

**Konu : Bina, Site, Toplu Yapı, Tesis Yönetim şirketlerimiz/ firmalarımız  
Açısından Yapılacak İstanbul Ticaret Odası Organ Seçimleri**

18/3/2018  
Sayın

**Secim Yetki Belgesi Örneğini  
İndirmek İçin Linke Tıklayınız!**

**<https://goo.gl/vwBQ5P>**



İSTANBUL  
TİCARET  
ODASI

Yetkilisi ,

İstanbul Ticaret Odası Organ Seçimleri, 5174 sayılı  
Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve  
Borsalar Kanunu'nun 84'üncü maddesi gereğince  
**9 Nisan 2018 Pazartesi günü** Yeşilköy –  
İstanbul Fuar Merkezi (İFM) 9, **10** ve 11  
numaralı fuar alanında yapılacaktır.



Ozan ÖZEN

Seçimde oy kullanmak isteyen siz değerli **Bina, Site, Toplu Yapı, Tesis Yönetim şirketi ve firmalarımıza** yol göstermek adına ekteki katalogu hazırladık.

Hepimiz bilmekteyiz ki gerek Kat Mülkiyeti Kanunu , Gerek Vergi Kanunu ve diğer mevzuat hükümlerine göre henüz meslek olarak standartları belirlenmemiş , yani meslek olarak kabul edemeyeceğimiz bir işi yapmakta ve gelirlerimizi bu işten sağlamaktayız.

**“Tesis ve Site Yönetim Hizmetlerinin Yasal Zemine Oturtulması”** en önemli ihtiyacımızdır.

Bunun dışında da ihtiyaçlarımız vardır. Bazı sorunlarımızı ekteki sayfalarda ve katalogda görüşlerinize sunduk.

Ancak **sektörümüzün sizlere ihtiyacı** vardır. Hepimiz bir noktadan başlayarak güç birliği yapabiliriz.

**Sizlerin ve benim başlangıç noktamız** 21 Nolu Meslek Grubuna (21 nolu Emlak Müşavirleri Meslek Komitesi) tabi olduğumuzdan **9 Nisan 2018 Pazartesi günü** İstanbul Ticaret Odası Organ Seçimlerinde **buluşmak olacaktır.**

**“Benim ne kazancım olacak diye düşünmeden” , işimizden biraz zaman ayırıp seçimlere giderek oy kullanmamız inanıyorum ki bir değişimi başlatacaktır.**

**Ben Ozan ÖZEN;** 2002 yılından bu yana 16 yıldır sürdürdüğüm işimle ilgili olarak benden sonra gelecek ve bu işi yapacak gençlere yol açmak adına kişisel çıkar ve menfaat gütmeyen, 2012 yılından bu yana çeşitli üniversiteler, eğitim kurumlarında Binİkiyüzü aşkın katılımcıya verilen eğitim ve sertifika programlarında görev alarak nazikane bilgi ve tecrübelerimi paylaştım.

Ancak bir mesleğe sahip olmak , bu mesleğin kriterlerinin ve etik değerlerinin oluşturulması adına kişisel olarak yapabileceklerim sınırlı. **Bunun için sizlerle güç birliği yapmamız gereğine gönülden inanıyor ve sizlere ihtiyaç duyuyorum .**

Tamamen rekabetten uzak, sizlerin işlerine zarar vermeyen anlayışım sebebi ile beni “iyi, dürüst ve namuslu” olarak tanıdığınızı düşünüyorum.

İstanbul Ticaret Odası Organ Seçimlerinde 21 nolu Emlak Müşavirleri Meslek Komitesi için “ **ito21aday**” grubunda yer alan hayata bakış açılarını gönülden paylaştığım dostlarımla beraber adayım.

Şahsım ve komitemiz hakkında daha ayrıntılı bilgiye ve özgeçmişimize <http://ito21aday.com/> web sayfasından ulaşabilirsiniz.

