

**Konu:**Yeni Levent Basın Sitesi Genel Kurul Toplantisi (2025)

**Sayı:**251224

**Tarih:**25.12.2024

**YENİ LEVENT BASIN SITESİ OLAGAN GENEL KURUL TOPLANTISI**

Birinci Toplantı;**20 Ocak 2025** Pazartesi günü Saat:20.00 A blok altında Site Toplantı salonunda yapılacaktır.Cogunlugun saglanamamasi durumunda ikinci toplantı **27 Ocak 2025** Pazartesi günü aynı saat ve yerde yapılacaktır.Sitemize sahip çıkma adına toplantıya katılmanızı rica ediyoruz.Katılmayacak olanlar,vekalet yolu ile kendilerini temsil ettirebilirler.

Yeni Levent Basın Sitesi Yönetimi

**TOPLANTI GÜNDEMİ:**

- 1-Acilis,Toplantı Baskani,Sekreter ve Oy sayimi gorevlisi secimi,
- 2-Saygi durusu,
- 3-2024 yili Site Yonetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunmasi,muzakere edilmesi Gelir-Gider tablosunun okunmasi,muzakere edilmesi,
- 4-Denetim Kurulu Raporunun okunmasi,
- 5-Yonetim ve Denetim Kurulunun ayri ayri ibralari,
- 6-Asagida belirtilen Guvenlik ile ilgili maddelerin gorusulmesi ve kararinin alınmasi;
  - a)Guvenlik Sisteminin mevcut Firma ile devami
  - b)Guvenlik Sisteminin yeni Firma ile devami
  - c)Mevcut Guvenlik Sisteminin iptal edilerek, yeni sisteme gecilmesi
  - d)Site sinirlarinin belirlenmesi ve korumanin saglanmasi
  - e) Mevcut bariyerlerle ilgili karar alınmasi
  - f)Mevcut Guvenlik personel sayisinin yeterliliği
  - g)Guvenlik personeli kidem tazminatlarinin; site bunyesinde vadeli veya doviz hesabinda tutulmasi veya guvenlik firmasinda tutulmasi
- 7)Asagida belirtilen 2024'de yapilamayan,2025'de yapilmasi gereken islerin gorusulmesi ve kararinin alınmasi;
  - a)Site ici yon tabelalarinin yapilmasi
  - b)Site disindan sorumlu site yoneticisi gorevlendirilmesi
  - c)Ortak alana Acil Durum (Deprem) Malzeme Konteyneri koyulmasi
  - d)Istinat duvarlarinin kontrol edilmesi
  - e)A blok-Basket sahasi arasinda cokme olan yaya yolunun yapilmasi
- 8-2025 yili Isletme Projesinin (Tahmini Butcenin) gorusulmesi,odenecek aidat ve onarim avansinin tespiti
  - a)Yeni site aidatinin Ocak 2025 itibari ile gecerli olmasi ve Site aidat yatirma suresinin tespiti
- 9-Yeni donem Site Yonetim Kurulunun asil ve yedek uyelerin secimi,
- 10-Yeni donem Site Denetim Kurulunun asil ve yedek uyelerin secimi,
- 11-Yoneticilere genel yetki ve banka yetkisinin verilmesi,ve karar defterine yazilmasi
- 12-Site sakinlerince onerilecek hususlarin gorusulmesi,
- 13-Dilek ve Temenniler

.....  
"Yeni Levent Basın Sitesi" Divan Başkanlığına,

(20Ocak-27Ocak) 2025 tarihlerinde yapılması planlanan Yeni Levent Basın Sitesi Olagan Genel Kurul Toplantısında

Sn.....beni temsilen yetkilidir.Geregini arz ederim.

