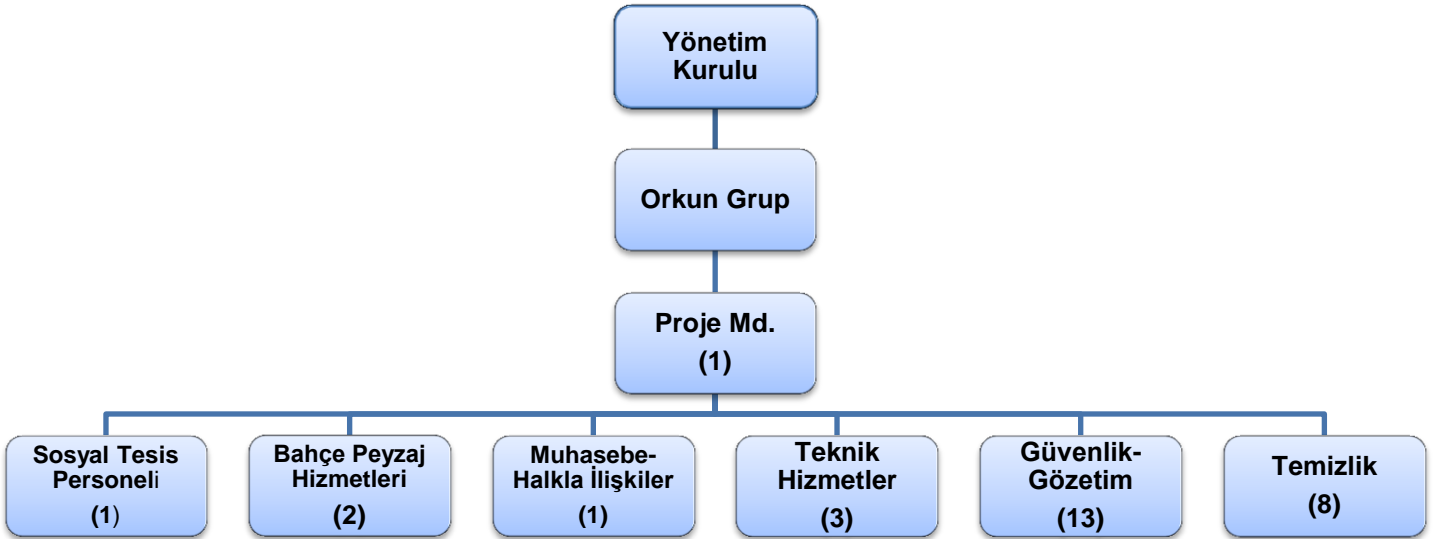


PROJE ADI	TOYA MODA SİTESİ
KONU ve TARİH	2017 TEMMUZ AYI YÖNETİM HİZMETLERİ FAALİYET RAPORU

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.
- Depo bölgelerine uyarı levhaları asılmıştır.



- 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.
- 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
- Site güvenlik başvurusu yapılmış, emniyet birimi tarafından sitemizde kontroller sağlanmış ve komisyondan Özel Güvenlik İzni alınmıştır.
- Sahadaki ekibimizde yetersiz görülen personeller ile iş akdi feshedilip daha verimli personel alımları yapılmaktadır.

- Parmak izi personel takip programı alınarak, personel giriş çıkışları takip edilmeye başlanmıştır.



- Temizlik ve Operasyon Sorumlusu Yaşar DİNÇER tarafından Temizlik Personellerimize Temizlik Ekipman ve Kimyasalların Kullanımı, Ekip Çalışması, Zamanı Etkin Kullanma ve İletişim konularında eğitim verilmiştir.



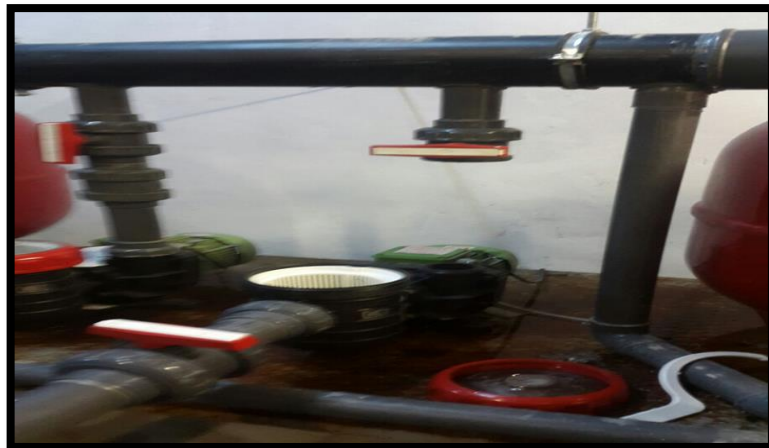


3. TEKNİK FAALİYETLER

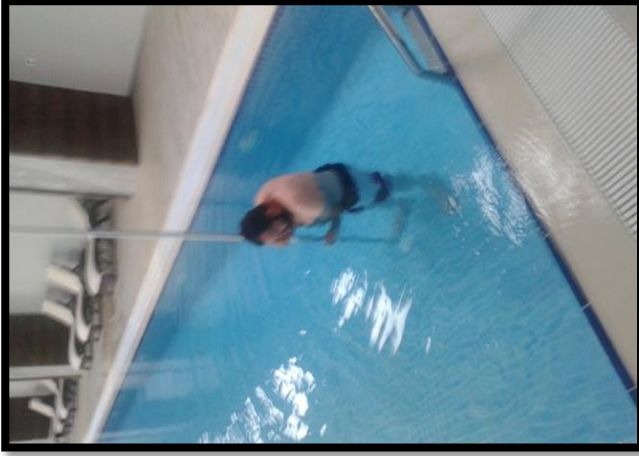
- Açık havuz eksik olan ızgaralar temin edilerek yerine montajlanmıştır.



- Açık havuz sirkülasyon pompasında meydana gelen arıza servis tarafından giderilmiştir.



- Maliklerden gelen daire içi problemler teknik personel tarafından, gerek inşaat firmasına bildirilerek giderilmeye çalışılmıştır/çalışılmaktadır.
- Güvenlik ana giriş kulübesine klima taktırılmıştır.
- Kapalı havuzun emiş çekvalf vanasında meydana gelen arıza nedeniyle değişimi, havuz içi nozüllerin kapatılması ile minimum su kaybı sağlanarak gerçekleştirilmiştir.



- Aşırı yoğunlukta yağın yağmur nedeni ile, A, B ve D blok kapalı otoparklarda dilatasyonlarda sızıntılar meydana gelmiştir. D Blok B2 otoparkta daha yoğun sızıntı olmuş, yaklaşık 7-8 cm. yüksekliğe kadar su seviyesine ulaşılmıştır. Sosyal tesiste de cam çerçeve altlarından su girişi olmuş, otoparklarda ve sosyal tesiste tüm çalışanların girişimi ile sular çekpaslar vasıtası ile süpürülmüştür. Logarlar açılıp bakıldığında, ana rögardan , iski rögarına gidiş hattında tıkanma olduğu görülmüş, İSKİ den kuka çağırılarak , tıkanıklığın giderilmesine çalışılmıştır. Toya Yapı. Turan Beyle konu hakkında görüşülmüş, ilave alınacak tedbirler konusunda görüş alışverişinde bulunulmuştur. Havaların düzeldiği günde, rögar içlerinin temizlenmesi planlanmıştır.
- Sorunlu sulama aparatlarının tamiri gerçekleştirilmiştir.



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.
- 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.