

PROJE ADI TOYAMODA

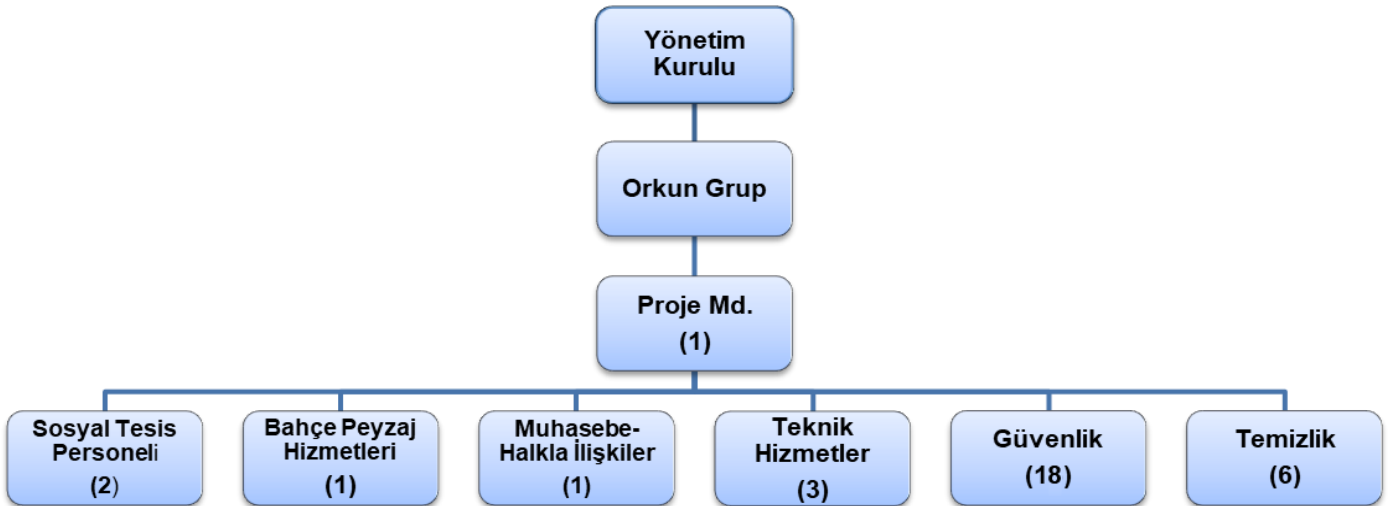
KONU ve TARİH 2018 KASIM AYI FAALİYET RAPORU

**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 + 41dükkan) adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

**Yönetim Kurulu Üyeleri;**

- Yönetim Kurulu Başkan : Cevdet Atilla ALBAYRAK
- Yönetim Kurulu Başkan Yrd. : Uğur KONUK
- Yönetim Kurulu 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.
- Yeni taşınanlara site giriş kartı çıkartılmaktadır. Kasım ayında 24 adet hazırlanmıştır.



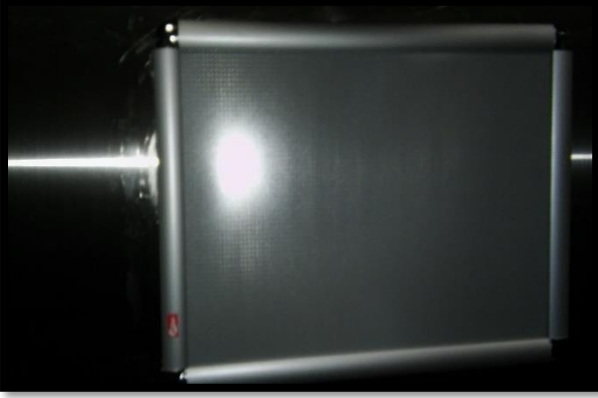
- Kapalı otopark kullanımını için araç ruhsat fotokopileri alınarak sisteme tanıtılmıştır.
- Her ayın 5'inde site sakinlerine hesap ekstreleri gönderilmiştir. Aynı ayın 21'nci günü ödeme yapmayan site sakinleri aranarak bakiyelerinin ödemesi konusu hızlandırılmıştır.
- Siteden taşınmalara azami dikkat edilerek, kat maliklerinin borç bırakarak ayrılmalarına engel olunmuştur.
- Mail, SMS, telefon aranması 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.
- 8 daire sakini için sitemizin avukatı tarafından alacak takibi başlatılmıştır.
- Olağanüstü Blok Yapı Kat Malikleri Kurulu Toplantısı 25 Kasım 2018 Pazar günü Saat:11:00-16:00 arasında yapılmış, Blok Yapı Asil ve Yedek Temsilcileri seçilmiştir.



