



# Profesyonel

Yönetim ve Danışmanlık Hizmetleri



**İŞLETMENİZE  
KONUTUNUZA**  
Değer  
Katıyoruz

## Neden Profesyonel Yönetim?

Kat malikleri arasından seçilen yöneticiler, kendi asıl işinden arta kalan zamanda **"CİDDİ YASAL SORUMLULUKLARI ve CEZAI YAPTIRIMLARI"** olan bu görevi yapmak zorunda kalıyor ve birçok binada en başta aidat toplanamaması olmak üzere yönetim esnasında ortaya çıkan sorun ve kargaşa zaten zor oluşan komşuluk ilişkilerini maalesef zedelemektedir.

Günümüzde **"Bina Yönetimi"** olarak genişletilmiş bu kavram, apartman, site, iş merkezi yönetimini kapsamaktadır. Bina yönetimi, yeterli bilgi ve deneyim gerektiren bir iş olduğundan son yıllarda **"kişilerin yöneticiliğinden profesyonel şirketlerin yönetimine"** doğru değişim göstermeye başlamıştır.

Mevcut düzende çoğunlukla kendisi de kat maliki olan ve binada ikamet eden yönetici; aidat ve avans ödemeleri, binada uyulması gereken kurallar gibi konularda meydana gelen sorunlar karşısında zorluk çekebilmektedir. **"Yüz yüze baktığı"** komşusuna karşı örneğin; aidat borcundan dolayı hukuki işlem başlatamamaktadır. Bunun yanında kanunlar hakkında yeterli bilgiye sahip olmadığı için ve yükümlülükler konusunda bir takım eksik ve yanlış uygulamalar yapabilmekte, site sakinlerinin cezai yaptırımlarla ve hatta telafisi mümkün olmayan durumlarla karşı karşıya gelmesi söz konusu olmaktadır.

Profesyonel yönetim yaklaşımı ise; faydalananlara (tüm kat malikleri, kiracılar vb.) karşı eşit, tarafsız yönetim sergileyerek sorunların çözümünde **"Kat Mülkiyeti Kanunu"**nu esas alarak hizmet sağlamaktadır. Ayrıca profesyonel yöneticinin söz konusu binada ikamet etmemesi, çoğu geleneksel yöneticinin sıkıntı duyduğu **"komşuluk ilişkilerinin zedelenmesi"** gibi bir sorunu da ortadan kaldırmaktadır. Mali konuların takibi ve muhasebeleştirilmesi toplu yaşam alanları ile ilgili önemli konulardan olup bilgi ve uzmanlık gerektirmektedir.

**AKSEL GROUP** bünyesinde mevcut Profesyonel Apartman & Site Yöneticiliği ile Profesyonel Yönetici Sertifikasına sahip danışmanlar, hukuksal danışmanlar (Avukat), İş Sağlığı ve Güvenliği Uzmanı, 5188 Sayılı Yasaya Hakim Özel Güvenlik Uzmanı, Teknik Hizmetlerden sorumlu Makine Mühendisi ve alanında uzmanlaşmış grup şirketlerimiz ve çözüm ortaklarımız ile zamandan ve paradan tasarruf sağlayarak siz değerli site sakinlerinin problemleri süratle çözüme ulaştırılmaktadır.



**AKSEL Site & Tesis Yönetimi;** insanları, mekânı, süreci ve teknolojiyi bütünleştirerek yaşam alanlarının konforunu maksimum düzeye yükselten çok yönlü bir hizmettir.

Günümüz site ve tesislerinin giderek daha da kompleks hale gelen yapıları, **AKSEL GROUP**'un genel yönetim, hukuki yönetim, temizlik yönetimi, güvenlik yönetimi, teknik yönetim, havuz bakım yönetimi, bahçe bakım yönetimi, personel yönetimi hizmetlerinin birinden veya birkaçından yararlanmayı vazgeçilmez kılar.

**AKSEL GROUP** olarak; verdiğimiz tüm hizmetleri tek bir çatı altında toplar ve her hizmetin mükemmel bir entegrasyon içinde gerçekleştirilmesini sağlarız. Farklı alanlarda hizmet veren ekiplerimizin yönetiminden kontrolüne, hizmet kalitesinin standardize edilmesinden eşgüdümlü hareket planına kadar her ayrıntı, tesisinizin yararını en üst düzeyde gerçekleştirmeye odaklıdır. **AKSEL Site & Tesis Yönetimi** bir başka hizmet sunucuya ihtiyaç bırakmayan yapısıyla da eşsizdir.

