

NATURAPARK SİTESİ YÖNETİCİLİĞİ'NE AİT 05.01.2026—31.03.2026 TARİHLERİ
1.DÖNEM DENETİM RAPORUDUR

Yöneticilik tarafından tarafımıza incelenmek üzere verilen evraklar listesidir;

DEFTERİN ADI
Karar Defteri
Denetim Kurulu Defteri
Gider Belgeleri
Firma Sözleşmeleri

25.01.2026 tarihinde yapılan Kat Malikleri ikinci olağan toplantısında Denetim kurulu üyeleri olarak seçilmiş bulunmaktayız. 2025 yılı hesapları 05.01.2026 tarihinde kapatılmıştır. Denetim Kurulu üyeleri olarak 05.01.2026 tarihi denetimlerimizin başlangıcı olarak belirlenmiştir..

İNCELEMELER;

05.01.2026 tarihi itibari ile kat sakinlerinden aidatların usulüne uygun şekilde tahsilatına devam edildiği kayıtlara işlendiği,

2.Naturapark Sitesi Yönetimi kat sakinlerinden almış olduğu aidatları APSİYON programının **GELİR** hanesine işlendiği,

3.Yönetimin yapmış olduğu harcamaların Kat Malikleri Genel kurulunda alınan kararlar doğrultusunda yapıldığı, harcama kalemlerinde faturalar aldığı, faturaların ilgili Programın **Gider** hanesine işlediği,

4.Aidat ödemelerinde geciken kat sakinlerinin bulunduğu, gerekli ihtarların yapıldığı, yakıt, demirbaş aidatlarını gününde ödemeyenler için Genel Kurul kararı gereğince % 5 gecikme bedeli uygulandığı bu gelirin gelir-gider cetvelinin **GELİR** hanesinde gösterildiği,

5.Kredi Kartı ile yapılan tahsilatlarda Genel Kurul kararı ile bankanın uyguladığı komisyon bedeli kadar komisyon alındığı uygulanan komisyon gelir ve giderlerin her ay ayrı ayrı gelir gider tablosunda görüldüğü,

6. Genel Kurul kararı ile kapalı zarf usulü ile en yüksek bedeli yazan site sakinlerine verilen site yönetimine ait oto parkların kullanım bedelinin tahsiline devam edildiği tahsilatın gelir-gider cetvelinde gösterildiği,

7-Personel Maaşı, SGK, Elektrik, Su ödemeleri zamanında yapılarak gecikme bedeli ödenmediği, fakat doğal gaz ödemesinde 7000TL gecikme bedeli ödenmiştir. Bunun nedeni ise bankanın EFT limiti sınırlamasından kaynaklanmıştır.

8.Sitemizde bulunan 70 adet asansörlerle ilgili 2026 yılı için **KONTEST** firması tarafından gerekli kontrollerin yapılarak tüm asansörler için güvenli **YEŞİL** etiketleri alındığı,

9. Su arıtma cihazlarının, hidrofor su pompaları, genişleme tankları, uydu anten bakımları, bahçe sulama sistemleri ile sitemizde çalışan tüm ekipmanların bakım onarımı kontrolleri zamanında yapılarak düzenli çalışması sağlandığı görülmüştür. Yüzme havuzlarının kimyasal ölçümleri için yetkili firma ile sözleşme yapılmış bu kapsamda havuzların düzenli analizlerinin yapılması sağlanmıştır.

10.Yasal zorunluluk gereği İş Güvenliği firmalarından teklif alınarak en uygun teklifle iş yeri güvenliği uzmanı ve Doktorla anlaşma sağlanmıştır. İş güvenliği kapsamında tüm personele kan tahlili, akciğer filmi, duyuşal testler ve genel sağlık taramaları yapılmıştır.

11. Sitenin yangın alarm sistemlerinin kontrolü ile kapalı otopark fanlarının kontrol ve test işlemleri süreci devam etmektedir.

12. Genel Kurula kurula sunulan ve genel kurulda kabul edilen demirbaş listesinin firmalardan alınan teklifler doğrultusunda toplanan Demirbaş giderlerinin aciliyet durumuna göre harcamalar yapıldığı tespit edilmiştir.