- 28 Kasım 2018 Çarşamba günü Toya Moda Yönetim Kurulu Yönetim Ofisinde Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyeleri toplanmış, Ahmet ÖZEN' in Yönetim Kurulu Başkanı, Cevdet Afilla ALBAYRAK' in Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Uğur KONUK' un Yönetim Kurulu muhasip üyesi olarak görev almasına, oy birliği ile karar verilmiştir.
- Güvenlik noktaları için 3 adet elektrikli ısıtıcı alınmıştır.



- Asansör duyuru levhaları için A3 asetatları yenilenmiştir.



### 3.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Asansör bakımı 01, 02, 06, 08 Kasım 2018 tarihlerinde yapılmış, Bakım esnasında kuyular, kapılar, asansör makineleri detaylı temizliği yapılmış, eksik formları tamamlanmıştır.



- Aksem Kimya 06,19,28 Kasım 2018' de kapalı havuz ve bag filtre kapalı devre su kimyasal şartlandırmasını dört kez yapmıştır.
- Havuz suyunun numunesi 05 Kasım 2018' de alınmış. Analiz Raporunu 12 Kasım 2018 tarihinde vermiştir. Analiz Raporu havuz girişine asılmıştır.
- Haşere kontrolü firması aylık kontrol ve ilaçlamasını yapmıştır/yapılmaktadır.
- Jeneratörler için Teksan firması 09,19,26 Kasım 2018 tarihlerinde gelmiş, arıza giderilmiştir.
- Tıkalı A blok su gideri temizlettirilmiştir.



- C blok önüne ve A blok yanına güneş kırıcı ve jiletli tel takılmıştır.



- Çatımızdaki ışıklı tabelanın arızası giderilmiş, trafolar pano içinde toplanmıştır.



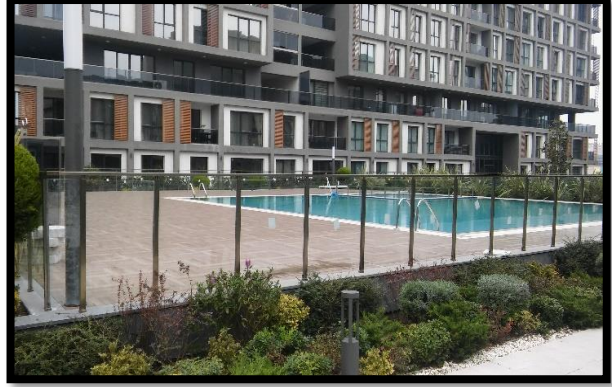
- HDMI kablosu alınarak 3. monitör devreye alınmıştır. Arızalı sigorta değiştirilmiştir.



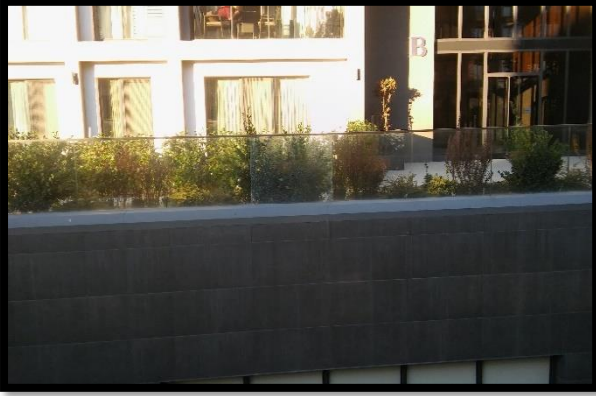
- Sosyal Tesis kapalı basketbol sahasındaki arızalı lambalar değiştirilmiştir.



