

AKBEL SİTE YÖNETİM HİZMETLERİ TEKLİFİ

Sayın Yetkili,

Öncelikle, AKBEL SİTE YÖNETİMİ EMLAK VE ORGANİZASYON HİZMETLERİ LTD. ŞTİ. olarak, siteniz için bu hizmet teklifini vermekten memnuniyet duymaktayız.

AKBEL Site Yönetimi, "Biz yönetelim, siz rahat edin" sloganıyla; kaliteli, güvenilir ve dürüst hizmet sunmayı kendine ilke edinen bir şirkettir. www.akbelsiteyonetim.com web sitemizden ekibimizi ve hizmetlerimizi daha iyi tanıyabilirsiniz. AKBEL'i tercih edeceğinizi ümit ediyor, hizmetlerimizi ve fiyat teklifimizi aşağıda değerlendirmenize sunuyoruz.

HİZMETLERİMİZ

Siteniz için şirketimiz tarafından sunulabilecek hizmetler aşağıda belirtilmiştir:

Site Yönetim Hizmetlerimiz

- Personel görev tanımlaması, çalışma saatlerinin belirlenmesi ve takibi
- Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarının organizasyonu
- Denetim raporu için denetçiye gerekli dokümanların ve belgelerin sunulması
- Denetim Raporunun 3 er aylık dönemler halinde hazırlanıp, denetçinin denetimine sunulması
- Mail ve SMS ile bilgilendirme
- Yasal icra süreçlerin takibi
- Yıllık yönetim faaliyet raporunun hazırlanması ve kat maliklerine sunulması
- Site kayıtlarının tutulması
- Alınan kararların karar defterinden geçilmesi
- Çalışanlar ile ilgili beyannamelerin verilmesi
- Personel maaşlarının ödenmesi
- Gecikme faizlerinin tahakkuku ve tahsili
- Aidatların tahakkuku ve tahsil edilmesi
- Bütçe Yönetimi
- Gelir-Gider Raporlamaları
- Sitede oturan sakinlere ait aidat borç durumunun ve geçmiş kayıtların izlenmesi, online ödeme imkânı

- Site genel bütçesinin hazırlanması ve takibi
- Hizmetlerle ilgili taleplerin online iletişimi ve gereğinin yapılarak dönüşünün yapılması
- Güvenlik
- Temizlik
- Teknik Bakım-Onarım
- Asansör Bakım-Onarım
- Havuz Bakım-Onarım
- Bahçe ve Çevre Düzenleme
- Sigortalama İşlemleri
- Tesis İşletimi ve Bakımı Hizmetleri
- Emlak Danışmanlık Hizmetleri gibi hizmetlerin, en az 2 teklif alınmak suretiyle çözüm ortakları ile birlikte site sakinlerine sunulması

Şirketimizde özel site programı APSİYON kullanılmaktadır.

FİYATLANDIRMA

Hizmet Adı	Açıklama	Ücret
İdari Personel	Sitenize ait tüm idari işlemlerin takibinin yapılması, site yönetimi ve kat maliklerinin sitenin sorunlarını iletmek üzere irtibat kuracağı özel tahsis edilmiş 1 sorumlu uzman personel	.-
Muhasebe ve Mali Müşavir	Muhasebe ve beyanname hizmetleri	
Hukuki Danışmanlık	Tahsilatı gecikmiş aidatların tahsilatları, icra takibi ve diğer hukuki durumlar için yasal süreçlerin takibi	.-
Tercümanlık Hizmetleri	Rus tercümana ödenecek olan	
Yönetim Hizmet Bedeli	Yukarıda belirtilen hizmetlerle ilgili sitenizde ihtiyaç duyulan tüm iş ve personel yönetimi	
TOPLAM HİZMET BEDELİ (KDV Hariç)		

SONUÇ

Şirketimizce teklifler, sitenizin yönetimi konusunda incelemeler yapıldıktan sonra hazırlanmaktadır.