Sosyal Tesis havuzlarının denge tankı yapımı için 637.541,23 TL ödenmiş olup, ilgili firmaya 100.000 TL bakiye borç bulunmaktadır. Güvenlik hizmetlerinde kullanılmak üzere 39.000 TL bedelle elektrikli bisiklet satın alınmıştır. Asansör ve UPS sistemlerinde kullanılmak üzere 29.750 TL tutarında elli

adet akü alımı yapılmıştır. Personelin site içi kullanımına yönelik 125.400 TL bedelle yirmi beş adet el telsizi alınmıştır. Toplam bedeli 31.600 Euro olan dört yüz adet kalorimetre alımı gerçekleştirilmiş, bu kapsamda firmaya 15.000 Euro (761.300 TL) ödeme yapılmıştır. Sosyal Tesis yüzme havuzları için 250.747,20 TL tutarında altı adet sirkülasyon pompası satın alınmıştır. Kat istasyonu kalorimetre pompası 30.000 TL dört adet temin edilmiştir. Bunun yanında daha önce öngörülmeyen fakat ihtiyaç duyulan demirbaşların da alındığı tespit edilmiştir.

13. Kafeterya işletmecisinin 327.000TL (aidat, doğalgaz, elektrik ve su) borcundan dolayı icra takibi başlatılmıştır. İşletmecinin proje dışında doğal tesisatına eklemeye bulunması bunun Enerya şirketi tarafından tespit edilmesi üzerine doğal gaz sayacı mühürlenmiştir. Fakat işletmeci site yönetiminin bilgisi dışında sayacın mührünü kırarak doğal gaz kullanmayı sürdürmüştür. Durumun tespit edilmesi nedeniyle doğal gaz şirketi tarafından ceza kesilmiştir. Bunun yanında sözleşmeden kaynaklanan sorumluluklarını yerine getirmemesi ve kafeteryayı kapalı tutması nedeniyle tahliye süreci başlatılmıştır.

ÖNERİ VE TAVSİYELER

1.Site dış görünüşünü bozan cam balkon ve klima ünitelerinin yönetim planına uygun hale getirilmesi hususunda yönetimin gerekli hukuki sürecin başlatılması konusunda sürekli uyarılmasına rağmen süreç başlatılmamıştır. Yönetimin bu konuda isteksiz davranması benzer durumlara yenilerinin de eklenmesi sonucunu doğurmuştur. Klima dış ünitelerinin yönetim planına göre balkonlara takılması gerekirken dış cepheye takılması görüntü kirliliğine de neden almaktadır. Yönetim bu konuda hukuki süreci başlatıp yönetim planına aykırı takılan klima ünitelerini söktürmesi,

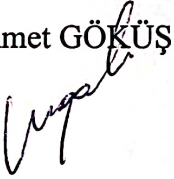
2.Kat araları, merdiven boşlukları, yangın merdiveni, yangın dolaplarında bulunan eşyaların yönetimin bütün ihtarlarına rağmen bazı site sakinleri tarafından kaldırılmadığı tespit edilmiştir. Bu eşyaların gerekirse görevliler tarafından kaldırılması,

3. Sitemize ait elektrik, su ve doğalgaz faturalarının cezalı duruma düşmeden ödenebilmesi için site sakinlerimizin aidat ve yakıt ödemelerini zamanında ve düzenli ödemeleri konusunda gereken hassasiyeti göstermeleri,

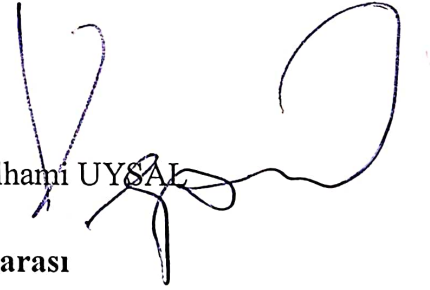
Yukarıda yazılan konularda tarafımızca Yönetim Kuruluna tavsiye ve önerilerde bulunulmasına karar verilmiş olup bu Denetim Kurulu raporu imza altına alınmıştır.

DENETİM KURULU

Mehmet GÖKÜŞ



İlhami UYSAL



**05.01.2026- 31.03.2026 tarihleri arası
Gelir Gider cetveli ekte sunulmuştur.**