- Açık havuzun çevresinin cam ve küpeşte ile kapatma çalışması tamamlanmıştır.



- B blok önündeki kırık cam yenisi ile değiştirilmiştir.



- D Blok girişine cam tavan taktırılmıştır.



- Garaj girişindeki bariyerler için 3 adet uzaktan kumanda tedarik edilmiştir.



- TMT firması tarafından temizlik otomatlarının eskiyen parçaları değiştirilmiştir.



- İmes Spor firması koşu bandı arızası için çağırılmıştır. Arıza giderilmiştir.
- SP AFS Havalandırma firması jet fan arızası için çağırılmıştır. Arıza giderilmiştir.

#### 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/yapılmaktadır.

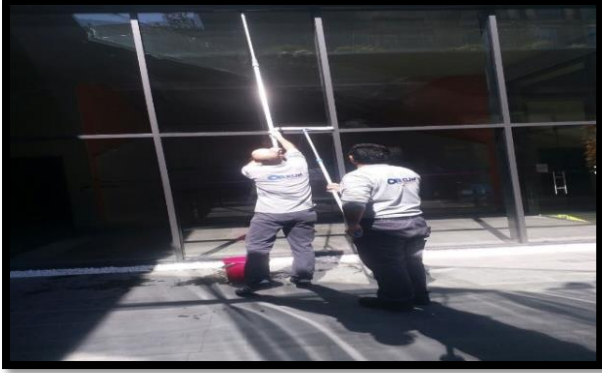
Her bloğun katları ortalama 4 günde bir makine ile yıkanmaya devam edilmiştir.

Sosyal tesisler ve açık havuz çevresi her gün kontrol edilmiş, muntazaman temizliği yapılmıştır.

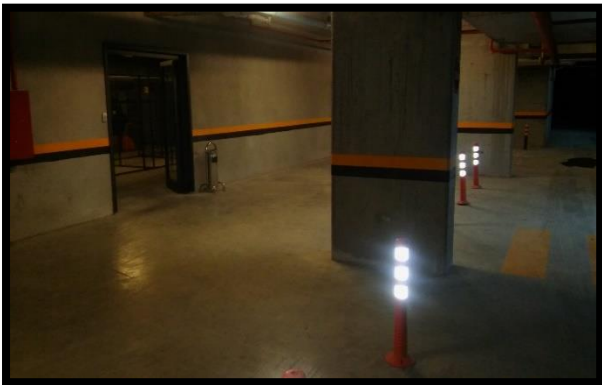
**Haftalık Faaliyetler** : Otoparkların haftalık temizliği yapılmıştır.

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

- Katların ve Sosyal Tesisin temizliği yapılmıştır.



- Otopark temizliği yapılmaktadır.



- Yağmur kanalları temizlenmektedir.



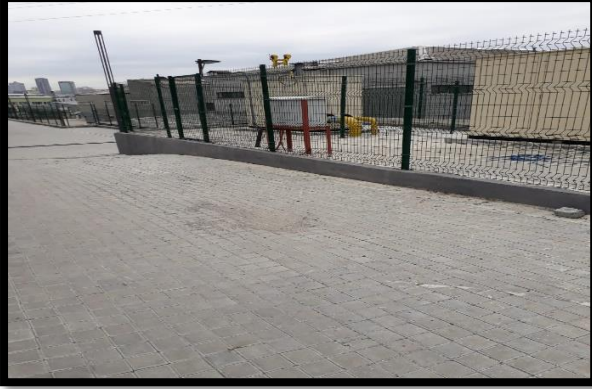
- Çöp istasyonu düzenli olarak temizlenmektedir.



