

DATÇA AKTUR TATİL SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA

01.02.2021 – 30.04.2021 DÖNEMİ 3 AYLIK DENETİM RAPORUDUR

Üç aylık denetimin yapılması sırasında mevcut belge ve kayıtlar incelenmiştir. Aşağıda belirtilen tespitler yapılmış olup, denetim izine temel olan belgelerin tamamlanması ve açıklık getirilmesi istenmiştir.

1. Tüm personelin aylık maaş bordrolarının hazırlanarak hak ettikleri tüm ödemeler yapılmıştır.
2. Tüm personelin SGK ve vergi ödemeleri yapılmıştır.
3. Muhasebe kayıtlarında tahsilat makbuzlarının ile tediye fişlerinin gününde işlendiği ve muhasebeleştirmeye temel olacak banka hesap ekstrelerinin alınarak mahsuplara eklendiği görülmüştür.
4. Faturaların, fişlerin ve gider makbuzlarının gününde muhasebe kayıtlarına girildiği görülmüştür. Bu kayıtlardan bazılarının eklerinde harcamaya konu ek belgelerin yetersiz olduğu görülmüştür. Yetersiz olan belgelerin mevcut olduğu tespit edilmiş olup, tamamlanması istenmiştir.
5. Bir önceki dönemde talep edilen "Onaylanmış malzeme talep fişlerinin fatura veya fişlerin eklerine konulması" işlemi uygulanmaya başlamıştır.
6. Personel görevlendirme talimatlarının mevcut olduğu görülmüş olup, göreve gitmeden önce bu talimatların onaylanıp imzalandığı görülmüştür. Görev kapsamında harcıraha temel olan, yemek fişi, kullanılan aracın yakıt gider fişi gibi harcamaların, onaylanmış ve imzalanmış görevlendirme belgelerinin eki olarak muhasebe kayıt belgeleri arasına konulduğu görülmüştür.
7. Demirbaş kayıtlarının düzenli olarak kayıt altına alındığı görülmüştür.

30.04.2021 tarihi itibarıyla Site Yönetiminin hesap durumu şu şekildedir:

Kasa	14.713,90
Bankalar	2.315.349,10
Vadesiz Hesap	50.286,06
Vadeli Hesap	1.780.000,00
Ecrimisil Fonu (Vadeli)	33.132,87
Kıdem tazminatı (Vadeli)	451.930,17

01.02.2021 -30.04 2021 tarihleri arasını kapsayan 3 aylık denetim sonucunda beledi hizmetler için 863.190,00 TL aidat toplanmış olup, ilk 9 ayda toplanması gereken toplam aidatın %90.0'ı olan 5.736.510,00 TL toplanmıştır. Bu dönemde diğer gelirler kapsamında 175.403,49 gelir elde edilmiş olup, ilk 9 ayda tahmin edilen toplam diğer bütçe geliri kaleminin %114.5'i olan 654.723,49 tahsil edilmiştir. İlk 9 ay içinde toplam 6.391.233,49 TL gelir tahsil edilmiştir.

Beledi Hizmet bedelini 838 kişi peşin, 399 kişi taksitli ödeme yolunu seçmiş olup, 42 kişi ilk 9 ayda herhangi bir ödeme yapmamıştır. Ödeme yapmayan 42 kişinin yakın takibe alınması ve ödemenin yapılmasının sağlanması için gerekenlerin yapılması tavsiye edilir.

01.02.2021 -30.04 2021 tarihleri arasını kapsayan 3 aylık denetim döneminde beledi hizmetler için toplam 1.927.945,51 TL harcama yapılmış olup, ilk 9 ayda toplam 5.614.073,23 TL'lık harcama yapıldığı görülmüştür.

AKTUR Tatil Sitesinin İlaçlanması: AKTUR Tatil Sitesi içinde anonim olarak çeşitli şikayetlere konu olan sinek ve haşere ile mücadele kapsamında genel ilaçlama kapsamında hizmet veren Ziraat Mühendisi Sayın Ebru Türk ile görüşülmüştür. Ebru Türk'ün yetki belgeleri incelenmiş olup, yeterli uzmanlığa sahip olduğu görülmüştür. Bu kapsamda kendisi ile yapılan toplantıda ilaçlama takvimi konusu gündeme gelmiş ve ilaçlama tarihleri ve saatlerinin önemi üzerinde durulmuştur. Önerilen tarih ve saatlere uyulmaması durumunda, yapılacak ilaçlamada istenilen verimin alınamayacağı kendileri tarafından belirtilmiştir. Bu kapsamda önceden bilgilendirmek kaydıyla, ilaçlama tarih ve saatlerine dikkat edilmesi ve kesinlikle değiştirilmemesi konusunda Site Yönetim Kuruluna tavsiye edilmiştir.

