

01.04.2016 - 31.03.2017 TARİHLERİ ARASINDA YAPILAN FAALİYETLER

A. GENEL YÖNETİM FAALİYETLERİ:

1. Site Sakinlerimizin talebine istinaden "YAZA MERHABA" etkinliği düzenlenmiştir.
2. Sitemizin çevresini güzelleştirmek adına Çankaya Belediyesi ile geçen Yönetim döneminde başlayan görüşmelere devam edilerek sonuç alınmış ve neticesinde Nizamiye Giriş Sağ Tarafına ve Nizamiyenin Karşı Tarafına Park yapılması sağlanmıştır.
3. Sitemize "EK GELİR GETİRMEK" amacı ile "REKLAM" firmaları ile görüşülmüş ve İlgili Firmadan alınan "Somut Teklif" için, Seçilecek Yeni Yönetime Genel Kurul Toplantısında yetki istenilecektir.
4. Site Yönetimi olarak 2 ayı "WEB SİTESİ" uygulamaya alınmıştır.
5. Yönetim tekniği olarak olabildiğince "YÖNETİŞİM" modeli benimsenmiş ve birçok konuda karar almadan önce Site Sakinlerimizin görüşü ve/veya katkısı alınmıştır.

YÖNETİŞİM Modeline örnek olarak;

- Bazı Site Sakinlerimiz "YAZA VEDA" etkinliği düzenlenmesi talep etmişler, fakat Site Yönetimi olarak yapmış olduğumuz anket neticesinde bahse konu etkinlik düzenlenmemiştir.
 - Güvenlik Hizmeti Sözleşmesinin uzatılması ve Site Plus ile olan memnuniyet hakkında da Site Sakinlerimizin görüşü alınmış olup, Site Plus ile 1 yıllık Sözleşme uzatımı bu çerçevede gerçekleştirilmiştir.
6. Güncel aidat ve ısınma borçlarının toplanması için düzenli ve sürekli bir takip mekanizması kurulmuş ve bu alanda önemli ölçüde gelişme sağlanmıştır.

B. İDARİ FAALİYETLER:

1. Site Yönetimi'ne bağlı Av. Mahmut Oğuzhan KABASAKAL'ın görevi bırakması nedeni ile boşalan Site Avukatlığı görevine Av. Nilay ÖZER getirilmiş, kendisi ile Sözleşme imzalanmış ve gerekli vekâlet çıkartılmıştır.

2. 2017 Yılı içerisinde yasal olarak yapılması gereken İş Sağlığı ve Güvenliği ile ilgili olarak yasal süre beklenmeden teklifler alınmış ve yapılan değerlendirme sonucunda "ANKARA MERKEZ SAĞLIK HİZMETLERİ" Firması ile sözleşme imzalanmıştır. İSGB Firmasının yapmış olduğu denetimi takiben, Yönetime bildirilen eksikliklerin giderilmesi için çalışma başlatılmıştır. (Elektrik Kaçak Akım Role Yapımı, Jeneratör/Kazan Dairesi/Mekanik Odaya Korkuluk Yapılması, Yangın Merdivenlerine Kaydırmaz Bant Yapılması vb.)
3. Çalışan personellerimize Haftalık ve Aylık olarak yapılacak İşlerin Planı oluşturulmuştur.
4. Bazı Site Sakinlerimizin talebine istinaden, balkonlara kuşların gelmemesi için, ürün araştırması yapılmış ve neticesinde Site Yönetimi olarak; isteyen Site Sakinlerimize ücret karşılığında kuşkonmaz ve/veya file montajı yapılmıştır.
5. Sitenin güvenliği açısından araçların ve yayaların giriş/çıkış kayıtlarının tutulması sağlanmıştır.
6. Site sakinlerimize Site Yönetimi olarak yapmış olduğumuz çalışmalar ile ilgili duyurular dağıtılarak güncel bilgi verilmesi sağlanmıştır. (Lotus Web Siteleri Duyurusu, Çöp Şut Duyurusu, Küp Taş Yapımı duyurusu, Sosyal Tesise alınan Kitaplık Duyurusu vb.)
7. Aralık 2016 tarihinde sona eren güvenlik hizmetleri için alınan teklifler doğrultusunda, SİTEPLUS GÜVENLİK HİZMETLERİ ile 1 (Bir) yıl geçerli olacak şekilde sözleşme yenilenmiştir.
8. Mevcut olan Türk Telekom'a ait 0312-242 1826 sabit hat üzerinden 3.500 dakika konuşma tarife paketi sözleşme süresi sonunda 250 dakika konuşma paketi için tarife değişikliği yapılmış ve aynı hat üzerinden gerçekleştirilen Toplu SMS gönderim hizmeti sonlandırılmıştır.
9. Süresi biten site aidatlarının takibini yaptığımız "ŞEFFAF YÖNETİM" Programı yenilenmiştir. Ayrıca "ŞEFFAF YÖNETİM" Programı üzerinden yıllık 20.000 Toplu SMS gönderimi için sözleşme yapılmıştır.
10. Çalışan personellerimizin takibini yaptığımız "TABİM NET BORDRO" Programı yenilenmiştir.
11. Site muhasebecimiz Can Sönmezocak ile olan Sözleşmemiz güncel şartlara göre revize edilerek uzatılmıştır.

