

PROJE ADI TOYA MODA

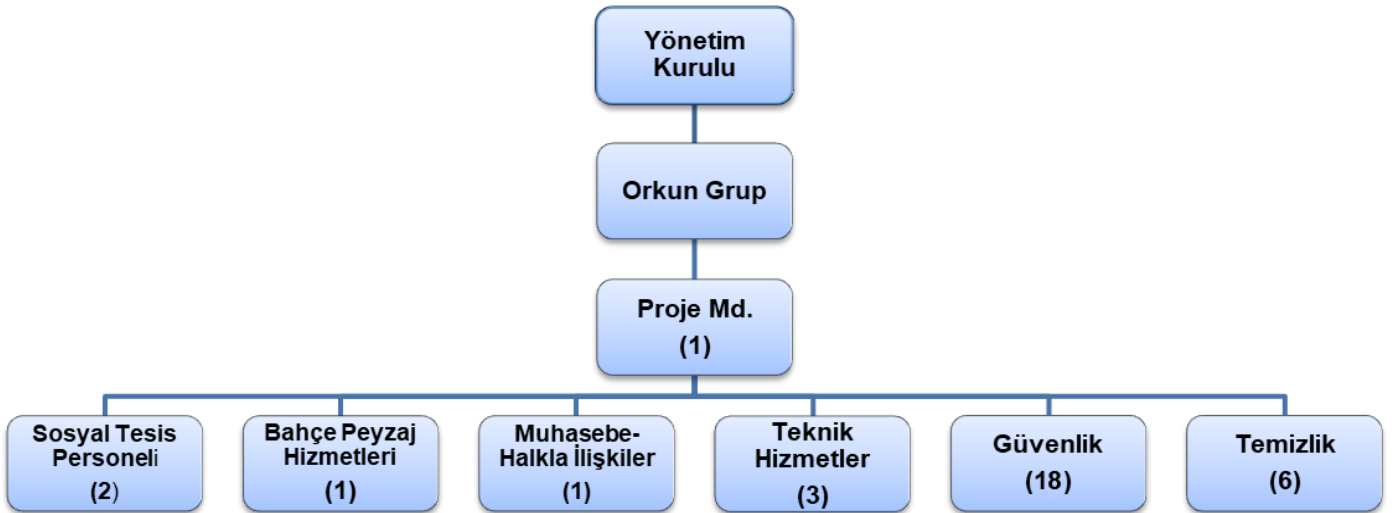
KONU ve TARİH 2019 MART AYI FAALİYET RAPORU

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

İstanbul ili, Küçükçekmece İlçesi, Tefikbey 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 : Ahmet ÖZEN
- Yönetim Kurulu Başkan Yrd. : Cevdet Atilla ALBAYRAK
- Yönetim Kurulu Üye : Uğur KONUK

**Site Yönetim Organizasyon Şeması**

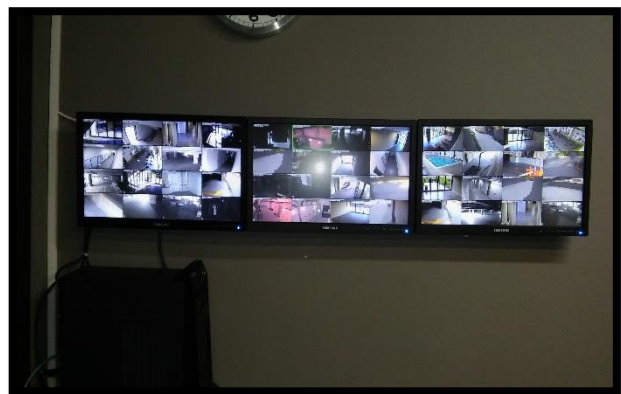
## BUGÜN İTİBARI İLE SİTE DOLULUĞUMUZ

	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	422	288	134	68,2%	31,8%
DÜKKAN	41	8	33	19,5%	80,5%
TOPLAM	463	296	167	63,9%	36,1%

