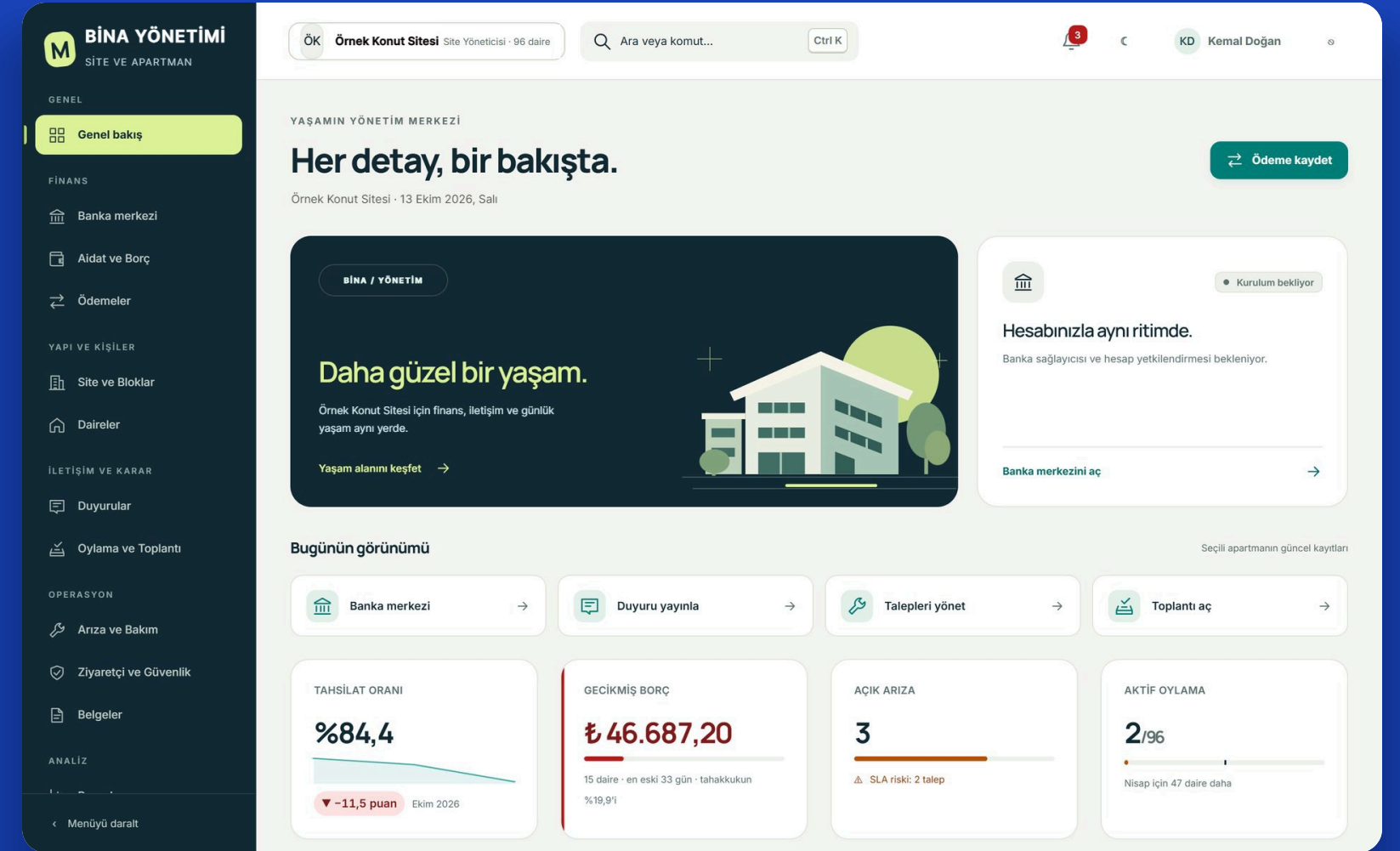


Ürün Tanıtımı

Bina Yönetim Yazılımı

Apartman ve siteler için aidat, tahsilat, iletişim ve karar yönetimi; yönetim paneli ve Android uygulaması



Gündem

- | | | |
|----|----------------------------|--|
| 01 | MGMT Bilişim | Biz kimiz, hangi alanlarda çalışıyoruz |
| 02 | İhtiyaç | Apartman ve site yönetiminin dört ortak sorunu |
| 03 | Platform ve Mimari | Dokuz modül, tek sunucu ve tek veritabanı |
| 04 | Ürün Ekranları | Aidat, ödeme, banka, arıza, oylama ve Android uygulaması |
| 05 | Güvenlik ve Kurulum | Yetki ve veri ayrımı, roller, devreye alma |

MGMT Bilişim Hakkında

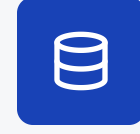
2019

Kuruluř yılı

MGMT Bilişim; sunucu, network, siber güvenlik, bulut, yazılım ve KVKK danışmanlığı alanlarında kurumlara hizmet verir.

