Her şey net, sen yönet.

Site ve Tesis Yönetimi Yazılımı

Ürün Tanıtım Kitapçığı

Site Yöneticileri ve Müdürler İçin

© Senyonet

Senyonet Hakkında

Senyonet, 30 yılı aşkın deneyimiyle Türkiye'nin önde gelen site yönetimi yazılım çözümüdür. Konut siteleri, karma kullanımlı yerleşimler ve büyük ölçekli yönetim organizasyonları için uçtan uca bir yönetim platformu sunan Senyonet, günlük operasyonlardan finansal raporlamaya, teknik bakımdan sakin iletişimine kadar tüm süreçleri tek bir çatı altında toplar.

Modüler yapısı sayesinde her sitenin ihtiyacına özel konfigüre edilebilen platform, mobil uygulama ve web portalı entegrasyonlarıyla sakinlere ve yöneticilere 7/24 erişim imkânı tanır.

Temel Avantajlar

- 30+ yıllık sektör deneyimi ve sürekli geliştirilen yazılım altyapısı
- Kapsamlı modüler yapı: tek platformdan tüm yönetim süreçleri
- Banka entegrasyonları ile otomatik tahsilat ve mutabakat
- Mobil uygulama ve web portalı ile kesintisiz iletişim
- Kapsamlı raporlama ve analiz araçları
- Esnek ve ölçeklenebilir yapı: küçük siteden büyük toplu konut projelerine

© Senyonet

1. Araçlar Modülü

Araçlar modülü, site yöneticilerine günlük operasyonların hızlı takibi için merkezi bir kontrol paneli sunar. Blok ve bölüm yapısından sayaç okumalarına, görev takibinden grafik raporlamalara kadar geniş bir işlev seti içerir.

Bloklar & Bölümler	Sitenin fiziksel yapısını (blok, bölüm, kat) tanımlayın ve yönetin.
Kontaklar	Üyeler, tedarikçiler, diğer kişiler ve kurumsal iletişim kayıtlarını merkezi olarak saklayın.
Sayaç Okumaları	Su, doğalgaz ve elektrik sayaç okumalarını kaydedin; tüketim takibini otomatikleştirin.
Site İş Plan Takvimi	Sitenin yıllık iş planını oluşturun, görevleri takvime bağlayın.
Görevler	Personel ve birim bazlı görev tanımlamaları yapın, tamamlanma durumlarını izleyin.
Tesis Talep Takip	Tesisin tüm taleplerini anlık olarak takip edin ve raporlayın.
Grafikler & Raporlar	Tüm tesis verilerini görsel grafikler ve detaylı raporlarla analiz edin.

2. Mülk Yönetimi Modülü

Mülk Yönetimi modülü, sitenin tüm bölüm ve üye işlemlerini, tesis operasyonlarını, web/mobil uygulama entegrasyonlarını ve kapsamlı yönetim araçlarını tek çatı altında sunar.

Bölüm / Üye İşlemleri

Kontaklar	Üyeler, tedarikçiler, diğer kişiler ve kişi kayıtlarını kategorize ederek yönetin.
Blok Randevuları	Asansör, taşınma vb. blok kullanım randevularını organize edin.
Müşteri Çağrıları	Sakin ve üye çağrılarını kayıt altına alın; takip süreçlerini yürütün.
Mekan Rezervasyonları	Ortak kullanım alanlarının (toplantı salonu, spor tesisi vb.) rezervasyonunu yönetin.
Kayıp Eşyalar	Sitede bulunan kayıp eşya kayıtlarını tutun ve sahiplerine ulaşın.
Kara Liste	Güvenlik ihlali veya borç durumu gibi kriterlere göre kara liste yönetimi yapın.