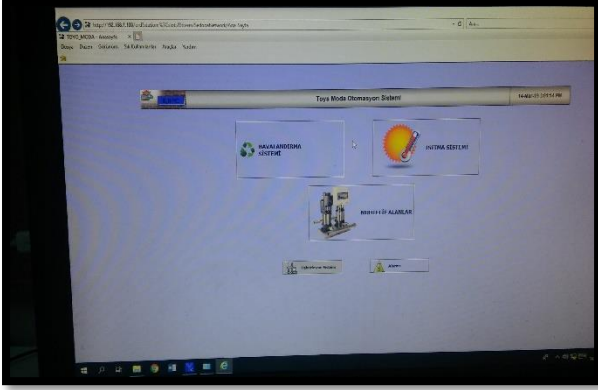
Kiracı Ev	176	288
Mülk Sahibi Ev	112	
Kiracı Dükkan	8	8

## 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. Mart ayında 34 adet hazırlanmıştır.
- 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 edilerek, kat maliklerinin borç bırakarak ayrılmalara engel olunmuştur.
- 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.
- Kamera görüntüleri Yönetim Ofisine taşınmıştır. Monitör ve modemler UPS'e bağlanmıştır.



- Otomasyon ve güvenlik programları bilgisayarlarına tekrardan yüklenmiştir.




ID	Kart ID	Adı	Soyadı	Sirket	Plaka	Blok	Panel	Kapı	Gecik	Tarih
852	825856	CEBAHATTIN	TEKOĞLU	ORKUN	GENEL	1	3	Giriş		27.03.2019 08:34:14
862	8287036	Göner	DURUCU	ORKUN	GENEL	2	1	Giriş		27.03.2019 08:20:05
864	8303496	Göner	DURUCU	ORKUN	GENEL	2	1	Giriş		27.03.2019 08:20:08
866	8303498	ABDULKERİM	TARCIYI	ORKUN	GENEL	2	1	Giriş		27.03.2019 08:09:33
868	8362342	UGUR	SALCIK	ORKUN	GENEL	2	1	Giriş		27.03.2019 08:07:02
869	8377754	Fatih	ÇAMAR	ORKUN	GENEL	2	1	Giriş		27.03.2019 08:08:42
867	8396970	Hasan	GİL	ORKUN	GENEL	2	1	Giriş		27.03.2019 07:58:02
867	8377778	HAMZA	BAYRAM	ORKUN	GENEL	1	2	Giriş		27.03.2019 07:53:14

- Eşzamanlı çalışmayan pompa motorlar Evotek Firmasına 20 Mart tarihinde ayarlatılmıştır.
- Çim Havalandırma makinası ve budama seti alınmıştır.



- Çay, şeker, neskafe, krema 29 Mart' ta, Temizlik malzemesi 20 Mart' ta alınmıştır.



- Temizlik malzemesi, çay, şeker Mart 2019' dan itibaren personele zimmet ile verilmektedir.

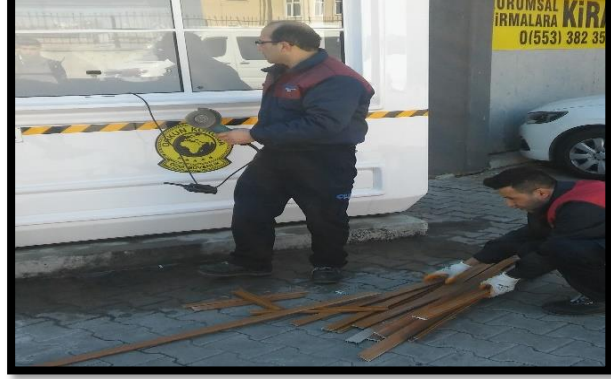
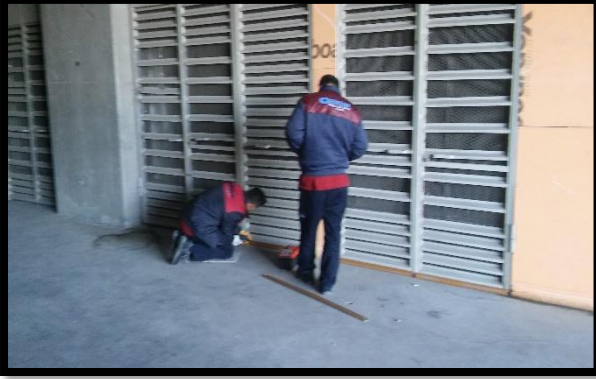