🏠 Kocasinan / Kayseri

Bina Yönetim Yazılımı, MGMT Bilişim tarafından geliştirilen apartman ve site yönetim platformudur.



Sunucu ve Storage

Sunucu ve depolama altyapısı



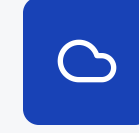
Network ve Zayıf Akım

Aę ve zayıf akım altyapısı



Siber Güvenlik

Aę ve sistem güvenlięi



Cloud Hizmetleri

Bulut altyapı hizmetleri



Yazılım Geliřtirme

Kurumsal yazılım czmleri



KVKK Danışmanlığı

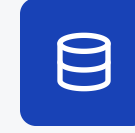
Kiřisel verilerin korunması

Apartman ve site yönetiminin dört ortak sorunu



Defter ve Excel'de aidat

Tahakkuk, tahsilat ve gecikme faizi elle izlenir; hangi dairenin ne kadar borcu olduğu tek yerden görülmez.



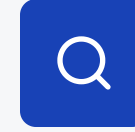
Yönetim değişince kaybolan kayıt

Kayıtlar yöneticinin dosyalarında kalır; devirde geçmiş ödemeler, kararlar ve belgeler kaybolur.



Dağınık iletişim

Duyurular panoda ve mesaj gruplarında kaybolur; arıza telefonla bildirilir, kimin ilgilendiği izlenmez.



Sakin için belirsizlik

Sakin borcunu, ödemesinin işlenip işlenmediğini ve alınan kararları göremez; güven zedelenir.

✔ Bina Yönetim Yazılımı bu dört soruna yönetim paneli ve Android uygulamasından yanıt verir.

Tek panelde dokuz modül



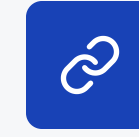
Aidat ve borç

Tüm dairelere tek seferde tahakkuk; canlı gecikme faizi



Ödeme ve makbuz

Onaylanan ödemeye makbuz numarası; düzeltme ters kayıtlar



Banka bağlantısı

Kesinleşen havale daire referansı ile işlenir (isteğe bağlı)



