



AŞİYAN

ATAKENT-1 AŞİYAN SİTESİ

46534 ADA DENETİM KURULU BAŞKANLIĞI

ERYAMAN / ANKARA

SAYI : 2024-2

01 TEMMUZ 2024

KONU : 2. 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 Nisan – Mayıs - Haziran 2024 dönemine ait ikinci 3 aylık faaliyetleri kurulumuzca 01 Temmuz 2024 tarihinde denetlenmiştir.

1. Kasa defteri kontrolü ve kasa sayımı yapılmış olup, 01 Temmuz 2024 tarihinde devir olarak kasa defterinde **9170,10 TL** ve bankada **1643583,63 TL** olmak üzere toplamda **1652753,73 TL** olduğu, kasa defteri ile kasanın birbiriyle uyumlu ve kayıtların düzenli olarak tutulduğu görülmüştür.
2. Kıdem tazminatı fonunda (VAKIFBANK ERYAMAN ŞUBESİ) **1405265,23 TL** Banka hesap defterinde faizi ile beraber işlenmiş olduğu görülmüştür.
3. Site Yönetim Kurulu tarafından Nisan-Mayıs-Haziran 2024 aylarında tamamlanan faaliyetler kapsamında;
 - a) D11-A,D11-B ve C-11 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.
 - b) Bütün Blokların iç-dış sığınak ve depolar dâhil böcek ve haşeratlara karşı 3 kez (Nisan-Mayıs-Haziran)ilaçlaması yapılmıştır.
 - c) Gül ve bitkilerin böcek ve bitlenmeye karşı iki kez ilaçlaması yapılmıştır.
 - d) A Parkında bulunan içilebilir su çeşmesi basmalı musluğu komple yenisi ile değiştirilmiştir.
 - e) B-13 Blok alışveriş arabası onarılmış ve arızalanan tekerleği değiştirilerek faal hale getirilmiştir.
 - f) D10-B Blok giriş kapı kilit güç kaynağı aküsü değiştirilmiştir.
 - g) B-13 Blok arızalanan giriş kapı hidroliği komple değiştirilmiştir.
 - h) B-14 Blok yanı bahçe sulama hattı su kaçağı arızası giderilmiştir.
 - i) B-10 ve D10-A Blok çatıda bulunan uydu antenindeki fırtınadan dolayı oluşan ayarsızlıklar ve bağlantı sorunları onarılarak uydu arızası yapılmıştır,D10-A Blok Inb ve çatlak durumdaki uydu anteni değiştirilmiştir.
 - j) B-12 Blok büyük asansör 4-5 katlardaki sürtünme arızası ve C-11 Blok asansör 2. Kat kapı kilidi komple değiştirilerek arızalar giderilmiştir.
 - k) 21 Adet çevre aydınlatma lambası ve 2 adet bahçe aydınlatma glop değiştirilmiştir.
 - l) C-10 Blok giriş kapı kilit düğmesi ve kamera adaptörü değiştirilmiştir.
 - m) C-12 Blok kamelya yanı direk çevre aydınlatma arızası giderilmiştir.
 - n) Bloklarda bulunan toplam 29 adet YSC' lerin 4 yıllık periyodu tamamlandığı için yetkili firma tarafından yeniden dolumları yapılarak kontrol ve testleri yapıp tekrar yerlerine konumlandırılmıştır.
 - o) Site içerisindeki ihtiyaç olan yerlere 200 adet gül fidanı,10 adet asma gül fidanı,20 adet çit mazı,4 adet hanımeli fidanı dikimi yapılmıştır.
 - p) B-15 ve C-11 Blok çatıdaki su alan yerlerin onarımı yapılarak silikon çekilmiştir.
 - q) C Araç giriş kapısı elektrik arızası giderilerek güç kaynağı aküsü değiştirilmiştir.
 - r) A Araç giriş kapı elektrik motor arızası yetkili servis maharetiyle giderilmiştir.
 - s) Bölgemize yıldırım düşmesi sonucu komple yanan D11-B Blok görüntülü diafon sistemi santrali ve komple kontrol paneli değiştirilmiştir. D11-A Blok TV uydu santrali (32 li) ve uydu anteni Inb'si değiştirilmiştir,2 adet bisiklet park alanı kilit kart okuyucu(C-10 ve D-10 Blok) değiştirilmiştir.
 - t) Yıldırım düşmesi sonucu D11-B Blok 2 adet asansördeki hasar gören 4 adet ana kart, ayrıca yanan fren kere diyotu ve Demas D501 iç kapı kartı değiştirilerek asansörler faal hale getirilmiştir.
 - u) Yıldırım düşmesi sonucu yanan yönetim ofisindeki DVR kamera kayıt cihazı, 2TB Hard disk ile2 adet Blok önü güvenlik kamerası ve 2 adet ortak alan güvenlik kamerası değiştirilmiştir, Ana kartı yanan monitör, ilgili servis tarafından faal hale getirilmiştir.
 - v) C-12 Blok güvenlik kamera kayıt cihaz arızası WGA çıkışı adaptörü değiştirilerek giderilmiştir.

