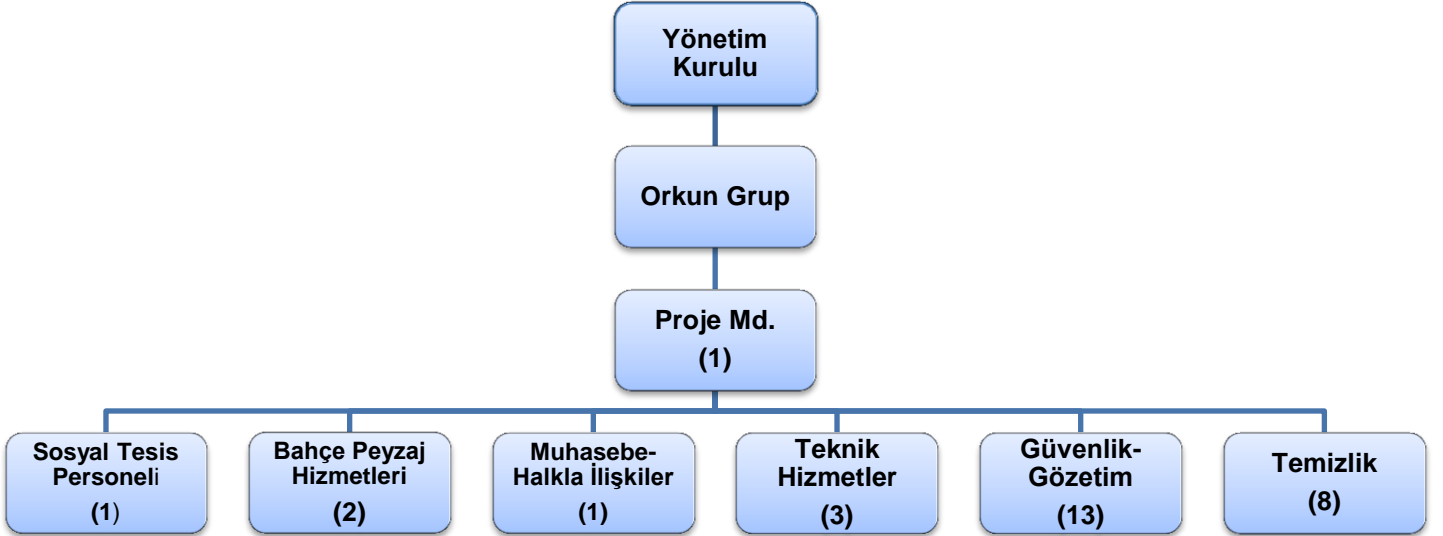


PROJE ADI	TOYA MODA SİTESİ
KONU ve TARİH	2017 HAZİRAN AYI YÖNETİM HİZMETLERİ FAALİYET RAPORU

1. SİTE TANITIMI VE ORGANİZASİYON ŞEMASI

İstanbul ili, Küçükçekmece İlçesi, Tefikbey Mahallesi 20 Temmuz Caddesi No:33 adres üzerinde kurulu tek bir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş TOYA MODA SİTESİ olarak adlandırılan toplam 422 daire ve 41 dükkandan oluşan yapılanmanın,

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



2. İDARİ FAALİYETLER

- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmış, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalara kaldırılmıştır.
- Mail, SMS, telefon aranması ile site sakinlerimizin borç bakiyelerinin bildirimleri yapılmaktadır.

- Site genelindeki eksiklikler teknik ekibimiz ve Toya Yapı personeli marifetiyle tespit edilmiş ve üst yönetime sunularak , site yönetimine devir aşamasına gelinmesi raporlandırılmaktadır.
- Asansörlerimiz yeşil etiket almıştır.
- Duyuru, ikaz ve işaret levhaları ilgili yerlere yerleştirilmiştir.



- Site sakinleri ile yüz yüze ve telefon görüşmelerinde azami saygı ve çözüm odaklı görüşmeler yapılmış , 7/24 gelen her çağrıya yanıt verilmiş ve verilmektedir.
- Belirli zamanlarda yönetim kurulu, Erdemoğlu Grup ve Orkun Grubun katılımı ile toplantılar gerçekleştirilmiş, verilen talimatlar doğrultusunda eylem planı oluşturulmuştur.
- Otoparktan blok giriş bölümlerimize ve asansör içlerine duyuru panoları asılmıştır, bilgilendirmeler yapılmaktadır.
- Açık ve kapalı havuz bakımı ve ilaçlaması, yetkili firma ve teknik personellerimiz tarafından kontrol edilmektedir.
- Daire teslimlerine site müdürü eşlik etmekte ve satış bölümü ile organize olarak çalışmaktadır.
- 72 kamera ile izlenmekte olan iç mekanlara ilave olarak dış mekanların izlenebilmesi için kamera teklif ve görüşlerinin alınmasına başlanmıştır.
- Kapalı garaj asansör önlerine ve açık alanlara 15 adet paslanmaz çöp kovası montajı yapılmıştır.

