

MİSSTANBUL EVLERİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

01.01.2024 – 30.09.2024 DÖNEMİNE İLİŞKİN DENETİM RAPORU

1 - GİRİŞ

19.02.2024 tarihinde yapılan Misstanbul Evleri 2024 Toplu Yapı Temsilciler Kurulunda;

Yönetim Kuruluna

Cüneyt ÖZBİLGE
Feridun SARAL
Yıldırım BAYINDIR
Tekin SARIDOĞAN
Uğur ERCİYES

Denetim Kuruluna

Bülent DALKIRAN
Ali KENDİRLİ
Taner IRMAK

Seçilmiştir.

2 - KANUNİ DEFTERLER

- **Karar Defteri:** Bakırköy 54.Noterliğinde, 06.08.2019 tarihinde, 18060 yevmiye numarası ile ve 190 sayfa olarak onaylandığı,
- **İşletme Defteri:** Bakırköy 38.Noterliğinde, 30.12.2022 tarihinde, 27401 yevmiye numarası ile 2500 sayfa olarak onaylandığı
- **Demirbaş Defteri:** Demirbaş Defterinin bulunduğu ve usulüne uygun tutulduğu,
- **Personel Yıllık İzin Defteri:** Personel Yıllık İzin Defterinin bulunduğu ve usulüne uygun olarak tutulduğu tarafımızdan görülmüştür.

3 - DENETLEME YÖNTEMİNE İLİŞKİN BİLGİLER

- Gelir ve giderlere ilişkin işlemlerin doğru kaydedilip kaydedilmediği, Hesap Özetine yansıtılması gereken işlemlerin ve hesapların Hesap Özeti Tablolarında doğru yer alıp almadığı yönünde, fiili durum ve belgeler esas alınarak birebir evrak takibi ve denetimi metodu kullanılarak çalışılmıştır.

4 - VERGİ DAİRESİ VE SGK

- a) İkitelli Vergi Dairesi Müdürlüğüne müracaat ile Potansiyel vergi kaydının yapıldığı ve 622 052 0514 vergi sicil numarası ile mükellefiyet kaydının yapıldığı, Muhtasar Beyannamelerinin süresi içinde verildiği ve vergi dairesine herhangi bir geçmiş dönem borcu bulunmadığı,
- b) Sosyal Güvenlik Kurumuna müracaat ile SGK' na kaydının yapıldığı 22905090913037880342273000 sicil numarası ile dosyasının açıldığı ve SGK bildirgelerinin süresi içinde verildiği, cari dönemde herhangi bir borç kaydının olmadığı,

5 - PERSONEL KONULARI

a) Misstanbul Evleri Toplu Yapı Yönetimi Ofisinde;

Site Müdürü;	1 Kişi
Operasyon Şefi;	2 Kişi
Ofis Personeli;	2 Kişi
Teknik Personel;	4 Kişi
Temizlik Personeli;	14 Kişi
Peyzaj Personeli;	4 Kişi
Havuz Görevlisi	3 Kişi

Olmak üzere toplam 30 personel çalışmaktadır.

- b) Misstanbul Evleri Toplu Yapı Yönetiminde çalışan personelin 30.09.2024 tarihi itibariyle, ihbar tazminatı 898.077,16 TL kıdem tazminatı 3.308,175,34 TL olmak üzere toplam 4.206,252,50 TL ihbar ve kıdem tazminatı yükümlülüğü bulunmaktadır.
- c) Site yönetimi personellerinin dosyaları incelenmiş olup, iş sözleşmelerinin yapıldığı, Özlük dosyalarında eksik olmadığı, bunların dışında yönetim ofisi personellerinin SSK primlerinin düzenli ödendiği de görülmüştür.

6 – SÖZLEŞMELER

- Kaizen Asansör Firması ile sözleşmenin 450.00 TL + kdv (asansör başı) yenilenerek devam etmesi kararı alınmıştır.
- Protek Vip Güvenlik şirketi ile olan sözleşmemizin 16.03.2024 tarihi itibariyle ek protokol yapılarak 925.000 TL + kdv olarak devam etmesi kararı alınmıştır
- Nilser Alarko firması ile 5.000 TL + kdv tutar karşılığında Sosyal Tesis brülör kazanı için bakım anlaşması yapılması kararı alınmıştır
- Ortak alan sigorta poliçesinin 900.421,26 TL tutar karşılığında Ipfs Sigorta (Doğa Sig.) firması tarafından yenilenmesi kararı alınmıştır.
- Protek Vip Güvenlik firması ile 14.05.2024-14.07.2024 tarihleri arasında 6 kişilik danışma ve gözetim personeli sözleşmesi yapılması kararı alınmıştır.
- Grup Teknik firması olan güvenlik kamera sistemi ve site genel elektrik hizmetleri anlaşmamız yenilenerek aylık 25.000,00 TL + kdv tutar karşılığında devam edilmesi kararı alınmıştır.
- Market sözleşmesinin yenilenmesine, (Mustafa Kılıç), kira bedelinin arttırılarak aylık 15.000,00 TL olması kararı alınmıştır.

