

## 01.04.2017 - 31.03.2018 TARİHLERİ ARASINDA YAPILAN FAALİYETLER

### **A. GENEL YÖNETİM FAALİYETLERİ:**

1. Site Sakinlerimizin talebine istinaden "YAZA VEDA" etkinliği düzenlenmiştir.
2. Sitemizin çevresini güzelleştirmek adına Nizamiye Çıkış Sağ Tarafına Çankaya Belediyesi tarafından kaldırım taşı yapılması sağlanmış ve Yönetim olarak belirtmiş olduğumuz yerin park olarak kullanılması için peyzaj çalışması yapılmıştır.
3. 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. İş Sağlığı Güvenliği "ANKARA MERKEZ SAĞLIK HİZMETLERİ" Firması ile sözleşme yenilenmiştir. 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.)
2. Devlet tarafından yapılması zorunluluk haline getirilen "Enerji Kimlik Numara" alınması için firmalar ile görüşülmüş ve uygun görülen firmadan Enerji Kimlik Numarası alınarak Yönetim Odasında muhafaza altına alınmıştır.
3. Çalışan personellerimize Haftalık ve Aylık olarak yapılacak İşlerin Planı oluşturulmuştur.
4. Sitenin güvenliği açısından araçların ve yayaların giriş/çıkış kayıtlarının tutulması sağlanmıştır.
5. Site Güvenliğimizin bir üst seviyeye getirilmesi için; Blok Zemin Girişlere Anahtarlı (TOMTOM) geçiş mekanizması konulmuş, her blok için ayrı ayrı şifrelendirme uygulaması yapılmış ve Güvenlik zafiyeti ile ilgili olarak Site Yönetimi'ne iletilen problemler haftalık olarak Güvenlik Amiri ile iştişare edilerek problemlere daha hızlı ve etkili çözüm bulunması sağlanmıştır.
6. Site Sakinlerimize, Site Yönetimi olarak yapmış olduğumuz çalışmalar ile ilgili duyurular dağıtılarak güncel bilgi verilmesi sağlanmıştır. (Güvenlik Konsepti, Kuşlarla Mücadele, Çocuk Parklarının Boyanması vb. duyuru)

7. Aralık 2017 tarihinde sona eren güvenlik hizmetleri için alınan teklifler doğrultusunda, KOLART GÜVENLİK HİZMETLERİ ile 1 (Bir) yıl geçerli olacak şekilde sözleşme yapılmıştır.
8. Süresi biten site aidatlarının takibini yaptığımız "ŞEFFAF YÖNETİM" Programı yenilenmiştir. Ayrıca "ŞEFFAF YÖNETİM" Programı üzerinden yıllık 20.000 Toplu SMS gönderimi için yeni sözleşme yapılmıştır.
9. Çalışan personelimizin takibini yaptığımız "TABİM NET BORDRO" Programı yenilenmiştir.
10. Site muhasebecimiz Can Sönmezocak ile olan Sözleşmemiz güncel şartlara göre revize edilerek uzatılmıştır.
11. Site ortak alanlarımızda kullanmış olduğumuz elektrik için, elektrik dağıtım firmalarından teklifler alınmıştır. Yönetim olarak yapmış olduğumuz inceleme ve değerlendirmeler neticesinde, ENERJİSA ile 31.12.2018 tarihinde fesih işlemleri gerçekleştirilmiş ve 16.01.2018 tarihi itibari EPDK'nın "ULUSAL" tarife üzerinden ENERJİSA ile yeni abonelik işlemleri gerçekleştirilmiştir.
12. Çeşitli Sosyal Sorumluluk Projeleri için çalışmalar devam etmektedir. (Omurilik Felçlileri Derneğine Kapak Toplama, Yardıma muhtaç kişilere Elbise Toplama, Atık Pil Toplama vb.)
13. 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 tarihinden geçerli asansör bakım ve onarım sözleşmesinin 3 (Üç) yıl olacak şekilde yenilenmiştir.

