

PROJE ADI

TOYA MODA SİTESİ

KONU ve TARİH

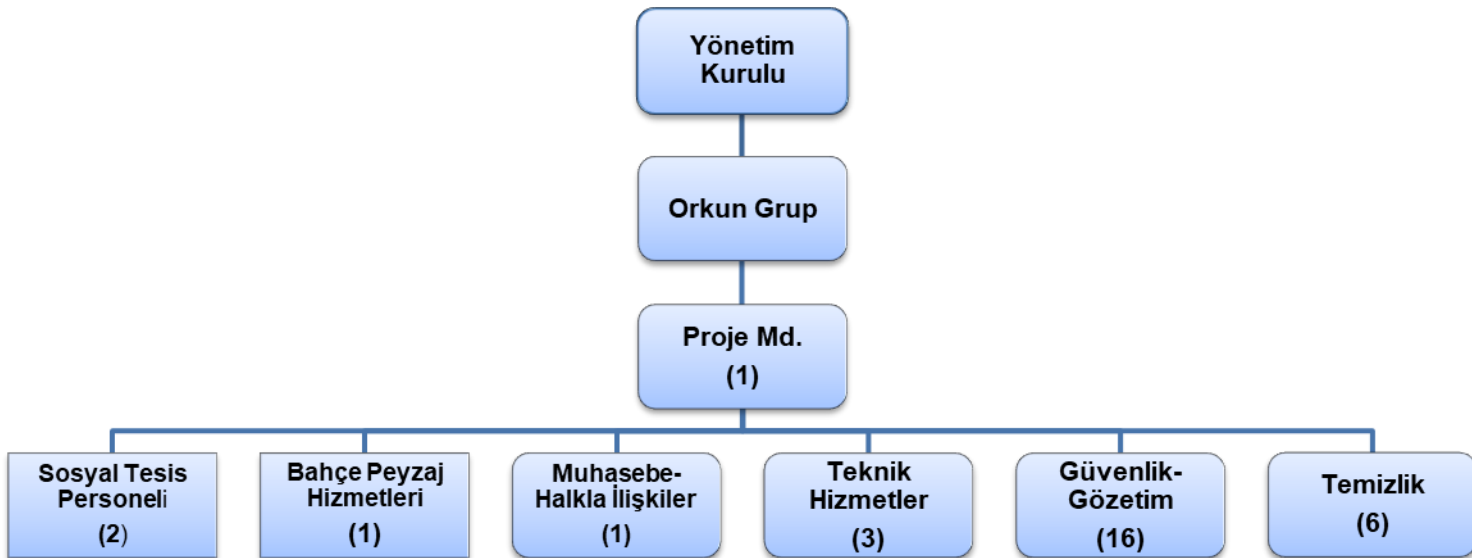
2018 YILI HAZİRAN AYI FAALİYET RAPORU

**1. SİTE TANITIMI, YÖNETİM KURULU VE ORGANİZASYON ŞEMASI**

İstanbul ili, Küçükçekmece İlçesi, Tevfikbey Mahallesi 20 Temmuz Caddesi üzerinde kurulu 4 bloktan oluşan açık site şeklinde inşa edilmiş TOYAMODA olarak adlandırılan toplam (422 konut + 63 dükkan) adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

**Yönetim Kurulu Üyeleri;**

- Başkan : Cevdet Afilla ALBAYRAK
- Başkan Yrd. : Uğur KONUK
- Üye : Ahmet ÖZER

**Site Yönetimi Organizasyon Şeması**

**2. İDARİ FAALİYETLER**

- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmış, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmıştır. Ayrıca Her malik için site giriş çıkışında kullanacakları kartlar çıkartılarak sisteme girilmiştir.
- Yeni taşınanlara site kartı çıkartılmış ayrıca kapalı otopark kullanımı için araç ruhsat fotokopileri alınarak sisteme tanıtılmıştır.
- Her ayın 5' inde site sakinlerine hesap ekstreleri gönderilmiştir. Aynı ayın 21'nci günü ödeme yapmayan site sakinleri aranarak bakiyelerinin ödemesi konusu hızlandırılmıştır.
- Siteden taşınmalara azami dikkat gösterilip, kat maliklerinin borç bırakarak ayrılmaları engellenmiştir.
- Mail, SMS, telefon ile aranarak ile site sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmıştır.
- İzin hakkedişi oluşmuş personellere işler aksamayacak şekilde izinleri kullandırılmıştır.
- Site sakinleri ile yüz yüze ve telefon görüşmelerinde azami saygı ve çözüm odaklı görüşmeler yapılmış, 7/24 gelen her çağrıya yanıt verilmiştir.

**3. TEKNİK FAALİYETLER**

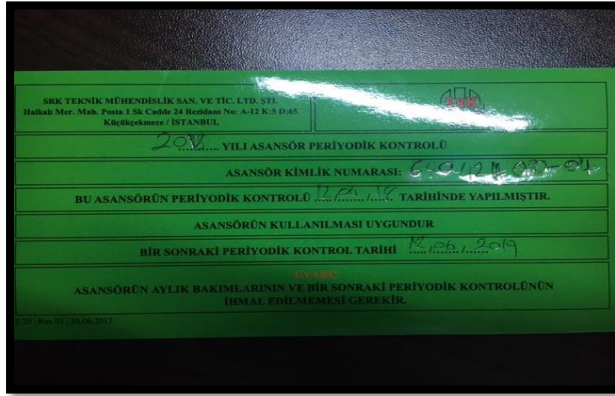
- Asansör, hidrofor vb. ekipmanların bakımları aylık olarak yapılmıştır.
- Su depoları, elektrik tesisatları, aydınlatmalar ve motorlar her gün takip edilmiş, sistemin aksaksız bir şekilde çalışması için tüm tedbirler alınmıştır.
- Arıtma sistemine tuz (1000 kg) alınarak konulmuştur.
- Pis su atık kuyuları ve pompaları temizletilmiştir.