Daire sahibi Ad-Soyad,Blok ve Daire No,İmza

Vekil Ad-Soyad,İmza

## 01/01/2024 - 31/12/2024 YENİ LEVENT BASIN SİTESİ GELİR GİDER TOBLOSU

GİDERLER	GELİRLER
Güvenlik Gideri	2023 Yılı Devir
Elektrik CLK+ ISKI	2024 Toplam Aidat
Tadilat Tamir Bakım	2023'den Tahsil Edilen Yıllı Aidat Gelirleri
Bahçe Temizlik ve Malzeme	Banka Faiz Geliri
Kamera	2024 göstergeç geliri
Noter Fotokopi Kırtasiye	Hurda Satış Geliri
Telefon ve PTT	
Hukuk Masrafları	
Genel giderler	
Banka Masr ve Vadeli hesap gideri	
<b>Toplam</b>	
Vadesiz Hesap AKBANK	
AKBANK Vadeli	
Vadesiz Yapı Kredi	
Kasa	
<b>2024'ten 2025'e Devir Olan Aidat Alacağı</b>	
<b>Genel Toplam</b>	<b>Genel Toplam</b>

2024 den devreden aidat (A Blok)	87.200,00
2024 den devreden aidat (C Blok)	39.200,00
2024 den devreden aidat (H Blok)	36.400,00
2024 den devreden aidat (J Blok)	7.000,00
2024 den devreden aidat (K Blok)	35.000,00
	204.800,00

NOT:

- D Blok 240 TL fazla aidat ödemiştir. Ocak 2025 aidatından düşülecektir.
- M blok icra dosyası kapatılmamıştır.

YENİ LEVENT BASIN SİTESİ  
YENİ LEVENT BASIN SİTESİ  
YENİ LEVENT BASIN SİTESİ  
YENİ LEVENT BASIN SİTESİ  
YENİ LEVENT BASIN SİTESİ  
YENİ LEVENT BASIN SİTESİ

Konu:Yeni Levent Basın Sitesi 2024 Donemi Faaliyet Raporu  
Sayı:122024/2  
Tarih:03.01.2025

**YENI LEVENT BASIN SITESI**  
**(01 Ocak-31 Aralık) 2024 Donemi Faaliyet Raporu**

Yeni Levent Basın Sitesi Yönetim Kurulu olarak,2024 yılında Genel Kurulun verdiği yetki ve alınan kararlar doğrultusunda çalışmalar yapılmış ve Genel Kurulun görüşüne sunulmuştur.

**GIDER:**

**1-Site Güvenlik Hizmeti:**

2024 yılı Site Güvenlik Bedeli toplam:3991290,92TL(kdv dahil) Gelir-Gider tablosunda belirtildiği gibidir.Bu bedele;2023 devir borç kalan bakiye :33024,03TL ve fazla mesai bedeli dahildir. (01Ocak-31Mart)2024 tarihinde yapılan Ek Protokole göre;asgari ücret yansımaları dahil aylık fatura bedeli olarak(254364,57+kdv=305237,48TL) ödenmiştir.Devam eden süreçte farklı Güvenlik teklifleri alınmış ve düşük teklif veren DG Doruk Group firması olduğundan,sitemizin menfaatine çalışmaya devam etme kararı alınmıştır.(01Nisan-30Haziran)2024 tarihleri arası düşük oranda bir artış yapılmış ve aylık fatura bedeli olarak, (258811,32TL+kdv= 310573,58TL) ödenmiştir.Yıllık Ücret güncellemesi 01Temmuz 2024 tarihi itibarı ile yapılmış olup,aylık fatura bedeli (299236,32TL+kdv=359083,58TL) olarak ve de SGK işveren maliyet farkında eklenerek ödemeye devam edilmiştir.

**NOT:**Yukarıda belirtilen aylık fatura bedellerinden: ayrıca (önce 4 ,daha sonra personel değişikliği ile beraber toplam 7 güvenlik personelinin kıdem tazminatları düşülmüş ve bu bedellerin vadeli hesaba birikmesine devam edilmiştir.

**NOT:**2024 yılında çalışan 7 güvenlik personelinin biri yıllık izinli iken isten ayrılmıştır,iki personel habersiz işe gelmemiş ve ayrılmıştır.DG Güvenlik,diger üç personeli daha iyi şartlarda başka bir projede görevlendirmek istemiş ama personel kabul etmeyerek isten ayrılmıştır.

