

PROJE ADI TOYAMODA

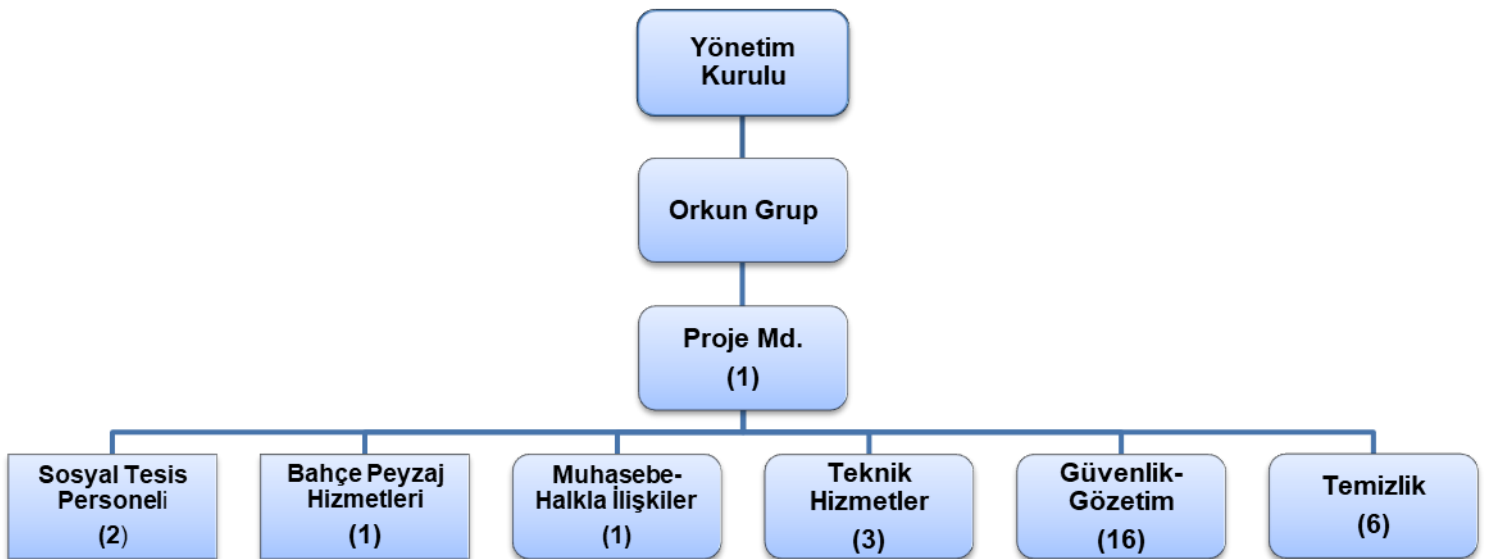
KONU ve TARİH 2018 YILI EYLÜL AYI FAALİYET RAPORU

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 + 41 dükkân) adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

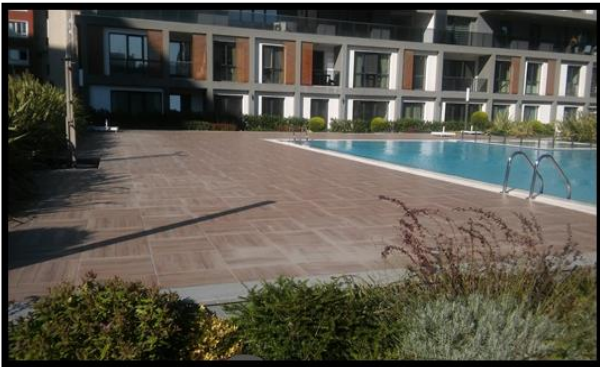
Yönetim Kurulu Üyeleri;

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

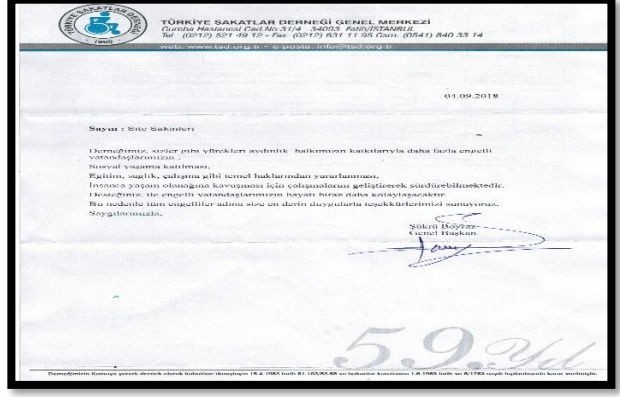
Site Yönetimi Organizasyon Şeması

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 olmuş 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.
- Kapalı havuzda bone kullanımına devam edilmiş, bone alışkanlığı yaygınlaştırılmıştır.
- Açık havuzun sezon kapanışı yapılmış, malzemeler Sosyal Tesis girişine alınmıştır.