“ *Size en uygun çözüm...* ”

**AKSEL GROUP** hizmetlerinden yararlanmaya başladığınız anda başka hiçbir hizmet sağlayıcıya ihtiyacınız kalmadığını fark edersiniz. **AKSEL Site & Tesis Yönetimi** ile entegre edilen hizmetlerimizin ve bu entegrasyonun yarattığı sinerjinin sağlayacağı yararlara ise kelimenin tam anlamıyla hayran kalacaksınız.

**AKSEL Site & Tesis Yönetimi** konusunda bu kadar iddialı olmamızın nedeni, **AKSEL GROUP** olarak tesis yönetimi alanında bölgenin lideri konumunda bulunmamızdır. Lideriz; çünkü küresel sahnede çok az oyuncu bizim kadar çeşitli ve yüksek kaliteli hizmet sunabilecek kadar güçlüdür. Üstelik hizmetlerimizi özel hizmet ekiplerimiz aracılığı ile entegre etmek de sahip olduğumuz benzersiz bir artı değerdir.





Şirketlerin en değerli paydaşları çalışanları ve müşterileridir. Çağdaş toplumlarda işletmelerin başarılı olması insan odaklı bir yaklaşım benimsemesiyle mümkündür. İnsana değer veren bir kurum olmanın en önemli göstergesi, sizler için hijyenik yaşam ortamları, misafirleriniz için de tertemiz ziyaret alanları oluşturmaktır.

**AKSEL GROUP (ARDEN TEMİZLİK)** olarak profesyonel temizlik alanında; geleneksel hizmetlerden farklı, insan sağlığını ve çevreyi koruyan, sürdürülebilir bir hizmet anlayışıyla, teknolojik yöntemler geliştirerek ve çalışan verimliliğini artırarak çözüm ortaklarımıza değer katarız.

Çevre üzerinde pozitif bir etki sağlarken, yürüttüğümüz profesyonel temizlik çalışmalarını, kontrol programları geliştirerek ve verimli raporlama ve kayıt sistemleri kullanarak müşterilerimize en doğru, en az maliyetli ve en uygun hizmeti sunarız.

## “ Profesyonel Temizlik Hizmetleri Kapsamında Neler Yapıyoruz? ”

- Blok & Merdiven Genel Temizliği
- Ortak Alan Temizliği
- Otopark Temizliği
- Çöplerin Toplanması
- Sert Zeminlerin Cilalanması
- Genel Koruyucu Temizlik Hizmetleri
- İnşaat Sonrası Genel ve Detaylı Temizlik



**AKSEL GROUP (ARDEN TEMİZLİK)** olarak, profesyonel temizlik hizmetleri alanında farklılaşarak yaşam alanınıza değer katmak için;

- Uzman ve deneyimli kadromuzla gerçekleştirdiğimiz keşif sonrasında doğru alanlarda doğru ekipmanları kullanarak özel bir temizlik planı oluştururuz.

- Temizlik işlerinin düzenli, sürekli, verimli ve güvenli şekilde yapılmasını sağlayacak iş düzenini kurgular ve kurarız.

- Profesyonel denetim ekibimizle tüm temizlik operasyonlarını periyodik olarak yerinde denetleyerek sürekli kontrol sağlarız.



**AKSEL GROUP (LİNA PEYZAJ)**, yaşam alanlarınızın en önemli unsurlarından biri olan çevre ve bahçe düzenlemeleri için deneyimli personelleri ve özel ekipmanları ile eksiksiz hizmet sunmaktadır.

Bahçe bakımında en önemli konuların başında mevsimsel bakım ve temizlik gelir. Bahçenize her mevsime özel düzenleme ve peyzaj yapılması gerekmektedir.

Ayrıca her bitki türünün ihtiyacına göre ayrı ayrı gübrenmesi ve bitkinin türüne göre toprağın işlenmesi gerekmektedir.

Mantar, bakteri ve virüslerin sebep olduğu bitki hastalıkları ve böceklerin oluşturduğu sorunlarla mücadele etmek için periyodik olarak koruma amaçlı ilaçlama yapmak bitki sağlığı için hayati önem taşımaktadır.

Doğru zamanda ve uygun şekilde yapılacak bitki budama işleri, bitkilerin sağlıklı gelişimi için gereklidir. Bahçelerin temiz tutulması, hastalıklı dal ve yaprakların temizlenerek imha edilmesi, bitki köklerinin havalandırılması, yabancı otlarla mücadele bahçenizin gereksinimi olan diğer önemli işlemlerdir. Bahçenizin sadece bahar ve yaz aylarında değil diğer mevsimlerde de bakıma ihtiyacı vardır.

Bahçe bakımı ve peyzaj hizmetleri ile ilgili olarak, konusunda uzman personellerimiz tarafından ağaç bakımı, peyzaj düzenleme, biçme, budama, zararlı ot temizliği, sulama, toprak havalandırma, gübreleme ve bahçıvan teminine kadar tüm hizmetleri vermekteyiz.

