

PROJE ADI	TOYAMODA
KONU ve TARİH	2018 YILI TEMMUZ AYI FAALİYET RAPORU

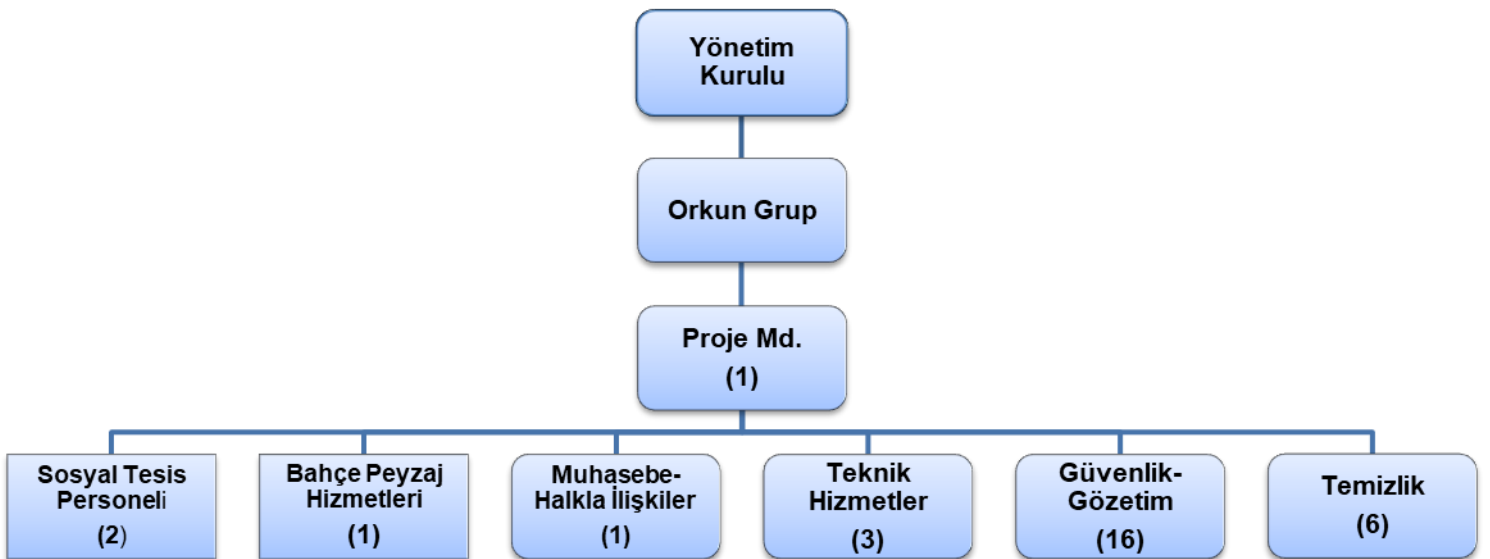
## 1. SİTE TANITIMI, YÖNETİM KURULU VE ORGANİZASYON ŞEMASI

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





- Su depoları, elektrik tesisatları, aydınlatmalar ve motorlar her gün takip edilmiş, sistemin aksaksız bir şekilde çalışması için tüm tedbirler alınmıştır.
- Teknik personele lazım olan sinyal bulucu vb. demirbaş cihazlar ile arıza yapma ve değiştirilme durumu sık olabilecek malzemeler de sarf malzeme olarak tedarik edilmiş ve kayıt altına alınmıştır.
- Tüm tv. sistemleri kontrol ve bakımı yaptırılmıştır.
- Hidrofor odalarında oluşan nem elk.sistemi ve göstergelere zarar verdiğiinden, 4 odanın hepsine emme ve üfleme yaparak havalandırma yapacak 2'şer adet fan takılmıştır. Fanlar zaman saatine bağlanmış olup saatte bir 15 dakika çalışmaya ayarlanmıştır.



- Site sakinleri sosyal tesis sauna, buhar odası ayarları ile sürekli oynadığından, ayarlamaları yapılarak sadece açma-kapama düğmesine ulaşılabilecek şekilde kutu muhafaza içerisine alınmıştır. Ayrıca gerekli uyarı levhaları da asılmıştır.