### **Sizlerden bir iki istirhamım olacak;**

- Ekte size gönderdiğim evrakları birkaç dakika ayırarak okumanızı,
- Ekteki **İTO Seçim Yetki Belgesi Örneğini** / **İndirmek İçin Linke Tıklayınız** <https://goo.gl/vwBQ5P> ( “*İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜNE*” hitaplı yazıdır) “**Önemli uyarılar**” kısmına uygun olarak 9 Nisan 2018 Pazartesi günü şirketinizin/firmanızın / kooperatifinizin adına oy kullanacak kişinin ismini ve TC NO’sunu yazmanızı ,şirketi münferiden temsile yetkili olanlardan birisi veya müşterek yetkililerin tümü tarafından kaşeleyerek imzalamanızı,
- Ekine şirketinizin/firmanızın / kooperatifinizin geçerli imza sirkülerinin fotokopisini eklemenizi,
- Size ziyarete gelen arkadaşşıma teslim etmenizi veya **0532 767 62 60** nolu telefonu arayarak adresinizden teslim alınmasını sağlamanızı veya aşağıdaki adrese **KARŞI ÖDEMELİ OLARAK** kurye / kargo / APS / iadeli taahhütlü posta ile göndermenizi... **Rica ediyorum.**
- Söz konusu evrakları arkadaşlarımla ilgili İTO Bölge Temsilciliğine onaylatarak vakit kaybetmenizin önüne geçeceklerdir.

- 9 Nisan 2018 Pazartesi günü biraz vakit ayırarak Yeşilköy İstanbul Fuar Merkezi (İFM) **10 NUMARALI FUAR ALANINA** teşrif ettiğinizde sizleri bekleyen arkadaşlarımız onaylanmış Seçim Yetki Belgeleriniz ile sizleri karşılayarak, **YİNE VAKİT KAYBETMEDEN OY KULLANMANIZI SAĞLAYACAKLARDIR.**

**Evrakları KARŞI ÖDEMELİ OLARAK** kurye / kargo / APS / iadeli taahhütlü posta ile gönderebileceğiniz adres:

**Seçim Koordinasyon Merkezi:** Meriç Sokak No: 13 Ünal İş Merkezi Kat: 7 Şirinevler - Bahçelievler/İstanbul (212) 654 04 44 0 (552) 654 04 44

**Benimle tüm beklentilerinizi, önerilerinizi ve eleştirilerinizi daima 0532 767 62 60 nolu telefondan , [ozan@katmulkiyeti.com](mailto:ozan@katmulkiyeti.com) mail adresinden ve [www.siteyonetimi.org](http://www.siteyonetimi.org) adresinde oluşturulan formdan paylaşabilirsiniz.**

En Derin Saygılarımla,



Ozan ÖZEN

21 nolu Emlak Müşavirleri Meslek Komitesi için Adayınız



**Daha Ayrıntılı Bilgi İçin <http://ito21aday.com/>**



İSTANBUL  
TİCARET  
ODASI  
1900

**[Secim Yetki Belgesi Örneğini İndirmek İçin Linke Tıklayınız!](https://goo.gl/vwBQ5P)**

**<https://goo.gl/vwBQ5P>**

**Bina, Site, Toplu Yapı, Tesis Yönetim şirketlerimiz/ firmalarımız / işletme kooperatiflerimiz Açısından ;**

- **Tesis ve Site Yönetim Hizmetlerinin Yasal Zemine Oturtulması en önemli ihtiyacımızdır.**
- **Apartment, Toplu Yapı ve Site Yönetimlerinde Profesyonel Yönetim Hizmetleri ile Çalışan Tedariklerinde Oluşan %18 KDV'nin %1'e indirilmesi ,**