**2-Elektrik(CK)+ISKI:+=Toplam:98271,93TL**

Elektrik(CK):93798,93TL(Toplantı salonu,güvenlik odası,mobalar,duvar elektrigi ve Mimoza sokak haric site içi elektrik direkleri aydınlatma)

ISKI:4473TL(Toplantı salonu,güvenlik odası,2 moba yanında bulunan musluk)

**3-Tamirat-Tadilat Bedeli:Toplam:113856,00TL**

Elektrik tamir:13080,00TL(giris-cikis mobaların elektrik hattının düzenlenmesi,yenilenmesi yanar ampullerin değişimi,arıza yapan kısa aydınlatma direklerinin tamiri)

Bariyer:2400,00TL(arıza giderimi)

Ara Kapılar:10716,00TL(kilit değişimi,kart okuyucu,cihaz resetleme,adaptor,kapı otomagi,elektrik arızası servis ücretleri)

Güvenlik odası tuvalet onarımı,klozet taşı takılması ve lavaboların onarımı:11400,00TL

Güvenlik odası ve 2.toplantı salonunun tamiri,boyanması,site içi ve dışı plastik babaların yenilenmesi ve bazılarının tamiri,beton mantar tamiri:51300,00TL

Güvenlik odası tahta platform yerine kupeste profil ve pimapan kapağı,buzlu cam: yapılması:24960,00TL

**4-Ortak alan Temizlik ve Malzeme:Toplam:87652,85TL**

Ortak alan lukstür,agac budama(özellikle kamera görüşünü etkileyen),temizlik,yolların süpürülmesi, çöp kovalarının boşaltılması,poşetlerinin değiştirilmesi çocuk parkı,basket sahası temizlik,

(yaz dönemi haftada 2 defa,kış dönemi haftada 1 defa) görevli maliyeti:85390,00

Temizlik malz(tuv.kagidi,kagıt havlu,tem.be,sabun,deterjan,c.suyu v.b):2262,85TL

**5-Kamera:Toplam:29016,00TL**

2 adet Disk,16 kanallı kayıt cihazı,güç kaynağı,2MP IP kamera,switch,kurulum,devreye alma,servis ücretleri,arıza giderleri)

**6-Noter Fotokopi Kirtasiye:Toplam:17369,33TL**

Noter:Toplam:6011,31TL(defter açma-kapama,azilname )Fotokopi, Kirtasiye:11358,02TL

**7-Telefon ve PTT:Toplam:5924,75TL**

(02122794536) giriş güvenliğinde bulunan telefonun konuşma bedeli siteye aittir. :1788,75TL

(05424454228) giriş güvenliğinde bulunan cep telefonu ve konuşma bedeli güvenlik firmasına aittir.

PTT:4136,00TL

**8-Hukuk Gideri:**Toplam:75900,00TL

Sitemizde gorevli 1 guvenlik personeli,izne cikmis ve izin deyken ihtarname cekerek ise gelmemistir. Anlasma yaptigimiz avukatın da katılımı ile,Arabulucu gorusmesi yapilmis ancak uzlasma saglanamamistir.2 guvenlik personeli de 3 gun habersiz ise gelmemislerdir,sirkete savunma da vermemisler,ihtarname cekmislerdir.Anlasma yaptigimiz avukatında katılımı ile arabulucu gorusmesinde uzlasma saglanamamistir.Firma diger 3 guvenlik personeline,daha iyi sartlarda baska bir projede is gostermis,ancak kabul etmemislerdir.Anlasma yaptigimiz avukatın da katılımı ile arabulucu gorusmesi yapilmis ancak uzlasma saglanamamistir.

Boylece:bugune kadar 7 personel dava acmis olup,ayrica 3 personel ise iade davasi acmislardir.Anlasma yaptigimiz avukat,arabulucu gorusmelerine girmistir,dava dosyalarını hazirlamis mahkemeye sunmudur.26Aralik2024 tarihinde ,acilan davalarla ilgili yapılan toplantıda (DG Doruk Group yetkilileri,Site Denetim Kurulu,Site Yonetim Kurulu katılımı ile) bundan sonraki davalara taraf olunmaması nedeni ile,avukatımızın girmemesine karar verilmiş ve avukata azilname gonderilmiştir.Davalarla ilgili gereken bilgiler guvenlik sirket avukatından takip ve talep edilecektir.Avukata odenen bedel icinde:guvenlik sozlesmelerinin hazirlanması,danismanlik hizmeti,ve acilan davaların arabulucu gorusmeleri,dava dosyalarının hazirlanarak,davalara girilmesi vardır.

