

**TOPLU YAPI DENETİM KURULU**  
**YİĞİTLER TOKİ KONUTLARI**  
**2014 (EKİM-KASIM-ARALIK)**  
**4.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 2014 yılı Ekim-Kasım-Aralık aylarına ait 10.01.2015 tarihinde yapılan Denetimde ;

**Denetim Konusu :**

Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.2014 – 31.12.2014 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:** 4.denetleme döneminde Toplu Yapı Temsilciler Kurulunda 1 adet karar alındığı, yönetim kurulu karar defterinde ise 3 adet karar alındığı görülmüştür.

**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 aktarılarak 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 2014 - Aralık 2014 sonu olarak aidat, gecikme zammı, icra, kira, depozit ve diğer gelirler olmak üzere tahakkuk eden 456.640,13 tl bununun 425.192,51 TL kısmının tahsil edildiği 40.692,63 TL tutarının alacak kaldığı görülmüştür. Ayrıca 35.610,47 TL tutarında genel borç kaldığı bu borca karşılık bankalarda 4.669,11 TL para bulunduğu görülmüştür. Mali tablolar rapor ekinde dosyasına konmuştur. Yapılan denetleme karar defterine işlenmiştir.

**Kasa durumu:** Kasa sayımında 31.12.2014 sonu itibari ile 44 TL olduğu, açık olmadığı ayrıca yönetimce alınan iş avansları ve elden tahsil edilen miktarların kasaya işlendiği görülmüştür.

2014 yılı tahmini ve gerçekleşen bütçeleri incelendiğinde daha önceki denetlemelerde ki tavsiyeler uyularak kalemler arası transfer yapıldığı bütçede açık olmadığı görülmektedir. 2014 yılı bütçesinin ibrasında herhangi bir sakıncanın bulunmadığı anlaşılmıştır.

İş bu (Ekim-Kasım-Aralık) 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 Nisan 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