Size özel fiyatımız daire başı ...+KDV olarak belirlenmektedir.

Bu teklifle ya da farklı konularda sorularınız olursa, info@akbelsiteyonetim.com mail adresi veya 0 (242) 290 11 92 numaralı telefon yoluyla bağlantı kurabilirsiniz.

Şirketimize göstermiş olduğunuz ilgi için teşekkür ederiz.

Dr. Ali YILMAZ

Genel Müdür

NEDEN PROFESYONEL SİTE YÖNETİMİ?

Değişen dünya ile birlikte çok katlı binaların, sitelerin ve iş merkezlerinin çoğalması üzerine, bu alanlarda toplu ve kalabalık yaşayan insanların kullandıkları ortak alanların yönetilmesi gündeme gelmiştir.

Profesyonel site yönetimi hizmetleri, gelişmiş ülkelerde en çok istihdam sağlayan sektörlerden biri olmasına rağmen, ülkemizde henüz bir sektör olarak kabul edilmemiş ve gerekli düzenlemeler yapılmamıştır.

Uygulamada; her yıl site sakinlerinden birileri yöneticilik görevini isteksizce üstlenmekte, mevzuatı ve işleyişi bilmeyen birçok yönetici de, hukuki ya da mali sorunlarla boğuşmaktadır. Sorunları çözmede insan kaynağını, çağdaş araç ve gereçlerini iyi kullanmak gerekir. Aksi halde; büyük emek, para, bilgi ve zaman kayıplarına yol açmaktadır.

Site ve İş merkezlerinin yönetilmeleri için her birine özel bir takım, bilgi ve beceri gerekmektedir. Bu gelişmeleri yakinen takip eden bazı firmalar, yeni yatırımlarda bulunarak bu alanda faaliyet yürütmeye başlamışlardır.

Ülkemizde faaliyet gösteren bazı site yönetim firmaları; kurumsallaşmadıkları, şeffaf ve hesap verebilir olmadıkları, güvenilir bulunmadıkları, uzman ekiple çalışmadıkları, ucuz hizmet politikası ile kalitede ödün verdikleri ya da çok fazla iş alarak denetim görevlerini aksattıkları için iyi bir sınav verememişlerdir.

İşte AKBEL Site Yönetim Şirketi, alanındaki eksiklikleri ve ihtiyacı yerinde tespit ederek iddialı bir şekilde bu alanda faaliyet yürütmeye karar vermiştir.

Parolamız; “insan odaklı, dürüst ve kaliteli hizmet” olacaktır.

AKBEL İLE SİTE YÖNETİCİLİĞİ NASIL OLACAKTIR?

Bunun için 2 yöntem bulunmaktadır.

1-Sitenizde yapılan genel kurulda yöneticiliğe AKBEL Site Yönetiminin seçilmesi durumunda ilgili kanun, tüzük, yönetmeliklerin ve yönetim planının yöneticiye yüklediği görev ve sorumlulukları bir yıl süreyle şirketimiz üstlenecektir.

Kat malikleri arasından seçilen denetçi ya da denetim kurulu kanalı ile her 3 ayda bir periyodik olarak şirketimiz denetlenecektir.

2-Sitenizde yapılan genel kurulda kendi aranızdan seçtiğiniz yönetici ya da yönetim kuruluna profesyonel site yönetimi ile birlikte çalışma yetkisi vereceksiniz. Böylece yapılacak tüm site ve aidat toplama hizmetleri yönetim kurulu ile yapılan sözleşme hükümlerine göre, vekâleten AKBEL Site Yönetimi tarafından yürütülecektir.

Bu durumda AKBEL Site Yönetimi, yönetim kuruluna karşı sorumludur.

Bu durumda da Kat malikleri arasından seçilen denetçi ya da denetim kurulu kanalı ile her 3 ayda bir periyodik olarak şirketimiz denetlenecektir.