12. Site ortak alanlarımızda kullanmış olduğumuz elektrik için, elektrik dağıtım firmalardan teklifler alınmış, ENERJİSA ile 31.03.2017 tarihinde fesih işlemleri gerçekleştirilmiş ve 01.04.2017 tarihi itibari ile yeni (iyileştirilmiş) şartlar ile 2017 Yılına kadar tekrar sözleşme yapılmıştır.
13. Bir önceki Genel Kurul Toplantısında yapılması ve/veya araştırılması için karar alınmış olan çalışmalar (Kapalı Otopark Zemin Yapımı, Kapalı Otopark Su Akıntısı Olan Yerler, Süs Havuzu Bakım ve Onarımı vb.) için yetki verilen Site Sakinlerimiz (Çalışma Grubu) ile toplantılar gerçekleştirilmiştir.
14. Çeşitli Sosyal Sorumluluk Projeleri için çalışmalar yapılmıştır. (Omurilik Felçlileri Derneğine Kapak Toplama, Yardıma muhtaç kişilere Elbise Toplama, Atık Pil Toplama vb.)
15. Geri dönüşüme uygun atıkların toplanabilmesi için, Çankaya Belediye Çevre Müdürlüğü ile yapılan görüşmeler sonucu 2 adet geri dönüşüm konteynırı ücretsiz olarak temin edilmiştir.

C. BAKIM - ONARIM FAALİYETLERİ VE SÖZLEŞMELERİ:

1. Sitemizde bulunan BUDERUS marka kazanın bakım ve onarımı için alınan teklifler doğrultusunda, BOSCH BUDERUS Firması ile 1 (Bir) yıllık Kazan Bakım Ve Onarım Sözleşmesi yenilenmiştir.
2. SCHİNDLER Firması ile 31.01.2017 tarihinde sona erecek olan asansör bakım ve onarım sözleşmesinin 3 (Üç) yıl olacak şekilde yenilenmiştir.
3. Sitemizde mevcut durumda bulunan Yangın Tüplerinin dolum, bakım ve onarımı için "ÜNİVERSAL GRUP YANGIN GÜVENLİĞİ SİSTEMLERİ" Firması ile sözleşme yapılmış ve Yangın Tüplerinin kontrolleri sağlanmıştır.
4. Jeneratör bakım sözleşme süresi biten "TEK-SAN" Firması ile tekrar sözleşme yenilenmiştir.
5. Grundfos Marka tüm hidrofor ve pompa sistemlerinin Bakım Sözleşmeleri "UĞUR SU POMPALARI" Firması ile tekrar yenilenmiştir.

