



SERBEST MESLEK SAHİBİ EMLAK YÖNETİCİSİ

Ticaret Düzenleme Kanunu kapsamında hangi faaliyetler yürütülebilir?

SERBEST MESLEK SAHİBİ EMLAK YÖNETİCİSİ

Ticaret Düzenleme Kanunu kapsamında hangi faaliyetler yürütülebilir?

Emlak yönetim şirketi tarafından ticaret ruhsatı kapsamında gerçekleştirilebilecek faaliyetler:

- Özel konut binalarında temizlik faaliyetleri (ör. merdiven boşlukları, koridorlar, bodrumlar, çamaşır odaları, kurutma odaları, asansörler vb.), kirlenmenin yalnızca normal ve amaçlanan kullanımdan kaynaklanması şartıyla (derinlemesine temizlik yapılmamalıdır!)
- Özel konut binalarında pencerelerin yerden veya merdiven vb. yardımcıları kullanılarak temizlenmesi; işçi güvenliği açısından herhangi bir güvenlik önlemi gerekmemesi şartıyla geçerlidir.
- Gündelikçi tarzında, evlerde yaygın olarak kullanılan temizlik ürünleri ve ekipmanları kullanılarak dairelerin temizlenmesi
- Mülk sahibi(leri) veya mülk yöneticisi ile kapsamlı bir sözleşme imzalanmış olması koşuluyla diğer mülk yönetim hizmetleri. Örneğin:
 - ısıtma sistemlerini açıp kapatma, ampulleri değiştirme, teknik sistemlerin ve garaj kapılarının işlevselliğini kontrol etme, kaldırımların gözle muayenesi ve benzeri görevler gibi basit bina bakım görevleri ve kontrolleri
 - Asansör bakımı (asansör teknisyeni olarak ayrı bir eğitim gereklidir)
 - konut topluluğu için çamaşır makinelerinin yönetimi gibi organizasyonel görevler
 - basit bahçe işleri – özellikle çim biçme, yaprak tırmıklama, sulama ve yabancı ot temizleme
 - kaldırımlar, avlular ve otoparkların temizliği (özellikle süpürme) gibi trafik alanlarının temizliği
 - kar temizleme

Ticaret Düzenleme Kanunu'nun 32. maddesi uyarınca yardımcı haklar olarak da yürütülebilecek faaliyetler:

- Binaların merdiven boşluklarının temizliği ve hem konut dairelerinin hem de ofisleri içeren tüm kompleksin bakımı (yukarıya bakınız), ofis alanının oranının konut dairelerine göre önemli ölçüde daha düşük olması (yaklaşık %10) şartıyla.
- Sahibi veya kiracı tarafından home ofis (örneğin vergi danışmanı, BT danışmanı vb.) karma amaçlarla kullanılan müstakil evler dahil olmak üzere özel konutların temizliği.
- Budama, çim biçme (sadece kaba düzenleme yapılabilir.)
- Kar küreme, istenmeyen eşyaların kaldırılması ve küçük ölçekli nakliye gibi düzenlemeye tabi olmayan faaliyetlerden elde edilen yıllık cirosunun %30'u
- Düzenlemeye tabi olan sözleşmeye dayalı faaliyetlerin %15'i

Yapılamayacak faaliyetler (kapsamlı olmayan liste):

- Ofis temizliği – rutin temizlik, cam ve pencere temizliği, özellikle vitrin ve mağaza önleri
- Şantiye temizliği
- Zemin kaplamalarının derinlemesine temizliği
- Hastaneler ve bakım evlerinin temizliği
- Yiyecek-içecek işletmelerinin (restoranlar) temizliği
- Hukuk büroları, muayenehaneler vb. temizliği
- Alışveriş merkezlerinin temizliği
- Sinemalar ve diğer eğlence tesislerinin temizliği
- Okullar ve kreşlerin temizliği
- Yüzme havuzları ve saunaların temizliği
- Spor salonlarının temizliği
- Araç temizliği ve toplu taşıma araçlarının temizliği
- Cephe temizliği
- Anıtların temizliği
- Özel, ticari ve endüstriyel temizlik
- Ağaç budama, çalı budama, havalandırma – bahçivancılık ruhsatına tabidir
- Kar temizleme, bunun yalnızca tek bir mülk için sunulması ve gerçekleştirilmesi şartıyla – "Trafik alanlarının temizliği ve kar temizleme" için ayrı bağımsız ticaret ruhsatı