

PROJE ADI TOYAMODA

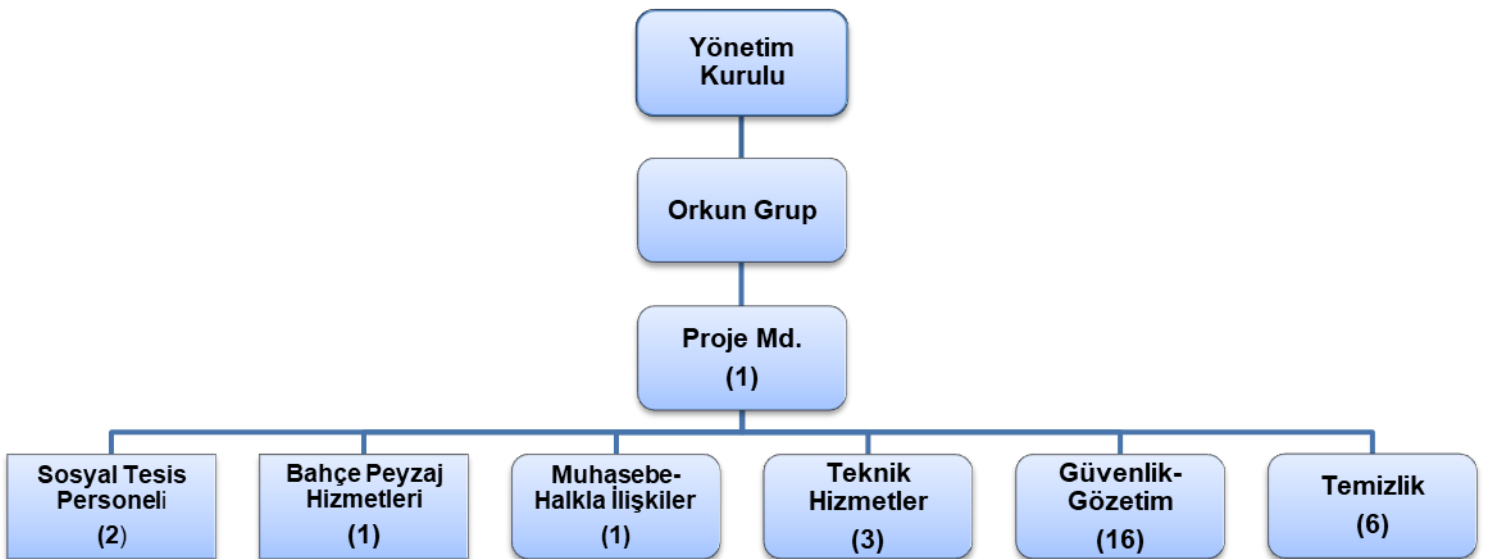
KONU ve TARİH 2018 YILI AĞUSTOS AYI FAALİYET RAPORU

**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,

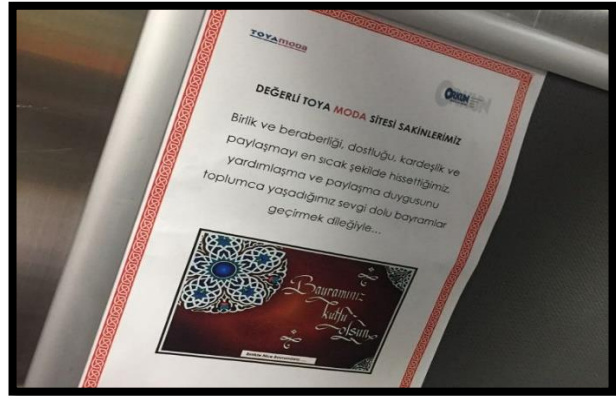
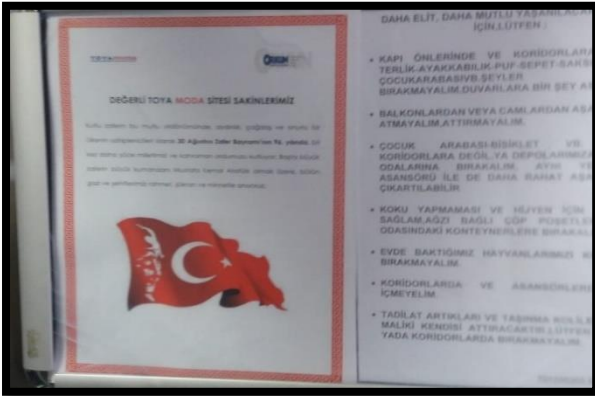
**Yönetim Kurulu Üyeleri;**