- w) Yıldırım düşmesi sonucu oluşan tüm hasarlar için ortak alan sigorta kapsamında müracaat edilerek oluşan hasarın yasal oranda tazmini sağlanmıştır.
- x) C10 ve C-12 bölgesinde bulunan 2 adet bisiklet park alanı çatı hasarlı olan çatı kaplama ondülinleri sökülerek, çatılar komple OSB sunta ile kaplanarak üzeri şingil kaplama yapılmıştır.
- y) Site içerisinde yeşil alanlardaki otların tamamı iki kez biçilmiş ve temizliği yapılmıştır.
- z) B-14 Blok alışveriş arabası kaynak ve onarımı yapılarak 4 adet tekerleği değiştirilmiştir.
- aa) C-12 Blok giriş kapısı onarımı yapılarak kapı menteşeleri değiştirilmiş ve kapı ayarı yapılmıştır.
- bb) B-11 Blok yanı site çevre tel örgüde oluşan hasar ve kopmalar giderilerek tel örgü etrafı onarılmıştır.
- cc) C-10 ve C-12 bölgesinde yıldırım düşmesi sonucu oluşan kamera ve hat arızası, yeniden hat ve elektrik hattı çekilerek giderilmiştir.
- dd) B-12 Blok görüntülü diafon sistemi arızası giderilmiştir.
- ee) C-12 Blok kamelya yanında oluşan sulama hattı kaçağı parça değiştirilip tamir edilerek giderilmiştir.
- ff) Kaldırımlar ve Otoparklardaki zararlı otların kurutulması için ilgili alanlara komple ilaçlama yapılmıştır.
- gg) B10,B11,B12,B13,B14,D10,D11 Blok önlerindeki merdiven tutamakları ve bina önü demir korkulukların kırık yerleri kaynak yapılarak onarımları yapılmış ve komple yağlı boya ile boyanmıştır.

4. 01 Temmuz 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 (izin, bayram izni, mesai ücreti, kıyafet yardımı, görev harici çalışma ücretinin ödendiği ve kullandırıldığı) tüm SGK primlerinin yatırıldığı maaşlarının şahıslara ait banka hesaplarına yatırıldığı görülmüştür.

- 5. Site yönetim kurulu tarafından Nisan-Mayıs-Haziran 2024 döneminde devam eden faaliyetler kapsamında; Asansörlerin her ay yapılan periyodik kontrol ve bakımlarına ilgili firma tarafından devam edildiği görülmüştür.
- 6. Metropol Özel Güvenlik şirketinden hizmet alımına devam edildiği görülmüştür.
- 7. Site Yönetim Kurulu tarafından devam eden faaliyetler kapsamında;
 - a. Site içerisinde ve tüm bloklarda ilaçlama ve dezenfekte işlerine devam edilmektedir.
 - b. Site içi çim, ot ve ligüstrüm'lerin biçilmesi faaliyetleri ve dökülen yaprakların temizliğine devam edilmektedir.
 - c. Bahçe sulama ve damlama hatlarının kontrolü, bakımı, onarımı ve değişimi faaliyetlerine devam edilmektedir.
 - d. Rögarların kontrol ve temizlik faaliyetleri ve tıkanmaması için tedbirlere devam edilmektedir.
- 8. Denetim Kurulu Başkanlığınca eksik-aksak hususlar tespit edilmemiş olup, önümüzdeki dönem içerisinde planlanan faaliyetler için gerekli hazırlıkların yapılması tavsiyesinde bulunulmuştur.
- 9. Görevli maaşlarının aksatılmadan ödendiği, bordroların imzalandığı, sigorta primlerinin eksiksiz olarak yatırıldığı ve kıdem tazminatlarının ayrı bir vadeli hesapta güncel olarak tutulduğu görülmüştür.
- 10. Görevlilerin Ramazan ve Kurban Bayramlarına ait Bayram parası ödemeleri ve Bayram nöbetçisi mesai ücretlerinin eksiksiz tam ve zamanında ödendiği görülmüştür.
- 11. Demirbaş kayıt defterinin güncel olarak tutulduğu ve alınan demirbaş cinsi malzemelerin kayıt altına alındığı görülmüştür.
- 12. Aidat ödemelerini aksatan ve geç yatıranlara gerekli bildirimlerin zamanında yapılarak gecikme faizlerinin tahsil edildiği görülmüştür.
- 13. 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.
- 14. İş bu rapor bu madde de dâhil 14 (On dört) 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