*Bina ve tesis yönetim hizmetlerinin konut yapılarında dışarıdan tedarik edilmesi halinde Site ve Apartment yönetimleri Gelir Vergisi kanununa göre tüzel kişilik yerine sair işletme olarak değerlendirildiklerinden dolayı gerek hizmet gerekse çalışanların tedariklerinde maliyetler üzerine uygulanan %18 oranında Katma Değer Vergisini iade alma imkanına sahip değiller. Bu da yönetimlerin maliyetlerini ve dolayısı ile aidatları ciddi oranda artırmaktadır. Gerek profesyonel yönetim hizmetlerinde oluşan KDV'nin %18'den %1 e düşürülmesi gerekse aynı apartment kalıcılarında olduğu gibi "orta hizmetlerde çalışanların" gelir vergisinden muaf tutulmalarını sağlamak ve Apartment , Site yönetimlerinin profesyonel , güvenli yönetim danışmanlığı ile kaliteli yönetim hizmetlerinden daha çok faydalanmasını sağlamak hedefimiz olacaktır .*

- **Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na Bağlı Kurulacak Müdürlük Vasıtası ile Apartment, Site , Toplu Yapı ve Ticaret Merkezlerinde Görev Alacak Yöneticilerin Sertifikalandırılmasına Yönelik Çalışmaların Başlatılması,**

*Parsel bazlı kentsel dönüşüm yerine ada bazlı dönüşümlerin sağlanması , Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bağlı teşkil edilecek ilgili Genel Müdürlüğü vasıtası ile Apartment, Site , Toplu Yapı ve Ticaret Merkezlerinde görev alacak yöneticilerin sertifikalandırılmasına yönelik çalışmaların başlatılması , gelişen ve büyüyen binalarda hukuki, mali, teknik mevzuata hakim yöneticilerin mesleki standartlarının oluşturulması ve Tesis Yönetim şirketlerinde görev almalarının , sektörün toplam kalite standartının arttırılması için çalışmalara hız vereceğiz.*

- **Mevcut İki Yıllık Emlak ve Emlak Yönetimi bölümlerinin Bina Yöneticiliği ile İlgili Yetersiz Ders Sayılarının Arttırılması, ilaveten İki Yıllık "Bina, Tesis , Toplu Yapı Yönetimi" bölümlerinin açılması için çalışmalar ve girişimlerde bulunacağız.**

- **Profesyonel Yönetime İhtiyacı daima gündemde tutacağız.**

*Günümüzde toplu yaşam alanlarının yaygınlaşması,apartman ya da sitelerin bilgili, deneyimli, kanuni ve hukuki uygulamaları bilen kişiler tarafından yönetilmesini ihtiyaç haline getirdi. Yöneticinin tüm kat maliklerine karşı komşuluk ilişkilerinin zedelemeden şeffaf, eşit ve tarafsızca bir yönetim sergilemesi gerekiyor.*

*Yönetici olarak seçilenlerin yönetim planı ve kat mülkiyeti kanununa uyması, görev ve sorumluluklarını yerine getirmesi gerekiyor.*

*Binanın sigorta ettirilmesinden, bakım ve onarımına, asansörün güvenli bir şekilde işletilmesinden aidatların tahsiline, işletme projesi yapılmasından, alınan kararların yerine getirilmesine kadar tüm sürecin takibi yöneticinin sorumluluğunda. Binlerce insanın bir arada yaşadığı sitelerde yöneticilere ve site yönetimi alanında yetişmiş profesyonellere duyulan ihtiyaç gün geçtikçe artıyor. Başlangıçta gönüllülük esasıyla yürütülen yönetim konusu günümüzde artık daha profesyonel ellere bırakılmalı.*

- **Bizler yeni dönemde de tesis yönetimi ve profesyonel site yönetimi şirketlerinin ihtiyaç ve isteklerini komitemizde daha fazla takip edecek ve savunacağız.**

**Bina, Site, Toplu Yapı, Tesis Yönetim şirketlerimiz/ firmalarımız / işletme kooperatiflerimiz EMLAK MÜŞAVİRLERİ Meslek Grubundadır.**