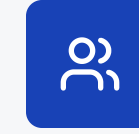
Arıza ve bakım

Önceliğe göre SLA süresi, atama ve memnuniyet puanı



Duyurular

Blok bazlı hedefleme, acil duyuru bandı, okunma oranı



Oylama ve toplantı

Elektronik oylama, vekâlet, nisap ve arsa payı ağırlığı



Belge yönetimi

Sürüm geçmişi, dört erişim seviyesi, kayıtlı indirme



Ziyaretçi kaydı

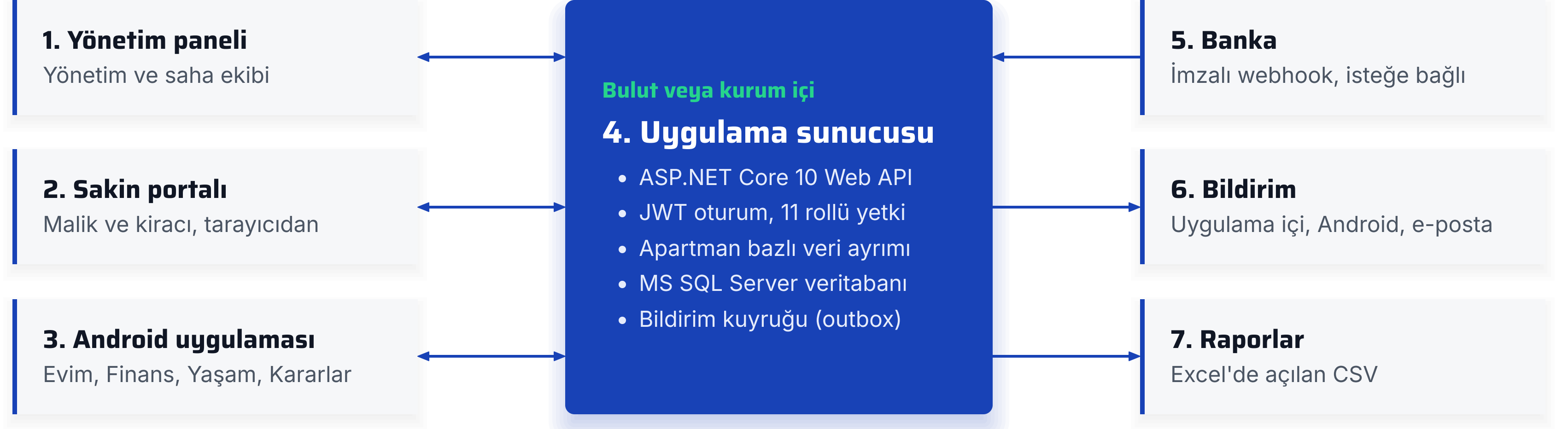
İçeridekiler listesi, çıkış kaydı, mükerrer plaka kontrolü



Rapor ve denetim

Beş canlı rapor ve CSV; değiştirilemez denetim kaydı

Tek veri: panel, portal ve mobil aynı kaydı okur



Panel için kurulum gerekmez

Yönetim paneli ve sakin portalı tarayıcıda çalışır.