- Başkan : Cevdet Atilla ALBAYRAK
- Başkan Yrd. : Uğur KONUK
- Üye : Ahmet ÖZEN

**Site Yönetimi Organizasyon Şeması**

## 2.İDARİ FAALİYETLER

- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmış, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmıştır. Ayrıca site giriş çıkışında kullanacakları kartları çıkartılarak sisteme girilmiştir.
- Yeni taşınanlara site kartı çıkartılmakta ayrıca kapalı otopark kullanımı için araç ruhsat fotokopileri alınarak sisteme tanıtılmıştır.
- Her ayın 5' inde site sakinlerine hesap ekstreleri gönderilmiştir. Aynı ayın 21.günü ödeme yapmayan site sakinleri aranarak bakiyelerinin ödemesi konusu hızlandırılmıştır.
- Siteden taşınmalara azami dikkat gösterilip, kat maliklerinin borç bırakarak ayrılmasına engel olunmaya çalışılmıştır.
- Mail, SMS, telefon aranması ile site sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmıştır.
- İzin hakkedişi oluşmuş personellere işler aksamayacak şekilde izinleri kullanılmıştır.
- Site sakinleri ile yüz yüze ve telefon görüşmelerinde azami saygı ve çözüm odaklı görüşmeler yapılmış, 7/24 gelen her çağrıya yanıt verilmiştir.
- Kapalı havuzda bone kullanımına devam edilmiş, bone alışkanlığı yaygınlaştırılmıştır.
- Bayram tebrikleri renkli çıktı alınarak duyuru levhalarına asılmıştır.



- 2 adet koku makinasının aylık dolumları yapılmıştır.



### 3.TEKNIK FAALİYETLER

- Teknik ekipmanların bakımları aylık olarak yapılmaya devam edilmiştir. Asansör ve havuz suyu şartlandırma firmaları aylık periyodik bakımını yapmıştır.

**SERVIS FORMU**

Şirket Adı: Toyamoda ST Mülk Adı: ... Servis Adı: ...

Adres: ...

Notlar: ...

Yapılan İşler: ...

İmza: ...

**HydroSafe SU ŞARTLANDIRMA TAKİP FORMU**

Şirket Adı: Toyamoda Mülk Adı: ... Servis Adı: ...

Adres: ...

Tarih	Durum	SİSTEMLER				Bakım
		1. SİSTEM	2. SİSTEM	3. SİSTEM	4. SİSTEM	
...	...	...	...	...	...	

Notlar: ...

İmza: ...

- 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.

- Güvenlik personeli için 2 adet mobo kulübe alınıp sabitlenmiş, enerji hattı çekilmiştir.



- 2 adet yeni sebil su firmasından alınarak sosyal tesislere konulmuştur.



- 2 adet bayrak temin edilerek 30 Ağustos 2018 Zafer Bayramının da sitemize asılmıştır.





- Merkezi sulama boru hattı onarılmıştır.



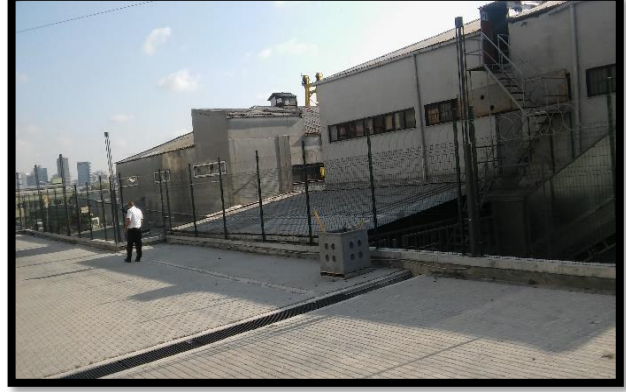
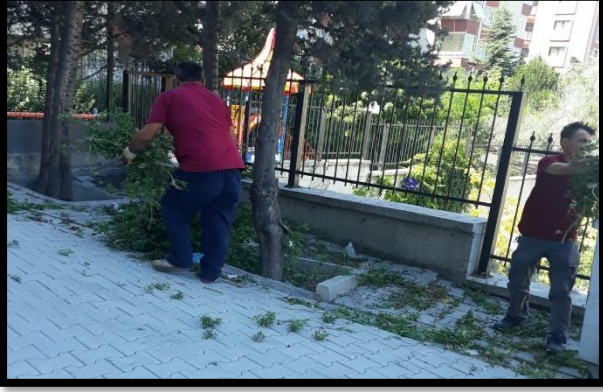
- Site önünde ve garajdaki yağmur mazgallarının onarımı yapılmıştır.



