

NEVA PRESTİJ KONUTLARI DENETİM KURULUNUN**2022 YILI DENETLEME RAPORU**

30.01.2022 tarihinde yapılan NEVA PRESTİJ KONUTLARI SİTESİ olağan Genel Kurulunda, 2022 ve 2023 yılları için seçilen Denetim Kurulumuz, aynı kurulda 2022 ve 2023 yılları için seçilen yönetim kurulunun 2022 yılına ait faaliyet ve harcamaları, site yönetim planı, Kat Mülkiyeti kanunu ve genel kurul kararları doğrultusunda incelemiştir.

Yapılan inceleme ve denetleme sonucunda aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

15.01.2022 tarihinden 06.01.2023 tarihine kadar Neva Prestij Konutları Yönetiminin banka hesaplarına, kat malikleri ve kiracılar tarafından toplam 930.910,35 TL. aidat, yakıt ve gecikme faizi ödemeleri yapılmıştır.

Bu tahsilatların usulüne uygun olarak işletme defterine kaydedildiği görülmüştür.

Tahsil edilen. 930.910,35 TL. nın, 564.962,88.-TL. sının aidatlardan, 346.681,07 TL. sının kalorifer ve sıcak su ödemelerinden, 19.266,40 TL. nın ise ödemelerini zamanında yapmayanlardan tahsil edilen gecikme faizlerinden oluştuğu tespit edilmiştir.

Aidat ve doğal gaz ödemelerinin, banka ile online bağlantılı olarak çalıştırılan muhasebe programı ile anlık olarak ayrı ayrı ve kişi bazında takip edildiği, gecikme faizlerinin otomatik olarak hesaplandığı bu sayede ödemelerini zamanında yapanlarla yapmayanlar arasında adaletin sağlandığı bu sayede bu dönemde 19.266,40 TL. gecikme faizi olarak ek gelir sağlandığı tespit edilmiştir.

06.01.2023 tarihi itibarıyla mevzuata uygun olarak ve yönetim kurulu kararı alınarak toplam 855.278,24 TL harcama yapılmış olduğu, tüm harcamaların işletme defterine ve kasa defterine işlendiği, bu kayıtlara göre bilanço düzenlendiği, harcama belgeleri ve dekontlar tek tek kontrol edilerek doğruluğu ve uygun olduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca yıl içinde yaptığımız gözlem ve denetlemelerde, yönetim kurulunun her ay sonu düzenlediği bilançoları ilan tahtalarına asarak ve sitemizin web sayfasında yayınlayarak kat maliklerini ve sakinlerini bilgilendirdikleri şeffaf bir yönetim sergiledikleri görülmüştür.

Ödemelerin özellikle doğalgaz, su, elektrik, telefon, Sosyal Güvenlik Kurumu primleri, ücretlerin ve tüm ödemelerin gecikmeden zamanında yapıldığı hiçbir gecikme faizi ödenmesi durumunda kalınmadığı tespit edilmiştir.

Aidat ve yakıt ödemelerini zamanında yapmayan bir daire sahibi hakkında icra işlemi yapılmış ödeme yapmadığı için de dairesine ve üzerlerine kayıtlı tüm gayrimenkullerine haciz koydurulmuş, haciz kararları tapu kayıtlarına işlendiği belirtilmiştir. Borçlunun icra takibindeki borcuna mahsuben kısmi ödeme olarak 4.000.-TL. tahsil edildiği görülmüştür.

Genel olarak özetle belirttiğimiz harcamalardan sonra 06.01.2023 tarihi itibarıyla banka hesaplarımızda 109.892.-TL. Kasada 48.-TL. Mevcut olduğu ve 2023 yılına devrettiği görülmüştür. Bankadaki miktardan Ocak 2023 ayı giderlerinin yapılacağı ve kıdem tazminatı ödemeleri için TL.nin değer kaybından korunmak için bankada 45.000.-TL tutarında altın ve döviz hesabı açtırılacağı beyan edilmiştir. Ödenmeyen 2023 yılına devreden borcumuz bulunmamaktadır. İcra ve haciz işlemlerinden yasal faizler hariç 22.000.-TL. ve tahsilatı devam eden 70.000.-TL. Aidat alacağımız mevcuttur.

Kat maliklerimizin bilgilerine arz ederiz. 09.01.2023

GÜLAY ÖZEL

DENETİM KURULU BAŞKANI

