE GAZ ALACAK TUTARLARI TİC.MERKEZİ | 31.03.2017 | 3.781,63 | |
| TAKİPSİZ KPC DAİRESİ KİRA ALACAKLARI | 31.03.2017 | 10.955,43 | |
| İCRA ALACAK TUTARLARI | 31.03.2017 | 61.908,40 | |
| TOPLAM | | 204.886,83 | |
| MEVCUTLAR + ALACAKLAR YEKÜNÜ | | | 209.294,75 |
| BORÇLAR TOPLAMI | | | |
| CARİ BORÇLAR TOPLAMI | 31.03.2017 | 79.746,85 | |
| F BLOK KAT MALİKLERİNE OLAN BORÇLAR | 31.03.2017 | 1.751,31 | |
| Y BLOK KAT MALİKLERİNE OLAN BORÇLAR | 31.03.2017 | 2.923,01 | |
| TİC MERK BLOK KAT MALİKLERİNE OLAN BORÇLAR | 31.03.2017 | 6,47 | |
| KAPICI DAİRESİNE OLAN BORÇLAR | 31.03.2017 | 36,45 | |
| DOĞALGAZ DEPOZİTO BORCU | 31.03.2017 | 26.120,01 | |
| TOPLAM | | 110.584,10 | |
| BORÇLAR TOPLAMI | | | -110.584,10 |
| BORÇ/ALACAK BAKİYESİ | | | 98.710,65 |

Sonuç:

01 Ocak 2017 – 31 Mart 2017 tarihleri arasında üç (3) aylık döneme ilişkin yapılan denetleme sonucunda, Site Yönetiminin sitemizin menfaatlerini göz önünde bulundurarak malzeme alımlarını yaptığı, yapılan harcamaları yerinde ve kayıt altına alarak yaptığı, herhangi bir gereksiz ve usulsüz harcamanın olmadığı kanaatine varılmıştır.

İş bu 01 Ocak 2017 – 31 Mart 2017 dönemine ait üç aylık denetleme raporu 4 sayfadan ibaret olup 01 Ocak 2017 – 31 Mart 2017 (3 aylık) döneme ait gelir ve giderleri gösterir tablo ile birlikte, blok ilan panolarında 15 gün süre ile asılı kalması kararlaştırılarak oy birliği ile imzalanmıştır. 05.05.2017

Ekler:

Ek1 – 01 Ocak 2017 – 31 Mart 2017 Dönemi Gelir – Gider tablosu

Ek2 – 01 Ocak 2017 – 31 Mart 2017 Tahmini - Fiili İşletme Bütçesi Özeti

Kısaltmalar:

T.Y.T.K – Toplu Yapı Temsilciler Kurulu **T.Y.Y.K.**- Toplu Yapı Yönetim Kurulu **T.Y.D.K.**- Toplu Yapı Denetim Kurulu
S.G.K – Sosyal Güvenlik Kurumu

Şükrü ALTINGÖZ

Denetim Kurulu Başkanı

Hakan ONAY

Denetim Kurulu Üyesi

Ruhi DENİZER

Denetim Kurulu Üyesi