

TOPLU YAPI DENETİM KURULU**Manisa ili- Akhisar ilçesi Akhisar Toplu Konutları****2018 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 **2018 yılı 1. Dönem** ara Denetiminin yapılması

Denetimin Konusu:

T.Y.Y.K. nun **01.01.2018 – 31.03.2018** 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- 31.03,2018 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

2018-01. 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 01.01.2018 – 31.03.2018 tarihleri arası site ile ilgili 8 (Sekiz) adet karar aldığı ve almış olduğu kararları T.Y.Y.K karar defterinin 123 –130 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 31.03.2018 tarihi itibarı ile bankaca onaylanmış dökümleri alınmış ve muhasebe kayıtları ile karşılaştırıldığında herhangi bir farklılık görülmemiştir.

Kasa Sayımı: 31.03.2018 tarihi itibarı ile Kasa Mevcudunun 851,06 TL olduğu, muhasebe programı ile kasa değerinin birbirleri ile uyduğu görülmüştür.

31.03.2018 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	72.787,63	70.978,49	1.809,14
2	Halk Bankası (22100005)	Akhisar	530.116,51	521.417,69	8.698,82
3	Ptt Bank (8702979)	Akhisar	2.861,53	2.800,00	61,53
4	KASA		137.458,30	136.607,24	851,06
	Toplam		743.223,97	731.803,42	11.420,55

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

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 388338-388339 numaralı kullanılmamış 6 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 ilgili dönem içerisinde yeni personel işe alınmadığı görülmüştür.

Gelen – Giden Evrak Defteri:

Denetlemenin yapıldığı ilgili döneme ait Site Yönetimine 7 adet yazının geldiği ve yine site yönetimi tarafından bilumum resmi kurum ve kuruluşlara, blok kat maliklerine, site yönetimi kiracılarına 67 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 31.03.2018 tarihli icra raporunda toplam 58 adet icra dosyası olduğu, icra dosyalarından 5.407,50 TL sinin tahsil edildiği rapor üzerinde kurulumuz tarafından görülmüştür.

Demirbaş Kayıt Listeleri: İlgili dönem içerisinde 3 adet Çim biçme makinesi alınıp demirbaş kaydı yapılmış olup; Demirbaş Listesinin Düzenli olarak tutulduğu. Bir önceki dönemle aynı olarak tespit edilmiştir.

Açıklama: İlgili dönem içerisinde yapılan çalışmalar neticesinde siteye ait 30 adet Manisa gaz abonesi 69 adet maski su abonesi ve 87 adet site adına alınmış elektrik abonesi 12 adet eski site yönetici ve çalışanlar adına alınmış aboneler tespit edilmiştir.

Bu yapılan çalışmalar neticesinde siteye ait idaa edilen 120 civarında elektrik abonesinin yalnızca 99 adetinin tespit edildiği geri kalan yaklaşık 21 adet aboneye ait herhangi bir evrağa rastlanmadığı tespit edilmiştir.

Yapılan Sözleşmeler:

İlgili dönem içerisinde Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Bülent D. ORAL ile 1 yıllık sözleşme yapıldığı ayrıca Yılmaz İş Sağlığı ve Güvenliği firması ile 1 yıllık sözleşme yapıldığı kurulumuz tarafından görülmüştür.

Aidat Borç/Alacak Durumu:

31.03.2018 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	31.03.2018	1.809,14	
PTT BANK AKHİSAR ŞUBESİ	31.03.2018	8.698,82	
HALK BANK AKHİSAR ŞUBESİ	31.03.2018	61,53	
KASA	31.03.2018	851,06	
TOPLAM		11.420,55	
ALACAKLAR YEKÜNÜ			
AÇIKLAMA	TARİH	TUTAR	
TAKİPSİZ AİDAT VE GAZ ALACAK TUTARLARI F BLOKLAR	31.03.2018	26.141,81	
TAKİPSİZ AİDAT VE GAZ ALACAK TUTARLARI Y BLOKLAR	31.03.2018	62.113,25	
TAKİPSİZ AİDAT VE GAZ ALACAK TUTARLARI TİC.MERKEZİ	31.03.2018	1.518,99	
TAKİPSİZ KPC DAİRESİ KİRA ALACAKLARI	31.03.2018	4.317,68	
İCRA ALACAK TUTARLARI	31.03.2018	61.976,04	
TOPLAM		156.067,77	
MEVCUTLAR + ALACAKLAR YEKÜNÜ			167.488,32
BORÇLAR TOPLAMI			
CARİ BORÇLAR TOPLAMI	31.03.2018	4.164,97	
F BLOK KAT MALİKLERİNE OLAN BORÇLAR	31.03.2018	940,86	
Y BLOK KAT MALİKLERİNE OLAN BORÇLAR	31.03.2018	5.340,53	
TİC MERK BLOK KAT MALİKLERİNE OLAN BORÇLAR	31.03.2018	0,00	
KAPICI DAİRESİNE OLAN BORÇLAR	31.03.2018	760,57	
DOĞALGAZ DEPOZİTO BORCU	31.03.2018	48.999,61	
TOPLAM		60.206,54	
BORÇLAR TOPLAMI			-60.206,54
BORÇ/ALACAK BAKİYESİ			107.281,78

Sonuç:

01.012018 – 31.03.2018 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 01.012018 – 31.03.2018 dönemine ait üç aylık denetleme raporu 4 sayfadan ibaret olup 01.012018 – 31.03.2018 (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. 17.04.2018

Ekler:

Ek1 – 01.012018 – 31.03.2018 Dönemi Gelir – Gider tablosu

Ek2 – 01.012018 – 31.03.2018 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

Mehmet OK

Denetim Kurulu Başkanı

Sefa DURSUN

Denetim Kurulu Üyesi

Eyüp ÖZDEMİR

Denetim Kurulu Üyesi