

TOPLU YAPI DENETİM KURULU
YİĞİTLER TOKİ KONUTLARI
2013 (TEMMUZ-AĞUSTOS-EYLÜL)
3.Dönem Denetleme Raporu

Gerekçe :

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının Bursa İli Yıldırım İlçesi 3507 Ada 12 ve 24 Parselleri Toplu Yapı Yönetim Planının 31. Maddesinde görev , yetki ve sorumlulukları uyarınca 2013 yılı Temmuz-Ağustos-Eylül aylarına ait 05.10.2013 tarihinde yapılan Denetimde ;

Denetim Konusu :

Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.2013 – 30.09.2013 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: 3. denetleme döneminde Toplu Yapı Temsilciler Kurulunda ve yönetim kurulunda karar alınmadığı ;
Gelir Gider Defteri (İşletme Defteri) : Gelir ve giderlerin site Bilgisayar ortamında günlük olarak düzenli işlendiği ; aidat ödemelerinin kişisel hesaplara düzenli şekilde işlendiği görülmüştür.

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

Banka Ekstreleri: Banka ekstrelerinin 1 gün sonra kişisel hesaplarına aktarılıp 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 Ziraat Bankası Erikli Şubesi'nden talimatla düzenli olarak yapıldığı görülmüştür. Yönetim kurulu ve çalışan personelin ücretlerinin banka ile ödendiği görülmüştür.

Yapılan Sözleşmeler: bu dönemde 1 adet sözleşme yapıldığı görülmüştür.

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 Ocak 2013 – Eylül 2013 sonu olarak aidat, avans, gecikme zammı, icra, kira, depozit ve diğer gelirler olmak üzere tahakkuk eden 368.981,60 tl bunun 340.401,01 TL kısmının tahsil edildiği 28.580,59 TL tutarının alacak kaldığı görülmüştür. Ayrıca 18.827,17 TL tutarında genel borç kaldığı bu borca karşılık bankalarda 27.317,86 TL para bulunduğu görülmüştür. Mali tablolar rapor ekinde dosyasına konmuştur. Yapılan denetleme karar defterine işlenmiştir.

Kasa durumu: Kasa sayımında 30.09.2013 sonu itibari ile -125,09 TL olduğu, açık olmadığı ayrıca yönetimce alınan iş avansları ve elden tahsil edilen miktarların kasaya işlendiği görülmüştür.

Yapılan denetimde kiradaki kapıcı dairelerinin kiralarının ve aidat alacaklarının zamanında ödenmediği görüldü. Bunlar ile ilgili olarak yasal işlem yapılması gerektiği önerildi.

İş bu (Temmuz-Ağustos-Eylül) denetim raporu iki sayfa olarak tarafımızdan tanzim edilerek birlikte imza altına alınmış olup birer nüshasının dosyasına, birer nüshasının denetim kurulu üyelerine, birer nüshasının blok ilan panosuna 15 gün süreyle asılı kalmasına karar verilmiştir. Bir sonraki denetleme için Ocak ayının 5 inden sonraki ilk Cumartesi günü saat 09:00'da tekrar toplanılmasına karar verilmiştir.

Cengiz KÖSE
Denetleme Krl. Bşk.

Oğuz ULU
Dnt. Krl. Üye

İbrahim ELGÜN
Dnt. Krl. Üye

