



BAŞTÜRK DENETİM

PROFESYONEL APARTMAN SİTE YÖNETİMİ



TRKTYD

TÜRKİYE KENTSEL TESİS YÖNETİM DERNEĞİ

BAŞTÜRK DENETİM TÜRKİYE KENTSEL TESİS YÖNETİM DERNEĞİ
üyesidir

www.basturkdenetim.com

HAKKIMIZDA

Baştürk Denetim sektöre ilk adımlarını 2012 yılında atmıştır. İstanbul merkezli Anadolu ve Avrupa yakasına birçok il ve ilçede artarak devam eden müşteri portföyüyle profesyonel ticari hayatına devam etmektedir. Elektronik, modern, yenilikçi ve şeffaf yönetim hizmeti sağlamaktadır. Alanında uzman ve tecrübeli kadrosu ve çözüm ortakları ile gerçek anlamda profesyonel yönetim hizmetini siz değerli sakınlerimize sunmaktadır. Mazeret sunmak yerine çözüm odaklı, şeffaf hizmet anlayışını ilke edindik.



Emir BAŞTÜRK



Eren BAŞTÜRK



**1. Bölge Sorumlusu
Emre KOÇAK**



**2. Bölge Sorumlusu
Samed AYAZOĞLU**



**3. Bölge Sorumlusu
Kader YANKAÇ**



**4. Bölge Sorumlusu
Beyza Nur ÖZSU**



**5. Bölge Sorumlusu
Hayat S. GÜNGÖRDÜ**



**2. Bölge Sorumlusu
Tuana CENGİZ**



**Saha Teknik Sorumlusu
Halil Can SAFCI**



**Saha Genel Kontrol Sorumlusu
Tamer YÜCELLİ**



**Teknik Personel
İsmail PIGAMOV**

www.basturkdenetim.com

HİZMETLERİMİZ

● Apartman ve Residence Yönetimi

K.M.K. çerçevesince, tarafsız, şeffaf, ilgili, düzenli raporlama, a'dan Z'ye takip ve idame profesyonel olarak yönetilmektedir.

● Plaza ve İş Merkezi Yönetimi

Meskenlerden yönetiminden tamamen farklı kuldarda olan plaza ve iş merkezi yönetimi, İlgili işletmelerin T.T.K. ve Borçlar Konunu ayrıca dikkate alınarak özenle yürütülmekte, gerekli durumlarda mali danışmanlık yapılmaktadır.

● Hukuki Hizmetler

Konusunda uzman hukuk şirketi vasıtasıyla, ücretsiz olarak icra ve takip işlerini tarafımızca yürütülmektedir.

● Personel Yönetimi

Projeye kapıcı, danışman güvenlik görevlisi vs. iş görüşmeleri, personel temini tarafımızca yürütülüp sizlerin seçimine sunulmaktadır. Bütün personellerin "iş konunu" kapsamında personel özlük dosyası oluşturulması, iş tanımı, iş sözleşmesi, kıdem-ihbar tazminatı hesaplanması, görevlinin iş akdi bittiğinde arabulucu vasıtasıyla sonlandırılması ve yürütülmesi.

● Site Yönetimi ve Toplu Konut

Bağımsız bölümün fazla olduğu site gibi projelerde, genel yapısına uygun olarak daha kapsamlı ve detaylı yönetim anlayışı yürütülmektedir.

● Mali ve Finansal Yönetim

Şirket kurucumuz olan Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Emir BAŞTÜRK tarafından tüm mali kontroller bizzat kontrol edilmektedir. Yıllık bütçeleme, kapanan yılın finansal raporu, denetim raporu, aylık bütçelemeler titizlikle ve şeffaf olarak yürütülmektedir.

● Teknik Hizmetler

İşinde deneyimli ve uzman ekipler sayesinde, hızlı ve en ekonomik, tamir-tadilat, bakım-onarım, servis hizmetleri tarafımızca yürütülüp kontrol edilmektedir.

● Toplu Konut Yönetimi

Bizlere 7/24 ulaşım sağlayabilir ve hizmet alabilirsiniz.