- Kapalı havuz bone sepetlerine isimlik takılmıştır.



- Site çevremizdeki yabancı otlar temizlenmiştir.



- Site önündeki çukur onarılmış, çöp konteynerini dışarıda yıkamak için musluk takılmıştır.



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

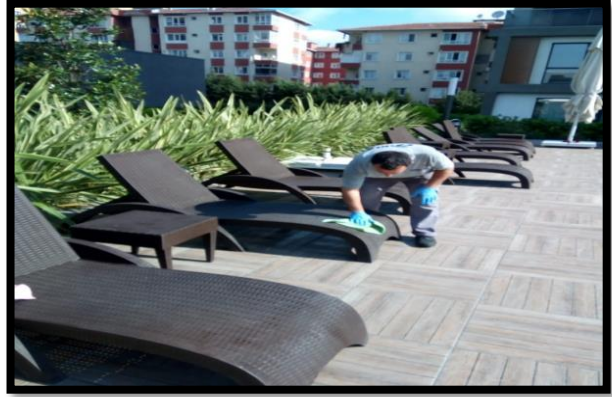
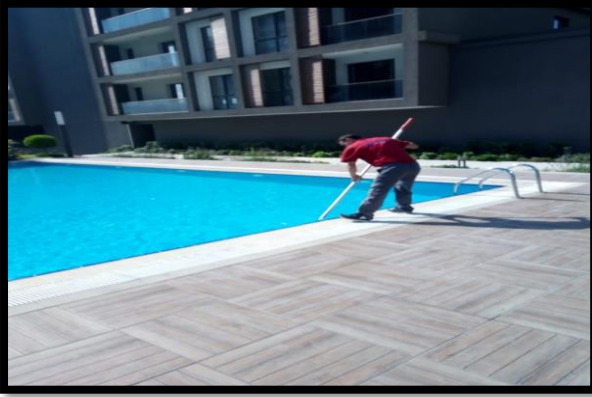
Her blok katları ortalama 4 günde bir makine ile yıkanmaya devam edilmiştir.

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

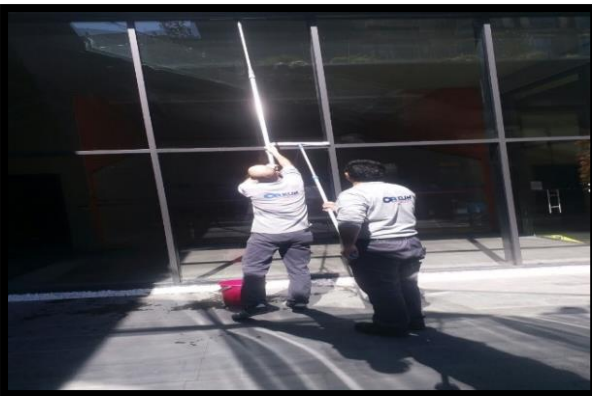
**Haftalık Faaliyetler** : Otoparkların haftalık temizliği yapılmıştır.