Tesis İşlemleri

Sözleşmeler	Bölüm kira sözleşmelerini, hizmet sözleşmelerini ve dönem değişiklik taleplerini yönetin.
Sayaç Okumaları	Bölüm bazlı sayaç okumalarını kaydedin ve tüketim analizleri yapın.
Gelen/Giden Evraklar	Resmi yazışmaları ve evrakları dijital ortamda arşivleyin ve takip edin.
Toplantı Kararları	Yönetim kurulu ve genel kurul kararlarını kayıt altına alın.
Doküman Yönetimi	Site ile ilgili tüm belgeleri kategorize ederek saklayın ve erişilebilir kılın.
Etkinlikler & Faaliyetler	Site etkinliklerini ve sosyal faaliyetleri planlayın ve duyurun.

Web / Mobil Uygulama İşlemleri

Üyelik Talepleri	Yeni sakin üyelik başvurularını dijital ortamda alın ve onay süreçlerini yönetin.
Müşteri Memnuniyet Anketleri	Anket oluşturun, sakinlere iletin; katılım bilgilerini ve sonuçları analiz edin.
Web Duyuruları	Site web portalı üzerinden sakinlere anlık duyurular yapın.
Havuz Değerleri	Havuz pH ve kimyasal değerlerini kaydedin; takip raporları oluşturun.
Web Kullanıcıları	Sakin ve yönetici web/mobil uygulama hesaplarını yönetin.

Mülk Yönetimi Araçları & Raporlar

Mülk Yönetimi Raporları	Ziyaretçi, bölüm giriş-çıkış, faaliyet ve güvenlik üye görüntüleme raporları.
Araçlar	Üye iletişim aracı, etiket aracı, tesis görevli listesi, kayıt geçmişi.
Tanımlar	Bölüm tipleri, sayaç türleri, personeller, departmanlar, geçiş kontrol noktaları ve cihazları.

3. Kargo & Ziyaretçi Modülü

Kargo & Ziyaretçi modülü, sitenin kargo takibini, ziyaretçi yönetimini ve güvenlik operasyonlarını entegre bir yapıda yönetmenizi sağlar.

Kargo Takip

Kargo & Kurye Firmaları	Anlaşmalı kargo ve kurye firmalarını sisteme tanımlayın.
Paket Tipleri	Farklı paket türlerini (standart, soğuk zincir vb.) kategorize edin.
Gelen Kargo Kayıtları	Siteye gelen tüm kargo ve paketleri kayıt altına alın; sakinlere bildirim gönderin.
Giden Kargo Kayıtları	Siteye teslim alınan giden gönderileri takip edin.

Ziyaretçi Takibi

Kart Tanımlamaları	Ziyaretçi giriş kartlarını tanımlayın ve yetki düzeylerini belirleyin.
Ziyaret Kayıtları	Tüm ziyaretçi giriş/çıkış kayıtlarını anlık olarak tutun.
Kapı Girişleri	Farklı giriş kapılarından yapılan geçişleri ayrı ayrı takip edin.
Planlı Ziyaretçiler	Sakinlerin önceden tanımladığı beklenen ziyaretçi listesini yönetin.
Araç Giriş-Çıkış	Siteye giriş yapan araçları plaka bazında kayıt altına alın.

Güvenlik Takibi

Araç Sorgulama	Plaka bazlı hızlı araç sorgulama işlemleri yapın.
Güvenlik İçin Üye Bilgileri	Güvenlik görevlilerine yönelik sakin profil bilgilerini görüntüleyin.
Blok Randevuları (Kısıtlı)	Taşınma ve teslimat randevularını güvenlik personeli için listeleyin.
Olaylar	Güvenlik olaylarını ve vakalarını kaydedin; raporlayın.
Kara Liste	Girişi kısıtlı kişi ve araçları tanımlayın; güvenlik uyarılarını otomatikleştirin.
Mekan Rezervasyonları	Ortak alan rezervasyon bilgilerini güvenlikle paylaşın.
Etkinlikler & Faaliyetler	Site etkinliklerinde misafir listesi ve güvenlik koordinasyonu sağlayın.