No	Meslek Grubu Adı	Nace Kodu	Nace Başlık
21	EMLAK MÜŞAVİRLERİ	68.32.02	Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul yönetimi faaliyetleri (apartman ve site yöneticiliği, mobil ev alanlarının, müşterek mülkiyetli konutların, devre mülklerin, ikamet amaçlı olmayan mülklerin, vb. yönetimi)
21	EMLAK MÜŞAVİRLERİ	68.32.03	Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan kira toplama faaliyetleri
21	EMLAK MÜŞAVİRLERİ	68.32.04	Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan apartman yöneticiliği

**Daha Ayrıntılı Bilgi İçin <http://ito21aday.com/>**

**Seçim Koordinasyon Merkezi: Meriç Sokak No: 13 Ünal İş Merkezi Kat: 7  
Şirinevler - Bahçelievler/İstanbul (212) 654 04 44 0 (552) 654 04 44**

**Benimle tüm beklentilerinizi, önerilerinizi ve eleştirilerinizi daima 0532 767 62 60 nolu telefondan , [ozan@katmulkiyeti.com](mailto:ozan@katmulkiyeti.com) mail adresinden ve [www.siteyonetimi.org](http://www.siteyonetimi.org) adresinde oluşturulan formdan paylaşabilirsiniz.**

# MANİFESTOMUZA KATKILARINIZ

Sayın Ozan ÖZEN,

18 Mart 2018 tarihli 2 ( İki) sayfalık manifestonuzu okudum. Bununla ilgili değerlendirmelerim aşağıdadır.

<b>İtiraz Ettiklerim:</b>
<b>Eksik Bulduklarım / İlavelerim :</b>
<b>Diğer Verebileceğim Katkılar:</b>

<b>İsim Soyad :</b>	
<b>Tüzel Kişilik Ünvanı:</b>	
<b>Biliniyorsa Ticaret Sicil No:</b>	
<b>Kişisel Cep Telefonu :</b>	
<b>Sabit Telefonu :</b>	
<b>Mail Adresi :</b>	

**Bu sayfayı veya benzer içeriği [ozan@katmulkiyeti.com](mailto:ozan@katmulkiyeti.com) mail adresine gönderebilir, [www.siteyonetimi.org](http://www.siteyonetimi.org) adresinde oluşturulan Forma yazabilir, aşağıdaki adrese **KARŞI ÖDEMELİ OLARAK EKTEKİ EVRAKLAR İLE GÖNDEREBİLİRSİNİZ.****

**Seçim Koordinasyon Merkezi:** Meriç Sokak No: 13 Ünal İş Merkezi Kat: 7  
Şirinevler - Bahçelievler/İstanbul 0 (212) 654 04 44 0 (552) 654 04 44

.../.../2018

## İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NE

Müdürlüğünüzün..... ticaret sicil numarasında kayıtlı  
..... unvanlı  
şirketimiz/kooperatifimiz adına **İstanbul Ticaret Odası** Organ Seçimlerinde oy  
kullanmak için şirketimizin/kooperatifimizin yetkilisi.....  
T.C.kimlik nolu..... adına  
yetki belgesi verilmesi talep olunur.

### Saygılarımla

Firma Kaşesi  
Yetkili Adı Soyadı  
İmza/İmzalar

#### **Önemli uyarılar**

\* Dilekçe, şirketi münferiden temsile yetkili olanlardan birisi veya müşterek yetkililerin tümü tarafından imzalanmalıdır.

\* Dilekçedeki imza / imzalar asıl olmalıdır.

\* Vekaleten imzalı dilekçeler kabul edilmeyecektir.

\* Dilekçe ekine şirketimizin/kooperatifimizin geçerli imza sirkülerinin fotokopisi eklenmelidir.