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

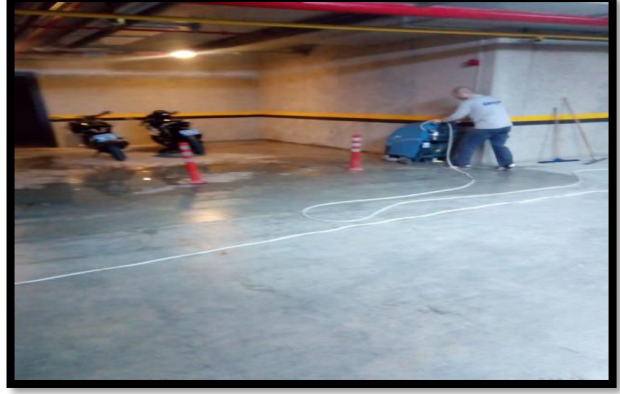
- Açık havuz haftanın 7 günü açık tutulmasına devam edilmiştir.



- Katların ve sosyal tesisin temizliğine hassasiyet gösterilmiştir.



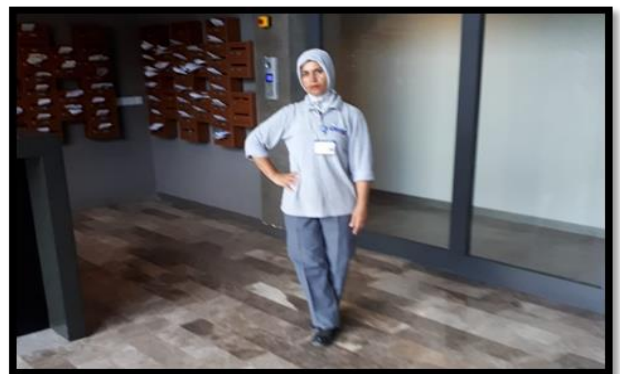
- Otopark temizliği yapılmıştır.



- Site yağmur kanalları temizlenmiştir.



- Temizlik personeli kıyafeti standart hale getirilmiştir.





- Migros önünde kaldırıma yazılan spreyl boya yazı çıkarılmıştır.



- Çocuk parkı oturma grupları ve zemini yıkanmıştır.



- Dükkanların önü düzenli olarak temizlenmiştir.





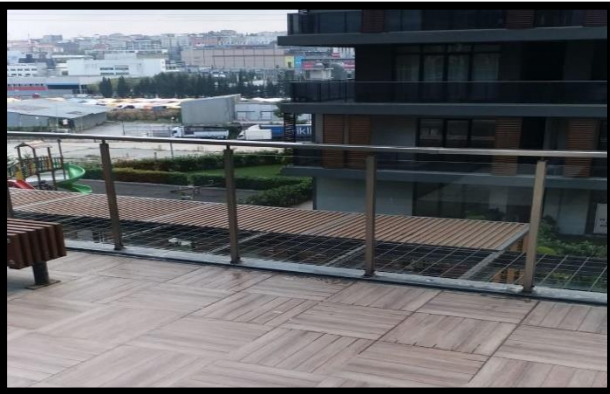
- Sitenin önündeki açık otoparkın kumları temizlenmiştir.



- Site girişi temizlenmiştir.



- Bahçe camları temizlenmiştir.



- Kapalı havuz üst camları ve havalandırma kuleleri temizlenmiştir.



## 5.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

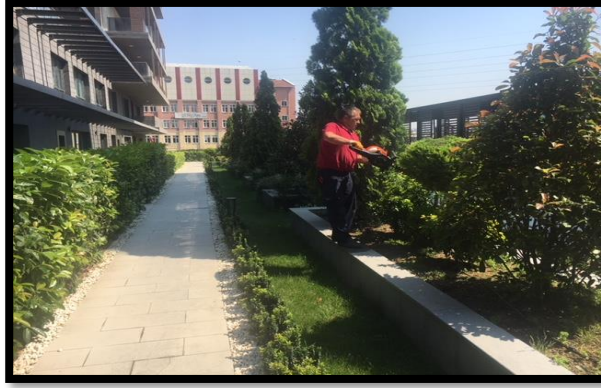
- Güvenlik hizmetleri Orkun Şirketler Grubu tarafından 16 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 1 amir +5 personel, gece 1 amir + 4 personel olacak şekilde sağlanmıştır.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmaya devam edilmiştir.
- 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, yük asansörün kullanılması için tüm tedbirler alınmıştır.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Orkun Koruma ve 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, asansörden canlı kurtarma, 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.

- 1 adet cankurtaran personeli 01 Ağustos-15 Eylül 2018 tarihleri arasında geçici olarak görevlendirilmiştir.