3. Sitemizdeki mevcut 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. Sitemizdeki mevcut Süs Havuzunun zamanla yapısı bozulmuştur. Bir önceki Genel Kurul'da alınan karar doğrultusunda, bir dizi araştırma yapılarak uygun teknoloji belirlenmiş ve bu doğrultuda yeterli olduğu değerlendirilen Firmalardan teklifler alınmıştır. Sonuç itibarı ile mevcut Havuz bakımını yapmakta olan Aypol Yalıtım Firması ile sözleşme gerçekleştirilmiştir. Firma, süs havuzu ile ilgili gerekli olan onarım/tadilat, yalıtım ve boya işlemlerini gerçekleştirmiştir.
2. Baca havalandırma işlemi için bir dizi çalışma gerçekleştirilmiştir. Baca tadilatı için gerekli malzemeler Yönetimce satın alınmış ve Sitemiz Teknik Personeli tarafından imalat/montaj işlemi gerçekleştirilmiştir. Baca borularının değiştirilmesi, Demir olan alanların boyanması, tel örgü çekilmesi vb.)
3. Son zamanlarda Sıcak Su başta olmak üzere sularımızda ciddi oranda "bulanıklık" meydana gelmiş ve bu neticede bir dizi çalışma gerçekleştirilmiştir.

#### **Kazan Dairesinde yapılan çalışmalar;**

- Akümülayon Tankının temizlenmesi yetkili Firma tarafından sağlanmıştır.
- Akümülayon Tankında bulunan mevcut Magnezyum Anot Çubukları deforme olduğundan dolayı değiştirilmiş ve ilaveten 2 Adet Magnezyum Anot Çubuğu yetkili Firma tarafından takılmıştır.
- Kazan Dairesindeki bazı boruların deforme olmasından dolayı, Site Yönetimi tarafından gerekli malzemeler temin edilmiş ve Site Teknik Personeli tarafından montaj işlemi gerçekleştirilmiştir.
- Kazan Dairesine Kum Filtreleme Sistemi alınmış ve montaj işlemi yetkili Firma tarafından gerçekleştirilmiştir.
- Kazan Dairesinde bulunan Eşanjörlerin yetkili Firma tarafından bakımı yapılmış ve Conta değiştirilme işlemi gerçekleştirilmiştir.

## **E. OPERASYONEL FAALİYETLER:**

1. Makine Mühendisleri Odası tarafından OCAK 2018 Tarihinde hazırlanmış olan raporda eksiklik tespit edilememiş ve bütün Asansörlerimiz "YEŞİL ETİKET" almıştır.
2. Katlarda, Asansör içerisinde ve Çevre Aydınlatmalarda bulunan Kırık Aynalar değiştirilmiştir.
3. Kapalı Otopark aydınlatma alanlarında bulunan kapılara kendiliğinden kapanması için Kapı Hidroliği yapılmıştır.
4. Süs Havuzu yalıtım işlemlerine paralel olarak; B/1 Blok ile B/2 Blok arası havuz kenarına "Bahçe Taşı" yapılması işi kendi personelimiz marifeti ile sağlanmış ve süs havuzu kenarında bozulan peyzaj alanın yeniden yeşillendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.
5. Nizamiyenin üstündeki kırılıp, düşen seramikler temin edilmiş ve montajı sağlanmıştır.
6. (-1) Katta bulunan İlan Panolarının LED ışıkları değiştirilmiş ve "DUYURULAR" A4 PVC içerisine asılmıştır.
7. Kapalı Otoparkta bulunan Yangın Borularının iki defa temizliği sağlanmıştır.
8. Spor alanında bulunan duşa kabin fitillerinin değiştirilmesi, havuz ve soyunma odalarında bulunan duş spirallerin değiştirilmesi ve detaylı temizliğinin yapılması sağlanmıştır.
9. Spor Salonuna Kısmi Tamirat ve Boya işlemi gerçekleştirilmiştir.
10. Sitemiz içerisinde bulunan 56 Adet Rögarın temizletilmesi sağlanmıştır.
11. Spor Salonumuzda bulunan Spor Kondisyon aletlerinin periyodik bakımı ve arızalı parçaların değiştirilmesi sağlanmıştır.
12. (-1) Katta bulunan Depo ve Elektrik Odalarının temizlenmesi sağlanmıştır.
13. Yangın merdivenlerinin detaylı temizliği sağlanmıştır.
14. Sitemiz içerisinde bulunan Bahçe ve Çevre Aydınlatma elemanlarının temizlenme işlemi gerçekleştirilmiştir.
15. Site İçerisinde bulunan Çocuk Oyun Bahçelerinin, Bankların ve Piknik Masalarının tadilat ve boyama işlemi gerçekleştirilmiştir.
16. Bina Çatı oluk giderlerinin temizlenmesi sağlanmıştır.

