



ATAKENT-1 AŞIYAN SİTESİ

46534 ADA DENETİM KURULU BAŞKANLIĞI ERYAMAN / ANKARA

SAYI : 2024-3

01 EKİM 2024

KONU : 3. 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 Temmuz-Ağustos-Eylül 2024 dönemine ait üçüncü 3 aylık faaliyetleri kurulumuzca 01 Ekim 2024 tarihinde denetlenmiştir.

1. Kasa defteri kontrolü ve kasa sayımı yapılmış olup, 01 Ekim 2024 tarihinde devir olarak kasa defterinde 10.339,81 TL ve bankada 285.423,97 TL olmak üzere toplamda 295.763,78 TL olduğu, kasa defteri ile kasanın birbiriyle uyumlu ve kayıtların düzenli olarak tutulduğu görülmüştür.
2. Kıdem tazminatı fonunda (VAKIFBANK ERYAMAN ŞUBESİ) 1 583 119,59 TL. Banka hesap defterinde faizi ile beraber işlenmiş olduğu görülmüştür.
3. Site Yönetim Kurulu tarafından Temmuz-Ağustos-Eylül 2024 aylarında tamamlanan faaliyetler kapsamında;
 - a) C-10 ve C-12 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) Ortak alanlarda bulunan korkuluklar ile B-15,C-10,C-11,C-12 Blok önlerindeki merdiven tutamakları ve bina önü demir korkulukların kırık yerleri kaynak yapılarak onarımları yapılmış ve komple yağlı boya ile boyanmıştır.
 - c) Bütün Blokların katlardaki yangın çıkış kapı üstlerine doğalgaz havalandırma ve tahliye yerleri açılarak iki taraflı ve kapaklı menfez takılmıştır.
 - d) 20 adet çevre aydınlatma lambası değiştirilmiştir.
 - e) B-13 Blok görevli dairesi doğalgaz saati ve dirseğindeki gaz kaçak arızası giderilmiştir.
 - f) B-12 Blok giriş kat ana şebeke su hattı kaçak arızası; nipel, manşon ve basınç düşürücü değiştirilerek giderilmiştir.
 - g) C-10 Blok giriş kat ortak alanda bulunan doğalgaz borusuna tavandan uzatma ve sabitleme yapılarak kelepçe atılmıştır.
 - h) D10-B Blok önü bordür ve kaldırım taşlarındaki araç çarpma sonucu oluşan hasarlar giderilerek onarımı yapılmıştır.
 - i) C-10 ve C-12 Blok önü güvenlik kamera arızası adaptör, kamera ve hattı değiştirilerek giderilmiştir.
 - j) Yönetim ofisinde bulunan güvenlik kameraları DVR kayıt cihazı ve monitör arızası giderilmiştir.
 - k) D10-A Blok market arabası 2 adet tekerleği değiştirilmiş kırık ve çatlakları kaynak yapılarak onarımı yapılmıştır.
 - l) A Parkı kamelyalar arasında bulunan kırılan aydınlatma globu yenisi ile değiştirilmiştir,1 adet ortak alan aydınlatma direği elektrik arızası giderilmiştir.
 - m) C-12 Blok giriş kat posta kutuları altında bulunan duvar mermerleri sabitlenerek onarımı yapılmıştır.
 - n) B-11 Blok giriş kapı arızalanan güç kaynağı aküsü değiştirilmiştir.
 - o) B-10 Blok mutfak rögar tıkanıklığı rögar temizlenerek giderilmiştir.
 - p) Bisiklet park alanlarındaki tamir tadilat ve kaynak yerleri komple elden geçirilerek boya ve rötuş işleri yapılmıştır.
 - q) A Araç giriş kapı motor kömürleri ve ana kartı değiştirilerek arızası giderilmiştir.
 - r) Blok önlerinde ve ortak alanlarda bulunan çöp kovalarının tamamı (toplam 41 adet) elden geçirilerek tamir, kaynak ve boyaları yapılmış, 15 adet çöp kovası yenisi ile değiştirilmiş,5 adet ilave ihtiyaç olan bölgelere çöp kovası montajı yapılmıştır.
 - s) B-10 Blok market arabası 2 adet tekerleği değiştirilmiş kırık ve çatlakları kaynak yapılarak onarımı yapılmıştır.
 - t) A Parkı bölgesinde ihtiyaç olan piknik oturma gurubu yanına aydınlatma direği montajı yapılmıştır.
 - u) Asansörlerde bulunan kurtaran sistemi güç kaynağı akülerinden arızalı olan 9 adet 12 volt 9 Amper ve 13 adet 12 volt 12 Amper toplam 22 adet Akü, yenisi ile değiştirilerek acil durum kurtaranları faal hale getirilmiştir.
 - v) Site içerisine otopark bölgesinde ve ihtiyaç olan bina önlerine 10 adet delinatör montajı yapılmıştır.
 - w) Otopark bölgesindeki yaya geçiş yer ve işaretleri ile site dışı otopark araç park çizgileri yenilenerek boyanmıştır.
 - x) Bahçe sulama hattı C10 Blok yanındaki su kaçağı, dirsek ve vana değiştirilerek giderilmiştir.
 - y) B11 Blok yanındaki 1 adet rögar kapağı değiştirilmiştir.
 - z) B12 Blok 4.kat koridor arızalanan aydınlatma sensörü komple değiştirilmiştir.