7 – YÖNETİM FAALİYETLERİ GELİR VE GİDER HESAPLARININ İNCELENMESİ

Yönetim Kurulu Kararları:

01 Ocak 2024 - 30 Eylül 2024 tarihleri arasında toplam 18 Adet Yönetim Kurulu Kararı alınmıştır.

217 nolu 08.01.2024 Tarihli Karar;

- 1-Kaizen Asansör Firması ile sözleşmenin 450.00 TL + kdv (asansör başı) yenilenerek devam etmesi kararı alınmıştır.
- 2-Daire sakinlerinin isteği üzerine Sosyal Tesis Spor salonuna 5'li set alınması kararı alınmıştır.
- 3-3.Ada Güvenlik noktasına klima alınması kararı alınmıştır.

4-Teknik Personel için hilti alınması kararı alınmıştır.

5-Fırtınadan dolayı zarar gören B2 ve B3 blok mantolamalarının tamir edilmesi kararı alınmıştır.

6-Sosyal Tesis yanına personel dinlenme alanının çalışmalarının devam edilmesi kararı alınmıştır.

7-Güvenlik nedeni ile giriş kattaki dairelerin C6-1 yapmış olduğu örneğe göre panjur ve demir korkuluk yapılması kararı alınmıştır.

218 nolu 19.01.2024 Tarihli Karar;

AAA2023000000034 Seri numaralı ve 14.12.2023 tarihli Gaziantep Yeniçağ Mak.İnş.İtl.İhr San. ve Tic Ltd.Şti. firması tarafından tarafımıza düzenlenen fatura sehven düzenlenmiştir. Vergi mükellefiyetimiz olmadığı için faturaya iade faturası düzenleyemedik. Firmadan almış olduğumuz ürün tutarı 6.240 TL olması gerekirken firma tarafından düzenlenen faturaya 6240.000 TL olarak yazılmıştır. Doğru olan tutar 6.240 TL firma hesabına ödenmiştir. Firmadan bu faturanın iptal edilmesi için gerekli işlemlerin yapılmasının talep edilmesi-ne karar verilmiştir.

219 nolu 31.01.2024 Tarihli Karar;

2024 yılı maaş zam oranları ve tutarları belirlenmiştir.01.01.2024 tarihi itibariyle geçerli olacak maaş listesi aşağıdaki gibidir. Personel yemek ücreti kişi başı 2.250 TL olarak belirlenmiştir.

220 nolu 05.02.2024 Tarihli Karar;

1-09.02.2024 Cuma günü C2-C3-C6 Bloklarda kış bahçesi ve Dış cephe mantolama ile alakalı dağcılık sistemi ile onarım çalışması yapılması kararı alınmıştır.

2-Blok görevlisi olarak çalışan Burhan Semo'nun iş akdinin fesih edilmesi kararı alınmıştır.

3-Blok görevlisi olarak çalışan Ayhan Çelik'in sağlık nedenlerinden dolayı tazminatının ödenerek iş akdinin fesih edilmesi kararı alınmıştır.

4-E blokların (Hakim savcı lojmanlarının)loby çalışmalarının E1-E2 bloklarında tadilat bakım onarımlarının bitirilmesi kararı alınmıştır.

5-Bina sığınak tadilatlarının devam etmesi kararı alınmıştır.

221 nolu 27.02.2024 Tarihli Karar;

Misistanbul Evleri Toplu Yapı YÖNETİMİ 19/02/2024 Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Toplantı Tutanağı

222 nolu 05.02.2024 Tarihli Karar;

Toplantı seçim ve yetkiler İmza Sirküleri

223 nolu 04.03.2024 Tarihli Karar;

1-Site genelinde kamera sistem odasında kullanılmak üzere Enviar, Kamera, Hardisk cihazlarının 884.782,50 TL + kdv tutar karşılığında LİON TECHNOLOGY DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİNDEN alınmasına karar verilmiştir.

2-3.ada tek yön uygulamasına geçiş sebebi ile ters yol tuzağı kurulmasına tuzağın 84 000 TL + kdv tutar karşılığında BLOCK BARIYER YÜKSEK GÜVENLİK SİSTEMLERİ firmasından alınması kararı alınmıştır.

3-Protek Vip Güvenlik şirketi ile olan sözleşmemizin 16.03.2024 tarihi itibariyle ek protokol yapılarak 925.000 TL + kdv olarak devam etmesi kararı alınmıştır.

4-Nilser Alarko firması ile 5.000 TL + kdv tutar karşılığında Sosyal Tesis brülör kazanı için bakım anlaşması yapılması kararı alınmıştır.