- Dükkanların önü düzenli olarak temizlenmeye devam edilmiştir.



- Sitenin çevresi düzenli olarak temizlenmeye devam edilmiştir.



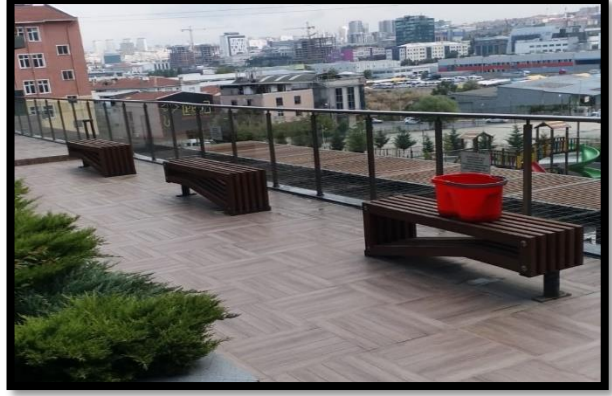
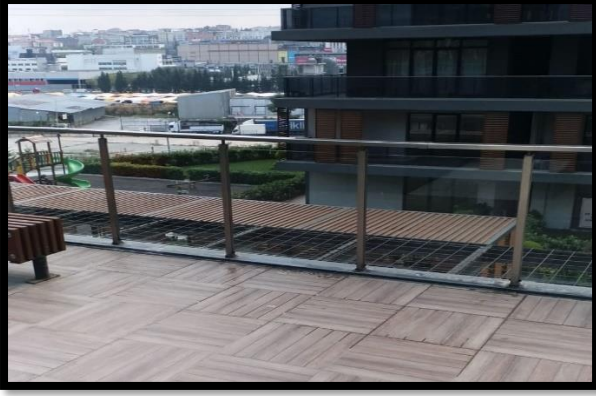
- Site girişi düzenli olarak temizlenmeye devam edilmiştir.



- Çocuk parkındaki sular çekilmiştir.



- Bahçe camları temizlenmeye devam edilmiştir.



- Kapalı havuzun üst camları ve havalandırma kuleleri temizlenmeye devam edilmiştir.



- Sitemizin saksıları ve bağış kutuları temizlenmeye devam edilmiştir.



- Site çevresinin detaylı temizliği yapılmaya devam edilmiştir.



- Depoların temizliği yapılmaya devam edilmiştir.



## 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.
- 01 Kasım 2018 tarihinden itibaren 16 kişilik güvenlik kadrosu 18'e, gece personel sayısı ise 1 amir + 5 personel şeklinde olarak değiştirilmiştir. Sitemizin önünde C blok önüne sabit güvenlik noktası oluşturulmuştur.



- 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 kurulmuştur. 2 adet otopark girişimizde plaka tanıma sistemi ve A blok giriş ile site ana giriş kapısında kart tanıma sistemi kurulmuş ve faaliyete alınmıştır.
- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmuş, 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 önündeki peyzaj düzenlemesi yapılmıştır.



- Sitemiz önündeki peyzaj düzenlemesi yapılmıştır.



- Bahçivanımız tarafından 15 günde 1 çim biçimi, bahar gübrelemesi yapılmış, sulama, budama, zararlı haşere ilaçlaması ve mevsimlik bitki dikimi ile hizmet vermiştir.



- Sosyal tesisimizin bahçesi düzenleme çalışması tamamlanmıştır.



- A ,B, C blok girişindeki ağaçlar kurduğundan değiştirilmiştir.





- A Blok önündeki çelik konstrüksiyon yapıyı sarması için sarmaşık özelliikli 12 adet Arap yasemini ekilmiştir.



- Sosyal Tesis önündeki bahçeye 9 adet turuncu ağacı dikilmiştir.