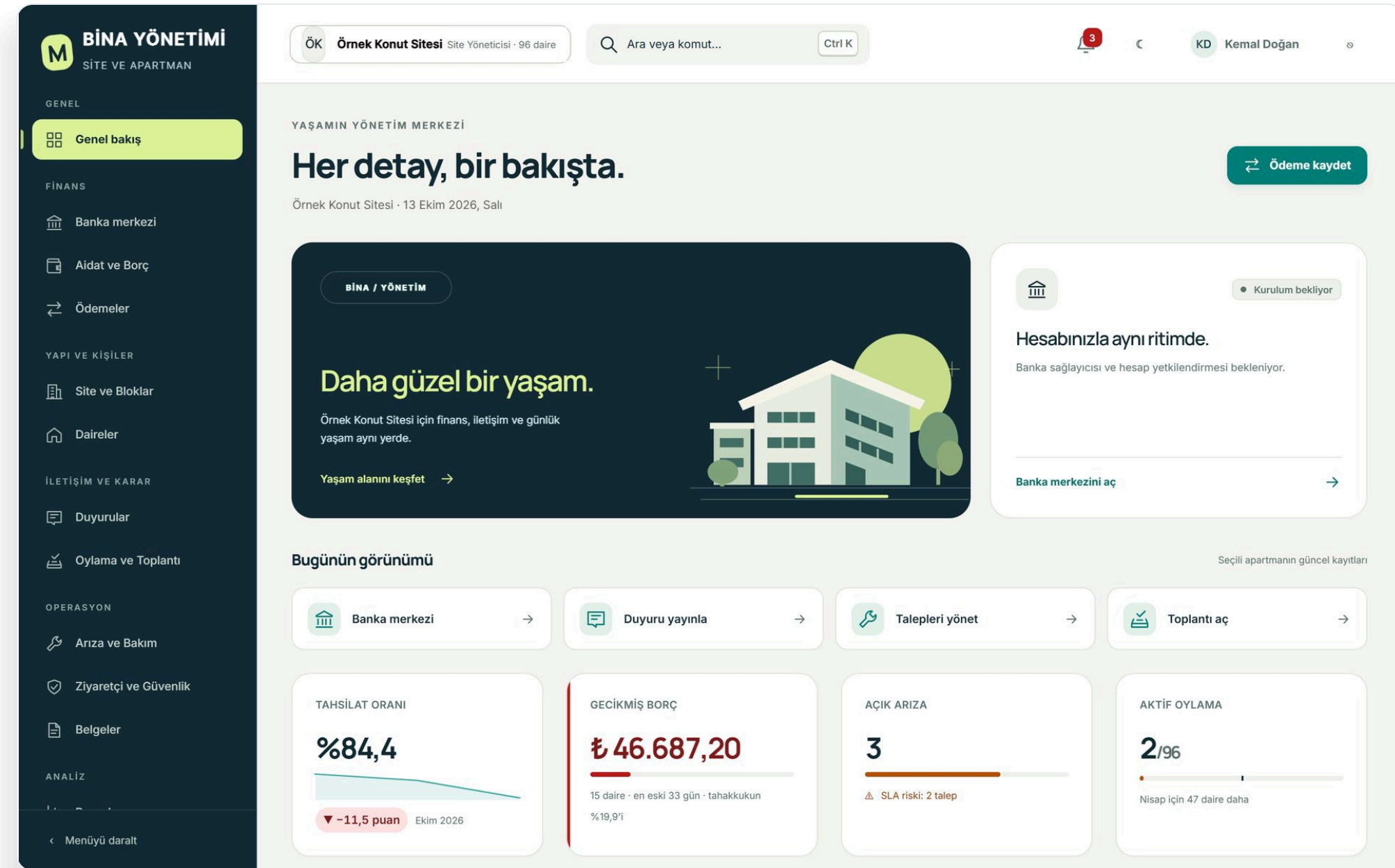
Apartmanlar birbirini görmez

Her sorgu apartman bağlamıyla süzülür; bağlam yoksa veri dönmez.

Web ve mobil ortak veri

Android uygulaması aynı API'yi ve iş kurallarını kullanır.

Genel bakış: yönetimin günü tek ekranda



✓ Bugünün görünümü

Tahsilat oranı, gecikmiş borç, açık arıza ve aktif oylama tek bakışta.

✓ Dikkat zili

Onay bekleyen ödemeler ve SLA riski taşıyan talepler yönetime ayrıca bildirilir.

✓ Yetkiye göre menü

Kullanıcı yalnız rolünün izin verdiği modülleri görür; Ctrl+K ile hızlı geçiş.

Aidat ve borç: dönem açılır, borç tek seferde oluşur

✓ Tek işlemle dönem

Yeni dönem açılınca bütün aktif dairelere aidat borcu aynı anda yazılır.

✓ Canlı gecikme faizi

Faiz gün ve oran üzerinden anlık hesaplanır; itiraz edilen borçta faiz durur.

✓ Toplu tahsilat

Birden çok ödeme tek ekrandan kaydedilir; tahsilat oranı anında güncellenir.

Ödemeler: incele, onayla, makbuz otomatik



Sakin bildirimi incelenir

Mobilden bildirilen ödeme Onay Bekleyen sekmesine düşer; tutar, tarih ve not görünür.



