



ATAKENT-1 AŞIYAN SİTESİ
46534 ADA DENETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ERYAMAN / ANKARA

SAYI : 2024-1

01 NİSAN 2024

KONU : 1. Dönem Denetim Sonuç Raporu

KAT MALİKLERİNE

46534 ada Toplu Yapı Yönetim Kurulu 634 sayılı Kat Mülkiyet Kanunu'nu 41.maddesi gereğince aylık yapılan periyodik denetlemeler kapsamında Ocak-Şubat-Mart 2024 dönemine ait birinci 3 aylık faaliyetleri kurulumuzca 01 Nisan 2024 tarihinde denetlenmiştir.

1. Kasa defteri kontrolü ve kasa sayımı yapılmış olup, 01 Nisan 2024 tarihinde devir olarak kasa defterinde **10.062,04 TL** ve bankada **1.587.505,71 TL** olmak üzere toplamda **1.597.567,75 TL** olduğu, kasa defteri ile kasanın birbiriyle uyumlu ve kayıtların düzenli olarak tutulduğu görülmüştür.
2. Kıdem tazminatı fonundaki (VAKIFBANK ERYAMAN ŞUBESİ) **1.405.265,23 TL**'nin Banka hesap defterinde faizi ile beraber işlenmiş olduğu görülmüştür.
3. Site Yönetim Kurulu tarafından Ocak-Şubat-Mart 2024 aylarında tamamlanan faaliyetler kapsamında;
 - a) 2023 yılı bütçesi ibra toplantısı 06 Ocak 2024 tarihinde yapılmış olup yönetim kurulu faaliyetleri oybirliği ile ibra edilmiştir.
 - b) 01 Ocak 2024- 31 Aralık 2024 tarihleri arasını kapsayan dönem için 2024 yılı bütçesi 10 Ocak 2024 tarihinde temsilciler kurulu kararı ile yürürlüğe girmiştir.
 - c) Onaylanan 2024 yılı bütçesi tüm kat maliklerine elden ve iadeli taahhütlü olarak posta ile gönderilmiş Talep eden kat maliklerine e-posta ve Whatsapp mesaj olarak iletilmiştir.
 - d) B-13, B-14, B-15, D10-A ve D10-B Blok içi komple tamir-tadilat, alçı-boya ve elektrik işleri yapılarak tamamlanmıştır. Kapılar ile merdiven korkuluk ve demirleri yağlı boya ile boyanmış, ahşap kısımlar verniklenmiştir. Posta kutuları yenilenmiştir. Giriş kat asansör kapılarına astar ve boya atılmıştır.
 - e) Bütün Blokların merdivenlerinde bulunan toplam 135 adet aydınlatma sensörleri ve eski ışıldakların tamamı yeni sensörlü, ledli ve şarj edilebilen aydınlatma lambaları ile değiştirilmiş, çıkan eski ışıldaklar ve aküleri ile katlarda bulunan 66 adet eski ışıldak onarılmıştır.
 - f) 19 Adet çevre aydınlatma ampulü değiştirilmiştir.
 - g) B-11 Blok Bisiklet park alanına elektrik hattı ve güvenlik kamera hattı çekilerek bağlantıları yapılmıştır.
 - h) C-10 Blok çatı anten uydu lnb komple değiştirilmiştir.
 - i) B-13 Blok görüntülü diafon sistemi güç kaynağı değiştirilerek faal hale getirilmiştir.
 - j) B-10 Blok 8.kat merdiven aydınlatma ve havalandırma camı değiştirilmiştir.
 - k) C-12 Blok giriş kat sensörü değiştirilmiştir.
 - l) C-11 Blok 1. Kat yağmur oluşu su gider arızası giderilmiştir.
 - m) B-15 Blok arka güvenlik kamerası değiştirilmiştir.
 - n) D11-A Blok arka yangın çıkış kapı hidroliği komple değiştirilmiştir.
 - o) D10-A ve D10-B Blok UPS güç kaynağı aküleri değiştirilmiş, 8.kat yangın merdiven panik barı değiştirilmiştir.
 - p) D10-A Blok giriş kapısı kilit aküsü değiştirilmiştir. Giriş kat sensör değiştirilmiştir.
 - q) B-11 Blok çatısı 33-34 numaralı dairelerin üzeri komple açılarak su kaçağı ve onarımları yapılmıştır.
 - r) D10-A Blok zemin kat mutfak gideri tıkanıklığı giderilerek onarım yapılmıştır.
 - s) B-14 Blok görüntülü diafon sistemi resetleme cihazı komple değiştirilerek arıza giderilmiştir.
 - t) ASKİ marifetiyle tıkanan 4 adet rögar açılmıştır.
 - u) B-12 Blok 2 kat (8 numara) şaftta bulunan pis su gider arızası onarılmıştır.
 - v) D10 Blok yanı Bisiklet park alanı kapı hidroliği değiştirilmiştir.
 - w) B12-B13-B14-C11-D11A Blokların UPS güç kaynağı aküleri (kamera ve kapı kilitleri için) değiştirilmiştir.
 - x) D10-B Blok asansör halatları komple değiştirilmiş kontaktörler değiştirilmiş ve pano elektrik arızaları giderilmiştir.
 - y) C-11 Blok zemin kat şaft pis su gider arızası, ana dirsek onarılarak giderilmiştir.