● İskan Süreci ve Takibi

İskan süreci, takibi, kat mülkiyet tapusunun alınması akabinde elektrik ve suların daimi geçmesi.

www.basturkdenetim.com

SABİT HİZMETLERİMİZ

Apartmanınızdaki yaşamsal ve teknik konular yasal ve hukuksal bir temele oturtulur, Apartmanınız adına banka hesabı açılarak çağdaş aidat toplama sistemi gerçekleştirilir, İskânı henüz alınmamış ise elektrik ve su sayaçlarının okunarak, kullanıma göre paylaştırılır, Kat malikleri veya Kiracılar tarafından ödenmeyen aidatlar, hukuki olarak gerekli işlemler başlatılır, SMS, Whatsapp ve Apsiyon üzerinden tüm genel ve bireysel duyurular yapılır, Dijital ortamda (Apsiyon), herkese ayrı cari hesap oluşturulur, 01.01.2020 tarihi itibarıyla değişen, personellerin SGK tahakkuk alma işlemi, Gelir İdaresinden İnteraktif Vergi Dairesi şifresi alınarak, Muhtasar Beyannamesi vasıtasıyla tahakkuk alması ile ilgili tüm işlemler, Personelin izin ve mesai sürelerinin resmi şekilde düzenlenmesi işlemleri gerçekleştirilir, Apartman görevlisi ile yasal iş sözleşmesinin yapılması ve görev takibi, Kıdem tazminatı fonu oluşturulmasının önerilmesi kat maliklerine sunulması, Bina yönetimi adına, personelin ücret, SGK, 3. kişi-kurumlara olan ödemelerin yapılması, takibi ve mutabakatı, Yıllık olağan genel kurul toplantısı, karar alma, defter tasdiki, tebligatlar, bildirme vb. bürokratik işlemler K.M.K. nın emrettiği şekilde yasalara uygun yapılması, İşletme defteri, karar defteri tutma, yönetim planı, işletme projesi, denetçi raporu, faaliyet raporu oluşturma, noter işlemleri, yıllık açılış ve kapanış tasdiklerinin yapılması gibi tüm bu işlerin yasal süreler içinde yapılması, Bina malik ve sakinleri hakkında bilgi tablosu oluşturulması, Asansör, su deposu, pompa, ısıtma ünitelerinin, yangın söndürücüler, hidrofor gibi demirbaşların bakım ve onarımlarının takibi, Her hafta düzenli olarak, apartmanın TÜM alanlarının kontrol edilerek, tespit edilen arıza ve eksikliklerin yönetim kurulunun onayıyla gerekli işlemlerin yapılması, İnternette Apsiyon üzerinden online olarak apartman sakinlerine verilen kullanıcı adı ve şifre ile aidat ödeme, kredi kartıyla ödeme, kredi kartına taksit ile ödeme imkanı sağlanır. Yine Apsiyon üzerinden şeffaf yöneticilik anlayışıyla apartmanın güncel gelir gider durumunu belli periyotlarla izleme imkânı oluşturulur. Tüm bunları ister bilgisayarınızdan ister tabletinizden ve isterseniz de akıllı telefonunuzdan yapabilirsiniz. Firmamızın sunduğu Sigorta hizmetlerini (Konut, Kasko, Trafik, Dask, Yaşam, Sağlık, Ortak alan sigortası vs.) CAN TÜRK SİGORTA tarafından indirimli yaptırabileceksiniz. Birikmiş malik ve kiracıların bakiyeleri (aidat ve demirbaş) anlaşmalı olduğumuz AKSU HUKUK bürosu tarafından dosya kapak masrafı bedelle takip edilecek, tahsilinde anapara tutarı üzerinden %10 avukat vekâlet ücreti ödenecektir.

www.basturkdenetim.com

PAKETLERİMİZ

**TESİS YÖNETİMİNDE TÜRKİYE 'DE İLK OLARAK PAKET SEÇENEĞİ
BAŞTÜRK DENETİM TARAFINDAN GELİŞTİRİLMİŞTİR.
BU SAYEDE PROJENİZ İÇİN EN UYGUN YÖNETİM ŞEKLİNİ SEÇME İMKANINIZ OLACAK.**