4. Muhasebe & Finans Modülü

Muhasebe & Finans modülü, site yönetiminin finansal süreçlerini baştan sona ele alan kapsamlı bir muhasebe altyapısı sunar. Tahsilattan bütçe yönetimine, genel muhasebeden mali tablolara kadar tüm finansal operasyonlar bu modülde yönetilir.

Hesaplar

Cari Hesaplar	Sakin ve tedarikçi bazlı cari hesap kayıtları ve bakiye takibi.
Banka Hesapları	Site banka hesaplarını tanımlayın; online banka entegrasyonu ile mutabakat yapın.
Kasa Hesapları	Nakit kasa hareketlerini kaydedin ve günlük kasa raporları alın.
Gelir - Gider Hesapları	Tüm gelir ve gider kalemlerini hesap planına uygun sınıflandırın.

Finans İşlemleri

Hesap İşlemleri	Cari hesap, banka, kasa ve finans hareketlerini kaydedin ve izleyin.
Faiz Tahakkukları	Gecikme faizi tahakkuklarını otomatik hesaplayın; işlenen hareketleri raporlayın.
Online Banka Ekstresi	Banka ekstrelerini otomatik olarak sisteme aktarın; mutabakat işlemlerini hızlandırın.
İcra Takip	Yasal takip sürecindeki borçluları kayıt altında tutun ve icra dosyalarını yönetin.
Toplu Mail ve SMS Gönderimi	Borçlu sakinlere toplu borç bildirimi e-postası ve SMS gönderin.
Fatura İşlemleri	Fatura oluşturun, onaylayın ve takip edin.
Çek İşlemleri	Alınan çekleri kayıt altına alın; vade takibini yapın.
Döviz İşlemleri	Yabancı para cinsinden işlemleri kaydedin; kur farkı hesaplamalarını otomatikleştirin.

Tahakkuk İşlemleri

İşletme Bütçesi	Yıllık işletme bütçesini oluşturun; gerçekleşen değerlerle karşılaştırın.
Yatırım Bütçesi	Altyapı ve büyük yatırım kalemlerini bütçe planına dahil edin.
Sayaç Okuması	Sayaç tüketim verilerini tahakkuka dönüştürün; faturalandırın.

Genel Muhasebe İşlemleri

Hesap Planı	Siteye özel muhasebe hesap planını oluşturun ve yönetin.
Muhasebe Fişleri	Tüm muhasebe işlemlerini fiş bazında kaydedin.
Muhasebe Hareketleri	Hesap bazında muhasebe hareketlerini listeleyin ve analiz edin.
Hesap Durumları / Mizan	Genel mizan, iki tarih arası mizan ve mizan parametrelerini oluşturun.
Mali Tablolar	Gelir tablosu ve bilanço tablolarını otomatik oluşturun.

Finans Raporları

Muhasebe & Finans modülü son derece geniş bir rapor kütüphanesi sunar:

- Borç/Alacak Raporu, Açık Fatura Listesi, Fatura Takip Raporu
- Borç Yaşlandırma, Alt Hesap Bakiye ve Tahakkuk Raporları
- Cari Hesap Aktiviteleri, İcralık Hesaplar, Sanal POS Ödeme İşlemleri
- Tahsilat Raporu, Masraf Merkezi ve Dönemsel Masraf Raporları
- İşletme Defteri (Tahakkuk & Nakit Akış), Gider/Gelir Fiş Listesi
- Gelir Gider Tablosu, Bilanço Tablosu, Finans Mizan Raporu
- Kasa ve Banka Durumu, Mali Rapor, Muavin/Yevmiye/Defter-i Kebir
- Aktif Raporlar: Borç Yaşlandırma (üye bazlı), Tahsilat Performansı, Üye Bazlı Borç Durumu

Genel Muhasebe Araçları

Finans Bakım & Dönem Kapama	Dönem sonu işlemlerini yönetin; hesap bakım süreçlerini gerçekleştirin.
Toplu Borç İşlemleri	Toplu borç kapatma, dekont yazdırma ve mail bildirimi işlemlerini tek adımda yapın.
Hesap Aktarım Sihirbazı	Hesap verilerini sihirbaz yardımıyla sisteme aktarın.
LOGO Aktarım	LOGO muhasebe yazılımı ile entegre veri aktarımı gerçekleştirin.
Yıl Sonu Devir İşlemleri	Yıl sonu kapanış ve devir işlemlerini otomatik yürütün.

