

PERİYODİK İŞLER

Apartman ve sitelerin işletme projelerinde o sene yapılması gereken büyük projeler olabilir (su arıtma- otopark tanzimi-doğal gaza geçme- gibi) ancak Bu projelerin dışında her yıl yapılması tavsiye olunan rutin işler ektedir.

Para toplanması –Ödemelerin yapılması-hesapların takibi-makbuzların yazılması. ödemeyenlerin icra takibi gibi konular zaten yöneticinin doğal görevlerinden olduğu için aşağıda yazılmamıştır.

Ocak

1. Aksine karar yoksa genel kurul yapılır ve yönetici seçilir
2. Yıllık işletme projesi yapılır.
3. Denetçiler seçilir
4. Defterler notere tasdik edilir(ara tasdik)
5. B anka hesabına yeni yöneticinin imza sirküleri verilir
6. Hizmetlilerin maaşı ödenir
7. SSK bildirgeleri tanzim edilip ödenir
8. Doğalgaz faturaları ödenir –fuel oil alınır
9. Ortak elektrik ödenir
10. Ortak su ödenir
11. Sokak kapıya yönetici ad soyad ve telefonları asılır

Şubat

1. Ortak yerlerin sigortalanması
2. Yangın tüpleri bakımı
3. Bahçede budama yapılması
4. Görevlilerin sözleşmelerinin incelenmesi ve yenilenmesi
5. Kış aylarındaki bina sorunlarının tespiti
6. Hizmetlilerin maaşı ödenir
7. SSK bildirgeleri tanzim edilip ödenir
8. Doğalgaz faturaları ödenir –fueloil kontrol
9. Ortak elektrik ödenir
10. Ortak su ödenir

Mart

1. Kapıcı yasal izninin ve yerine bakacağıın belirlenmesi
2. Asansörcü bakım sözleşmesi yapılması
3. kazan ve yakıt sistemi ara bakımı
4. Deprem hazırlığı konusunda çalışma
5. Alarm-güvenlik-kapı zili-diafon sistemleri bakımı
6. Hizmetlilerin maaşı ödenir
7. SSK bildirgeleri tanzim edilip ödenir
8. Doğalgaz faturaları ödenir
9. Ortak elektrik ödenir
10. Ortak su ödenir

Nisan

1. Bahçe tanzimi işleri bu ayda yapılır
2. Su depolarının havuzların temizlik ve bakımı
3. İlk 3 aylık faaliyet raporu hazırlanıp dağıtılır
4. Sığınak ve çatı arası bahar temizliği yapılır
5. Yazın yapılacak işler için teklif toplanır
6. Hizmetlilerin maaşı ödenir
7. SSK bildirgeleri tanzim edilip ödenir
8. Doğalgaz faturaları ödenir –fueloil kontrol
9. Ortak elektrik ödenir
10. Ortak su ödenir

Mayıs

1. öp ve Emlak vergileri 1.taksitlerinin denmesi
2. Bahar temizliđi –ufak boya bakım iřleri
3. öp yeri ve bidonları kontrol bakımı
4. Denetçilerin ilk üç aylık denetleme raporu hazırlanır
5. Hizmetlilerin maaşı ödenir
6. SSK bildirgeleri tanzim edilip ödenir
7. Doğalgaz faturaları ödenir
8. Ortak elektrik ödenir
9. Ortak su ödenir

Haziran

1. Dođa uyanmıştır böcek ilaçlaması yapılır
2. Mahallin kolluk kuvvetlerine apartman listesi verilir
3. Yaz aylarında kat maliklerine ulaşma ve ödeme planı yapılır
4. Hizmetlilerin maaşı ödenir
5. SSK bildirgeleri tanzim edilip ödenir
6. Doğalgaz faturaları ödenir
7. Ortak elektrik ödenir
8. Ortak su ödenir

Temmuz

1. Bina ve bahçedeki inşaat işleri yapılır
2. Hizmetlilerin maaşı ödenir
3. SSK bildirgeleri tanzim edilip ödenir
4. Doğalgaz faturaları ödenir
5. Ortak elektrik ödenir
6. Ortak su ödenir
7. İkinci 3 aylık faaliyet raporu hazırlanır

Ađustos

1. Yangın tüpleri ikinci bakım
2. Baca temizliklerinin yapılması
3. Hizmetlilerin maaşı ödenir
4. SSK bildirgeleri tanzim edilip ödenir
5. Doğalgaz faturaları ödenir
6. Ortak elektrik ödenir
7. Ortak su ödenir

Eylül

1. Çatı derelerinin süpürülmesi ve çatı bakımı
2. Hizmetlilerin maaşı ödenir
3. SSK bildirgeleri tanzim edilip ödenir
4. Doğalgaz faturaları ödenir
5. Ortak elektrik ödenir
6. Ortak su ödenir
7. Kış hazırlığı ve temizlik yapılır

Ekim

1. Üçüncü üç aylık faaliyet raporu tanzimi
2. Hizmetlilerin maaşı ödenir
3. SSK bildirgeleri tanzim edilip ödenir
4. Doğalgaz faturaları ödenir -fueloil alınır
5. Ortak elektrik ödenir
6. Ortak su ödenir

Kasım

1. Emlak ve çöp vergileri 2. taksiti ödenir
2. Hizmetlilerin maaşı ödenir
3. SSK bildirgeleri tanzim edilip ödenir
4. Doğalgaz faturaları ödenir
5. Ortak elektrik ödenir
6. Ortak su ödenir

Aralık

1. Gelecek senenin (ara tasdik olmayanlar)defterleri notere tasdik ettirilir.
2. yıl sonu hesapları kapatılır
- 3.gelecek sene bütçesi yapılır
4. yıllık faaliyet raporu hazırlanır
5. Kat malik ve sakinleri genel kurula yasal olarak davet edilir
6. Hizmetlilerin maaşı ödenir
7. SSK bildirgeleri tanzim edilip ödenir
8. Doğalgaz faturaları ödenir -fueloil kontrol
9. Ortak elektrik ödenir
10. Ortak su ödenir