D. BÜYÜK PROJE FAALİYETLERİ:

1. Sitemiz içerisinde bulunan Süs Havuzunun zamanla yapısı bozulmuş ve/veya onarım gerektirdiğinden dolayı, Yönetim olarak bir dizi araştırma yapılarak yeterli Firmalardan teklifler alınmıştır. Konu; Genel Kurul Toplantısında sunulacaktır.
2. Enerjisa ile olan mevcut Sözleşmemiz, iyileştirilerek uzatılmıştır.
3. Site Sakinlerimizin "İNDİRİMLİ ELEKTRİK" alabilmeleri bakımından elektrik dağıtım firmaları ile görüşülmüş, teklifler alınmış ve Enerjisa ile Site Sakinlerimiz arasında var olan sözleşmenin yenilenmesi ve/veya yeni sözleşme yapılması bakımından 25 MART tarihinde toplantı gerçekleştirilmiştir.
4. Bir önceki Genel Kurul Toplantısında Kapalı Garaj Zeminin yapılması ve/veya araştırılması için karar alınmış ve Yeni Yönetim olarak ilgili firmalardan ürün özellikleri, uygulanabilirliği, maliyeti ve numune yapımı için araştırmalar gerçekleştirilmiştir. Bilgilendirme ve İstişare Toplantısı ile Site Sakinlerimiz bilgilendirilmiş ve katkı verebilecek Site Sakinlerinin görüş ve önerileri alınmıştır.
5. (-1) Katta bulunan mevcut kapılarımıza 90 Derece Otomatik Fotoselli Kapı mekanizması yapılması için çalışma yapılmış ve firmalardan gerekli teknik bilgi ve teklifler alınmıştır.
6. Yüzme Havuzu, Baca Sistemi, Merkezi Sayısal TV yayınına yönelik olarak da bir dizi araştırma yapılmış ve bu bağlamda Firmalardan teklifler alınmıştır. Konu; Süs Havuzunu da içeren bir Paket Haline dönüştürülerek Genel Kurul Toplantısında sunulacaktır.

E. OPERASYONEL FAALİYETLER:

1. Makine Mühendisleri Odası tarafından OCAK 2016 Tarihinde hazırlanmış olan raporda; Sitemiz içerisinde kullanmış olduğumuz asansörlerin "OLAĞANÜSTÜ DURUMUNDA (-1) KATA " yönlendirilmesi gerektiği tespit edilmiş, Site Yönetimi olarak anlaşmalı olduğumuz SCHİNDLER firmasından eksikliğin giderilmesi için talep yapılmış ve eksiklik giderilerek raporun düzeltilmesi sağlanmış ve bütün Asansörlerimiz "YEŞİL ETİKET" almıştır.
2. Güvenlik personelinin kullanması için Nizamiye içerisine mutfak dolabı ve mutfak tezgâhı yapılmıştır.
3. Güvenlik odasının çatı izolasyonu ve zemin tadilatı yapılmıştır.
4. Nizamiyenin üstündeki kırılıp, düşen seramikler temin edilmiş ve montajı sağlanmıştır.