5. Malzeme & Depo Modülü

Malzeme & Depo modülü, sitenin stok ve depo yönetimini dijital ortama taşır. Malzeme hareketlerinden sayım işlemlerine, depo raporlarından maliyet analizlerine kadar tüm süreçler bu modül üzerinden yönetilir.

Malzemeler	Tüm malzeme kartlarını tanımlayın; stok takibini merkezi olarak yürütün.
Sayımlar	Periyodik depo sayımı yapın; sayım eksiği ve fazlası fişlerini oluşturun.
Transfer Fişleri	Depolar arası malzeme transferlerini fişle kayıt altına alın.
Masraf Merkezine Çıkış	Malzeme çıkışlarını masraf merkezlerine bağlayarak maliyet dağılımını takip edin.
Gelir Merkezine Giriş	Malzeme girişlerini gelir merkezlerine ilişkilendirin.
Devir Fişleri	Dönem başı ve sonu malzeme devir işlemlerini kaydedin.

Tanımlar

Malzeme Türleri & Cinsleri	Malzemeleri kategorize etmek için tür ve cins tanımlamaları yapın.
Depolar	Birden fazla depo alanını tanımlayın ve bağımsız yönetin.
Birim Setleri	Adet, kg, litre gibi farklı ölçüm birimlerini tanımlayın.
Gelir Merkezleri	Maliyet ve gelir merkezi yapısını oluşturun.

Malzeme & Depo Raporları

- Depo Adres Stok Raporu, Malzeme Stok Raporu, Demirbaş Stok Raporu
- Malzeme Hareket Raporu, Malzeme Fişleri Raporu
- Ayrıntılı Dönemsel Stok Raporu, Malzeme İhtiyaç Raporu
- Stok Mizan Raporu, Özel Depo Raporu

© Senyonet

6. Satın Alma Modülü

Satın Alma modülü, tedarikçi yönetiminden sipariş takibine, fatura onaylama süreçlerinden teklif karşılaştırmasına kadar satın alma operasyonlarının tüm aşamalarını kapsar.

Tedarikçiler	Tedarikçi firma kartlarını oluşturun; performans değerlendirmelerini kaydedin.
Tedarikçi Değerlendirmeleri	Teslimat süresi, kalite ve fiyat gibi kriterlere göre tedarikçileri puanlayın.
Talepler & Talep Takip	Satın alma taleplerini oluşturun; departman onay süreçlerini yönetin.
Siparişler & Sipariş Takip	Onaylanan taleplere sipariş oluşturun; malzeme ve kapatılacak siparişleri takip edin.
Sipariş Onay	Sipariş onay zincirini tanımlayın ve onay süreçlerini dijital ortamda yürütün.
Sözleşme Takip	Satın alma ve hizmet sözleşmelerini kayıt altına alın; vade takibini yapın.
Faturalar	Gelen faturaları kaydedin; siparişsiz faturalar için özel süreç yönetin; fatura onaylama adımlarını tamamlayın.
Satın Alma Fişleri	Mal alım, iade ve satış fişlerini oluşturun; malzeme hareketlerine bağlayın.
Teklifler & Teklif Takip	Tedarikçilerden alınan teklifleri kaydedin; karşılaştırmalı analiz yapın.

Satın Alma Tanımları

Sipariş Türleri	Acil, rutin gibi sipariş türlerini tanımlayın.
Ödeme Şekilleri	Nakit, çek, vadeli ödeme gibi seçenekleri sisteme ekleyin.
Tedarikçi Değerlendirme Kriterleri	Nesnel değerlendirme kriterleri belirleyin.
Satınalma Onay Zincirleri	Onay hiyerarşisini kurum yapınıza göre tanımlayın.