Onayla, makbuz üretilir

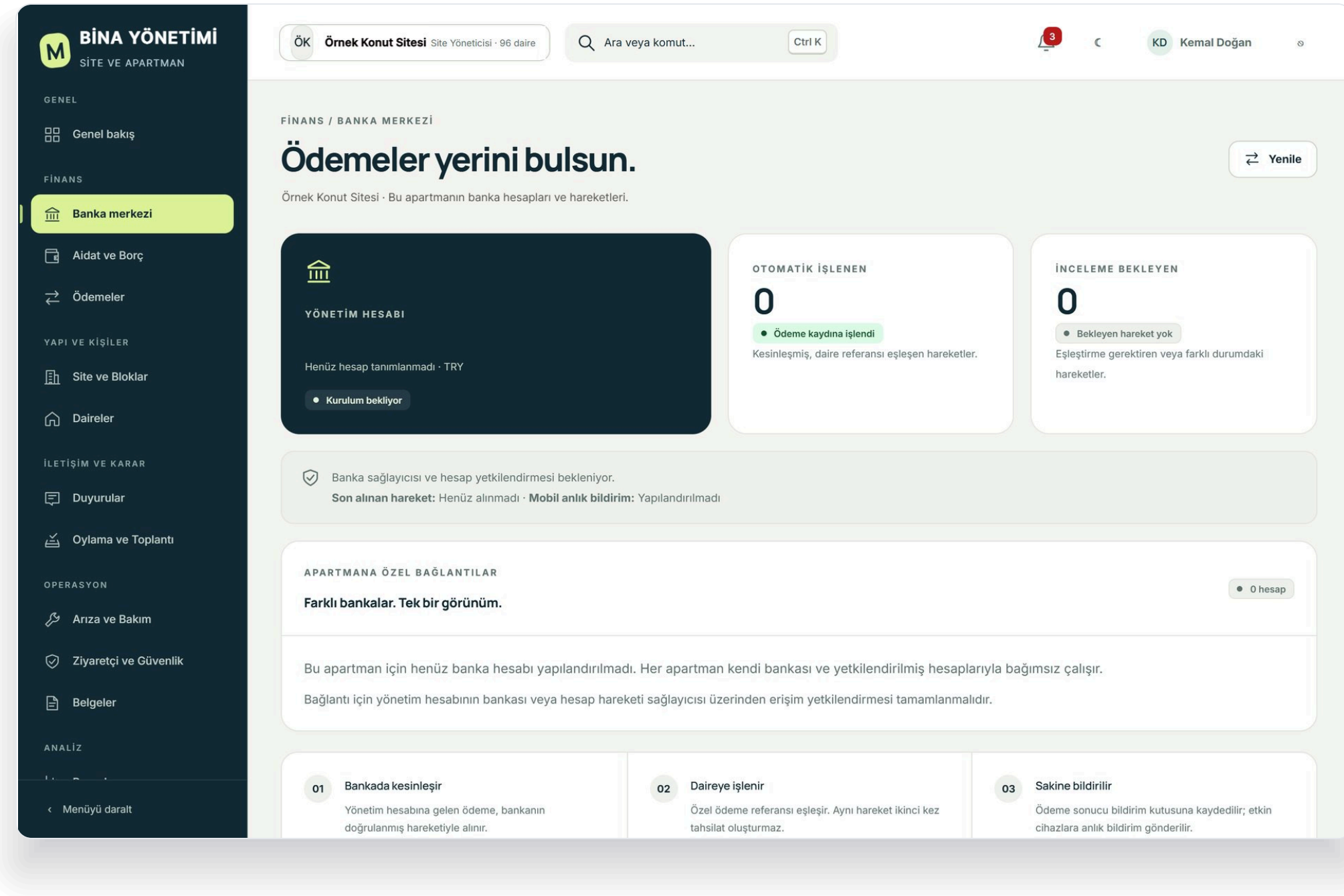
Onaylanan ödemeye sıradaki makbuz numarası verilir; en eski borçtan, önce faizden mahsup edilir.



Silme yok, ters kayıt var

Hatalı kayıt gerekçeyle reddedilir ya da ters kayıtla düzeltilir; iz kaybolmaz.

Banka merkezi: ödemeler yerini bulsun



✓ Apartmana özel hesaplar

Her apartman kendi banka hesaplarıyla çalışır; IBAN maskeli gösterilir.

✓ Otomatik eşleşme

Kesinleşmiş, TL ve daire referansı taşıyan havale otomatik işlenir; diğerleri incelemeye düşer.

✓ Güvenli köprü

HMAC-SHA256 imza ve zaman damgası; aynı hareket iki kez işlenmez.