5. Sosyal tesisimiz içerisinde bulunan Spor alanına malzemelerin konulabilmesi için kapalı oda yapılmış ve dinlenme bankları temin edilmiştir.
6. Havuz Bölümü ve Spor Alanı arası aynalar yapılmıştır.
7. Soyunma Odası Kapı Kasaları değiştirilmiştir.
8. Kat ve Asansör içerisinde bulunan Kırık Aynalar değiştirilmiştir.
9. Güvenlik açısından kapalı otopark girişinin her iki tarafı cam perde ve cam kapı olacak şekilde değiştirilmiştir.
10. Kapalı Otopark girişinin her iki tarafındaki camlı bölüme "LOTUS" Logosu uygulaması yapılmıştır.
11. Kapalı Otopark kapılarının metal kasaları taşlanmış ve boyama işlemi gerçekleştirilmiştir.
12. Kapalı Otopark kapı mekanizmasının motor değişimi ve lastik değişimi yapılmıştır.
13. Yönetim Katında bulunan mutfak odası dolabının tadilatı, tezgâh üstüne fayans yapımı ve boyama işlemi gerçekleştirilmiştir.
14. Yönetim Odası ve Spor alanında bulunan masa tenisinin duvarına koruma bandı yapılmıştır.
15. Nizamiye girişinde bulunan granit küp taşlar yapılmıştır.
16. Apartman içlerinin ve çevrenin lokal alçı ve boya işleri yapılmıştır.
17. (1-) Katta bulunan İlan Panolarının LED ışıkları değiştirilmiş ve "DUYURULAR" A4 PVC içerisine asılmıştır.
18. Zemin Katta bulunan Çöp Şutlarının çevresine Alüminyum çerçeve yapılmıştır.
19. Kapalı Otoparkta bulunan Yangın Borularının iki defa temizliği sağlanmıştır.
20. Spor alanında bulunan duşa kabin fitillerinin değiştirilmesi, havuz ve soyunma odalarında bulunan duş spirallerin değiştirilmesi ve detaylı temizliğinin yapılması sağlanmıştır.
21. Spor Salonumuzda bulunan Spor Kondisyon aletlerinin periyodik bakımı ve arızalı parçaların değiştirilmesi sağlanmıştır.
22. (-1) Katta bulunan Depo ve Elektrik Odalarının temizlenmesi sağlanmıştır.
23. Yangın merdivenlerinin detaylı temizliği sağlanmıştır.

24. Sitemiz içerisinde bulunan Bahçe ve Çevre Aydınlatma elemanlarının temizlenme işlemi gerçekleştirilmiştir.
25. Site içerisinde bulunan Bankların ve Piknik Masalarının tadilat ve boyama işlemi gerçekleştirilmiştir.
26. Bina Çatı oluk giderlerinin temizlenmesi sağlanmıştır.
27. Kazan Dairesi, Elektrik Odaları, Jeneratör, Süs Havuzu Mekanik Odalarının detaylı temizliği yaptırılmıştır.
28. Karasal Yayın düzenlemesi yapılmıştır.
29. İş Sağlığı ve Güvenliği nedeni ile Sosyal Tesis, Buhar Odası, Havuz Teknik Odası, Ortak Alan, Süs Havuzu Makine Dairesi, Çevre Aydınlatma odalarında bulunan Elektrik Panolarına "KAÇAK AKIM RÖLELERİ" bağlanmıştır.
30. İş Sağlığı ve Güvenliği nedeni ile Elektrik Panolarının önüne "YALITKAN HALI" alınmıştır.
31. İş Sağlığı ve Güvenliği nedeni ile Jeneratör Odasına, Kazan Dairesine ve Havuz Teknik Odasına "KORKULUK" yaptırılmıştır.

F. PERSONEL FAALİYETLERİ:

1. Site Müdürün istifa etmesi nedeni ile boşalan pozisyona yeni müdür alınmıştır.
2. Daha önce işten ayrılan temizlik elemanının yerine usulüne uygun olarak yeni bir temizlik elemanı işe alınmıştır.
3. Çalışan Personellerimize ait kişisel dosyalar elden geçirilmiş, güncel olmayan ve/veya eksik Olan Personel Sözleşmeleri, Görev Tanımları ve İzin Formları yenilenmiştir.
4. Personellerimiz için yasal zorunluluk olan "KIDEM FONU" için bankaya ayrı bir hesap açılmıştır.
5. Sitemiz kadrolu personellerin yazlık ve kışlık kıyafetleri alınmış ve zimmetli olarak teslim edilmiştir.
6. Sitemizde bulunan kadrolu personellerin uyum içerisinde çalışması sağlanmıştır.
7. İş sağlığı ve Güvenliği nedeni ile sitemizde bulunan kadrolu personellerin koruyucu ekipmanları tedarik edilmiş ve zimmetli olarak teslim edilmiştir.