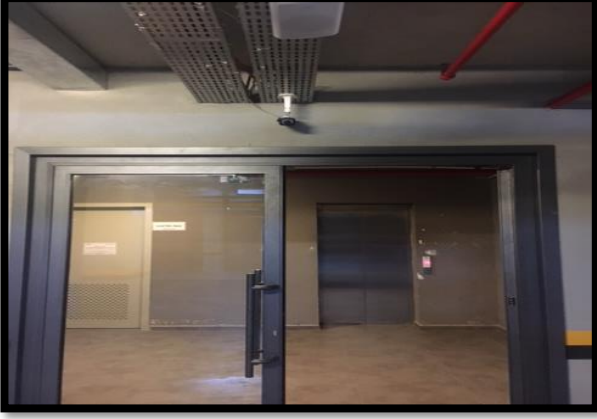
- Eski satış ofisi arkasına yapılan korkuluğun hem yanda bırakılan açıklığı giderilmiş, hem de üzerinden atlanarak siteye girilmesini önlemek maksatlı dikenli çit yaptırılmıştır.



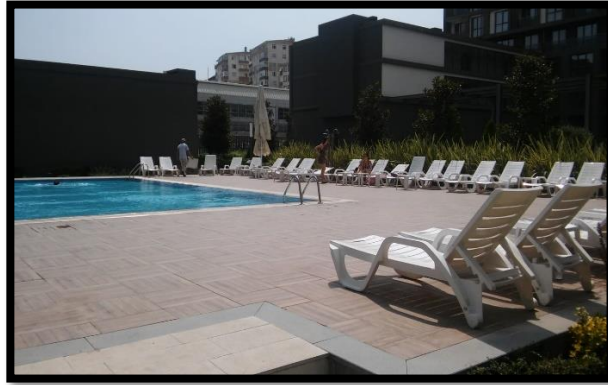
- Site önünde İBB çalışması sonucu kalan eksik işler ve bozulmalar Toya inşaat tarafından yaptırılmıştır. Eski satış ofisi zemini de aynı şekilde taş kaplanmıştır.



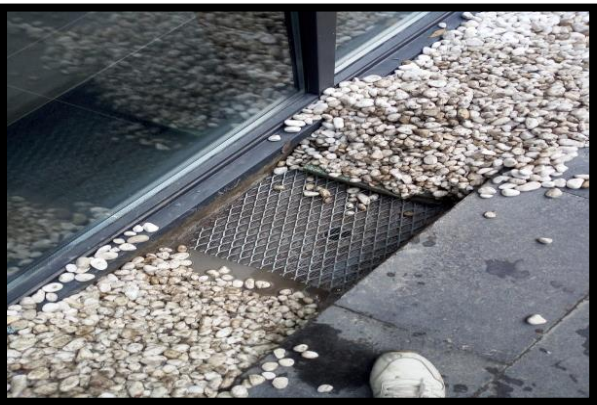
- Otopark giriş lobilerindeki 2 kameradan birisi otoparkı görecek şekilde taşınmaya başlanmıştır. Şu ana kadar A bloktaki 6 adedi de yapılmıştır.



- Açık havuza 40 adet şezlong ve 20 adet sehpa alınıp yerleştirilmiştir.



- Sosyal tesis bahçe alanı camlardan yağmurda su aldığı için buradaki su giderleri temizlenip, gider ağzlarına ızgaralar takılmıştır.



- Jeneratörlerin yıllık bakımları yaptırılmış arızaları giderilmiş ve Jeneratör odası yıkanmıştır.



#### 4. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

Toya Moda 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** : Etkinliklerin temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmaktadır. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmiş, çocuk parkı, süs havuzu ve yürüyüş yolları temizlikleri yapılmıştır.

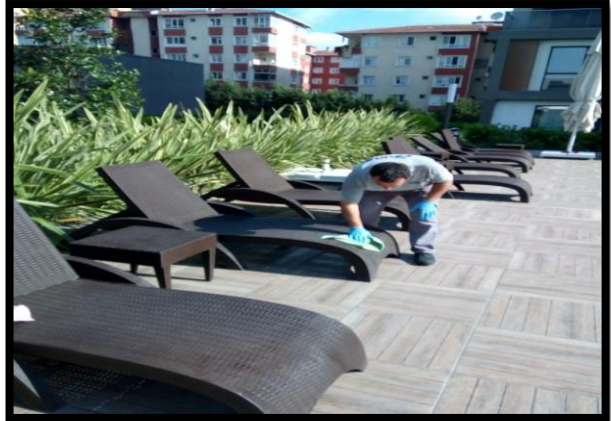
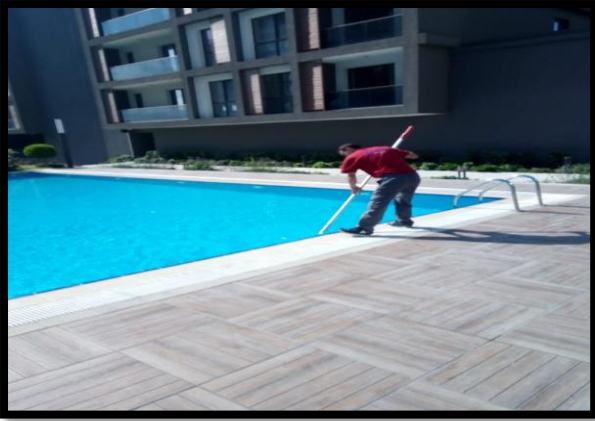
Her blok katları ortalama 4 günde bir makine ile yıkanmaya devam edilmiştir.