Satın Alma Raporları

- Malzeme ve Tedarikçi Detaylı Alım Raporu
- Tedarikçi ve Malzeme Detaylı Alım Raporu
- Mal Alım - Tedarikçi ve Malzeme Grubu Ciro Raporu
- Girdi Raporu (Depo & Malzeme Detaylı), Çıkış Raporu (Malzeme Detaylı)

7. Bakım Yönetimi Modülü

Bakım Yönetimi modülü, sitenin tüm ekipman ve altyapı varlıklarının bakım süreçlerini sistematik biçimde planlamanızı ve yönetmenizi sağlar. Periyodik bakımdan arıza takibine, hizmet iş emirlerinden kapsamlı raporlamaya kadar tam bir bakım yönetim sistemi sunar.

Tanımlar

Ekipman Tanımları	Müşteriler, bloklar, bölümler ve mahaller bazında ekipman kayıtları oluşturun.
Ekipman Türleri & Grupları	Ekipmanları kategorize edin; aylık çalışma saatlerini tanımlayın.
Vardiyalar & Personel Mesai Süreleri	Çalışma vardiyalarını ve personel mesai takvimini belirleyin.
Sayaç Parametreleri	Ekipman sayaç türlerini ve ölçüm parametrelerini tanımlayın.
Arıza Nedenleri & Bakım Tipleri	Sık karşılaşılan arıza nedenlerini ve bakım tiplerini standartlaştırın.
Hizmet Tipleri & Sınıfları	Sunulan bakım hizmetlerini tipler ve sınıflara göre organize edin.
Alınan Demirbaşlar	Bakım kapsamındaki demirbaş ekipmanları tanımlayın.

Bakım Operasyonları

Ekipmanlar	Tüm ekipman kartlarını görüntüleyin; tarihçeyi ve servis kayıtlarını izleyin.
Bakım Talimatları & Kontrol Formları	Standart bakım prosedürlerini ve kontrol formlarını tanımlayın.
Periyodik Bakımlar	Ekipman ve bakım tipine göre periyodik bakım planları oluşturun; takvime bağlayın.
Periyodik Bakım Oluşturma Sihirbazı	Sihirbaz yardımıyla toplu periyodik bakım planlaması yapın.
Bakım İş Emirleri	Bakım görevleri için iş emirleri oluşturun; personele atayın.
Kontrol Form İş Emirleri	Kontrol formu temelli iş emirleri oluşturun ve takip edin.
Hizmet Talepleri	Sakin ve yönetimden gelen hizmet taleplerini alın; iş emrine dönüştürün.
Hizmet İş Emirleri	Hizmet bazlı iş emirlerini oluşturun; önceliklendirin ve takip edin.
Ekipman Servis Çıkışları	Dışarıya servise gönderilen ekipmanları takip edin.
Sayaç Okumaları	Ekipman sayaç değerlerini kaydedin; sarfiyat hesaplamalarını otomatikleştirin.
Yıla Göre Bakım Kopyalama	Bir yıldaki bakım planını bir sonraki yıla kopyalayarak zaman kazanın.
Bakım Fişleri	Bakım iş emirlerine bağlı malzeme çıkış fişleri oluşturun.
Öneriler & Görevlerim	Sistem tarafından önerilen bakım uyarılarını ve kişisel görev listesini takip edin.

Bakım Raporları

- Ekipman İç Transferleri, Ekipman Duruş ve Durum Raporları
- İş Emri Durum Raporu, Bakım/Hizmet İş Emirleri Durum Raporu
- İş Emri Raporları: Bakım-Hizmet sayıları, Hizmet Tipine Göre Durum Sayıları
- Personel İş Emri Raporları: Personele Göre Adet ve Ortalama Çalışma Süreleri
- Ekipman, Ekipman Grubu ve Malzeme Sarf Raporları
- Personel Çalışma ve Vardiya Çalışma Raporları
- Sayaç Sarfiyat Raporu, Aylara Göre Ortalama İş Emri Kapatma Raporu
- MTTR / MTBF Raporu, Ekipman Tarihçesi, Mobil Kontrol Raporu

8. Talep Yönetimi Modülü

Talep Yönetimi modülü, sakinlerden ve yönetimden gelen tüm taleplerin sistematik biçimde alınmasını, kategorize edilmesini ve çözüme kavuşturulmasını sağlar.