### 3. TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Hasarlanan 3 adet devir daim pompası ortak alan sigortasından karşılanarak yerine takılmıştır.



- Jeneratör odası kapıları altına profil takılmış, sonrasında detaylıca temizlenmiştir.



- Aksem Kimya tarafından 05 ve 14 Mart' ta kapalı, açık havuz su kimyasal şartlandırması ve bag filtre kapalı devre kontrolleri yapılmıştır. Aylık tam su analizi yapılmıştır.
- Yağmur suyu sisteminin filtresinin temizliği yapılmış ve yerine takılmıştır.



- Sosyal Tesisin arızaları ve bakımı Pazartesi günleri yapılmıştır.



- A bloktaki delik yumuşatma tankı Aktif Çevre firmasına 12 Mart' ta garantiden değiştirilmiştir.



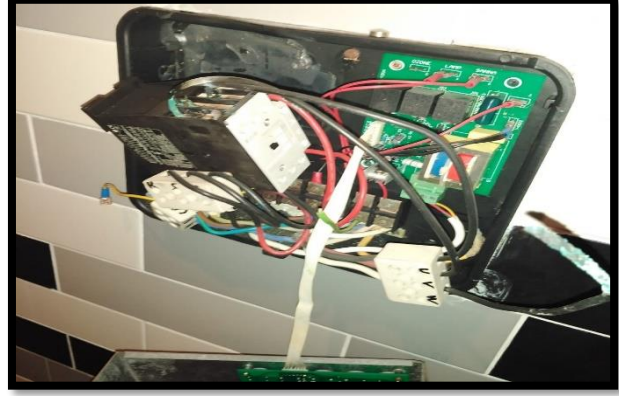
- Teknik Mekanik Personel Hamza BAYRAM 01 Mart' ta işe başlamış, 10 Mart' ta 3'lü vardiya düzenine geçilmiştir.



- Tüm kazan dairelerindeki 6 bag filtre 21-22 Mart' ta temizliği yapılmıştır.



- Sosyal Tesis Erkek bölümü cam kapısının kasası yerine takılmış, bayan sauna kumanda paneli onarılmıştır.



- Kazan havalandırma fan kayışlarından 5 adeti değiştirilmiştir.

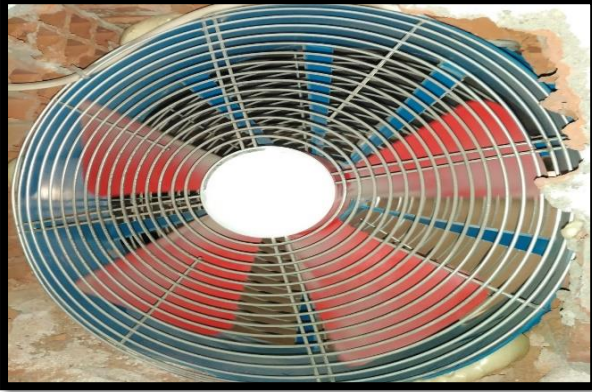


- Asansör aylık bakımı 20, 26 Mart' ta yapılmış, asansör kartları güncellenmiştir.

