

NEVA PRESTİJ KONUTLARI DENETİM KURULUNUN**2025 YILI GENEL DENETLEME RAPORU**

28.01.2024 tarihinde yapılan NEVA PRESTİJ KONUTLARI SİTESİ olağan Genel Kurulunda, 2024 ve 2025 yılları için seçilen Denetim Kurulumuz, aynı kurulda 2024 ve 2025 yılları için seçilen yönetim kurulunun 2025 Yılına ait gelirleri, faaliyet ve harcamaları, site yönetim planı, Kat Mülkiyeti kanunu ve genel kurul kararları doğrultusunda incelemiştir. Yapılan inceleme ve denetleme sonucunda aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

04.01.2025 tarihinden 05.01.2026 tarihine kadar Neva Prestij Konutları Yönetiminin banka hesaplarına, kat malikleri ve kiracılar tarafından toplam 3.897.902,87 TL. aidat, yakıt ve gecikme faizi ödemelerinden tahsilat yapılmıştır.

Bu tahsilatların usulüne uygun olarak işletme defterine kaydedildiği görülmüştür.

Tahsil edilen 3.897.902,87 TL. nin, 2.082.669,87 TL. nin aidatlardan, 1.701.210,80 TL. nin kalorifer ve sıcak su ödemelerinden, 75.123,54 TL. nin ise ödemelerini zamanında yapmayanlardan tahsil edilen gecikme faizlerinden oluştuğu tespit edilmiştir.

Aidat ve doğal gaz ödemelerinin, banka ile online bağlantılı olarak çalıştırılan muhasebe programı ile anlık olarak ayrı ayrı ve kişi bazında takip edildiği, gecikme faizlerinin otomatik olarak hesaplandığı bu sayede ödemelerini zamanında yapanlarla yapmayanlar arasında adaletin sağlandığı bu sayede bu dönemde 75.123,54 TL. gecikme faizi olarak ek gelir sağlandığı tespit edilmiştir.

05.01.2026 tarihi itibarıyla mevzuata uygun olarak ve yönetim kurulu kararı alınarak toplam 3.689.978,04 TL harcama yapılmış olduğu, tüm harcamaların işletme defterine ve kasa defterine işlendiği, bu kayıtlara göre bilanço düzenlendiği, harcama belgeleri ve dekontlar tek tek kontrol edilerek doğruluğu ve uygun olduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca yıl içinde yaptığımız gözlem ve denetlemelerde, yönetim kurulunun her ay sonu düzenlediği bilançoları ilan tahtalarına asarak ve sitemizin web sayfasında yayınlamak kat maliklerini ve sakinlerini bilgilendirdikleri şeffaf bir yönetim sergiledikleri görülmüştür.

Doğalgaz, su, elektrik, telefon, Sosyal Güvenlik Kurumu primleri, ücretler, elektrik, su, kalorifer, kamera, diafon tesisatlarının ve brülörlerin bakım ve onarım ödemelerinin gecikmeden zamanında yapıldığı hiçbir gecikme faizi ödenmesi durumunda kalınmadığı tespit edilmiştir.

Yönetim kurulunun uyarı ve taleplerine rağmen aidat ve yakıt ödemelerini yapmayan, A46 nolu daire sahibi ile A50 nolu dairesini sattığı halde aidat ve yakıt borçlarını ödemeyen Yunus Köroğlu hakkında site avukatımız Ersel Gürbüz'e verilen yetki ile icra ve haciz işlemlerinin devam ettiği bildirilmiştir.

Genel olarak özetle belirttiğimiz harcamalardan sonra 05.01.2026 tarihi itibarıyla banka hesaplarımızda 14.623,27 TL. Kasada 345.225,04.-TL. Mevcut olduğu ve 2026 yılına devrettiği görülmüştür. Banka ve kasadaki miktardan Ocak 2026 ayı giderlerinin yapılacağı belirtilmiştir. Ödenmeyen 2026 yılına devreden borcumuz bulunmamaktadır. İcra ve haciz işlemlerinden yasal faizler hariç 26.000.-TL. ve tahsilatı devam eden 113.000.-TL. Aidat alacağımız mevcuttur.

Kat maliklerimizin bilgilerine arz ederiz. 12.01.2026

GÜLAY ÖZEL

DENETİM KURULU BAŞKANI