## “ Park & bahçe bakımı ve peyzaj hizmetlerimiz ”

- Bahçe bakımı ve peyzaj
- Sulama
- Budama
- Gübreleme
- İlaçlama
- Yabancı otlarla mücadele
- Toprak havalandırma
- Periyodik bakım





## 41 İlaçlama ve Çevre Sağlığı



Sitelerde ve binalarda tahtakurusu, pire, hamam böceği, kalorifer böceği ve fare çeşitleri sıklıkla görülmektedir. Bodrum, merdiven boşlukları, çatı ve havalandırma gibi alanlar haşerelerin yuva olarak seçtikleri ve üredikleri alanlardan bazılarıdır.

Bu haşere ve kemirgen türlerinin site ve bina içerisindeki dairelerin içine ulaşmaması için periyodik olarak ilaçlama yapılması gerekmektedir.

Site ve bina gibi geniş alanların ilaçlanması profesyonellik gerektirmektedir. Profesyonel olarak yapılmayan site ilaçlama ve böcek ilaçlama haşere sorununuzu daha da arttırmakta olup sağlığını tetiklemekte ve ilaçlama maliyetinizi arttırmaktadır.

Biz, site ve bina ilaçlamasında öncelikle ücretsiz keşif yapmaktayız. Bu keşif sonucunda haşere veya kemirgenin çeşidi veya yoğunluğuna göre uygulanacak olan uygulama ile ilgili size bilgi vermekteyiz.

İlaçlama çalışmalarında, insan, hayvan ve doğaya zararsız, buna karşılık böcek ve kemirgenlere karşı mücadelede kesin sonuç veren, Dünya Sağlık Örgütü (WHO) ve Sağlık Bakanlığı onaylı ilaçlar kullanmaktayız.

**AKSEL GROUP (41 İLAÇLAMA VE ÇEVRE SAĞLIĞI)** olarak; insan, hayvan ve çevre sağlığı konusunda, oldukça önemli bulunan haşereler ile mücadelede, çağdaş, garantili ve ekonomik fiyat prensiplerimiz yanında, uygun ilaç ve ekipman kullanımı konusunda, uzman kadromuzla yerine getirmekteyiz.



### “ İlaçlama Hizmetlerimiz ”

- Bina İlaçlama
- İş Yeri İlaçlama
- Şantiye İlaçlama
- İş Merkezi ve AVM İlaçlama





Yaşam alanlarınızda mevcut havuzlarınızın bakımlı ve temiz olması büyük önem taşır. Bu alanda uzmanlaşmış ve güvenilir bir firmadan hizmet almanız sağlıklı ve estetik bir tesise sahip olmanızı sağlar. **AKSEL GROUP (MR.POOL)**, müşteri odaklı yaklaşımıyla bu alanda güvenilir bir iş ortağınız olmaya hazırdır.

Havuzlarınızın bakımı ve temizliği için düzenli temizlik yapmanız tek başına yeterli değildir. Havuz suyunun mikroplardan arındırılması için belli periyotlarla su döngüsünün sağlanması, havuz suyundaki pH değerinin ölçülmesi ve suyun zararlılardan arındırılması gerekir.

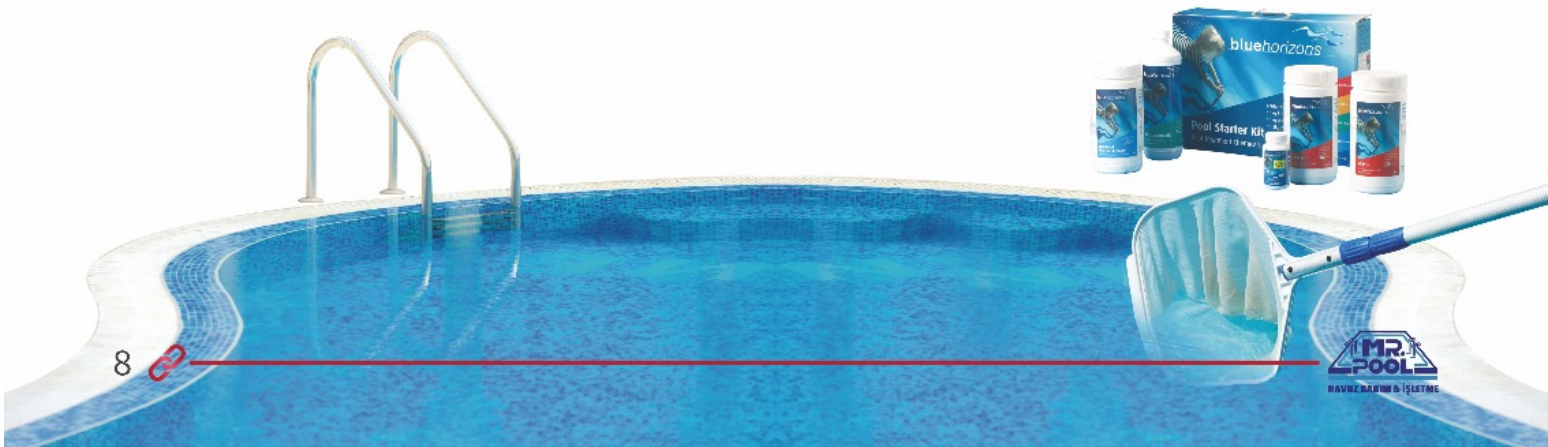
**AKSEL GROUP (MR.POOL)** olarak yaşam alanlarındaki havuz suyunun analizini yapar ve size en uygun havuz bakım çözümünü sunarız. Profesyonel ekibimiz ve son teknolojiye uygun cihazlarımızla fark yaratırız!