**9-Genel Giderler:**Toplam:21806,00TL

300,00TL(Toplantılar için bardak su),1080,00TL(ITFA yangın tüp dolum),  
119,00TL(kilitler için pas giderici),5720,00TL(farklı zamanlarda site içi kaldırım taslarını,asfalt tamirini ücretsiz yapan isciler için odenen yemek bedeli),500,00TL (Bir top bayrak ipi,gereğinde diğer işlerde kullanmak için)  
3718,00TL(nalbur alisverisi:2 temizlik fircasi,2supurge,2musluk,kilt v.b)  
105,00TL(klavye),4574,00TL(guvenlik kullanımına 2 adet elektrikli caydanlık,Cay ve seker guvenlik firmasına aittir),1000,00TL(elektirik ocak),3200,00TL,(2 adet vantilatör)  
1200TL(toplantı salonu,guvenlik odası,guvenlik kulubelerinin ilacları),  
290,00TL(Ulasım bedeli)

**10-Banka Masr ve Vadeli hesap gideri:**Toplam:15553,18TL

Banka Masr:159,48TL(YKB odenen)

Not:Yapılan anlaşmaya göre Akbank işlem masrafı almamaktadır.

Akbank Vadeli hesap gideri:15393,70TL

**GELİR:**

2023 yılı devir:389784,09TL

2024 yılı tahsil edilmesi gereken aidat bedeli:4756530,00TL

2023 den 2024 yılına devir eden aidat borcunun tamamı alınmıştır:58590TL

Banka Vadeli Faiz Geliri:213146,74

2024 gostergeç geliri:388,00 (kalan 53 adet gostergeç muhafaza edilmektedir)

Hurda Satis Geliri:2880,00TL

Gelir Toplam:5421318,83TL

**MEVCUT 2024(Ocak-Aralık) Donemi:**

Vadesiz Hesap Akbank:320,20TL

Vadesiz Hesap Yapi Kredi Bankasi :209,84TL

Akbank (vadeli hesap):762445,79TL(7 Guvenlik personelinin kidem tazminatı)

Kasa:-3097,96TL( bankada yeterli bakiye olmaması nedeni ile Aralık Noter masrafı yöneticinin kendi butcesinden odenmiştir.)

2025 yılına devir olan site aidatı alacağı:Toplam:204800,00TL(A:87200TL,C:39200TL,  
H:36400TL,J:7000TL,K:35000TL)

D:240,00TL fazla aidat bedeli,2025Ocak aidatından düşülecektir.

M blok icra dosyası kapatılmamıştır.

NOT: Bankada yeterli bakiye olmaması nedeni ile,2024 yılına ait devir borcu:

3097,96TL (kasa borcu),Elektrikçi 6000TL,Site içi temizlik 5000TL

Guvenlik 2024Aralık ayına ait borcu:79752,30T

**Site Aidatı artışı:**2024 (Ocak,Subat,Mart) 770,00TL olan site aidatı,Nisan ayında yapılan genel kurulda alınan karar ile:1400,00TL olmuştur.

İYİ SENELER.

YENİ LEVENT BASIN SITESİ YONETİMİ

YENİ LEVENT BASIN SITESİ  
YENİ LEVENT BASIN SITESİ  
YENİ LEVENT BASIN SITESİ  
YENİ LEVENT BASIN SITESİ

**YENİLEVENT BASIN SİTESİ**  
**2024 YILI (01.01.2024-31.12.2024) DÖNEMİ DENETÇİ RAPORU**

Sitede 05/04/2024 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurulda Site denetçisi seçilmiş olmama rağmen iş bu denetim raporu başlangıç ve bitiş dönemi olarak 01/01/2024-31/12/2024 dönemine ait Site Yönetim Kurulunun faaliyetlerinin mali ve idari yönden denetlenmesi ve tarafımda yapılmış denetimin sonuçları ve görüşlerimden ibarettir. Denetim sonuçları aşağıda Sayın Genel Kurulu bilgilendirmek amacıyla tespit edilmiştir. Aşağıda yer alan sonuçlara göre Site Yönetim Kurulunun ilgili dönem içinde yapmış olduğu çalışmalarını herhangi bir olumsuz duruma rastlanmamış olup , **İş bu denetim raporu 31.12/2024 tarihine kadar gerçekleşmiş faaliyetlerle sınırlıdır.**