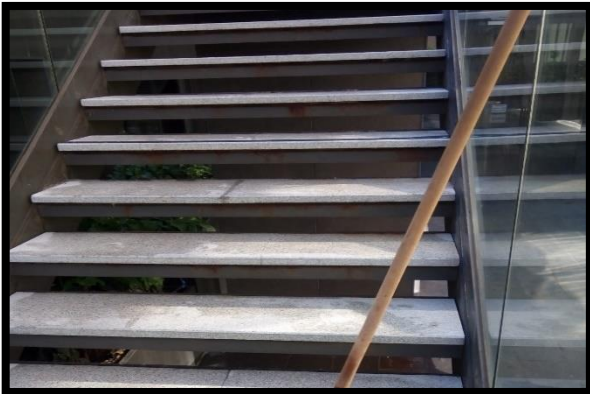
- Sitemizdeki Giyim Bağışları için Türkiye Sakatlar Derneği Genel Müdürlüğünden Teşekkür yazısı gelmiştir.



- Sosyal Tesis spor aletlerinin arızaları ve bakımı birlikte yapılmıştır.



- Sosyal Tesis merdivenleri kaydırmaz band yapılmıştır.



- C blok asansörü arızalı kartı ortak alan sigortadan değiştirilerek faaliyeti sağlanmıştır.



- Kurdaki dalgalanma nedeniyle Ortak Alan Sigortası zeyilnamesi yapılmıştır.

[illegible]

- Çöp konteynerleri etrafı kapatılmıştır.



- B ve C blok asansör kuleleri mebran ile yalıtımı yapılmıştır.



- C blok -3 otopark asansörler önü su girmesini önlemek için fayans ile kaplanmıştır.



- Personel ve misafir için C blokta 2 adet, A blokta 1 adet yeni tuvalet yapılmış, hizmete verilmiştir.



3.TEKNİK FAALİYETLER

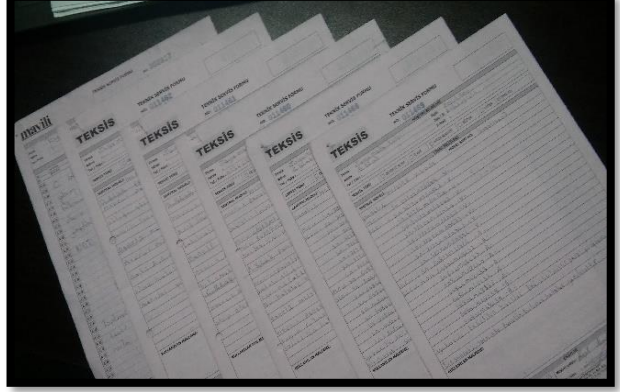
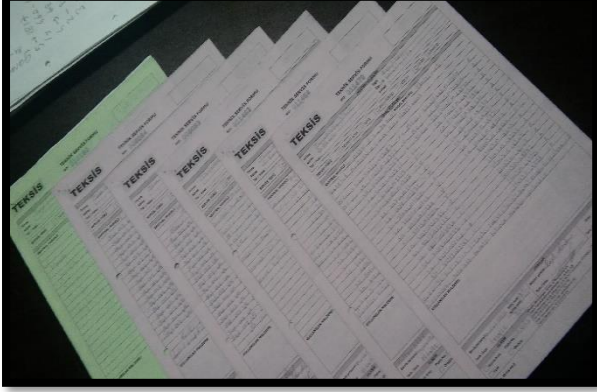
- Teknik ekipmanların bakımları aylık olarak yapılmaya devam edilmiştir. Asansör ve havuz suyu şartlandırma firmaları aylık periyodik bakımını yapmıştır.

[illegible][illegible]

- 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 balans vanalarının kontrol ve bakımı yaptırılmıştır.



- Yangın Alarm İkaz Sistemi hataları detaylıca tespit edilmiş çalışmalar başlatılmıştır.



- A, B, D blokların elektrik odasına sıcaklık nedeniyle havalandırma fanları konulmuştur.



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.

- Katların ve Sosyal Tesisin temizliğine önem verilmiştir.



- Otopark temizliği yapılmıştır.



- Site yağmur kanalları temizlenmiştir.



- Çöp istasyonu düzenli olarak temizlenmiştir.



- Migros camına yazılan spreyl boya yazı çıkarılmıştır.



- Çocuk parkı yıkanmıştır.



- Dükkanların önü düzenli olarak temizlenmiştir.