AKBEL İLE HİZMETLER NASIL YAPILACAKTIR?

1-Çağdaş aidat toplama sistemi gerçekleştirilecektir. Bankalara uyumlu altyapımız bulunduğundan elden para toplama uygulaması mümkün olduğunca tercih edilmeyecektir. Tüm aidat ve demirbaş ödemelerinin kural olarak banka üzerinden yapılması gerekir. Bununla birlikte, banka ya da internet bankacılığı imkânı olmayan kat maliklerinin tahsilat makbuzu ile ödeme yapabilmesi imkânı da olacaktır.

Ancak, tahsilat makbuzu ile imza karşılığı alınan aidat ve demirbaş paraları zaman geçirilmeden bankadaki site hesabına yatırılacaktır. Bu yol istisnai olarak kullanılacaktır.

2-Şirketimizde özel site programı APSİYON kullanılmaktadır. Bu program sayesinde; sitenize ait tüm para hareketlerini, aidat ödeme çizelgesini, harcama listelerini ve sitenizle ilgili yapılan bilanço, gelir-gider dökümü ve denetleme raporlarını size ait şifreniz ile online olarak takip edebileceksiniz.

3-Personel işlemleri ve giderleri, SGK primleri, hizmet veren firmaların ödemeleri (elektrik, su, doğalgaz, asansör bakım ücretleri, vs.), düzenli olarak yapılacağından, site aleyhine açılmış dava ve cezalarla uğraşmayacaksınız.

4-Sitenin muhasebe kayıtlarının tutulması ve bilançoların hazırlanması AKBEL muhasebe elemanlarınca yapılacak, kendi mali müşavirimizce denetlenecektir. Bunun için ayrıca ücret ödemeyeceksiniz.

5-Blok girişlerine asılacak duyuru panolarında aylık olarak gelir gider eşleştirmelerini görebileceksiniz. Ayrıca muhasebe sorumlusu, site sorumlusu ve site görevlilerinin iletişim bilgileri asılacak, site sakini hizmetlerle ilgili daima kendisine muhatap bir yetkiliyi bulabilecektir.

6-Her takvim yılı başında siteniz için yıllık tahmini işletme projesi, uzman ekibimizce titiz bir çalışma neticesi hazırlanacak ve site kat malikleri kurulunun onayına sunulacaktır. Aidat ve demirbaşlar keyfi olarak değil, işletme bütçesine göre kat malikleri tarafından tespit edilecektir.

7-Olağan ya da olağanüstü kat malikleri toplantıları, karar almalar, defterlerin noter tasdik işlemleri gibi bürokratik uğraşlar firmamız tarafından yerine getirilecektir.

8-İcra işlemlerinde avukatlık ücretleri ve masraflar aidat ve demirbaşlarını ödemeyenlerden tahsil edilecek, ayrıca site hesabından herhangi bir ödeme yapılmayacaktır. Hukuki işlemler, şirketimize bağlı olarak çalışan avukatlar kanalı ile yapılacaktır.

9-Site hizmetlerinin aksamaması ve adaletin sağlanması amacı ile yasaların öngördüğü biçimde aidat ve demirbaşlarını zamanında ödemeyenler için %5 faiz uygulaması yapılacaktır.

10-Siteyi ilgilendiren diğer işlerin yaptırılması ve takibi de konusunda uzman personelimizce sağlanacaktır.

Bunlar; Güvenlik hizmetlerinin kontrolü, asansörlerin bakım ve onarımı, ortak alan su ve elektrik tesisat ve onarımı, temizlik, ilaçlama ve peyzaj, havuz bakımı ve temizliği, hidrofor ve jeneratör bakımı vs. gibi işlerdir.

Ayrıca istenmesi halinde site içerisindeki konutların doğru satışı ve iyi komşulara kiralamasının takibi de şirketimizce yapılacak, bunun için kat maliklerinden komisyon talep edilmeyecektir.