**MALİ HAREKETLERE (İŞLEMLER) AİT YAPILAN İNCELEME SONUÇLARI**

**1. 2023 YILINA AİT SİTE MEVCUDU (31/12/2023 TARİHLİ KAPANIŞ HESAPLARI)**

**BANKA HESAPLARI:**

Akbank Vadesiz Hesap	178.907,12 TL
Akbank Vadeli Hesap	212.353,40 TL
Kasa (Nakit) Hesabı	(-) 1.476,43 TL
Aidat Alacağı	58.590,00TL
<b>TOPLAM</b>	<b>448.374,09.TL</b>

Yukarıdaki tabloda yer alan tutarlar 01/01/2024 tarihinde banka hesaplarında ve Genel Kurula verilen 31/12/2023 tarihli tabloda görülmüştür.

**2. 01.01.2024-31.12.2024 DÖNEMİNE AİT GELİR (AİDAT VE GÖSTERGEÇ) HAREKETLERİ:**

<b>GELİR YARATAN NAKİT GİRİŞLERİ (01.01.2024 – 31.12.2024)</b>	
2024 yılı site aidat tahsilatı	4.551.730,00 TL
Site kapılarını açmak için kullanılan göstergeç satışlarından sağlanan gelir	388,00 TL
2023 yılı aidat alacağı tahsilatı	58.590,00 TL
Hurda Satış Geliri	2.880,00 TL
<b>TOPLAM</b>	<b>4.613.588,00 TL</b>

**Görüşler:**

- 2023 yılından devreden aidat alacaklarının borçlu bloklar tarafından 2024 yılında ödendiği görülmüştür.
- 31/12/2024 tarihi itibarıyla; A Blok 87.200,00 TL birikmiş aidat borcu, C Blok 39.200,00 TL 2024-Aralık ayı aidat borcu, H Blok 36.400,00 TL 2024-Aralık ayı aidat borcu, J Blok 7.000,00 TL 2024-Aralık ayı aidat bakiye borcu , K Blok 35.000,00 TL 2024-Aralık ayı aidat bakiye borcunu ödemediği görülmüştür.
- 12/11/2024 tarihli T.C. İstanbul 6. İcra Dairesi Müdürlüğünden alınmış borç durumunu gösteren (kapak hesabı) evraka göre ; M Blok 2017 yılından kalan borcunun faiz dahil **155.143,42 TL** olduğu görülmüştür.

**3.SİTE OLAĞAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT ÇIKIŞLARI (01.01.2024 – 31.12.2024)**

<b>GİDER YARATAN NAKİT ÇIKIŞLARI (01.01.2024 – 31.12.2024)</b>	
Güvenlik firması ödemeleri	3.991.290,92 TL
Site ile ilgili olağan faaliyet giderleri toplamı (yönetim gelir gider tablosunda detayları bulunmaktadır)	465.350,04 TL
<b>TOPLAM</b>	<b>4.456.640,96 TL</b>

**Görüşler:**

- Site yönetimi 01/01/2024 ten olağan üstü genel kurulun yapıldığı 05/04/2024 tarihine kadar ve sonrası 31/12/2024 tarihine kadar olan faaliyetlerinde site içerisinde süreklilik arz eden ve ihtiyaçlara göre gerçekleşen tüm eksiklikleri, işletme projesinde yer alan giderlerin türlerine göre sağlamış ve ödemeler

zamanında ve eksiksiz olarak yapılmıştır. (Nakit akışından kaynaklı olarak ödenememiş; güvenlik firması , elektrikçi firmaya ait tamir borcu ve site içi temizlik hizmeti veren personele ait borç bilgisi aşağıdaki 3 nolu tabloda gösterilmiştir.)

b)Sitenin Dışarıdan hizmet aldığı firmalara 3 nolu tabloda yer alan borçlar haricinde borcu bulunmamaktadır.

c) İşletme projesi ile öngörülen giderlerin gerçekleşmiş olanları haricinde arta kalan aidat tutarları bütçede yer alan tazminat fonu kalemi dahilinde Akbank Vadeli Hesapta tutulmuştur.