Araç Bakım Giderleri: Kat maliklerimizden Sayın Kamil Cebeci'nin sözlü talebi üzerine, AKTUR Tatil sitesinde kullanılan araçların ilk 9 aylık bakım giderleri incelenmiş ve toplam 203.194,18 TL'lık harcama yapıldığı görülmüştür. Bu inceleme sonucu 15 adet araç ve 13 adet elektrikli araç bulunduğu tespit edilmiştir. Bu süreçte yapılmış olan harcamaların %24.76'sı Motorlu Taşıt Vergisi, Araç Muayenesi, Sigorta ve nakliye gibi, %16.30'u araçlarda kullanılan yağ alımı, elektrikli araçların aküleri ile eski hidrolik kepçenin bakım ve onarım giderleri ile buna benzer harcamalardan oluştuğu tespit edilmiştir. Harcamaların %58.94'ü ise 15 adet aracın (1 adet Vakumlu Süpürge, 1 adet Hidrolik Kepçe, 3 adet traktör ve römorkları, 2 adet itfaiye aracı ile 1 adet çöp toplama aracı, 1 adet ambulans ile kalan 6 adet taşıt aracı) bakım, onarım ve tamir giderleri için harcandığı tespit edilmiştir.

Yangına karşı önlemler kapsamında alınan malzeme giderleri: 16 Şubat 2021 tarihinde çıkan yangın ile ilgili olarak AKTUR Tatil Sitesi Yönetim Kurulunun eksikliklerini tespit ettiği ve bu eksiklikleri gidermek için çeşitli malzemelerin alındığı tespit edilmiştir. Bu malzemeler (boş makaralı yangın söndürme dolabı, hortum, çeşitli bağlantı elemanları ve itfaiyeci kıyafetleri) için toplam 95.798,09 TL'lık ödeme yapıldığı görülmüş olup, "Yangına karşı önlemler kapsamında alınan malzeme giderleri" ödeneği olmadığı için Bütçenin Diğer Giderler kalemi altında gösterildiği tespit edilmiştir.

Aritma Tesisinin Tamir ve Tadilat Giderleri: Bütçede yer alan Arıtma Tesisi ile ilgili yapılan işler incelenmiştir. Arıtma Tesisinin yeniden yapılması yerine dayanıklılığının ve kullanılabilirliğinin tespit edilmesi için GRS Mühendislik ve Laboratuvar Hizmetleri firmasından 26.01.2021 tarihinde Arıtma Tesisinin "Denemelim Sertleşmiş Beton Deneyi" yapılması için 1.500,00 TL'lık teklif alındığı ve bu teklifin kabul edildiği görülmüştür. Bununla ilgili olarak yapılan detaylı inceleme sonucunda, firmanın 02.02.2021 tarihinde Arıtma Tesisinden çeşitli örnekler aldığı ve bu örnekleri 03.02.2021 tarihinde laboratuvarında test ettiği; bu test sonuçlarının 2A Mühendislik Organizasyon İnşaat Sanayi Ticaret Ltd. Şti. tarafından değerlendirildiği ve 04.03.2021 tarihinde İnşaat Mühendisi Sayın Ahmet Saral tarafından imzalı bir rapor düzenlendiği tespit edilmiştir. Bu raporda Arıtma Tesisinin, yıkılıp yeniden yapılmasına gerek olmadığı, raporda yazılan işlemler kapsamında tamir ve tadilat yapılarak kullanıma devam edilebileceği ifadesinin yer aldığı görülmüştür. Bu raporda Arıtma Tesisinde yapılacak işlerin tespit edildiği, bu kapsamda bazı işlerin malzeme temin edilerek AKTUR Tatil Sitesinde görevli personel tarafından yapılabileceği, kalan işler içinde tamir ve tadilat hizmeti alınması gereğinin ortaya çıktığı ve site yönetiminin hareket ettiği tespit edilmiştir. AKTUR Tatil Sitesinde görevli personel tarafından yapılan işlerin aşağıdaki gibi olduğu görülmüştür.

- Eskimiş tavan şapı sökülümüş ve yenide sika katkılı şap dökülmüştür. (Malzeme Bedeli 37.926,54 TL)
- Çamur Havuzunun tavanında bulunan çürümüş kapaklar, yenileri ile değiştirilmiştir. (Malzeme bedeli 12.036,00 TL)
- Havalandırma ve erişim sağlayan çürümüş eski kapaklar, galvanizli saç kapaklarla değiştirilmiştir. (Malzeme bedeli 9.735,00 TL)

Malzeme bedeli olarak toplam 59.697,54 TL'ye mal olduğu tespit edilmiştir. Bu işler AKTUR Tatil Sitesinde görevli personel tarafından yapılması nedeniyle işçilik giderlerinden tasarruf edildiği görülmüştür.

Bakım ve onarım hizmeti alınması için 05.03.2021 tarihinde bir iş tanımı yapıldığı ve üç firmadan teklif istendiği görülmüştür. Komisyon tarafından incelenen tekliflerin 25.03.2021 tarihli kararı ile en ucuz teklif veren firma olan CEYKUM Kumlama Boya İzolasyon İklimlendirme San. Tic. Ltd. Şti. ile 01.04.2021 tarihinde KDV hariç 338.000,00 TL'lik bir sözleşme imzalandığı tespit edilmiştir. Sözleşme imzalayan firmanın 07.04.2021 tarihinde işe başladığı ve 19.04.2021 tarihinde işi tamamladığı anlaşılmıştır. Firmanın faturası 06.05.2021 tarihinde gelmiş olup, ödeme ile ilgili kontrol ve rapor, bu kontrol dönemi dışında olması nedeniyle, 4. Çeyrekte hazırlanacaktır.

Gereği bilgilerinize rica olunur. 03.06.2021

Saygılarımla,



Cihat YILDIZ
Denetçi

AKTUR SİTE YÖNETİMİ GELEN EVRAK
Tarih : 03.06.2021
No : 7580