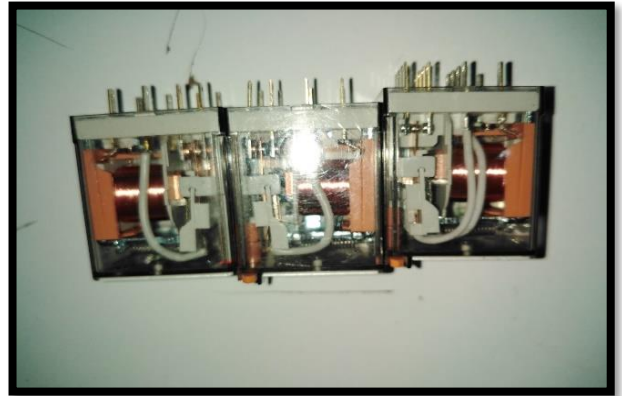




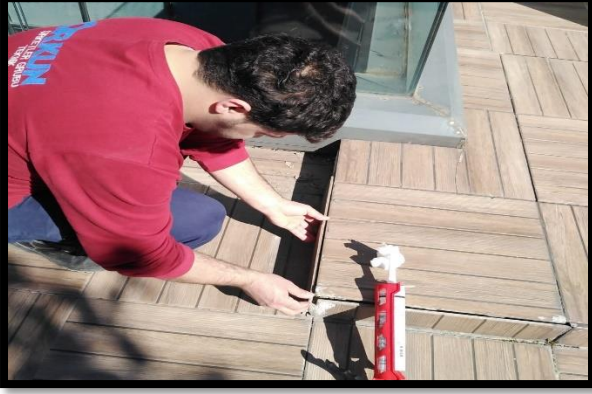
- C blok hidrofor odası kırık fan pervanesi epoksi yapıştırıcı ile onarılmıştır.



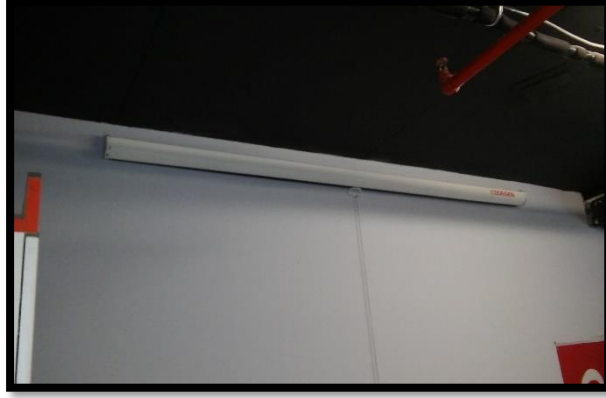
- Kazan kumanda panellerinin 3 adet arızalı rölesi yenisi alınarak değiştirilmiştir.



- Oynayan zemin karo ve granitler yapıştırılmıştır.



- Toplantı salonuna brifing perdesi 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/yapılmaktadır.
- b. Peyzaj alanının temizlik işlemleri yapılmıştır/yapılmaktadır.
- c. Otopark temizliği işlemleri yapılmış gerek görüldüğünde yıkaması yapılmıştır/yapılmaktadır.
- d. Merdiven korkuluklarında temizlik işlemleri yapılmıştır/yapılmaktadır.
- e. Çöplerin toplanması işlemleri yapılmıştır/yapılmaktadır.
- f. Asansör ve kapıların temizlik işlemleri yapılmıştır/yapılmaktadır.

g. Kapalı otopark girişlerindeki mazgalların 15 gün ara ile temizlik işlemleri yapılmıştır/yapılmaktadır.

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

Her bloğun katları ortalama 4 günde bir makine ile yıkanmaktadır.

Sosyal tesisler ve açık havuz çevresinin muntazaman temizliği yapılmaktadır.

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

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

• Katların temizliği yapılmıştır/yapılmaktadır.

