

# YÖNETİCİ ATAMA

- Kat Malikleri Kurulu (Genel Kurulunuz) toplanır. Toplantı; hem sayı, hem de arsa payı bakımından kat maliklerinin yarısından fazlasının katılımı ile gerçekleşir.
- Site / Apartman yönetiminin İSTANBUL PROF.APARTMAN VE SİTE YÖN.LTD.ŞTİ.Firmasına devredilmesi yönünde karar alır.
- Toplantıda bir veya iki kişi denetici seçilir (konut veya dükkanın tapusu denetçi üzerine kayıtlı olmalıdır). Bu kişi veya kişiler aynı zamanda Site / Apartman adına İSTANBUL PROF.APARTMAN VE SİTE YÖNETİM LTD.ŞTİ. Firması ile sözleşme imzalar ve bina temsilcisi olarak Firmamız ile ilişkileri de yürütür.
- Site/Apartmana ait bir banka hesabı varsa, bunun kullanımı için yetki verilir (bankaya talimat verilir) veya İSTANBUL YÖNETİM İN Site/ Apartman adına hesap açtırmasına ve bu hesapları kullanabilmesine yetki verilir.
- Karar defteri yazıldıktan sonra Denetçi ile İSTANBUL APARTMAN YÖNETİM LTD.ŞTİ.Firması arasında sözleşme yapılır, bina yönetimi için gereken evrak, bilgi ve malzemeler İSTANBUL APARTMAN YÖNETİM LTD.ŞTİ. Firmasına teslim edilir.
- Kesinleşmiş işletme projesi yoksa Firmamızca yeni bir proje hazırlanarak kat maliklerine "APS" (acele posta servisi) ile tebliğ edilir ve süresi içinde kesinleşen proje doğrultusunda uygulama yapılır,
- Yönetim devraldıktan sonra Firmamızca gerek duyulması veya talep olması durumunda toplantı yapılarak Firmamız profesyonel yönetim sisteminin işleyişi hakkında malikler bilgilendirilir,
- Çalışanların SSK işlemleri, Firmamız Mali Müşaviri tarafından yürütülür,
- Elektrik, su ve doğalgaz vs. fatura ödemeleri, otomatik ödeme talimatı verilerek, yönetim hesabında yeterli nakit olduğu sürece gününde ödenir,
- Ödemelerinde titiz davranmayanlar ile bu tutumlarını alışkanlık haline getirmiş olan borçlular hakkında Firmamız tarafından derhal yasal işlem başlatılır ve sonuçlandırılır,
- Firmamız, site/apartman adına borçlanamaz, borç alamaz, borç veremez, çek ve senet tanzim edemez, çek veya senet ciro edemez, eski yönetim dönemlerinde tahakkuk etmiş her türlü borca (kat maliklerinin borçları dahil) ve yasal olmayan her türlü işlem ve uygulamadan sorumlu ve muhatap tutulamaz,
- Firmamız, belirli zamanlarda gelir gider durumunu gösteren bir çizelgeyi ilan panosuna asarak sakinleri bilgilendirir,
- Sözleşmelerimiz bir yıllıktır. Hizmetlerimizden memnun kalmamanız durumunda, firmamıza bir ay önce yazılı bildirimde bulunduktan sonra tek tarafı olarak yönetim sözleşmesini fesih hakkınız bulunmaktadır.