

NEVA PRESTİJ KONUTLARI DENETİM KURULUNUN
2023 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 2023 yılına ait gelirleri, faaliyet ve harcamaları, site yönetim planı, Kat Mülkiyeti kanunu ve genel kurul kararları doğrultusunda incelemiştir.

Yapılan inceleme ve denetleme sonucunda aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

07.01.2023 tarihinden 02.01.2024 tarihine kadar Neva Prestij Konutları Yönetiminin banka hesaplarına, kat malikleri ve kiracılar tarafından toplam 1.517.522,08 TL. aidat, yakıt ve gecikme faizi ödemeleri yapılmıştır.

Bu tahsilatların usulüne uygun olarak işletme defterine kaydedildiği görülmüştür.

Tahsil edilen. 1.517.522,08 TL. nin:

1.009.817,36 TL. sının aidatlardan, 478.661,64 TL. sının kalorifer ve sıcak su ödemelerinden, 29.043,09 TL. nin 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 29.043,09 TL. gecikme faizi olarak ek gelir sağlandığı tespit edilmiştir.

02.01.2024 tarihi itibarıyla mevzuata uygun olarak ve yönetim kurulu kararı alınarak toplam 1.551.833,51 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. Site görevimiz Erkan ÖZER'in 6 yıl 1 ay 5 günlük hizmeti için kıdem tazminatının ileriki yıllarda sıkıntı yaratmaması için, 24.10.2023 tarihinde arabulucu ile anlaşmalı olarak hizmet akdi sonlandırılarak arabuluculuk ücreti dahil 89.229,-TL. ödendiği ve Erkan Özer'in 01.11.2023 tarihinde tekrar işe giriş işlemlerinin yapıldığı, SGK primlerinin zamanında ödendiği memnuniyetle görülmüştür.

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.

Genel olarak özetle belirttiğimiz harcamalardan sonra 02.01.2024 tarihi itibarıyla banka hesaplarımızda 73.424,79 TL. Kasada 2.234,21 TL. Mevcut olduğu ve 2024 yılına devrettiği görülmüştür. Bankadaki miktardan Ocak 2024 ayı giderlerinin yapılacağı belirtilmiştir. Ödenmeyen 2024 yılına devreden borcumuz bulunmamaktadır. İcra ve haciz işlemlerinden yasal faizler hariç 26.000,-TL. ve tahsilatı devam eden 157.000,-TL. Aidat alacağımız mevcuttur.

Kat maliklerimizin bilgilerine arz ederiz. 13.01.2024

GÜLAY ÖZEL

DENETİM KURULU BAŞKANI