5-Ortak alan sigorta poliçesinin 900.421,26 TL tutar karşılığında Ipfs Sigorta (Doğa Sig.) firması tarafından yenilenmesi kararı alınmıştır.

224 nolu 08.04.2024 Tarihli Karar;

- 1-3.ada C8 blok karşısı boy turnikesinin arızalanan geçiş ünitesinin Atitek Elektronik Sistemleri firmasından 22.009,10 TL + kdv tutar karşılığında alınması kararı alınmıştır.
- 2-2.ada B2 blok karşısı bulunan tamir imkânı olmayan A kapısı boy turnikesinin Atitek Elektronik Sistemleri firmasından 132.813,22 TL + kdv tutar karşılığında alınması kararı alınmıştır.
- 3-B6 blok yolcu asansörü halat ve kasnağının Kaizen Asansör firması tarafından 55.500.00 TL + kdv tutar karşılığında değiştirilmesi kararı alınmıştır.
- 4-Sosyal Tesis altı malzeme depoları için kepçe ile yol çalışmasının Hasan Tütüncü tarafından 14.000 TL + kdv tutar karşılığında yapılması kararı alınmıştır.
- 5- 2.Ada yol üzerlerinde kullanılmak üzere Aktak Karo firmasından 6.000 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında, 5 adet Beton saksı alınması kararı alınmıştır.

225 nolu 28.04.2024 Tarihli Karar;

- 1-Protek Vip Güvenlik firması ile 14.05.2024-14.07.2024 tarihleri arasında 6 kişilik danışma ve gözetim personeli sözleşmesi yapılması kararı alınmıştır.
- 2-Personel dinlenme alanı bölgesi yol yapımı için Vega Beton firmasından 63.000 TL (kdv dahil) tutar karşılığında beton alınması kararı alınmıştır.
- 3-Site Avukatı Mustafa Özmen'e mahkeme dava giderleri için 25.000,00 TL avans ödenmesi kararı alınmıştır.
- 4-B1 Blok yolcu ve yük asansörü ile B3 blok yolcu asansörünün kasnağının 61.500,00 TL + kdv tutar karşılığında Kaizen Asansör firması tarafından değiştirilmesi kararı alınmıştır.
- 5-Site girişi için Ledeksan Led firmasından 4.800.00 TL (Kdv dahil) ışıklı tabela alınması kararı alınmıştır.

226 nolu 14.05.2024 Tarihli Karar;

- 1-01.06.2024 tarihi itibari ile etkinlik alanı fiyatları Doğum günleri için 3.000 TL, Nişan söz vb günler için 10.000 TL olarak güncellenmiştir.
- 2-3.adada B6-B7 blokların arkasında bulunan 2 adet süs havuzunun 40.000 TL tutar (Faturasız) karşılığında Abdullah Çelik tarafından kırım çalışmasının yapılması kararı alınmıştır.
- 3-Demirbaş bütçesi kapsamında Süs havuzları yenileme çalışmaları ilgili, fayans ve izolasyon malzemelerinin Not Yapı Seramik İnşaat Firmasından 230.000,00 TL + kdv) tutar karşılığında alınması kararı alınmıştır.
- 4-Demirbaş bütçesi kapsamında Süs havuzları yenileme çalışmaları ilgili, alt yapı malzemelerinin Ada Havuz Sistemleri firmasından 17.942,12 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında alınması kararı alınmıştır.

5-3.ada ters yön uygulama çalışması kapsamında Block BARİYER Firmasından 55.600.00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında yer tuzağı ve hız kesici alınması kararı alınmıştır.

227 nolu 27.05.2024 Tarihli Karar;

1-Site Müdürü tarafından kullanılmak üzere 12.299.00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında 1 adet cep telefonu alınması kararı alınmıştır.

2.1.ada yangın hattı onarım çalışmasının 78.000,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Erdoğan Gevrek firmasına yaptırılması kararı alınmıştır.

3-Çocuk oyun park gruplarının zemin onarım çalışmaları ile ilgili teknik malzemelerin 92.245,44 TL (Kdv dahil) Not Yapı firmasından alınması kararı alınmıştır.

4-3.ada da bulunan 2 adet süs havuzunun 45.000 TL tutar (Faturasız) karşılığında Abdullah Çelik tarafından kırım çalışmasının yapılması kararı alınmıştır.

5-Güvenlik noktasında kullanılmak üzere 2.181.00 TL Kdv dahil) tutar karşılığında Vatan Bilgisayar firmasından güç kaynağı alınması kararı alınmıştır.

6- C2 Blok küçük asansörün halat kasnağının 84.000,00 TL + kdv tutar karşılığında Kaizen Asansör firması tarafından değiştirilmesi kararı alınmıştır.