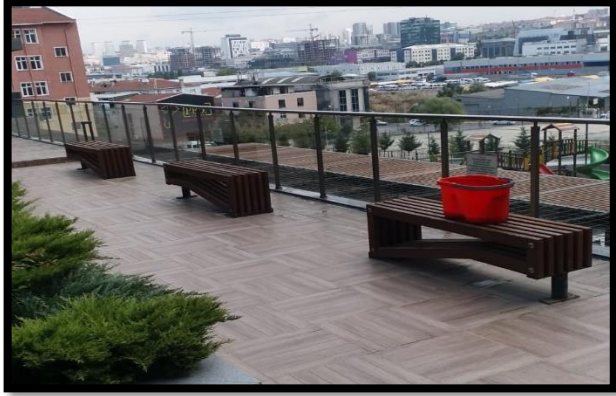
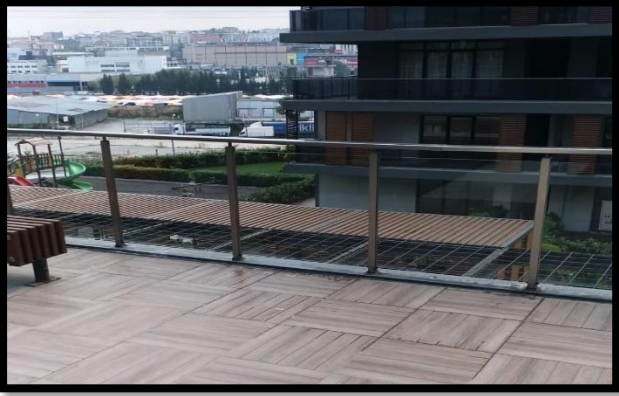
- Sitenin önündeki açık otoparkın kumları temizlenmiştir.



- Site girişi temizlenmiştir.



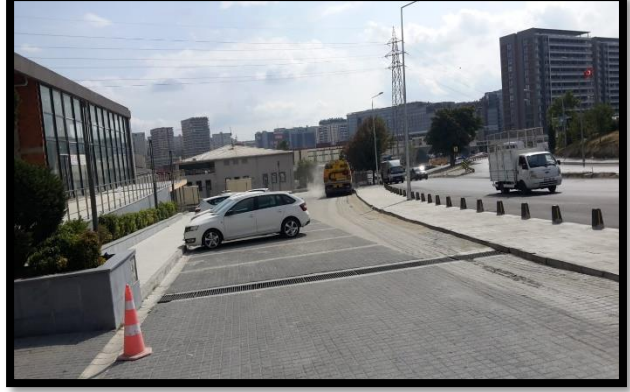
- Bahçe camları temizlenmiştir.



- Kapalı havuz üst camları ve havalandırma kuleleri temizlenmiştir.



- Sitemizin önündeki yol Küçük Çekmece Belediyesi temizlik aracına temizletilmiştir.

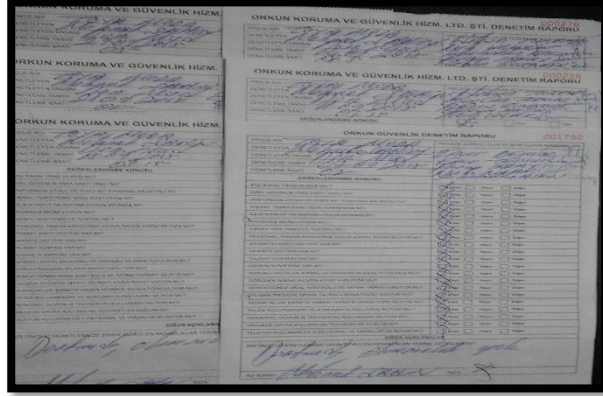


5.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- 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,

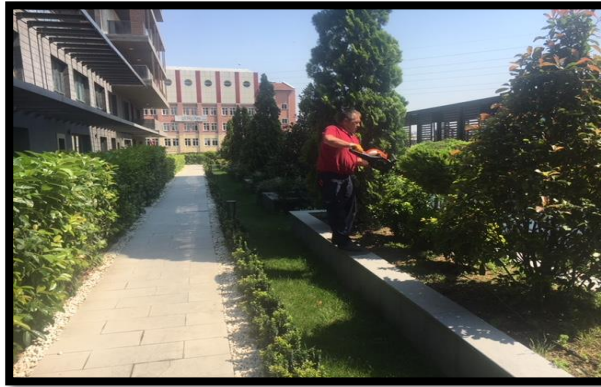
Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmiştir.

- g.** Orkun Koruma ve Güvenlik Hizmetleri Limited Şirketi tarafından Sitemizde görevli güvenlik ekiplerinin Denetim ve Kontrolü düzenli olarak yapılmaya devam edilmiştir.



6.BAHÇE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Rutin bahçe ve peyzaj bakımı 2 bahçıvan personelimiz tarafından haftanın 6 günü yapılmaya devam edilmiştir.



- Dükkanların önü peyzaj düzenlemesi yapılmıştır.



- Migros önü peyzaj düzenlemesi yapılmıştır.



- B blok girişindeki ağaç kurduğundan değiştirilmiştir.



- C blok girişine yeni ağaç konulmuştur.



- Site içindeki ve çevresindeki yabancı otlar temizlenmiştir.



7.PERSONEL HİZMETLERİ

Sitemiz hizmetlerinin yürütülmesi için;

- 1** Proje Müdürü,
- 1** Muhasebe Halkla İlişkiler,
- 3** Teknik (1 Mekanik, 2 Elektrik) Personel,
- 16** Güvenlik Personeli,
- 1** Sosyal Tesis Personeli,
- 2** Bahçıvan,
- 6** Temizlik Personeli görev yapmaya devam etmiştir.

- Geçici olarak görevlendirilen 1 adet Cankurtaran Personeli 01 Ağustos-15 Eylül 2018 tarihleri arasında görev yapmış, 15 Eylül 2018 tarihinde görevini tamamlamıştır.