### 3. 31/12/2024 TARİHİ İTİBARIYLA (DÖNEM SONU) SİTE FAALİYETLERİ SONUCU OLUŞAN MALİ TABLO:

Siteye Ait Varlıklar ve Aidat Alacakları		Siteye Ait Varlıkların Karşılıkları	
Vadesiz Akbank Hesap	320,20 TL	GÜVENLİK FİRMASI	873.925,57 TL
Vadeli Akbank Hesap	762.445,79 TL	ÇALIŞANLARINA	
Vadesiz Yapı kredi Hesap	209,84 TL	TAZMİNAT FONU	
Kasa (Nakit)	(-) 3.097,96 TL(*)	KARŞILIĞI	
A Blok	87.200,00 TL	KASA BORCU	3.097,96 TL
C Blok	39.200,00 TL	GÜVENLİK FİRMASINA ARALIK	
H Blok	36.400,00 TL	2024 DÖNEMİNE AİT BAKİYE	79.752,30 TL
J Blok	7.000,00 TL	BORÇ	
K Blok	35.000,00 TL	ELEKTRİKÇİYE FATURA	
		KARŞILIĞI BORÇ	6.000,00 TL
		SİTE İÇİ TEMİZLİKÇİYE AİT	
		BORÇ	5.000,00 TL
<b>Toplam</b>	<b>967.775,83 TL</b>	<b>Toplam</b>	<b>967.775,83 TL</b>

(\*) (-) 3.097,96 TL kasa kalemi ekside olup; 2025 yılı için sitede tutulacak işletme defteri onayı için notere yapılan ödeme başta olmak üzere, yılın bitimine yakın son günlerde yapılan diğer ödemeler için banka hesabında yeterli bakiye olmaması nedeniyle yönetici tarafından yapılan ödemeler sonucu kasa mevcudu eksi bakiye ile kapanmıştır. Bu durum 2023 yılı kapanışında da görülmekte olup, yönetime kasa hesabında yöneticilerden borç alınmaması gerektiği bildirilmiştir.

(\*\*)Site güvenlik personelinin tazminat fonu güvenlik firmasının herhangi bir zamanda ödeme gücüne düşebilmesi riski ve bu durumda hizmeti ifa eden personellerin bu tip alacaklarını siteden alabilme ihtimaline karşı olası durumları önlemek üzere tazminat fonu hakedişleri hizmeti veren güvenlik firmasına ödenmemektedir. Bu gider kalemi ile ilgili site hesabında (Akbank vadeli hesap) tazminat fonu biriktirilmektedir. Biriktirilen tazminat fonu mevcut durumuyla, ilgili gider kalemini karşılayabilecek yeterlilikte olup Akbank aylık vadeli hesapta nemalandırılmaktadır. Fon birikimi yapılan hesapta, yıl içinde gerekli olan miktarda para hesaba yatırılmış ve dönem içerisinde bu hesaptan başkaca giderlere harcama yapılmak üzere bir para çekme işlemi yapılmadığı görülmüştür.

(\*\*\*) M Blok İcra Aşamasında bulunan borcu, henüz tahsilat aşamasında ne kadar olacağı kesinleşmemiş olduğundan tabloda gösterilmemiştir. 2025 yılı içerisinde tahsil edilmesi durumunda ilgi dönemin gelir kalemleri içerisinde yer alması uygun olacaktır.

### İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME ve TAVSİYELER

- 1- Karar defteri ve işletme defterlerinin usulüne uygun olarak tutulduğu ve giderlerin gününde yasal işletme defterine işlendiği, yapılan ödemelere ait fatura, fiş, dekont, makbuz vb belgelerin alındığı görülmüştür.