\* Yetki belgesi, Oda kayıtları açık olan firmalar için düzenlenmektedir.

Lütfen [www.ito.org.tr](http://www.ito.org.tr) web adresinden, Bilgi Bankası / Firma Bilgileri / Sicil Kayıtları adından kayıtlarınızı kontrol ediniz.

## **BİR ÖNCEKİ SAYFADA BULUNAN SEÇİM YETKİ BELGESİ İLE İLGİLİ OLARAK YAPILACAKLAR**

### **KİMLER OY KULLANABİLİR!!!** **BOŞ KISIMLARA KİMLERİN İSMİ YAZILABİLİR?**

Dikkat !!!! **Ekteki FİRMA SİCİL BİLGİLERİ SAYFASININ çıktısının en altında ve imza sirkülerinde ismi olan şirket yetkilileri münferiden yetkili ise bu yetkililerden herhangi birisinin ismi ve TC kimlik Nosu yukarıda yazılabilir ve içerlerinden herhangi birisi seçime gelebilir.**

Eğer şirketin tüm işlerini kapsayacak şekilde 9 Ekim 2017 tarihinden önce yetkili müdür atandı ise veya tüm işler ile ilgili şmza yetkilileri tarafından herhangi bir kimseye vekalet verildi ise bu kişinin ismi ve TC kimlik Nosu yukarıda yazılabilir ve bu kişi seçime gelebilir.

### **Önemli uyarılar**

\*Dilekçe, şirketi münferiden temsile yetkili olanlardan birisi veya müşterek yetkililerin tümü tarafından imzalanmalıdır.

\*Dilekçedeki imza / imzalar asıl olmalıdır.

\*Vekaleten imzalı dilekçeler kabul edilmeyecektir.

**\*Dilekçe ekine şirketinizin/kooperatifinizin geçerli imza sirkülerinin fotokopisi eklenmelidir.**

\*Yetki belgesi, Oda kayıtları açık olan firmalar için düzenlenmektedir.

Lütfen [www.ito.org.tr](http://www.ito.org.tr) web adresinden, Bilgi Bankası / Firma Bilgileri / Sicil Kayıtları adından kayıtlarınızı kontrol ediniz.

### **YAPILMASI GEREKEN İŞLER:**

Arka sayfadaki **SEÇİM YETKİ BELGESİ**'nin eksik kısımlarını ( **Oy Kullanacak Yetkilinin İsim – Soyad ve TC Kimlik No'sunu**) doldurarak **yine ekteki tüm evraklara ilaveten son geçerli imza sirküsünün fotokopisini** de ekleyerek ;

“Size ziyarete gelen arkadaşımıza teslim edebilir veya 0532 767 62 60 nolu telefonu arayarak adresinizden teslim alınmasını isteyebilir veya aşağıdaki adrese **KARŞI ÖDEMELİ OLARAK** kurye / kargo / APS / iadeli taahhütlü posta ile gönderebilirsiniz.

**Seçim Koordinasyon Merkezi:** Meriç Sokak No: 13 Ünal İş Merkezi Kat: 7  
Şirinevler - Bahçelievler/İstanbul (212) 654 04 44 0 (552) 654 04 44



# YETKİ BELGESİNİN ÖRNEK DOLDURULMUŞ HALİ

.../.../2018

## İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NE

Müdürlüğünüzün 78910/2 ticaret sicil numarasında kayıtlı

**XXXXXXXX BİNA VE TESİS YÖNETİMİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ** unvanlı

şirketimiz/kooperatifimiz adına **İstanbul Ticaret Odası** Organ Seçimlerinde oy

kullanmak için şirketimizin/kooperatifimizin yetkilisi **12X7XX567XX**

T.C.kimlik nolu **Süleyman xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** adına

yetki belgesi verilmesi talep olunur.

### Saygılarımla

Firma Kaşesi  
Yetkili Adı Soyadı  
İmza/İmzalar