Sosyal tesisler ve açık havuz çevresi her gün kontrol edilip temizlenmeye devam edilmiştir.

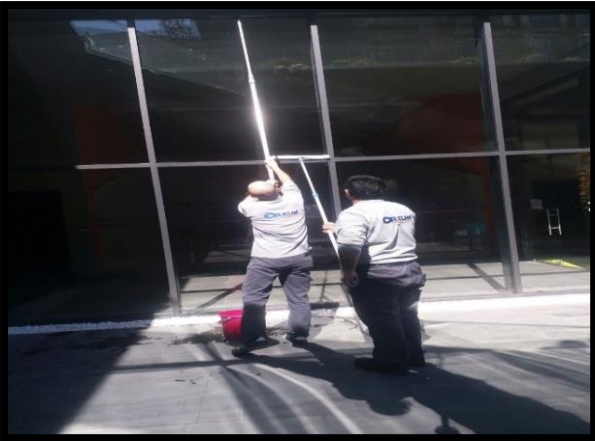
**Haftalık Faaliyetler** : Otoparkların haftalık temizliği yapılmıştır.

**15 Günlük Faaliyetler** : Kapalı mekanik alanların temizlik ve kontrolleri yapılmaya devam edilmiştir.

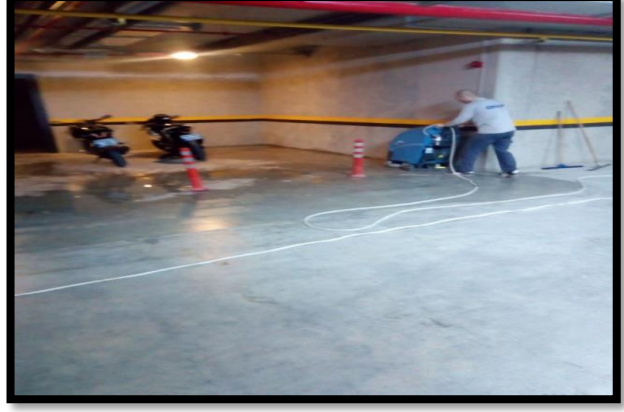
- Ayrıca günlük olarak havuz ve havuz çevresi temizliğine hassasiyet gösteriliyor. Bakımları ve temizliği günlük bir personele mesai ile yaptırıldığından açık havuz haftanın 7 günü kullanıma açık tutulmaya devam edilmiştir.



- Katların ve cam temizliğine hassasiyet gösterilmiştir.



\* Otopark temizliği yapılmıştır.



- Site ana giriş önünde kalan park alanındaki düzenlemeden sonra dolmuş olan yağmur kanalları temizlenmiştir.



## 5.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri Orkun Şirketler Grubu tarafından tarafından 16 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 1 amir +5 personel, gece 1 amir + 4 personel olacak şekilde sağlanmıştır.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmaya devam edilmiştir.

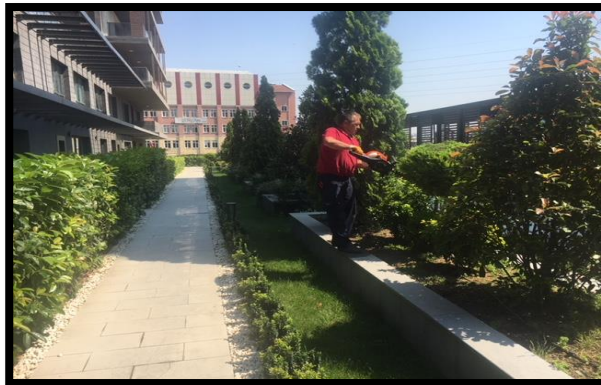


- Sitede güvenlik kameraları ile 7/24 olarak izleme yapılmak üzere sistem kurulmuş; 2 otopark girişimizde plaka tanıma sistemi ve A blok giriş ile site ana giriş kapısında kart tanıma sistemi kurulmuş ve faaliyettedir.
- Servis olarak siteye gelenlere kimlikleri alınarak misafir kartı verilmiştir.
- 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 edilmiş, 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 bahçıvan personelimiz tarafından haftanın 6 günü yapılmaya devam edilmiştir.



## **7.PERSONEL HİZMETLERİ**

Site içi hizmetlerinin yürütülmesi için;

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