EKO PAKET – SİZ YÖNETİN BİZ MUHASEBENİZİ TUTALIM

- Sabit Hizmetler
- Telefon İle İletişim: Denetçi ve görevlilerle
- WhatsApp Grubu İle İletişim: Tek yön (duyuru ve bilgilendirme amaçlı)
- WhatsApp İle Birebir İletişim: İletişim yok
- Yerinde Denetim: Acil durumlarda
- Olağan G.K. : Yılda bir ücretsiz
- Olağanüstü G.K. : 5.000,00TL
- Apsiyon: Daire başı 20,00TL

STANDART PAKET – TÜM SÜRECİ BİZ YÖNETELİM SİZ SADECE DENETLEYİN

- Sabit Hizmetler
- Telefon İle İletişim: Herkes ile, en geç 1 gün içerisinde geri dönüş
- WhatsApp Grubu İle İletişim: Tek yön (duyuru ve bilgilendirme amaçlı)
- WhatsApp İle Birebir İletişim: Herkes, en geç bir gün içerisinde geri dönüş
- Yerinde Denetim: ayda bir ve acil durumlarda
- Olağan G.K. : Yılda bir ücretsiz
- Olağanüstü G.K. : 2.500,00TL
- Apsiyon: Daire başı 20,00TL

ÖZEL PAKET – TÜM SÜRECİ BİZ YÖNETELİM – ÇOK DAHA HIZLI VE SINIRSIZ İLETİŞİM

- Sabit Hizmetler
- Telefon İle İletişim: Herkes ile, en geç 1 saat içerisinde geri dönüş
- WhatsApp Grubu İle İletişim: Y.k. grubu ile iki yönlü, sakinler ile tek yön (duyuru ve bilgilendirme amaçlı)
- WhatsApp İle Birebir İletişim: Herkes, aynı gün içerisinde geri dönüş
- Yerinde Denetim: Ayda iki ve acil durumlarda
- Olağan G.K. : Yılda bir ücretsiz
- Olağanüstü G.K. : 2.500,00TL
- Apsiyon: Ücretsiz

www.basturkdenetim.com

BAŞLICA PROJELERİMİZ

KADIKÖY - RAHMET APARTMANI
KADIKÖY - İNCİ APARTMANI
MALTEPE - MERAL TRIO SİTESİ
KADIKÖY - ALTIN HAN İŞ MERKEZİ
KADIKÖY - BETONCU KARDEŞLER APARTMANI
ATAŞEHİR - BENNA GOLD SİTESİ
KADIKÖY - ERCİŞ APARTMANI
ATAŞEHİR - SIMA REZIDENCE
KADIKÖY - SEMA APARTMANI
KADIKÖY - DUYSAN APARTMANI
KADIKÖY - SÖNMEZ HUZUR APARTMANI
ATAŞEHİR - DEFNE KENT SİTESİ
ÜMRANİYE - MUSTAFA BEY APARTMANI
KADIKÖY - 50. YIL APARTMANI
KADIKÖY - ERCAN APARTMANI
ATAŞEHİR - SARI ÇINAR EVLERİ
BEŞİKTAŞ - OSMAN AKAR EVLERİ
KADIKÖY - SARAY APARTMANI
ÇEKMEKÖY - ANTORMAN TOPLU YAPI SİTESİ
BEŞİKTAŞ - ZAIMOĞLU APARTMANI
ATAŞEHİR - BİRLİK SİTESİ
MALTEPE - EDA APARTMANI APARTMANI
MALTEPE - UĞUR APARTMANI
KADIKÖY - MEHMET SAYMAN APARTMANI
KADIKÖY - BİRTAŞ APARTMANI
PENDİK - NEFES ORMAN APT SİTESİ
ÇEKMEKÖY - NEFES ORMAN VİLLALARI
ÜSKÜDAR - DAMAKENT
KADIKÖY - UYUM APARTMANI
MALTEPE - BEYAZ KONAK SİTESİ
ATAŞEHİR - AKASYA
ATAŞEHİR - AKİFBEY APARTMANI
ATAŞEHİR - BENNA RESIDANCE SİTESİ