- aa) Site içerisinde bulunan çocuk oyun parkları komple elden geçirilerek kırık, çatlak olanlar kaynak yapılmış, arızalı olan kısımlar onarılmış ve A-B oyun malzeme ve elemanları komple boyanmıştır.
- bb) Çatısında paratoner bulunan B10 ve C10 Blok çatı çıkış kapılar önüne güvenlik kamera montajı yapılmış, B10.C10 ve D11 Blok çatı çıkış kapı kilit ve elemanları hırsızlığa karşı tuzaklı kilit ve koruyucu takılarak sağlamlaştırılmıştır.
- cc) B10 Blok çatıda bulunan paratoner elektrik akım aktarma bakır kabloları, ilgili ve yetkili firmaya yeniletilerek düzenlemesi kaynağı ve kontrolü yaptırılmıştır.
- dd) B10 Blok 2.kat yangın dolabı kırılan makara göbeği değiştirilmiştir.
- ee) B10 Blok 2.kat doğalgaz ana boru hattındaki gaz kaçağı yetkili firmaya kaynak yaptırılarak giderilmiştir.
- ff) B oyun parkı aydınlatma direği arızalanan duy değiştirilmiştir.
- gg) D10-A Blok 5. Kat 1 adet sensör değiştirilmiştir.
- hh) C-11 Blok 10 kat arızalanan aydınlatma ampülü değiştirilmiştir.
- ii) D10 A Blok TÜRKSAT uydu anten kablo hattı komple yenilenmiştir(104 metre).D11 A Blok çanak anten Inb'si değiştirilmiştir.
- jj) C-12 Blok büyük ve küçük asansör kasnakları ve çelik halatları komple yenilenerek değiştirilmiştir.
- kk) D11-B Blok arızalan görüntülü diafon sistem santrali yenisi ile değiştirilerek faal hale getirilmiştir.
- ll) B-10 Blok uydu anten santral adaptörü değiştirilmiştir. Bisikletlik kapı kilit arızası onarılmıştır.
- mm)C-11 Blok market arabası kaynak yapılarak onarımı yapılmıştır.
- nn) Site içerisindeki tüm ligüstürüm ve mazı budamaları yapılmıştır.
- oo) B-14 Blok bodrum katı arızalı sensör yeniyle değiştirilmiştir.
- pp) D-11B blok 1. Kat yangın kapı duvarı tamir edilmiştir.
- qq) D-11A blok giriş yangın kapı panik bar arızadan dolayı değişmiştir.

4. 01.10.2024 tarihi itibarıyla Site Yönetim Kurulu'nun geçmiş dönemlere ait olan faaliyetlerinden ve devam eden faaliyetlerle ilgili hiçbir kurum, kuruluş, firma ve şahsa borcu olmadığı, site görevlilerinin tüm özlük haklarının (izin, bayram izni, mesai ücreti kullanılmayan izin ücreti görev harici çalışma ücretinin ödendiği ve kullandırıldığı) tüm SGK primlerinin yatırıldığı, maaşlarının şahıslara ait banka hesaplarına yatırıldığı görülmüştür.

5. Site Yönetim Kurulu tarafından Temmuz-Ağustos-Eylül 2024 döneminde devam eden faaliyetler kapsamında; Asansörlerin her ay yapılan periyodik kontrol ve bakımlarına ilgili firma tarafından devam edilmekte olup, Metropol Özel Güvenlik Şirketinden hizmet alımına devam edilmektedir.

6. Site yönetim kurulu tarafından planlanan faaliyetler kapsamında;

- a. Site içi çim, ot ve ligüstrüm'lerin biçilmesi faaliyetlerinin devamına,
- b. Bahçe sulama ve damlama hatlarının kontrolü bakımı, onarımı ve değişimi faaliyetlerinin devamına,
- c. Kış öncesi bütün rögarların temizlenmesi, bakımı ve kontrolünün yapılmasına,

7. Denetim Kurulu Başkanlığınca eksik-aksak hususlar tespit edilmemiş olup, önümüzdeki dönem içerisinde gereken hazırlıkların yapılması tavsiyesinde bulunulmuştur.

8. Görevli maaşlarının aksatılmadan ödendiği, bordroların imzalatıldığı, sigorta primlerinin eksiksiz olarak yatırıldığı ve kıdem tazminatlarının ayrı bir vadeli hesapta güncel olarak tutulduğu görülmüştür.

9. Görevlilerin Kurban Bayramına ait Bayram paralarının ve mesai ücretlerinin eksiksiz tam ve zamanında ödendiği görülmüştür.

10. Görevli personelin izinlerinin planlandığı şekilde eksiksiz ve tam olarak kullandırıldığı ve izin defterine işlenerek kayıt altına alındığı, ilgili personele de imzalatıldığı görülmüştür.

11. Aidat ödemelerini aksatan ve geç yatırımlara gerekli bildirimlerin zamanında yapılarak gecikme faizlerinin tahsil edildiği görülmüştür.

12. 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.

13. İş bu rapor bu madde de dahil 13 (On üç) 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