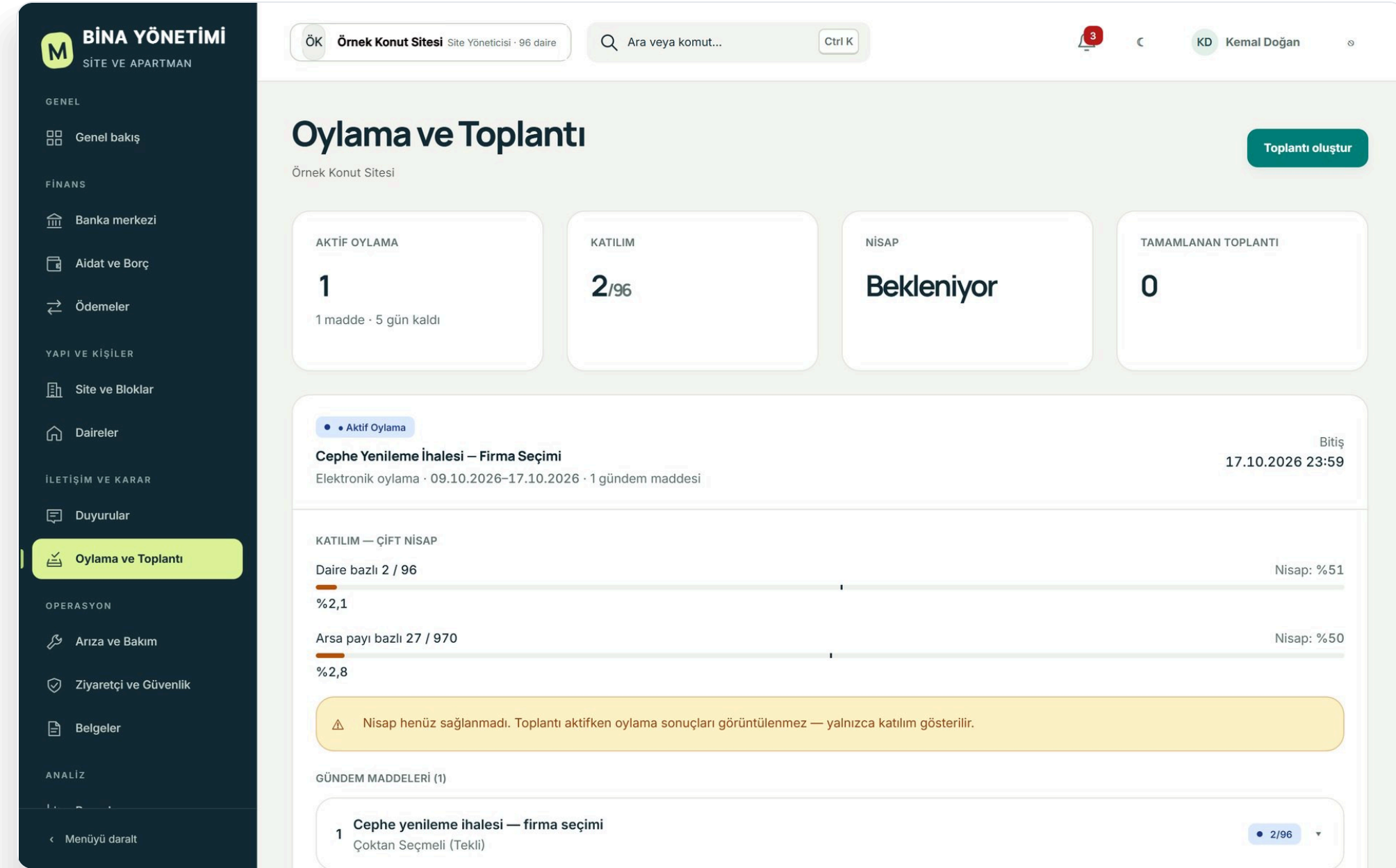
Arıza ve bakım: her talep süreyle izlenir

The screenshot displays the 'Arıza ve Bakım' (Fault and Maintenance) section of the Bina Yönetimi (Building Management) software. The interface includes a sidebar with navigation options like 'Genel', 'Finans', 'Yapı ve Kişiler', 'İletişim ve Karar', 'Operasyon', and 'Analiz'. The main area shows a dashboard with four summary cards: 'AÇIK TALEP' (3), 'SLA RİSKİ' (2), 'ONAY BEKLEYEN' (1), and 'KAPATILDI' (0). Below these is a filter section with tabs for 'Açık', 'Onay Bekliyor', 'Kapatıldı', and 'Tümü'. A search bar and a dropdown for 'Tüm öncelikler' are also present. The bottom section is a table of requests with columns for 'TALEP NO', 'BAŞLIK', 'KONUM', 'ÖNCELİK', 'ATANAN', and 'SLA'. The table lists three requests: ARZ-2026-0148 (B Blok asansör kat hizalaması bozuk), ARZ-2026-0150 (C Blok otopark aydınlatma arızası), and ARZ-2026-0151 (Mutfak lavabo).

TALEP NO	BAŞLIK	KONUM	ÖNCELİK	ATANAN	SLA
ARZ-2026-0148 07.10.2026 09:12	B Blok asansör kat hizalaması bozuk	B Asansör	Yüksek	HE Hakan Er	115 saat 51 dakika aşıldı Atandı
ARZ-2026-0150 12.10.2026 11:30	C Blok otopark aydınlatma arızası	C Elektrik	Orta	Atanmadı	Başlamadı Açık
ARZ-2026-0151	Mutfak lavabo	A-12	Orta	Atanmadı	Başlamadı

- ✓ **SLA hedefleri**
Kritik 4, yüksek 24, orta 72, düşük 120 saat; parça beklenirken süre durur.
- ✓ **Atama ve iç not**
Talep teknik personele atanır; iç notlar sakine gösterilmez.
- ✓ **Memnuniyetle kapanış**
Sakin çözümü 1–5 puanla onaylar; gerekirse talep yeniden açılır.

