

## YALIKENT SİTESİ'NİN 2022-2023 HESAP DÖNEMİ KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURULU'NA İLİŞKİN DENETLEME KURULU RAPORU

Yalıkent Sitesi Yönetim Kurulu'nun 01.07.2022-30.06.2023 Dönemi Hesapları; işletme defteri, gelir-gider hesapları, karar defteri, kasa fişi dosyaları ve ilgili diğer hususlar, Yönetim Planı esaslarına göre üç ayda bir incelendiği gibi fiili tespitler de yapılmış, sonuçlar Karar Defterine kaydedilmiştir. Denetlemeler sonucunda önemli görülen olumlu ve olumsuz konular Yönetim Kuruluna bildirilmiştir. 14.07.2023

İşletme Defterine göre 01.07.2022- 30.06.2023 Arası Gelir-Gider durumu:

ÖNCEKİ YIL DEVİR : 174.049,32-TL

SİTE GELİRİ : 5.807.337,08-TL

TOPLAM : 5.981.386,40-TL

SİTE GİDERİ : 5.529.350,34-TL

İŞLETME FAZLASI : 452.036,06-TL

(30.06.2023 itibariyle TEB Pos Hesabında Blokesi çözülmeyen 3.232,00-TL mevcuttur.)

SİTE ALACAKLARI : 438.430,17-TL olup bunun 180.644,97-TL' sı icra takibindedir.

1-) Bodrum Belediyesi tarafından katı atık bedeli olarak çıkarılan 240.000-TL borç ilgili belediye görevlileri ile görüşmek suretiyle iptal ettirilmiştir. Bu konudaki gayretleri için yönetim kurulu takdir edilmiştir.

2-) Ada Yöneticilerinin (7 Ada) aidattan muaf olma uygulaması kendi rızaları alınarak sonlandırılmıştır.

3-) Kat Maliklerine düzenli bilgilendirme mesajları atılarak aylık aidat tahsilat oranının artırıldığı gözlenmiştir.

4-) Ortak aydınlatma alanlarında ve çevre aydınlatmasında kullanılan 320 adet klasik ampul tasarruflu led armatürlerle değiştirilerek ayda % 70 oranında tasarruf sağlanmıştır.

5-) Geçen yıldan itibaren biriken bahçe atıklarının tamamının tahliyesi için belediye araçlarından faydalanma talebinde bulunulmuş, belediye bu atıkları her zaman alamayacaklarını ancak ara sıra Gündoğan'daki toplama noktasından ücret karşılığı alabileceklerini belirtmiştir. Bütçede 50.000-TL ayrılan bahçe atıklarının tahliyesi için özel firma kullanımından vazgeçilmiş, belediyeden daha ucuz bir fiyata ( 300-TL-472-TL / Kamyon başı) atıklar attırılmakta, belediyenin almadığı haftalarda kendi traktörümüzle (mazot maliyeti / sefer 300-TL tahliye yapılmaktadır. Bu uygulamanın sağlayacağı tasarruf 16.000-20.000-TL arasındadır.

6-) Bütçede / işletme projesinde yönetim için tahsis edilen 1.000-TL aylık akaryakıt masrafı ile ilgili ücret yönetim kurulunca kullanılmayarak 12.000-TL tasarrufta bulunulmuştur.

7-) Bunlara ilave olarak site genel kurulunun aldığı kararlar çerçevesinde;

- a- Site ana girişine ışıklı tabela yaptırılmıştır,
- b- Sitedeki her ada için whatsapp iletişim grupları kurulmuş,
- c- Elektrik ve su yüklemelerinde kredi kartı kullanımı sağlanmış,
- d- Apsiyon uygulaması tamamlanmış ve kullanılmaya başlanmış,
- e- Elektrikte ferdi aboneliğe geçiş ve trafoların AYDEM'e devri konusunda ciddi çalışmalar yapılmış ve çözümü konusunda önemli mesafeler katedilmiş,
- f- Site çalışanları marifetiyle ve çok düşük maliyetle fiber internet alt yapısı tesis edilmeye başlanmış ve dört adaya (584, 582, 572, 571) kablo döşenmiş, 570, 569 ve 549 no'lu adalara da eylül ayında döşenmesi planlanmış,
- g- Site sosyal tesislerinde, çöp yerlerinde, otobüs duraklarında ve yollarda kısmi iyileştirmeler yapılmış, yangın söndürme ve hidrant sistemleri ile elektrik panolarının bakımları yapılmış, muhtelif hizmetlerde kullanılmak üzere elektrikli hizmet aracı temin edilmiş,
- h- Bunlara ilaveten 2021-2022 Hesap Dönemi Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı'nın 11. maddesinde site yönetim kuruluna verilen yetkiler yerinde ve zamanında kullanılmıştır.

8-) EYT Yasal Düzenlemesi olan 7438 Sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ile 735 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına dair Kanun, 3 Mart 2023 tarihli ve 32121 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu yasa ile sitemizde görev yapan 3 çalışan emeklilik dilekçesi vermiş ve toplam 285.870,31-TL tutarındaki kıdem tazminatı, Kat Maliklerinden toplanarak ödenmeye başlanmıştır. Kıdem Tazminatı Fonunda bulunan 40.000-TL de EYT'li emeklilerin Kıdem Tazminatlarının ödenmesi için kullanılmıştır.

EYT ödemesini 383 Kat Malikimiz ödemiş olup kalan 127 Kat Malikine genel kuruldan sonra gecikme cezası işletilecektir.

Yapmış olduğumuz denetlemelerde yapılan işler ve işlemlerin usulüne uygun olarak yapıldığı tarafımızca tespit edildiğinden Site Yönetim Kurulunun ibra edilmesini genel kurulun takdirlerine sunarız.

#### DENETİM KURLU

Ahmet Engin DAMGACI

Ünal AKBULUT