- z) D11-B Blok zemin kat (kapıcı dairesi) içeriden su aldığı, nem ve rutubet olduğu için etrafı komple kazılarak, duvarların yalıtım ve izolasyonu yapılarak onarımı yapılmış ve bordür ve kenar taşları yeniden düzenlenmiş ve yağmur oluşuna su gider hattı çekilmiştir.
- aa) B-13 Blok Görevli dairesi su patlağı tesbit ve tamiri yapılarak zemin düzenlemesi yaptırılmıştır.
- bb) B-15 ve D10-B Blok giriş kapı kilit arızası; dişlisi, göbeği ve kartı değiştirilerek faal hale getirilmiş, B-15 Blok biten kapı kilit besleme aküsü yenisi ile değiştirilmiştir.
- cc) C-12 Blok kamelya yanı bahçe sulama hattı onarılmıştır.
- dd) B-11 Blok 4.kat kırılan yangın alarmı buton camı değiştirilmiştir.
- ee) D11-B Blok zemin kat boş olan görevli daire içi komple kazınarak alçı-sıva yapıp gerekli tamiratlar yapıldıktan sonra komple boya yapılmıştır.
- ff) C Bölgesi Araç giriş kapı tekerlek bilyaları değiştirilerek arızası giderilmiştir.
- gg) B-10 Blok yanı ve A Parkı bölgesindeki çevre sulama hattı arızaları vana ve puşvit değiştirilerek su kaçakları giderilmiştir.
- hh) Site içerisinde eksik olan bölgeler için 200 adet mazı çam fidesi ve 16 adet çeşitli meyve fidanı dikimi yapılmıştır.
- ii) C Araç giriş kapı etrafında dökülen sıva ve tuğla onarımı yapılmıştır.
- jj) B-10,C-10 ve D-11 Blokların çatı çıkış kapı kilitleri hırsızlığa karşı tedbir amaçlı tuzaklı ve bilyeli kilit ile değiştirilmiş olup, diğer arka çıkış kapılarına sürgülü kilit yapılarak sağlamlaştırılmıştır.
- kk) C-10 Blok hırsızlık nedeniyle hasara uğrayan paratoner bakır kabloları yenilenerek montajı, kaynağı ve ölçümü yaptırılarak tekrar faal hale getirilmiştir.
- ll) Halı saha oyun parkındaki kopan ve hasara uğrayan saha gergi teli onarım yapılmıştır.
- mm) Site etrafında bulunan tel örgü boyunca ağaç, bitki ve sarmaşıkların budama ve temizlik faaliyeti tamamlanmıştır.
- nn) Site içerisinde bulunan bütün ağaçların alt kısımları böcek ve haşerata karşı kireçle sıvama yapılmıştır.

- 4. 01. 04. 2024 tarihi itibarı ile yönetimin geçmiş döneme ait olan faaliyetlerden ve devam eden faaliyetlerle ilgili hiçbir kurum, kuruluş, firma ve şahsa borcu olmadığı; site görevlilerinin tüm özlük haklarının, tüm SGK primlerinin yatırıldığı, maaşlarının şahıslara ait banka hesaplarına yatırıldığı görülmüştür.**
- 5. Site yönetim kurulu tarafından Ocak-Şubat-Mart 2024 döneminde devam eden faaliyetler kapsamında; Metropol özel güvenlik şirketi ile sözleşme yenilenmiş olup hizmet alımına devam edilmekte olduğu, Bina iç cepheleri giriş katların tamir-tadilat, sıva ve boya işlerine devam edildiği, Asansörlerin her ay yapılan periyodik kontrol ve bakımlarına ilgili firma tarafından sözleşmesi yenilenerek devam edildiği görülmüştür.**
- 6. Site yönetim kurulu tarafından planlanan faaliyetler kapsamında;**
- a. Site içerisinde ve tüm bloklarda ilaçlama, dezenfekte işlerinin devamına,
 - b. Site içi çim, ot ve ligüstrüm'lerin biçilmesi faaliyetlerinin devamına, dökülen yaprakların temizliğine,
 - c. Rögarların kontrol ve temizlik faaliyetlerinin devamına, tıkanmaması için alınan tedbirlerin devamına,
 - d. Blok etrafındaki kenar taşları ve bordür taşlarının düzenlemesi ve tamir-tadilatlarının yapılmasının devamına,
 - e. Blokların içlerinin komple tamir-tadilat ve boya işlerinin yapılmasının devamına,
- 7. Denetim Kurulu başkanlığınca eksik-aksak hususlar tespit edilmemiş olup, önümüzdeki dönem içerisinde gereken hazırlıkların yapılması tavsiyesinde bulunulmuştur.**
- 8. Görevli maaşlarının aksatılmadan ödendiği, bordroların imzalandığı, sigorta primlerinin eksiksiz olarak yatırıldığı ve kıdem tazminatlarının ayrı bir vadeli hesapta güncel olarak tutulduğu görülmüştür.**
- 9. Aidat ödemelerini aksatan ve geç yatırırlara gerekli bildirimlerin zamanında yapılarak gecikme faizlerinin tahsil edildiği görülmüştür.**
- 10. Adamızı yönetmek ve güzelleştirmek için yoğun gayret sarf eden Toplu Yapı Yönetim Kurulu üyelerine, görevli olarak çalışanlara ve destek olan kat maliklerine verdikleri hizmetlerden dolayı teşekkür eder ve bundan sonraki çalışmalarında başarılar dileriz.**
- 11. İş bu rapor bu madde de dâhil 11 (On bir) maddeden oluşmakta ve Denetim Kurulu tarafından imza altına alınmıştır.**

Erol DUYAR
Dnt.Krl. Üyesi

Yaşar YAŞATÜRK
Dnt.Krl. Üyesi

Gürkan Rıza SERDAR
Dnt.Krl. Başkanı