8. Çalışan personellerimizin 2017 yılı içerisinde maaş ayarlaması yapılmış ve özlük hakları standart hale getirilmiştir.
9. 3 personelin faturalı olan TURKCELL hatları, fiyat avantajı nedeniyle VODAFONE operatörüne geçirilmiştir.
10. Diğer 3 personelimize elden ödenen cep telefon ücretleri kaldırılmış ve tüm personel aynı şartlara getirilerek bahse konu olan bu 3 personelimize de VODAFONE hatlı telefon aboneliği yaptırılmıştır.

G. DEMİRBAŞ ALIMI İLE İLGİLİ FAALİYETLER:

1. Sitemizde bulunan Demirbaşlara ait Güncel Liste hazırlanmış ve dosyalanmıştır.
2. Sitemiz giriş kısmına 8 metrelik Türk Bayrak direği ve 7 metrelik Lotus Bayrak direği alınmıştır.
3. 5 Adet Lotus Amblemlı Bayrak yaptırılmıştır.
4. Bir Site Sakinimiz tarafından Spor alanına Anfi hediye edilmiş olup Site Teknisyenlerimiz müzik sistemi aktif hale getirmiştir.
5. Yönetim katında bulunan Lokal'e 1 adet dolap, 1 adet raf ve 1 adet mini kütüphane alınmıştır.
6. Site Peyzajına 4 adet Piknik masa alımı yapılmıştır.
7. Site Peyzajına 1 adet Portatif Şemsiye alımı yapılmıştır.
8. Kazan Dairesine Raf alımı gerçekleştirilmiştir.
9. Ortak Kapalı alanların temizliği için 1 adet Islak/Kuru vakum makinesi alınmıştır.
10. 50 metre uzatma kablosu alınmıştır.
11. 4 adet Çöp Konteynırı alınmıştır.
12. Sitemizde kadrolu olarak bulunan 5 personelimize ve 1 güvenlik personeline cep telefonu alınmıştır.
13. Sitemizde kadrolu olarak çalışan personelimizin dinlenme yerine 1 adet Buzdolabı alınmıştır.

14. Spor salonuna 1 adet Barfiks alımı yapılmıştır.
15. Yüzme havuzu bölümüne 8 adet plastik sehpa alınmıştır.
16. Bahçe aydınlatma elemanları için 25 adet yedek cam alınmıştır.
17. Yönetim Ofisinde kullanılmak üzere 1 adet renkli mürekkepli yazıcı alınmıştır.
18. Spor salonunu ile yüzme havuzunun dış alanına gece görüş kameraları ile HD kayıt cihazı alınmıştır.
19. Asansör içi irtibat için Güvenlik Odasına 1 adet dijital telefon alınmıştır.
20. Yönetim Ofisinin arşiv odasında kullanılmak üzere kilitli 2 adet Dosya Dolabı alınmıştır.
21. Yönetim katına 2 adet giysi toplama sepeti alınmıştır.
22. Eksik olan 1 adet 6 kg'lık ve 2 adet 50 kg'lık yangın tüpü alınmıştır.
23. Yönetim Ofisinde bulundurulmak üzere Site Sakinlerimizin kullanımı için 1 adet Tekerlekli Sandalye alınmıştır.
24. Elektrik Odaları pano önlerinde kullanılmak üzere 9 adet Yalıtkan Halı alınmıştır.
25. Taşınma esnasında Asansör içinde kullanılmak üzere zemine 2 adet halı alınmıştır.
26. Diafonlar için Güvenlik Odasına 1 adet telefon ve B-Blok tarafına 5 adet yeni santral alınmıştır.
27. 1 adet şerit metre alınmıştır. (60 metre)
28. 1 adet merdiven alınmıştır. (7 metre)
29. Spor salonu buhar odasında kullanılmak üzere 1 adet 20 metrelik hortum alınmıştır.
30. Nizamiye giriş kısmına 1 adet yeni bariyer alınmış, yaya giriş/çıkış için 1 adet turnike yapılmış ve girişte mevcut olan bariyerin de çıkışa monte edilmesi sağlanmıştır.
31. Blok girişlerine ve Garaj Yaya Giriş Kapısına elektronik kapı geçişi sistemi (TOMTOM) yaptırılmıştır.