Profesyonel ve kurumsal bir şirket olarak diyoruz ki;

SİTENİZDE VE İŞMERKEZİNİZDE YÖNETSEL SORUN VARSA AKBEL DE VAR

KURUMSAL YAPI

AKBEL Site Yönetimi; bina, site, iş merkezi ve AVM yönetimini profesyonel olarak yerine getirmek amacıyla kurulmuştur. Merkezi Antalya'dır.

Profesyonel site yönetimini yerine getirirken; güven duyulan, dürüst, şeffaf, hesap verebilir, kaliteli bir hizmet anlayışını benimsemiştir.

AKBEL Site Yönetimi; hizmetlerini yerine getirirken, planlama-organizasyon- yönetim- kontrol aşamalarında iş bölümü yapmış, alanlarında uzman bir ekiple çalışmaktadır.

Çalışanlarımızın tamamına yakını profesyonel site yönetimi konusunda eğitim almış ve sertifikalıdır.

Kurucumuz Dr. Ali YILMAZ, 35 yılı aşkın kamuda en üst düzey görevlerde bulunmuş, Antalya'da turizm sektöründe kurumsal İlişkiler direktörlüğü yapmış, bilim doktorluğu unvanını kazanmış, bir kamu yönetimi uzmanıdır.

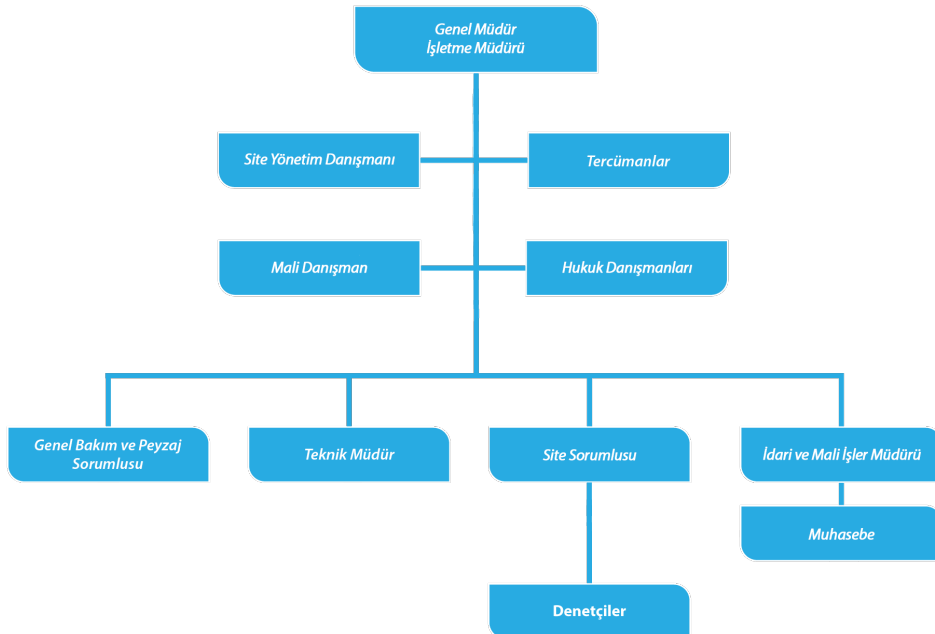
Ayrıca "Yönetim ve Organizasyon", "Kurumsal İlişkiler", "Kurumsallaşma" ve "Aile Şirketlerinin Yönetimi" konularında firmalara danışmanlık hizmetleri vermektedir.

AKBEL, kelime anlamı olarak güvenilir demektir.

O halde; kamu, özel sektör ve sivil toplum deneyimli, yönetim ve organizasyon ile site yönetiminde sertifikalı, Dr. Ali Yılmaz ve ekibine güvenin.

Ekibimizi ve referanslarımızı www.akbelsiteyonetim.com web sitemizde inceleyebilirsiniz.

Biz Yönetelim, Siz Rahat Edin.



REFERANSLARIMIZ