## “ Havuz Bakım Hizmetlerimiz Neleri Kapsar? ”

Havuzlarınızın havuz güneşlenme terası temizliği ve dip süpürgesi ile dip temizliği gibi fiziksel bakımlarını ve su pH kontrolü gibi kimyasal bakımlarını düzenli bir şekilde gerçekleştiririz.

Profesyonel ekiplerimiz düzenli periyotlarla hizmet sunarak oluşabilecek problemlerin önüne geçer.

Makul havuz bakımı fiyatlarımız sayesinde daima bütçenize uygun çözümler sunarız







Sektörde 30 yılı aşkın bir tecrübeye sahip **AKSEL GROUP** resmi çözüm ortağı **HİTAŞ ASANSÖR** bünyesinde bulunan uzman ekiplerimiz sayesinde, asansör periyodik bakımlarınız eksiksiz olarak yapılmakta, bölgede asansör arızalarına en hızlı bir biçimde ve hizmet verdiğimiz müşterilerimizi mağdur etmeden müdahale edebilmekteyiz.

Ayrıca firma bünyemizde bulunan yedek parça stoklarımız ile asansörün arızalanmış olan parçalarını hızlı bir biçimde değiştirme imkânımız bulunmaktadır.

Asansör bakımlarınızı, sektörü denetleyen ve düzenleyen Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanmış kişi ve kuruluşlarla bakım anlaşması yaparak her ay düzenli olarak yaptırmalısınız. Aksi takdirde oluşacak tüm kaza vb. durumlardan **YÖNETİCİ** sorumlu olmaktadır

## “Asansörlerinizle ilgili yerine getirmeniz gereken yasal sorumluluklarınız nelerdir...”

Asansörünüzün tescil belgesi olmalıdır. Bu belge elinizde yoksa varlığını asansörünüzü yapan firmadan veya ilçe belediyesinden araştırabilirsiniz.

Yetkili bir bakım firmasıyla bakım anlaşması yapmanız gerekir. Anlaşma yazılı olmalı, böylece varlığı ispat edilebilmelidir.

Her yıl asansörünüzün yıllık kontrolünü yaptırmalısınız. Bu kontrolü bağlı olduğunuz Belediye ile sözleşmesi olan A Tipi Muayene Kuruluşu yapabilir.

### **Asansörlerinize bakım yaptırmak zorunlu mudur ?**

18 Kasım 2008 tarihli ve 27058 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiş olan "Asansör Bakım ve İşletme Yönetmeliği"ne istinaden ayda bir kez asansörlerinizin bakımının yapılması zorunludur.

### **Asansör kazalarında bina / site yöneticisi sorumlulukları nelerdir...**

- Asansör kazası neticesinde bir kimsenin bedeni zarara uğraması veya ölümü durumunda bina yöneticisine tazminat ve ceza sorumluluğu gündeme gelir.

- Ceza hukuku açısından bina yöneticisi ve kat malikleri Türk Ceza Kanunu 85'inci maddede düzenlenen "Taksirle Adam Öldürme" suçundan sanık sıfatıyla 2 yıldan 6 yıla kadar hapis cezası istemiyle yargılanacaktır.

- Birden fazla kişinin yaralanması veya ölümü durumunda ise 2 yıldan 15 yıla kadar hapis cezası istemiyle yargılama yapılır.





En Büyük  
**GÜVENCEMİZ**  
Müşterimizin  
Bize Duyduğu  
**GÜVENDİR**



**AKSEL GROUP**

Çiftlik Mahallesi Atatürk Bulvarı No:331/B Gölcük / KOCAELİ  
Tel. +90(262) 606-0417 E-Posta: info@akselgroup.com.tr

[www.akselgroup.com.tr](http://www.akselgroup.com.tr)