7-Genel inşaat kapsamında A 2 blok hattında (2. Sığınak) baypas onarım çalışmasının 50.400,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında, Hasan Tütüncü tarafından yapılması kararı alınmıştır.

228 nolu 15.06.2024 Tarihli Karar;

1- Demirbaş bütçesi kapsamında, Site girişlerinde kullanılmak üzere Boardex dış cephe kaplama malzemesinin,192.000,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Orhan Kurt Yapı Malzemeleri firmasından alınması kararı alınmıştır.

2-Demirbaş bütçesi kapsamında Site girişlerinde yapılacak çalışmalarda kullanılmak üzere demir malzemesinin,399.399,56 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Boğaziçi Boru Profil firmasından alınması kararı alınmıştır.

3-Demirbaş bütçesi kapsamında Süs Havuzlarında yapılacak olan fayans işçiliğinin 480.006,34 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Hamdi Tural tarafından yapılması kararı alınmıştır.

4- Demirbaş bütçesi kapsamında Süs Havuzlarında kullanılacak teknik malzemelerin 46.904,42 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Ada Havuz firmasından alınması kararı alınmıştır.

5- Demirbaş bütçe kapsamında Süs Havuzlarında kullanılacak elektrik malzemelerinin 65.196,72,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Kontak Elektrik firmasından alınması kararı alınmıştır.

6- Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde kullanılacak elektrik malzemelerinin 33.982,20 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Kontak Elektrik firmasından alınması kararı alınmıştır.

7- Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde kullanılacak Sandviç panel malzemelerinin 180.600,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Küçük Deveci İnşaat firmasından alınması kararı alınmıştır.

229 nolu 24.06.2024 Tarihli Karar;

- 1- Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde kullanılacak teknik malzemelerinin 53.364,24 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Not Yapı Seramik firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 2- Demirbaş bütçe çalışmaları kapsamında Site Girişlerinde yapılacak olan demir işçiliğinin 600.000,05 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Özcan Paslanmaz firması tarafından yapılması kararı alınmıştır.
- 3- Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde yapılacak olan kesim, karot, hafriyat ve moloz atımı çalışmalarının 420.000,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Kuzey Grup Beton firması tarafından yapılması kararı alınmıştır.
- 4- Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde yapılacak vinç çalışmalarının, 33.000,01 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Abidin Birge firması tarafından yapılması kararı alınmıştır.
- 5- Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde yapılacak olan galvanizli sac büküm işçiliğinin, 64.805,46 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Aslan Ticaret firması tarafından yapılması kararı alınmıştır.
- 6- Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde kullanılmak üzere alüminyum Led kapak malzemesinin, 43.500,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Soner Semercioğlu firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 7- Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde kullanılmak üzere Köşebent malzemesinin, 28.198,37 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Osmanoğlu firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 8- Demirbaş bütçesi kapsamında Süs Havuzlarında kullanılacak çimento kumu ve şap malzemelerinin 9.440,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Orhan Kurt Yapı firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 9- Demirbaş bütçesi kapsamında Süs Havuzlarında kullanılacak Kalekim malzemelerinin 76.049,28 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Not Yapı firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 10- Demirbaş bütçesi kapsamında Süs Havuzlarında kullanılacak elektrik malzemelerinin 31.920,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Goldsan Kontrol firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 11- Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde kullanılmak üzere pvs boru vb teknik malzemelerin, 9.784,24 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Önen Yapı Malzemeleri firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 12- Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde kullanılmak üzere koruyucu maske vb teknik malzemelerin, 9.715,20 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Istweld Hırdavat i firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 13- Demirbaş bütçesi kapsamında Süs Havuzlarında kullanılacak polimer np1 kartuş malzemesinin 5.880,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Birtek Yapı Malzemeleri firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 14- Site blok temizlik çalışmalarında kullanılmak üzere 20 adet (240Lt) konteynirin Uçak Plastik Kalıp firmasından 30.000,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında alınması kararı alınmıştır.
- 15- Site Yönetim ofisinde kullanılmak üzere 1 adet telsiz telefon (santral sisteminin bakım onarım dâhil) Duru Bilişim firmasından 4.500,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında alınması kararı alınmıştır.
- 16- Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde kullanılmak üzere 14.400.TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Dizaynada Reklam firmasından vinç kiralanması kararı alınmıştır.