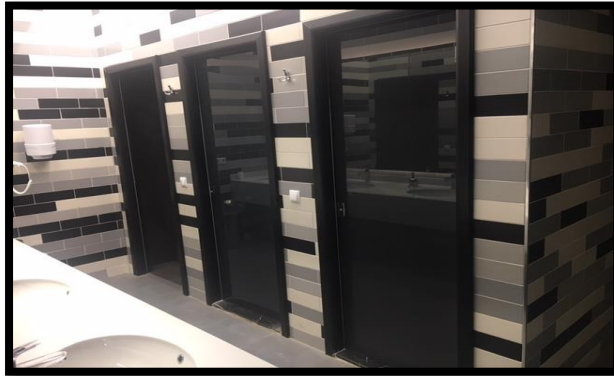
- Çocuk parkı ve sosyal alanlardaki merdivenlerdeki yetersiz aydınlatma sorunu giderilmiştir.



- B ve C bloklarda arızadan dolayı yıllık periyodik kontrolü yapılmamış 2 asansörün kontrolleri yaptırılmış ve yeşil etiketleri alınarak asansörlere takılmıştır.



- Olmayan sosyal tesis bayan duş kabısı taktırılmıştır.



## 4.TEKNİK FAALİYETLER

TOYAMODA Sitesine Orkun Şirketler Grubu tarafından yönetim hizmeti verilmesiyle, yaşamın devam etmesi günlük rutin temizlik konularının takibi ve yapılan işler aşağıdaki şekildedir.

- a. Dış çevre temizliği işlemleri yapılmıştır.
- b. Peyzaj alanının temizlik işlemleri yapılmıştır.
- c. Otopark temizliği işlemleri yapılmış gerek görüldüğü takdirde yıkaması yapılmıştır.
- d. Merdiven korkuluklarında temizlik işlemleri yapılmıştır.
- e. Çöplerin toplanması işlemleri yapılmıştır.
- f. Asansör ve kapıların temizlik işlemleri yapılmıştır.
- g. Kapalı otopark girişlerindeki mazgalların 15 gün ara ile temizlik işlemleri yapılmıştır.

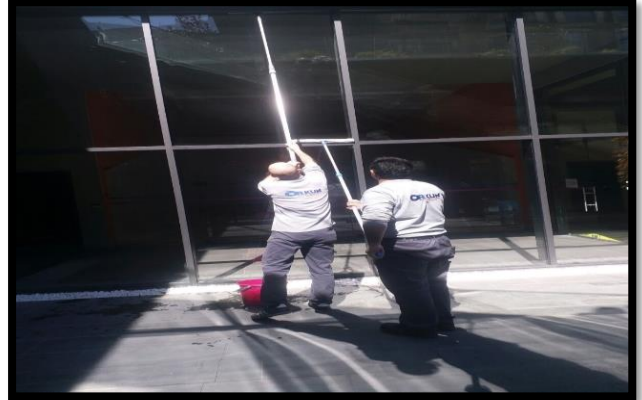
**Günlük Faaliyetler** : Etapların temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmaktadır. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmekte, çocuk parkı, süs havuzu ve yürüyüş yolları temizlikleri yapılmıştır.

Her blok katları ortalama 4 günde bir makine ile yıkanmıştır.

Sosyal tesisler ve açık havuz çevresi her gün kontrol edilip temizlenmiştir.

**Haftalık Faaliyetler** : Otoparkların haftalık temizliği yapılmıştır.

**15 Günlük Faaliyetler** : Kapalı mekanik alanların temizlik ve kontrolleri yapılmıştır.





### 5.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri ORKUN GÜVENLİK firması tarafından 16 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre sağlanmıştır.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmıştır.
- Sitede güvenlik kameraları ile 7/24 olarak izleme yapılmak üzere sistem kurulmuş; bu sisteme ek ve giriş nizamiye bölgesine yeni bariyer ve kamera sistemi vb detaylar için ilave yapılması için teklifler alınmıştır.
- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta, daire sakinine haber verilmeden hiç kimse gönderilmemiştir.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik şefi tarafından takip edilmekte, asansörün kullanılmaması için tüm tedbirler alınmıştır.
- 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

Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmiştir.



**6.BAHÇE-PEYZAJ HİZMETLERİ**

- 
- Rutin bahçe ve peyzaj bakımı 1 bahçevan personelimiz tarafından haftanın 6 günü yapılmaya devam edilmiştir.

**7.PERSONEL HİZMETLERİ**

Site içi hizmetlerin yürütülmesi için;

- 1 Proje müdürü
- 1 Muhasebe-Halkla İlişkiler
- 3 Teknik personel (1 mekanik+2 elektrik)
- 16 Güvenlik personeli
- 2 Sosyal tesis personeli
- 1 Bahçevan
- 6 Temizlik personeli görev yapmaya devam etmiştir.