

**PANORAMA GOLD SİTESİ YÖNETİMİ**  
**2022 YILI 3 AYLIK (01/01/2022-31/03/2022) DENETİM**  
**RAPORUDUR.**

**RAPOR TARİHİ:10/04/2022**

**RAPOR NO: 2022/1**

**İNCELENEN DÖNEM: 01/01/2022-31/03/2022**

Ata Mahallesi Mavi Yıldız Caddesi No:11C Yenimahalle-ANKARA  
Adresinde bulunan Panorama Gold Sitesi 01/01/2011-31/03/2022 tarihlerinde yasal defter ve belgeler ile faaliyetlerin incelenmesi sonucunda aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

**A- MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME**

1- Belirtilen döneme ait gelir ve giderlerin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

AYLAR	GİDERLER	GELİRLER
2021 YILI DEVREDEN BANKA	---	61.986,18
2021 YILI DEVREDEN KIDEM		23.085,32
2021 YILI DEVREDEN KASA		316,56
OCAK	79.465,16	111.587,11
ŞUBAT	132.109,29	115.487,95
MART	141.371,44	166.585,05
TOPLAM	352.945,89	479.059,06

GELİR	479.059,06
<u>GİDER</u>	<u>352.945,89</u>
FARK	126.113,17

Garanti Bankası Optimum Şubesinde Ana hesapta 102.589,83- ve Kıdem Hesabında 23.414,79 TL , Kasa Hesabında 108,55.-TL Toplam 126.113,17- TL olduğu görülmüştür.

**B- YAPILAN İŞLER**

- a) Kombilerin 3. Bakımlarının yaptırıldığı
- b) Çimlere gübreleme yaptırıldığı,
- c) Asansör bakımlarının aylık olarak kontrolleri yaptırıldığı,
- d) D ve B blok Uydu alıcısı sisteminin LNB'lerinin değiştirildiği
- e) Tuz alındığı,
- f) B blok çatı tamirinin yaptırıldığı,
- g) A blok kamera hattında tamirat yaptırıldığı,
- h) Güvenlik Kulübesi kilidi değiştirildiği
- i) B Blok arkası istinat duvarında meydana gelen çökmeye karşı, DİMAŞ inşaat tarafından gerekli onarımın yaptırıldığı,  
Tespit edilmiştir.

### **C- İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME**

- 1) Yönetim kurulu defteri ve diğer defterlerin usulüne uygun olarak tutulduğu,
  - 2) Harcamalara ait makbuz ve belgelerin aylık olarak ayrı ayrı dosyalarda düzenli bir şekilde tutulduğu, harcamaların belgeye dayandırıldığı ve belgesiz mal ve hizmet alımı yapılmadığı,
  - 3) Bazı site sakinlerinin aidatlarını gecikmeli ödedikleri, bazılarının ise ödemedikleri, bu durumda aidat ve yakıt giderlerine %5 gecikme zammı uygulandığı ve 2 ay ödeme yapmayan sakinlerin uyarıldıkları ve bu süreleri geçen sakinlerin avukata verildiği,
  - 4) Site görevlilerinin maaş ve sigorta giderlerinin aksatılmaksızın ödendiği,
  - 5) Geçen yıldan aidat ve yakıt gelirlerinin çoğunluğunun tahsil edildiği ,
  - 6) Yöneticilere aylık huzur hakkı ödendiği,
- Tespit edilmiştir.

**Ocak 2022 Genel Kurulu kararlarının 10.3 maddesi** “Isıtma sistemi kapatıldıktan sonra sadece sıcak su tüketiminin olduğu dönemlerde kullanıma bağlı olarak % 70 ve ortak pay olarak % 30 oranları ile dağıtım yapılması uygulanmasına (herhangi bir dairenin sıcak su kullanımının başkaca bir daireyi etkilememesi gerekçesiyle) son verilmesi önerisi oy çokluğuyla kabul edilmiştir.”

### **MERKEZİ ISITMA VE SIHHİ SICAK SU SİSTEMLERİNDE ISINMA VE SIHHİ SICAK SU GİDERLERİNİN PAYLAŞTIRILMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK**

MADDE 8 – (1) Merkezî ısıtma sistemlerinde toplam ısıtma giderlerinin % 70’i bağımsız bölümlerin ölçülen ısı tüketimlerine göre paylaşılır. Toplam ısıtma giderlerinin % 30’u ortak kullanım mahalleri, sistem kayıpları, asgari ısınma ve işletme giderlerinden kaynaklı ısı giderleri olarak bağımsız bölümlerin kullanım alanlarına göre paylaşılır.

**Yukarıda Genel Kurulda alınan karar Yönetmelik maddesine aykırıdır. Genel kurulda alınan 10.3 maddesinin uygulanmaması gerekmektedir.**

**SONUÇ:** Mali ve idari olarak 2022 yılının ilk 3 ayına ait denetim yapılmış olup, herhangi bir uygunsuz harcamanın yapılmadığı, toplanan aidatların yerinde harcandığı görülmüş denetim kurulu olarak imza altına alınmıştır.

**08 /04/2022, ANKARA**

**Not:3 aylık gelir gider raporu ektedir.**

### **PANORAMA GOLD SİTESİ DENETİM KURULU**

**Alim AÇIKEL**  
Başkan

**Leven HACIALİOĞLU**  
Üye

**Suna Huriye TURAN**  
Üye