KADIKÖY - PINAR APARTMANI
MALTEPE - CÜNEYT APARTMANI
MALTEPE - DAĞAŞAN APARTMANI
ATAŞEHİR - ERENLER APARTMANI
MALTEPE - OKTAYLAR APARTMANI
BEŞİKTAŞ - GÜLER APARTMANI
KARTAL - KARTAL AHENK EVLERİ
ŞİLE - SEFA VİLLALARI SİTESİ
BEŞİKTAŞ - DOĞU APARTMANI
ATAŞEHİR - İSTEK DURU LIFE SİTESİ
KADIKÖY - HAYIRLI APARTMANI
MALTEPE - MALTEPE NOUVEL SİTESİ
KADIKÖY - BAŞAK APARTMANI
KADIKÖY - OKURLAR APARTMANI
PENDİK - MAJESTY PLAZA İŞ MERKEZİ
KADIKÖY - DEMET APARTMANI
ATAŞEHİR - NESTIVA-1 TOPLU YAPI SİTESİ
ŞİLE - NATURELIFE VİLLALARI SİTESİ
KADIKÖY - DERYA APARTMANI
KADIKÖY - AYYILDIZ APARTMANI
MALTEPE - TUĞRA APARTMANI
KADIKÖY - İMRE APARTMANI
KADIKÖY - İNCİ APARTMANI
ATAŞEHİR - ALBAYRAK FOR LIFE SİTESİ
KADIKÖY - LALE APARTMANI KOZYATAĞI
KADIKÖY - BAHAR APARTMANI
KADIKÖY - LALE APARTMANI ERENKÖY
ÜMRANİYE - INN İSTANBUL SİTESİ
KADIKÖY - MANOLYA APARTMANI
KADIKÖY - MEHTAP APARTMANI
ATAŞEHİR - BAHARAT APARTMANI
KADIKÖY - MELİS APARTMANI
ÜMRANİYE - INN İSTANBUL SİTESİ

ATAŞEHİR - BİLSA YAŞAM EVLERİ SİTESİ
ÜMRANİYE - DR Tuncer Yıldız APARTMANI
MALTEPE - VİZYON APARTMANI
MALTEPE - BAHAR APARTMANI MALTEPE
PENDİK - ÇINAR APARTMANI
ATAŞEHİR - SU APARTMANI
MALTEPE - KAYALAR KENT
ATAŞEHİR - BENNA PANORAMA EVLERİ
ÇEKMEKÖY - ÇEKMEKÖY LIFE SİTESİ
PENDİK - YEŞİLADA EVLERİ
KADIKÖY - ÇINAR APARTMANI
ÜMRANİYE - SEVENCAN SİTESİ
ÜSKÜDAR - VADİ APARTMANI
KOZYATAĞI - FERAH APARTMANI
MALTEPE - DEĞİRMEN APARTMANI
KADIKÖY - SU APARTMANI
MALTEPE - ALKUR SİTESİ
ÜMRANİYE - ARCADIA REZIDENCE
KADIKÖY - DENİZ APARTMANI
SANCaktepe - ÇAĞRI APARTMANI
SANCaktepe - AYDIN APARTMANI
ATAŞEHİR - BARIŞ APARTMANI
SANCaktepe - YILDIZEVLER SİTESİ
SANCaktepe - BEYAZ KONAKLAR
ÇEKMEKÖY - DERİNPARK VİLLALARI
KADIKÖY - MODA PERA APARTMANI
KADIKÖY - İSTANBUL ERENKÖY APT
PENDİK - VADİ KENT SİTESİ
ATAŞEHİR - BENNA NOVA SİTESİ
ATAŞEHİR - BEGONVİL APARTMANI
KADIKÖY - UĞURLU APARTMANI
KADIKÖY - HUZUR APARTMANI
ATAŞEHİR - GÜMÜŞAYAK

TOPLAMDA 4.817 BAĞIMSIZ BÖLÜME HİZMET VERMEKTEYİZ

www.basturkdenetim.com

ÇÖZÜM ORTAKLARIMIZ



www.basturkdenetim.com



BASTÜRK DENETİM

PROFESYONEL APARTMAN SİTE YÖNETİMİ



İçerenköy Mah. Malatya Sok. No:42/3
Ataşehir / İSTANBUL

+90 216 469 66 34



info@basturkdenetim.com



www.basturkdenetim.com