230 nolu 01.07.2024 Tarihli Karar;

- 1-Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde kullanılmak üzere 2 adet elmas testere teknik malzemenin, 8.940,00TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Testeresan Sanayi firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 2-Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde inşaat çalışmalarında kullanılmak üzere 3.120.TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Cihan Cıvata firmasından alçıpan vida alınması kararı alınmıştır.
- 3-Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde kullanılmak üzere 21.782.23TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Abdullahoğlu Elektrik firmasından LED alınması kararı alınmıştır.
- 4-Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde kullanılmak üzere 12.500.00TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Nime Çatı firmasından Ms flexfolie beyaz 25 kg malzemenin alınması kararı alınmıştır.
- 5-Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde kullanılmak üzere 153.590.58 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Deko Vizyon Dekorasyon firmasından söve alınması kararı alınmıştır.
- 6-Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde kullanılmak üzere 5.875,20 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Hisar Makine Ticaret firmasından Elektrod Magmaweld malzemesinin alınması kararı alınmıştır.
- 7-Demirbaş bütçesi kapsamında Süs Havuzlarında kullanılmak üzere 1.200,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Aldora Banyo Malzemeleri firmasından 20 adet 10mm süper ayna kare dış köşe profil malzemesinin alınması kararı alınmıştır.
- 8-Demirbaş bütçesi kapsamında Süs Havuzlarında kullanılacak malzemelerin taşınması için 9.600,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Bülent Bülent Sezgin firmasından forklift kiralınması kararı alınmıştır.
- 9-Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde kullanılacak malzemelerin taşınması için 12.600,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Bülent Bülent Sezgin firmasından forklift kiralınması kararı alınmıştır.
- 10-Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde kullanılacak sandaviç panel malzemelerin taşınması için 6.000,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Ali Filik firmasından nakliye hizmeti alınması kararı alınmıştır.
- 11- Genel inşaat bütçesi kapsamında B7 blok atık su hattı onarım çalışmasının 42.000,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında, Hasan Tütüncü tarafından yapılması kararı alınmıştır.
- 12- Genel inşaat bütçesi kapsamında C9 blok önü kuyu onarım çalışmasının 9.600,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında, Yeta Pompa firması tarafından yapılması kararı alınmıştır.

231 nolu 08.07.2024 Tarihli Karar;

- 1-Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişleri çatı fırın boya işlemlerini 17.337,60 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Bab Metal firmasına yaptırılması kararı alınmıştır.
- 2-Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde yapılacak olan çelik montaj çalışması için 20.400,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında, Abidin Birge firmasından Vinç kiralınması kararı alınmıştır.
- 3-Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde yapılacak olan çevre düzenleme çalışması için 10.200,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Sevinç Hafriyat firmasından Kepçe kiralınması kararı alınmıştır.

- 4-Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde yapılacak olan çalışmalarda kullanılacak olan inşaat malzemelerinin 70.517,64 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında, Ömeroğulları firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 5-Demirbaş bütçesi kapsamında Süs Havuzlarında Kırım ve onarımını çalışmalarını 6.500,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Metin Avşar firmasına yaptırılması kararı alınmıştır.
- 6-Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde yapılacak olan çalışmalarda kullanılacak Betonun 16.800,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında, Vega BETON firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 7- Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde yapılacak olan bordex,sıva ve işçilik çalışmaları ile ilgili hizmetin 120.000,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında aslak dekorasyon firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 8- Sosyal Tesis giriş mermerlerinin silim çalışmasını 30.000,00 TL (Faturasız) tutar karşılığında Burhan Karataş ustaya yaptırılması kararı alınmıştır.
- 9-Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde yapılan çalışmalarda kullanılmak üzere 22.800.TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Dizaynada Reklam firmasından vinç kiralınması kararı alınmıştır.
- 10-Demirbaş bütçesi kapsamında Süs Havuzlarında yapılacak olan çalışmalarda kullanılacak olan inşaat malzemelerinin 11.284,44 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında, Ömeroğulları firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 11-Asansörlerin (48 adt) alt regülatör halatlarının 720.000,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında, Kaizen Asansör firması tarafından değiştirilmesi kararı alınmıştır.
- 12-Site Kamyoneti tamir ve bakımının 10.908.00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında, Altundal Otomotiv firması tarafından yapılması kararı alınmıştır.
- 13-Genel inşaat çalışmaları kapsamında Site yol üzeri mekanik taş tozunun 17.920,80 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında, Mehmet Bayram firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 14-Güvenlik Personeli Burak Düzer 'in kıdem tazminat tutarı 46.347,29 TL 'nin maaşında haciz olması nedeni ile ilgili haciz hesaplarına gönderilmesi kararı alınmıştır.
- 15- Grup Teknik firması olan güvenlik kamera sistemi ve site genel elektrik hizmetleri anlaşmamız yenilenecek aylık 25.000,00 TL + kdv tutar karşılığında devam edilmesi kararı alınmıştır.
- 16- Genel İnşaat bütçesi kapsamında yapılacak olan çevre düzenleme çalışması için 10.200,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Sevinç Hafriyat firmasından Kepçe kiralınması kararı alınmıştır.