Oylama ve toplantı: kurallar sisteminde



Yasal süre kontrolü

Davet ile oylama başlangıcı arasında en az 15 gün yoksa oylama başlatılamaz.



Çift nisap ve vekâlet

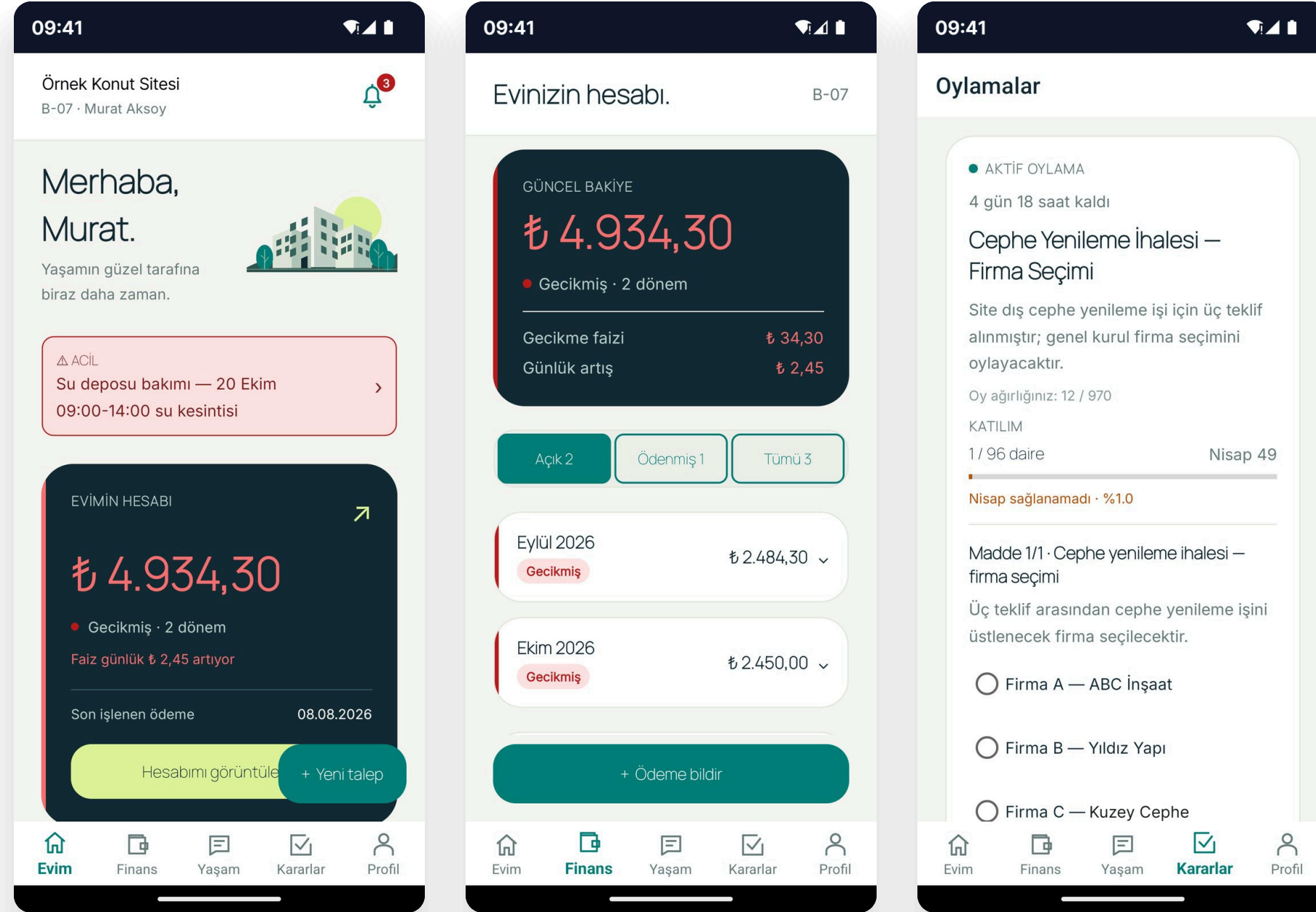
Daire sayısı ve arsa payı bazında katılım canlı izlenir; bir malik en fazla iki vekâlet taşır.