Talep Türleri	Talepleri arıza, öneri, şikâyet gibi türlere göre sınıflandırın.
Talep Kategorileri & Alt Kategorileri	Detaylı kategori yapısıyla talepleri daha hızlı yönlendirin.
Talep Durumları	Yeni, incelemede, tamamlandı gibi durum tanımlamaları yapın; süreç akışını belirleyin.
Talep Alma Şekilleri	Web portalı, mobil uygulama veya telefon gibi kanalları tanımlayın.
Talepler	Tüm aktif ve geçmiş talepleri listeleyin; detaylarını görüntüleyin ve güncelleyin.

Talep Raporları

- Aylara Göre Teknik Talep Durumları Raporu
- İki Tarih Arası Talep Sayıları Raporu
- Talep Değerlendirme Sonuçları
- Aylara Göre Talep Sayıları Raporu

9. TMD — Temizlik & Görev Denetim Modülü

TMD modülü, site içindeki temizlik operasyonlarını ve görev denetim süreçlerini planlı ve ölçülebilir bir yapıya kavuşturur.

Görev Planları	Temizlik ve denetim görevlerini planlayın; sorumlu personeli atayın.
Görevler	Aktif görevleri listeleyin; tamamlanma durumlarını anlık olarak izleyin.
Temizlik Denetim	Yapılan temizlik işlemlerinin denetim kayıtlarını tutun.
Nesneler	Denetim kapsamındaki fiziksel alanları ve nesneleri tanımlayın.
Parametreler	Değerlendirme kriterleri ve puanlama parametrelerini belirleyin.
Anketler	Temizlik memnuniyeti anketleri oluşturun; sakinlere iletin.
Tanımlamalar	Görev türleri ve denetim parametrelerini sisteme tanımlayın.

TMD Raporları

- Görev Detay Raporu
- Görev Performans Raporu
- Görev Süre Kontrol Raporu

10. Mesaj Yönetimi Modülü

Mesaj Yönetimi modülü, yönetim ile sakinler arasındaki iletişimi e-posta, SMS ve bildirim kanalları üzerinden merkezileştiren güçlü bir iletişim platformudur.

Mail Şablonları	Sık kullanılan e-posta içeriklerini şablon olarak kaydedin; tek tıkla gönderin.
Gönderilen Mail Geçmişi	Sistemden gönderilen tüm e-postaların kayıtlarını görüntüleyin.
Gönderilen SMS Geçmişi	Gönderilen SMS mesajlarının tam geçmişini takip edin.
Gönderilmiş Bildirimler	Mobil uygulama ve web bildirimlerin gönderim geçmişine ulaşın.
İleri Tarihli Mail ve SMS	Planlanmış tarih ve saatte otomatik gönderilecek mesajlar oluşturun.
Toplu Mail ve SMS Gönderimi	Tüm sakinlere veya seçili gruplara tek seferde toplu bildirim gönderin.
Arama Şablonları	Sesli arama sistemleri için şablon oluşturun.
Arama Kayıtları	Sistem üzerinden gerçekleştirilen sesli aramaların kayıtlarını saklayın.
HTML Report	HTML formatında özelleştirilmiş raporlar ve bildirimler oluşturun.

Mesaj Yönetimi Raporları

Gönderim Türü Raporu: Mail, SMS ve bildirim kanallarına göre iletişim istatistiklerini analiz edin.

Her şey net, sen yönet.

Senyonet ile tanışmak veya demo talep etmek için:

www.senyonet.com