

TOPLU YAPI DENETİM KURULU
YİĞİTLER TOKİ KONUTLARI
2009-2010 Yılı (KASIM ARALIK OCAK ŞUBAT)
1.Denetleme Raporu

Gerekçe :

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının Bursa İli Yıldırım İlçesi 3507 Ada 12 ve 24 Parselleri Yapı Yönetim Planının 31. Maddesinde görev , yetki ve sorumlulukları uyarınca 2009 Yılı Kasım Aralık 2010 yılı Ocak Şubat aylarına ait 1. Dönem Denetiminin yapılması.

Denetim Konusu :

Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 03.11.2009-28.02.2010 tarihleri arasında yapılan tüm iş ve işlemlerin , yasalar ve yönetim planı çerçevesinde yapılıp yapılmadığının kontrolü.

Denetime konu olan başlıca evraklar:

1. Karar Defteri
2. Gelir-Gider Defteri (İşletme Defteri)
3. Harcama Evrakları (Faturalar,Gider Pusulası,Banka Dekontları vb.)
4. Aylık Banka ekstreleri
5. Aylık Mizanlar
6. Harcamaların şekli (nakit , çek veya talimat gibi)
7. Ücretler (Toplu Yapı Yönetim Kurulu,Kapıcı, Güvenlik,Muhasebeci, Avukatlık gibi hizmet alımları ve sözleşmeli giderler)
8. Yapılan sözleşmeler
9. Gelen-Giden evrak kayıt defteri
10. Demirbaş kayıt defteri

EVRAKLARIN İNCELENMESİ:

Kara Defteri: Toplu Yapı Temsilciler Kurulunda alınan kararların karar defterine işlendiği görülmüştür. Şu ana kadar 15 karar alındığı görülmüştür.

Gelir Gider Defteri (İşletme Defteri) : Gelir ve giderlerin muhasebe programına günlük olarak düzenli işlendiği ; aidat ödemelerinin kişisel hesaplara geçirildiği görülmüştür.

Harcama Evrakları: Harcamaların tamamının fatura ve belge karşılığı ve ayrıca gider pusulası kesilerek yapıldığı, mahsup fişlerine ve sisteme işlenerek dosyalandığı görülmüştür.

Banka Ekstreleri: Banka ekstrelerinin 1 gün sonra kişisel hesaplarına aktarılarak dosyalandığı görülmüştür.

Harcama Şekli: Toplu Yapı Yönetim Kurulunca yapılan harcamaların genellikle banka , iş avansı ve çift imzalı talimat şeklinde yapıldığı , çekle ödeme yapılmadığı, elektrik, su, doğalgaz ve telefon ödemelerinin Halkbankası Heykel Şubesi'nden otomatik ödeme talimatı ile yapıldığı, herhangi bir eft ve havale masrafı ödenmediği , internet şifresi kullanıldığı, ssk ödemelerinin İş Bankası Otosansit Şubesi'nden talimatla düzenli olarak yapıldığı görülmüştür.

Ücretler: Toplu Yapı Yönetim Kurulu ve çalışan personelin ücretlerinin banka ve gider pusulası ile ödendiği görülmüştür.

Yapılan Sözleşmeler:

- 1-) Güvenlik Sözleşmesi: En uygun teklifi veren TMG GÜVENLİK LTD.ŞTİ.'ile sözleşme yapıldığı görülmüştür.
- 2-) Mevcut asansör firması olan STM ASANSÖR ile sözleşmenin yenilendiği görülmüştür.
- 3-) Elektrik tamir ve bakımını için KONUR ELEKTRİK firması ile 1 yıl süre ile sözleşmenin yenilendiği görülmüştür.
- 4-) Uydu tamir, bakım ve odaklanma işlerinin AK ELEKTRONİK isimli firma tarafından 1 yıl süreyle sözleşme karşılığı yapılacağı görülmüştür.

Gelen Giden Evraklar: Gelen giden evrak defterinin mevcut olduğu ve henüz bir evrak kaydı yapılmadığı görülmüştür.

Demirbaş Kayıt Defteri: Demirbaşların muhasebe sisteminde kayıtlı olduğu, defterlerin yenilenme aşamasında olduğu görülmüştür.

Yapılan denetleme karar defterine işlenmiştir. Ayrıca yönetim kuruluna öneri ve telkinler ayrı bir rapor halinde bildirilmiştir.

İş bu ara denetim raporu iki sayfa olarak tarafımızdan tanzim edilerek birlikte imza altına alınarak düzenlenmiş olup bir nüshasının dosyasına, bir nüshasının denetim kurulu üyelerine, bir nüshasının blok ilan panosuna 15 gün süreyle asılı kalmasına karar verilmiştir.

02.03.2010

Halit AYDIN
Denetleme Krl. Bşk.

Halil KÖKER
Dnt. Krl. Üye

Hakan KEŞLİK
Dnt. Krl. Üye

TOPLU YAPI DENETİM KURULU
YİĞİTLER TOKİ KONUTLARI

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE

01-02.03.2010 günlerinde Toplu Yapı Yönetim Kurulunun yapmış olduğu iş ve işlemlerle ilgili gerekli denetleme yapılmış olup denetim kurulunun yönetim kuruluna tavsiye ve telkinleri maddeler halinde aşağıya çıkarılmıştır.

1-) 03.11.2009 - 28.02.2010 tarihleri arasında tahakkuk eden aidat ve avansların tahsil edilmesi oranının yükseltildiği; bununla birlikte gider kalemlerinin de çok yükseltildiği, ileride yönetim kurulunun ödeme gücünü çekme ihtimalinin yüksek olduğu görülmüştür.

2-) Gider Pusulasının çok fazla kullanıldığı, bir kalemde 2.100,00 tl tutarında gider pusulası kesildiği, bu işlemin muhasebe sistemine uygun olmadığı görülmüştür.

3-) Sitemizde kiracı olarak oturan B1 blok kapıcı dairesi kiracısı İzzet CEREN'in şubat 2010 kirasını ödemediği görülmüştür. Ayrıca tüm kiralık dairelerin su d.gaz ve elektrik ft.ödemelerinin düzenli bir şekilde takip edilmesi gerekmektedir.

4-) Kiraya verilen beş adet kapıcı dairesinin depozito bedellerinin site hesabına geçirildiği ve harcandığı , bunlarla ilgili ayrı bir hesap açılarak emanette tutulması gerekmektedir.

5-) Fidanlarla ilgili alımların toplantıda belirtilen tutarın çok üzerine çıkıldığı toplam bedelin bugün itibariyle 14.632,00 tl olduğu görülmüştür.

6-) Sitemizin sigortalı olarak çalışan görevlilerin kıdem tazminatı ile ilgili olarak bankada ayrı bir hesap açılarak paraların aktarılması ve bu hesapta tutulması ilerideki yıllarda doğabilecek sorunların önüne geçecektir.

7-) Yapılan denetleme raporları neticesinde yönetim kuruluna yapılan telkinlerin yönetim kurulu ve denetim kurulu üyelerini bağladığı ve yönetim sırrı olarak kalması gerekmektedir. 02.03.2010

HALİT AYDIN

HALİL KÖKER

E.HAKAN KEŞLİK