

TOPLU YAPI DENETİM KURULU
YİĞİTLER TOKİ KONUTLARI
2010-2011 Yılı (MAYIS)
2.Dönem Denetleme Raporu

Gerekçe :

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının Bursa İli Yıldırım İlçesi 3507 Ada 12 ve 24 Parselleri Yapı Yönetim Planının 31. Maddesinde görev , yetki ve sorumlulukları uyarınca 2011 yılı Mart-Nisan-Mayıs aylarına ait 04.06.2011 tarihinde yapılan Denetimde eksik ve noksan görülen işlere ait bilgiler aşağıdaki gibidir.

Denetim Konusu :

Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.12.2010-31.05.2011 tarihleri arasında yapılan tüm iş ve işlemlerin, yasalar ve yönetim planı çerçevesinde yapılıp yapılmadığının kontrolü.

Denetime konu olan başlıca evraklar:

1. Karar Defteri
2. Gelir-Gider Defteri (İşletme Defteri)
3. Harcama Evrakları (Faturalar, Gider Pusulası, Banka Dekontları sisteme giriş için düzenlenen Muhasebe fişleri vb.)
4. Aylık Banka ekstreleri
5. Dönem Kasa Raporu
6. Harcamaların şekli (Kasa veya Bankadan)
7. Yapılan Ödemeler (Toplu Yapı Yönetim Kurulu, Kapıcı, Güvenlik, Muhasebeci, Avukatlık gibi hizmet alımları ve sözleşmeli giderler)
8. Yapılan sözleşmeler
9. Gelen-Giden evrak kayıt defteri
10. Demirbaş kayıt defteri
11. Mali tablolar

YAPILAN İNCELEMEDE:

Karar Defteri: Toplu Yapı Temsilciler Kurulunda 2. Denetleme döneminde 1 adet karar, karar defterine işlendiği; Ayrıca yönetim kurulu karar defterine 1 adet karar alındığı.

Gelir Gider Defteri (İşletme Defteri) : Gelir ve giderlerin site Bilgisayar ortamında günlük olarak düzenli işlendiği; aidat ödemelerinin kişisel hesaplara düzenli bir şekilde işlendiği görülmüştür.

Harcama Evrakları: Harcamaların tamamının fatura, belge ve gider pusulası ile yapıldığı, mahsup fişlerine, sisteme işlendiği ve düzgün bir şekilde dosyalandığı görülmüştür.

Kasa sayımında 31.05.2011 sonu itibari ile 142,14 tl'nin tamam olduğu açık olmadığı ayrıca Yönetimce alınan iş avansları, elden tahsil edilen miktarların yönetim veya muhasebe de bulunabilecek küçük bir kasada muhafaza edilmeli cepte veya cüzdanda para taşınmamalıdır.

30.04.2011 tarih ve 27914 numaralı fatura ile S.T.M. asansör sanayine ödenen 1.699,20 tl lik asansör malzemelerine (parçalarına) teklif alınmadan ödeme yapıldığı görülmüştür. Oysaki temsilciler kurulunda alınan kararda 1.000 tl üzeri malzeme ve hizmet alımlarında teklif alınması gerekmektedir.

İcradan tahsil edilen ve bankadan alınan iş avansları bilgisayar ortamında işlendiği halde muhasebeleştirme işlemi yapılmamıştır.

Banka Ekstreleri: Banka ekstrelerinin 1 gün sonra kişisel hesaplarına aktararak dosyalandığı görülmüştür.

Harcama Şekli: Toplu Yapı Yönetim Kurulunca yapılan harcamaların genellikle bankaya çift imzalı talimat şeklinde yapıldığı, çekle ödeme yapılmadığı, elektrik, su, doğalgaz ve telefon ödemelerinin Halkbankası Heykel Şubesi'nden otomatik ödeme talimatı ile yapıldığı, herhangi bir eft ve havale masrafı ödenmediği, internet şifresi kullanıldığı, ssk ödemelerinin İş Bankası Otosansit Şubesi'nden talimatla düzenli olarak yapıldığı görülmüştür. Yönetim kurulu ve çalışan personelin ücretlerinin banka ile ödendiği görülmüştür.

Yapılan Sözleşmeler: 1 adet sözleşme yapılmıştır.

Gelen Giden Evraklar: Gelen ve giden evrak defterinin mevcut olduğu ve evrak kaydının yapıldığı görülmüştür.

Demirbaş Kayıt Defteri: Demirbaşların muhasebe sisteminde kayıtlı olduğu, defterlerine işlendiği görülmüştür.

Mali Tablolar : Sitenin Mart, Nisan ve Mayıs sonu olarak aidat,gecikme zammı, icra, kira, depozit ve diğer gelirler olmak üzere tahakkuk eden 208.777,17 tl bunun 198.717,57 TL kısmının tahsil edildiği 10.059,60 TL tutarının alacak kaldığı görülmüştür. Ayrıca 46.260,81 TL tutarında genel borç kaldığı görülmüştür. Mali tablolar rapor ekinde dosyasına konmuştur.

Yapılan denetim karar defterine işlenmiştir.

İş bu ara denetim raporu iki sahife olarak tarafımızdan tanzim edilerek birlikte imza altına alınmış olup birer nüshasının Denetim kurulu üyelerine, birer nüshasının blok ilan panosuna 15 gün süreyle asılı kalmasına karar verilmiştir.

04.06.2011

M.Zeki DOĞAN
Denetleme Krl. Bşk.

Ömer YILDIRIM
Dnt. Krl. Üye

Tavuz BAYRAKTAR
Dnt. Krl. Üye