- 2- Ödemeler büyük çoğunlukla Site Banka hesabı ile yapılmış, az miktarda ödeme ise site nakit kasası üzerinden gerçekleşmiştir.
- 3- Faaliyet dönemi içerisinde işletme projesi içerisinde öngörülen işlemler gerçekleşmiş ve olağan dışı gerçekleşen işlere zamanda müdahale edilerek sorunların çözüldüğü görülmüştür.
- 4- Site içerisinde yeterli otopark olmaması nedeniyle apartman görevlilerinin (bazılarının birden fazla) site içerisinde araçlarını park etmelerinin araçlarını park edemeyen kat maliklerini zor durumda bıraktığı yönetime gelen şikayetlerden tespit edilmiştir.
- 5- Site içerisinde çocuk parkı olarak kullanılan alanda , top oynanması sonucunda alanda bulunan oyun aletlerine ve topun dışarda park halinde bulunan araçlara çarpması sonucu zarar verildiği, parka oynamaya gelen ufak yaştaki çocukları alanı kullanmadığı ve velilerini zor durumda bıraktığı, yönetime gelen şikayetlerden dinlenmiştir. Sitemizde top oynamak için hali hazırda mevcut basket&futbol oynama alanının bulunması, varsa eksiklerinin giderilmesi, amacına uygun olarak kullanılması ve duruma sebep olanların uyarılması gerektiği yönetime tavsiye edilmektedir.
- 6- M blok ile ilgili 2017 yılından 11 ay ve sonrasında ödemediği aidat borçları ve yine bu borca istinaden yapılan icra takibi ile birlikte yaptığı kısmi ödemeler sonucu borcunu kapatmadığı ve M blok yöneticisinin söz konusu borçla ilgili site ile protokol yapması, devamında protokole uymadığı ve ödemesini kapatmadığı görülmüştür.  
Site yönetimin 25/11/2024 tarihinde takip işleminin bulunduğu İcra Müdürlüğünden aldığı borç durumunu gösteren evraktaki (bu gün itibariyle yeniden hesaplatılması gereken) 155.143,42 TL TL tutarındaki borcun ivedi olarak tahsil edilmesi ; bu duruma benzer nitelikte olan ,siteye 1 ayın üzerinde borcu bulunan diğer bloklara Kat Mülkiyeti kanununda belirtildiği üzere aylık %5 gecikme faizi hesaplanması gerektiği yönetime sözlü olarak bildirilmiştir.  
Yeni faaliyet döneminde, yönetimin görev ve sorumlulukları içerisinde yer alan bu işlemlerin yerine getirilmesi, başta M blok olmak üzere site alacaklarının etkin bir şekilde tahsil edilmesi ve aylık gecikme zammı uygulama konularında yönetimin görev sorumluluğunu yerine getirmesi ,ödemelerin gününde yapılabilmesi, olası gecikme zammı veya başkaca siteye zarar ettirebilecek durumların engellenmesi açısından önem arz etmektedir.  
Tüm site maliklerinin ali menfaati açısından 2025 yılı için seçilecek yeni yönetimin bu konuları ivedi olarak uygulaması tavsiye edilmektedir.
- 7- 2024 yılı içerisinde sitemizde çalışmış ve sonrasında işten ayrılmış olan güvenlik firması çalışanı 6 personelinin, çalıştıkları güvenlik firmasına karşı işçilik alacakları konusunda açmış oldukları davada sitemizi de davalı taraf olarak göstermişlerdir. Yönetim ile bu konuda yapmış olduğumuz toplantıda sitemizin çalışan 3 personelin kıdem tazminatının bünyemizde olması nedeniyle davada talep edilen alacaklar içerisinden sadece bu kısmının ödenmesi gerektiği, davaya konu olan diğer tüm alacak taleplerinin ise mahkemece aleyhte karar çıkması halinde güvenlik firması tarafından karşılanması gerektiği hususunda fikir birliğine varılmıştır. Her halükarda dava da taraf olmamız nedeniyle bizi temsilen avukat tutulup tutulmayacağı hususunun ise Genel Kurulun tasarrufuna bırakılmasının uygun olacağı ve bu hususta Sayın Genel Kurulun karar almasını tavsiye ederim.

### **SONUC:**

2024 Yılı faaliyetlerini yürütmek üzere görev almış Sayın Yöneticilerinin görevlerini yerine getirirken Kat maliklerine karşı özen ve sadakat ile faaliyetlerini yürüttükleri, siteyi zarara uğratacak herhangi bir işlem gerçekleştirmedikleri, her anlamda sitenin ve kat maliklerinin menfaatlerini korudukları, yapmış olduğum denetim sonucu tarafımda tespit edilmiş olup, kendilerinin 2024 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmeleri hususunu Yeni Levent Basın Sitesi Sayın Genel Kurulunun bilgilerine rica ederim.

Ahmet Murat Şendur

(D Blok A-3 Kat Maliki-Site Denetçisi)