Sonuç kapanışta

Oylama sürerken yalnız katılım görünür; kapanışta sayım dondurulur.

Android uygulaması: hesap, borç ve kararlar telefonda



- ✓ **Evim**
Bakiye, gecikme durumu ve faizin günlük artışı; acil duyuru bant olarak görünür.
- ✓ **Finans**
Dönem kartları durumuyla listelenir; Ödeme bildir ile tutar yönetici onayına gider.
- ✓ **Kararlar**
Geri sayım, arsa payı ağırlığı ve nisap; oy telefonda kullanılır, sonra değiştirilemez.

Tasarım ilkesi

Yönetimde işlenen, sakinin cebinde görünür.

Panel, sakin portalı ve Android uygulaması aynı veritabanındaki aynı kaydı okur.

Yönetici ödemeyi onayladığında makbuz numarası üretilir; sakinin bakiyesi ve bildirim kutusu aynı işlemde güncellenir.

Banka bağlantısı kuruluysa kesinleşen havale doğru daireye kendiliğinden işlenir; sakin telefonunda bildirimi görür.

Düzeltilme silerek değil ters kayıtla yapılır; her adım değiştirilemez denetim kaydına yazılır.

Veri ve kayıtlar korunur



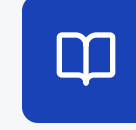
Rol ve yetki matrisi

11 rol, 31 kaynak, 5 işlem; tanımlı olmayan her istek reddedilir.



Apartman bazlı ayırım

Her sorgu apartman bağlamıyla süzülür; bağlam yoksa veri dönmez.



Değiştirilemez denetim

SHA-256 zincirli kayıt; denetim kaydını silen ya da değiştiren işlem yoktur.



Güçlü parola ve kilit

En az 10 karakter; 5 hatalı girişte 15 dakika kilit.



Finansal tutarlılık

Ödeme onayı daire kilidiyle sıralı işlenir; ödeme silinmez, ters kayıtla düzeltilir.



Şifreli iletişim

HTTPS ve HSTS; banka köprüsü HMAC imzalı, SMTP parolası şifreli saklanır.

Roller, yetkiler ve entegrasyonlar

İşlem	Yönetim	Malik	Kiracı
Bakiye, borç ve ödeme geçmişi	Tüm daireler	Kendi dairesi	Kendi dairesi
Ödeme bildirimi	İnceler ve onaylar	Bildirir	Bildirir
Yatırım nitelikli giderler	Malik hesabına işler	Görür	Görmez
Arıza talebi	Atar, SLA ile izler	Bildirir, puanlar	Bildirir, puanlar
Talebin iç notları	Yazar ve görür	Görmez	Görmez
Elektronik oylama	Açar; bireysel oyları görmez	Oy ve vekâlet	Görür, oy veremez
Duyurular	Yayınlar, okunmayı izler	Okur	Okur
Belgeler	Erişim seviyesi verir	İzinli olanları indirir	İzinli olanları indirir

Entegrasyonlar

MS SQL Server

Banka webhook (HMAC)

Firebase Cloud Messaging

SMTP e-posta

CSV (Excel uyumlu)

Dört adımda devreye alma

1

Ortam

MGMT bulutunda hazır ortam ya da kurum sunucusuna Windows Server ve SQL Server.

2

Site yapısı

Bloklar, daireler, aidat günü, gecikme faizi ve banka hesapları tanımlanır.

3

Veri ve roller

Daire, sakin listesi ve açılış bakiyeleri MGMT ekibince Excel'den aktarılır; roller atanır.

4

Bağlantılar

E-posta (SMTP), banka bağlantısı, Android anlık bildirim ve uygulama dağıtımı.

Gereksinimler

- ✓ Bulut: tarayıcı ve Android telefon
- ✓ Kurum içi: Windows Server, .NET 10

- ✓ Microsoft SQL Server
- ✓ HTTPS sertifikası, kalıcı belge alanı

Güncelleme

Panel sunucuda güncellenir, kullanıcıya kurulum gerekmez; Android sürümü APK ile dağıtılır.

Teşekkürler

Kendi sitenizde canlı demo için bizimle iletişime geçin.

Telefon

0543 656 89 98

Web

mgmtbilisim.com

E-posta

kenan.demirbilek@mgmtbilisim.com

Adres

Kocasinan / Kayseri