232 nolu 19.08.2024 Tarihli Karar;

- 1-Demirbaş bütçesi kapsamında Site girişlerinde yapılacak çalışmalarda kullanılmak üzere demir malzemesinin,18.872,32 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Boğaziçi Boru Profil firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 2-Demirbaş bütçesi kapsamında Teknik personel tarafından kullanılmak üzere Furkan Dış Tic. Firmasından 16.588,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında kompresör alınması kararı alınmıştır.
- 3- Genel inşaat çalışmalarında kullanılmak üzere 56.400.TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Dizaynada Reklam firmasından vinç kiralınması kararı alınmıştır.

- 4-Demirbaş bütçesi kapsamında Sosyal Tesiste kullanılmak üzere 14.520.TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Se-lahattin Taşdelen firmasından 1 adet şömine alınması kararı alınmıştır.
- 5-Demirbaş bütçesi kapsamında site araç giriş ogs sisteminin plaka okuma sistemine çevrilmesine ve 464.009.09TL (Kdv dahil) tutar karşılığında End Teknoloji firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 6- Güvenlik moblaların da renk değişikliği çalışmasının 40.000,00 TL (Faturasız) tutar karşılığında Zafer Yıldız tarafından yapılması kararı alınmıştır.
- 7- Genel inşaat çalışmalarında malzemelerin taşınması için 4.800,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Bülent Sezgin firmasından forklift kiralınması kararı alınmıştır.
- 8-Güvenlik noktasında kullanılmak üzere Vatan Bilgisayardan 19.075.00 TL tutar karşılığında 1 adet bilgisayar (PC) alınması kararı alınmıştır.
- 9- Demirbaş bütçesi kapsamında Süs Havuzlarında kullanılmak üzere 200,000 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Erol Mergen firmasından mermer malzemesinin alınması kararı alınmıştır.
- 10-Genel inşaat kapsamında yol çalışmalarında kullanılmak üzere 18.741,60, TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Mehmet Bayram firmasından mekanik taş tozu alınması kararı alınmıştır.
- 11-Genel inşaat kapsamında yol çalışmaları beton delme, karot ve kesim hizmetinin 21.600,00, TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Kuzey Grup firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 12-Genel elektrik bakım onarım çalışmaları kapsamında elektrik malzemelerinin 15.986,40 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Abdullahoğlu Elektrik Aydınlatma firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 13-Genel inşaat kapsamında yol çalışmalarında kullanılmak üzere bordro taşının 27.600,00, TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Dizayn Stone Peyzaj firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 14-Peyzaj bakım-onarım çalışmaları kapsamında Seyfettin Çelik firmasından 87.300,00 TL tutar karşılığında 30 adet saksı alınması kararı alınmıştır.
- 15- Demirbaş bütçesi kapsamında Site girişlerinde yapılacak olan taş çalışmalarında kullanılmak üzere 8.000,00 TL (faturasız) tutar karşılığında Resul Balandı firmasından kepçe kiralınması kararı alınmıştır.
- 16-Sosyal Tesis girişlerinde küpeşte malzeme ve tamir çalışmasının 4.000,00 TL (Faturasız) Osman Eker tarafından yapılması kararı alınmıştır.
- 17-Genel İnşaat bakım onarım çalışmaları kapsamında deforme olan site giriş tabelalarının 144.000,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Tarkan Reklam firmasından alınarak yenilenmesi kararı alınmıştır.
- 18- Genel inşaat bütçesi kapsamında 1.adada yapılacak olan yol çalışması ve moloz tahliyesi için 54.000 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Sevinç Hafriyat firmasından hizmet alınması kararı alınmıştır.
- 19-Demirbaş bütçesi kapsamında 1.ada Site giriş yıkımı ve moloz tahliye çalışması için 60.000,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Sevinç Hafriyat firmasından hizmet alınması kararı alınmıştır.
- 20-Genel inşaat kapsamında yol çalışmaları beton delme, karot ve kesim hizmetinin 4.000.00, TL (faturasız) tutar karşılığında İzzet Taşan 'a yaptırılması kararı alınmıştır.

21- Demirbaş bütçesi kapsamında 1.ada Site girişi statik raporunu 20.000,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Muhammet Yıldırım firmasından hizmet alınması kararı alınmıştır.

22-Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde kullanılmak üzere 37.592,10 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Deko Vizyon Dekorasyon firmasından söve alınması kararı alınmıştır.

233 Nolu 18.09.2024 Tarihli Karar;

1-Demirbaş bütçesi kapsamında Site girişlerinde yapılacak çalışmalarda kullanılmak üzere demir malzemesinin,80.940,04 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Boğaziçi Boru Profil firmasından alınması kararı alınmıştır.

2-Peyzaj bakım-onarım çalışmaları kapsamında Seyfettin Çelik firmasından 14.100,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında saksı alınması kararı alınmıştır.

3-Genel inşaat kapsamında 1.ada yol çalışmaları için kullanılacak beton malzemesini 16.800.00, TL(Kdv dahil) tutar karşılığında Gündoğdu Proje Beton firmasından alınması kararı alınmıştır.