- Sosyal tesis dolaplarına Toya A.Ş. tarafından elektronik kilit alınarak montajları sağlanmıştır.



- Site güvenlik başvurusu yapılmış, emniyet birimi tarafından sitemizde kontroller sağlanmış ve komisyondan rapor beklenmektedir.

3. TEKNİK FAALİYETLER

- Teknik personellere kurum içi eğitim verilmektedir.
- Maliklerden gelen daire içi problemler teknik personel tarafından, gerek inşaat firmasına bildirilerek giderilmeye çalışılmıştır/çalışılmaktadır.
- Elektrik sayaçları manuel okunmaktadır. Su (sıcak-soğuk) ve doğalgaz okumaları kalorimetrelerden otomatik olarak okunması konusunda son aşamaya gelinmiş ve görülen aksaklıklar giderilmeye çalışılmaktadır.



- Havuz ışıklandırması için timer takılarak, zaman ayarlaması yapılmıştır.

4. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri ORKUN GÜVENLİK firması tarafından 13 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre sağlanmaktadır.
- Danışma/Gözetim Personeli sayısı gündüz 3+1, gece 4+1 olarak yapılandırılmıştır.
- Site içi ve çevresi 72 kameralı CCTV sistemi ile izlenmekte olup kayıt tutulmaktadır.
- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta, daire sakinine haber verilmeden hiç kimse gönderilmemektedir.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik şefi tarafından takip edilmektedir.
- Danışma/Gözetim Personellerimiz ile toplantı yapılarak, olası tehditlerin nasıl engelleneceği ve sakinlerle olan iletişimin nasıl sağlanması gerektiği konusunda bilgilendirme yapılmış ve gerekli dokümanlar verilmiştir



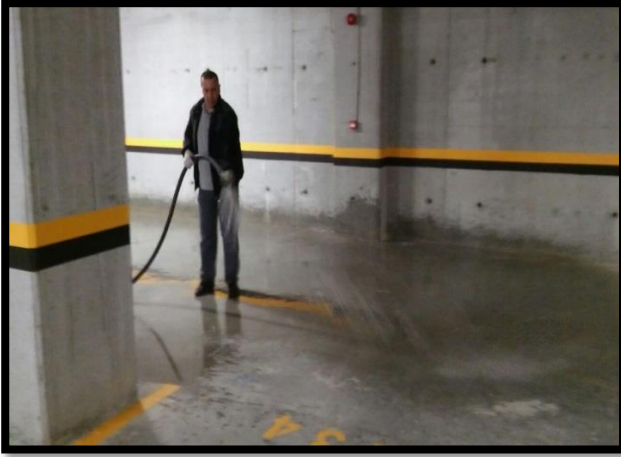
- Güvenlik amacı ile A blok otopark kapısı kapalı tutulmakta ve B bloktan tek giriş-çıkış yapılmaktadır.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Orkun Güvenlik firması tarafından;
 - a. Hizmet esnasında davranış şekilleri,
 - b. Görev yerlerindeki uyulması gereken kurallar,
 - c. Telefon ile konuşma kuralları,
 - d. Güvenliğin tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,
 - e. Kılık, kıyafet, teçhizat,
 - f. Fiziki güvenlik tedbirleri, ilk yardım

g. Etkili iletişim,

Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir.

5. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Temizlik Hizmetlerimiz için çalışma planı oluşturulmuş ve Temizlik Hizmeti Personellerimize tebliğ edilmiştir.
- Kapalı garaj alanlarımız traktör vasıtası ile yıkanmıştır. Yıkanan alanlar da temizleme otomati ile temizlenmektedir.



- Temizlik ekibimize takviye elemanlar alınmış ve yetersiz görülen çalışanlar ile iş akdimiz sona erdirilmiştir.
- Peyzaj personelimiz 15 günde 1 çim biçimi, bahar gübrelemesi, sulama, budama, zararlı haşere ilaçlaması ve mevsimlik bitki dikimi ile hizmet vermektedir. Sorunlu sulama aparatlarının tamiri gerçekleştirilmiştir.