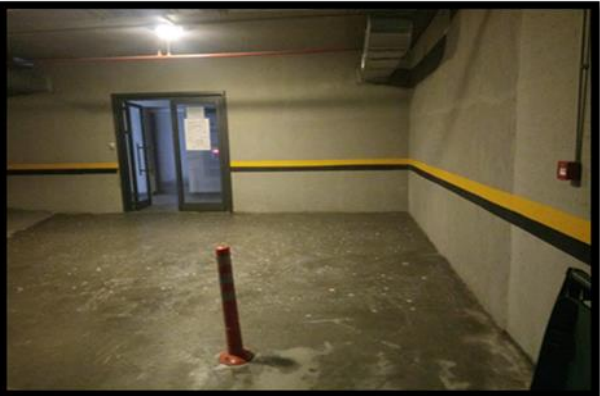


• Sosyal Tesisin temizliği her pazartesi yapılmıştır.





• Otopark temizliği yapılmıştır.



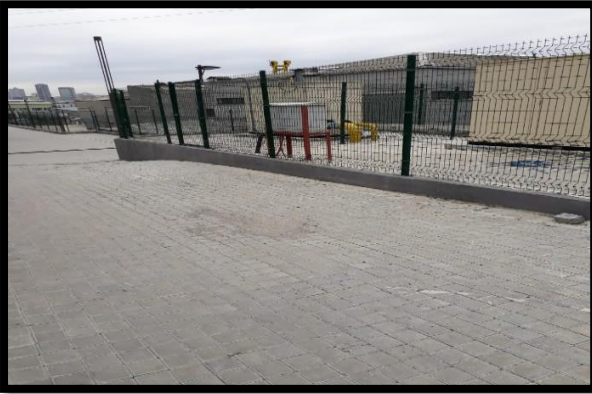
- Site girişi turnike temizlenmiştir.



- Su giderleri temizlenmiştir.

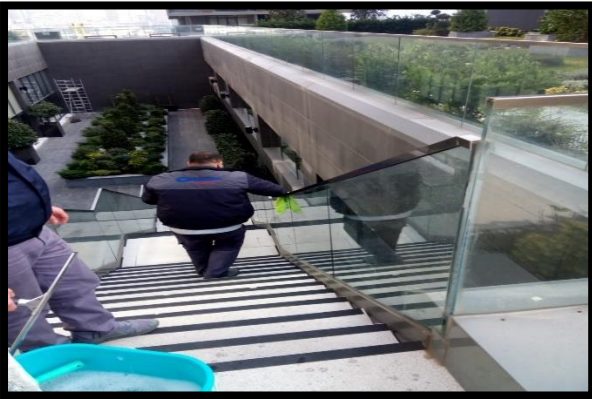


- Dükkanların önü Sitenin çevresi temizlenmiştir.





- Kapalı havuzun üst camları ve havalandırma kuleleri temizlenmiştir.



- Kanallarının temizliği yapılmıştır.



- Yangın dolaplarının temizliği yapılmıştır.



- Kontrol Pest haşere firması aylık kontrol ve ilaçlamasını 14 Mart'ta yapmıştır.

## 5. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri Orkun Şirketler Grubu tarafından 18 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz, gece 1 amir +5 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 kurulmuştur. 2 adet 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 verilmektedir.
- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta, daire sakinine haber verilmeden hiç kimse gönderilmemektedir.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik şefi tarafından takip edilmekte, yük asansörün kullanılması için tüm tedbirler alınmaktadır.

- 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 verilmektedir.



- g. Orkun Koruma ve Güvenlik Hizmetleri Limited Şirketi tarafından Sitemizde görevli güvenlik ekiplerinin Denetim ve Kontrolü düzenli olarak yapılmaktadır.
- h. Yapılan Devriye görevinin TOW kalemi kayıtları tutulmakta ve kontrolü yapılmaktadır.

## 6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Rutin bahçe ve peyzaj bakımı 2 bahçıvanımız tarafından haftanın 6 günü yapılmaktadır.





- 2 bahçivanımız tarafından 15 günde 1 çim biçimi, gübrelemesi yapılmakta, sulama, budama, zararlı haşere ilaçlaması ve mevsimlik bitki dikimi ile hizmet verilmektedir.



- Bahçe için gübre, gölge çim tohumu ve toprağı alınmıştır.