4-Genel inşaat kapsamında yol çalışmalarında kullanılmak üzere 18.912,60, TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Mehmet Bayram firmasından mekanik taş tozu alınması kararı alınmıştır.

5-Genel inşaat bütçesi kapsamında 1.ada yol üzeri çevre düzenlemesi için 9.180.00, TL(Kdv dahil) tutar karşılığında Sevinç Hafriyat firmasından kepçe kiralınması kararı alınmıştır.

6- Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde kullanılmak üzere elektrik malzemelerinin21.782,23 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Abdullahoğlu Elektrik Aydınlatma firmasından alınması kararı alınmıştır.

7-Demirbaş bütçesi kapsamında Süs Havuzlarında kullanılacak elektrik malzemelerinin 26.040,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Goldsan Kontrol firmasından alınması,

8- Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde yapılacak olan galvanizli sac büküm işçiliğinin, 26.405,46 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Aslan Demir Ticaret firması tarafından yapılması kararı alınmıştır.

9-Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde kullanılmak üzere alüminyum Led kapak malzemesinin, 29.232,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Soner Semerciöğlü firmasından alınmasına,

10-Demirbaş bütçesi kapsamında Süs Havuzlarında kullanılacak teknik malzemelerin 23.613,37 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Ada Havuz firmasından alınması kararı alınmıştır.

11-Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde yapılacak olan boya işçiliğinin,120.000,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Madak Dekorasyon Firması tarafından yapılması kararı alınmıştır.

12-Genel inşaat bakım-onarım bütçesi kapsamında sosyal tesiste yapılacak olan çalışmalarda kullanılacak teknik malzemelerinin 178.000.00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Not Yapı Seramik firmasından alınması kararı alınmıştır.

13-Genel elektrik bakım-onarım çalışmaları kapsamında elektrik malzemelerinin 20.160,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Goldsan Kontrol firmasından alınması kararı alınmıştır.

- 14- Genel inşaat bakım-onarım bütçesi kapsamında sosyal tesiste yapılacak olan çalışmalarda kullanılacak teknik malzemelerinin 22.948,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Ada havuz firmasında alınması kararı alınmıştır.
- 15-Genel inşaat bütçesi kapsamında site içerisinde kullanılmak üzere 24.000.TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Dizaynada Reklam firmasından vinç kiralınması kararı alınmıştır.
- 16-Demirbaş bütçesi kapsamında Site girişlerinde yapılacak çalışmalarda kullanılmak üzere demir malzemesinin,103.570,26 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Boğaziçi Boru Profil firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 17-Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde yapılacak olan boya işçiliğinin,180.000,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Madak Dekorasyon Firması tarafından yapılması kararı alınmıştır.
- 18- Genel inşaat bakım-onarım bütçesi kapsamında 1.ve 2.adada yapılacak olan yol üzeri taş onarım çalışmasının 264.000,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Öz İlsa İnşaat firması tarafından yapılması kararı alınmıştır.
- 19-Asansör bütçesi kapsamında C5-C7-C9-B7 ana kasknak halatlarının 110.400,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında, Kaizen Asansör firması tarafından değiştirilmesi kararı alınmıştır.
- 20- Asansör bütçesi kapsamında B7 Blok yolcu asansörün halat ve halat şişelerinin 66.000,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Kaizen Asansör firması tarafından değiştirilmesi kararı alınmıştır.
- 234 Nolu 25.09.2024 Tarihli Karar ;**
- 1- Demirbaş bütçesi kapsamında Güvenlik noktasında kullanılmak üzere Vatan Bilgisayardan 25.863,00 TL tutar karşılığında 1 adet toplama bilgisayar (PC) alınması kararı alınmıştır.
- 2-Demirbaş bütçesi kapsamında 1.ada Site girişinde yapılacak olan lazer kesim çalışmasının22.320,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Gözer Metal firması tarafından yapılması kararı alınmıştır.
- 3- Demirbaş bütçesi kapsamında Site Girişlerinde kullanılacak Sandviç panel malzemelerinin 30.750,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Küçük Deveci İnşaat firmasından alınması,
- 4-Genel inşaat bütçesi kapsamında Site Girişlerinde yapılacak olan çelik montaj çalışması için 22.800,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında, Abidin Birge firmasından Vinç kiralınması kararı alınmıştır.
- 5- Çalışan Personellerimiz den Necati Ayata'nın 31.08.2024 tarihi itibariyle iş akdinin feshine 107.032,79 TL kıdem ve ihbar tazminat tutarının arabuluculuk üzerinden anlaşma sağlanarak 2 taksitte ödenmesi kararı alınmıştır.
- 6- Genel inşaat bütçesi kapsamında site içerisinde yapılan çalışmalarda kullanılmak üzere 46.800.TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Dizaynada Reklam firmasından vinç kiralınması kararı alınmıştır.
- 7- Demirbaş bütçesi kapsamında 1.ada Site girişinde yapılacak olan pvc pimapen malzemelerinin 68.000,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Kuzey Cam firmasından alınması kararı alınmıştır.

- 8-Sosyal Tesis toplantı salonunda kullanılmak üzere 2.000,00 TL tutar karşılığında 2.el Bulaşık makinası alınması kararı alınmıştır.
- 9- Genel inşaat çalışmaları kapsamında Site yol üzeri mekanik taş tozunun 58.002,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında, Mehmet Bayram firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 10- Genel inşaat bütçesi kapsamında Site içerisinde yapılacak olan çalışmalarda kullanılacak Betonun 15.660,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında, Vega BETON firmasından alınması kararı alınmıştır.
- 11- Demirbaş bütçesi kapsamında 1.ada Site girişinde yapılacak olan statik raporun 20.000,00 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında, Muhammed Yıldırım'dan alınması kararı alınmıştır.
- 12-Genel inşaat bütçesi kapsamında Site içerisinde yapılacak olan galvanizli sac büküm işçiliğinin, 20.105,52 TL (Kdv dahil) tutar karşılığında Aslan Ticaret firması tarafından yapılması kararı alınmıştır.
- 13- Market sözleşmesinin yenilenmesine, (Mustafa Kılıç), kira bedelinin arttırılarak aylık 15.000,00 TL olması kararı alınmıştır.

8 – SONUÇ

Yukarıda yapılan genel değerlendirme ve incelemelerimizin ışığında, Denetleme Kurulu ve site sakini olarak tavsiye niteliğinde dikkate alınma/değerlendirmesi gereken hususlar şunlardır;

- **Mali Çalışmaların İncelenmesi sonrasında;**

- a) 30 Eylül 2024 tarihinde yapılan kasa sayımı sonucunda Misstanbul Evleri Site yönetimi kasasında 23.685,56 TL nakit para tespit edilmiştir.
- b) 01.01.2024 -30.09.2024 tarihli Gelir ve Gider hesapları incelenmiş olup detayları ektedir.
- c) 01.Ocak.2024 – 30 Eylül.2024 tarihleri arasında toplam 18 Adet Yönetim Kurulu Kararı alınmıştır.
- d) Çalışan personellerle ilgili ihbar ve kıdem tazminatı karşılığı ayrılmamış olup söz konusu kıdem ve ihbar tazminatları için karşılık ayrılması gerekmektedir.

- **Teknik Çalışmaların inceleme sonrasında;**

- a) Site geneli su depolarının temizliğinin yapılması gerekmektedir.
- b) Sitemiz 1.ada, 2. ada ve 3. ada ortak alan sözleşmelerinin tamamının oluşturulduğu tespit edilmiştir.
- c) Sitemizin yeşil alanlarının bakımının ve peyzaj çalışmalarının yapıldığı gözlemlenmiştir.
- d) Cari dönem içerisindeki iş ve işlemlerin kontrolünde mevzuata aykırılık tespit edilmemiştir.

Yönetim Kuruluna ve çalışan tüm personelimize gayretli ve özverili çalışmalarından dolayı teşekkür eder, başarılarının devamını dileriz.

- **Hukuk Raporu**

Misistanbul Evleri Toplu Yapı Yönetimi'nin tarafı olduğu ve devam eden 8 adet dava dosyası bulunmaktadır. Bunlardan; 1 tanesi site yönetimine karşı açılan hırsızlık davası (istinaftadır), 1 tanesi siteye hizmet vermiş olan güvenlik görevlisinin güvenlik firması ile site yönetimine karşı açtığı iş davası, 1 tanesi eski site personelinin açtığı iş davası (istinaftadır), 1 tanesi site sakininin çatısında olduğunu iddia ettiği su sızıntısı sebebiyle site yönetimine açtığı dava, 3 tane aidat borçlarından dolayı site sakinlerine karşı açılan davalar, 2 tanesi çatı-camekan davasıdır.

- 2024 yılında açılan ve devam eden takip sayısı: 11
- 2023 yılında açılan ve devam eden takip sayısı: 8
- 2022 yılında açılan ve devam eden takip sayısı: 17
- 2021 yılında açılan ve devam eden takip sayısı: 3
- 2020 yılında açılan ve devam eden takip sayısı: 1
- 2019 yılında açılan ve devam eden takip sayısı: 2
- 2018 yılında eski avukat zamanında açılan takip: 2
- 2017 yılında eski avukat zamanında açılan takip: 1

TANER IRMAK
Denetim Kurulu Başkanı



BÜLENT DALKIRAN
Denetim Kurulu Üyesi



ALİ KENDİRLİ
Denetim Kurulu Üyesi