17. Kazan Dairesi, Elektrik Odaları, Jeneratör, Süs Havuzu Mekanik Odalarının detaylı temizliği yaptırılmıştır.
18. Karasal Yayın düzenlemesi yapılmıştır.
19. Daire içlerinde bulunan giderlerin kokularını en aza indirmek için;
  - Blok girişlerinde bulunan mevcut Beton Rögar Kapakları toprak altı seviyeden toprak üstü seviyeye çıkartılması sağlanmış ve delikli Kompozit Rögar Kapakları ile değiştirilmiştir.
20. B1 Blok Çatı Tamirata yapılmıştır.
21. Zemin Kat Bina Girişleri Zaman Ayarlı Işıklandırma mevcut olup; deneme amaçlı B4 Blok Zemin Girişine Sensörlü Işıklandırma yapılmıştır. Yapmış olduğumuz çalışmanın olumlu sonuç vermesi durumunda tüm Blokların Zemin Girişine Sensörlü Işıklandırma yapılacaktır.
22. Süs Havuzu Temizliği, Personelimiz tarafından gerçekleştirilmiştir.
23. Site Sakinlerimize ait Posta Kutuları Temizliği Personelimiz tarafından gerçekleştirilmiştir.
24. Sitemiz içerisinde kullanmakta olduğumuz çöp kovalarının kapakları zamanla deforme olduğundan dolayı yenisi alınarak değiştirilmiştir.

#### **F. PERSONEL FAALİYETLERİ:**

1. Bir Önceki Genel Kurulda "bir adet personel alınmasına" alınmış olan karar çerçevesinde, temizlik ve bahçe işlerinde görevlendirilmek üzere bir adet Bahçıvan statüsünde Personel alınmıştır.
2. Çalışan Personellerimize ait kişisel dosyalar elden geçirilmiş, güncel olmayan ve/veya eksik Olan Personel Sözleşmeleri, Görev Tanımları ve İzin Formları yenilenmiştir.
3. Personellerimiz için yasal zorunluluk olan "KIDEM FONU" için bankaya ayrı bir vadeli hesap açılmıştır.
4. Sitemiz Kadrolu Personelinin yazlık ve kışlık kıyafetleri alınmış ve zimmetli olarak teslim edilmiştir.
5. İş Sağlığı ve Güvenliği nedeni ile sitemizde bulunan Kadrolu Personelin koruyucu ekipmanları tedarik edilmiş ve zimmetli olarak teslim edilmiştir.
6. Kadrolu Personelin 2018 yılı içerisinde maaş ayarlaması yapılmış ve özlük hakları standart hale getirilmiştir.

## **G. DEMİRBAŞ ALIMI İLE İLGİLİ FAALİYETLER:**

- 1. Sitemizde bulunan Demirbaşlara ait Güncel Liste hazırlanmış ve dosyalanmıştır.**
- 2. Yönetimde kullanılmak üzere 1 adet Bulaşık makinesi alınmıştır.**
- 3. Çocuk Parkı, Tenis Kortu ve Kapalı Otoparkta kamera bulunmayan alanlara gece görüş kameraları ile HD kayıt cihazı alınmıştır.**
- 4. Yönetim Ofisinin Arşiv Odasında kullanılmak üzere kilitli 2 adet Dosya Dolabı alınmıştır.**
- 5. Sitemiz peyzaj alanında kullanılmak üzere 1 adet Çim Biçme Makinesi ve 1 adet Hızır Makinesi alınmıştır.**
- 6. Tuvaletlerin tıkalı olan gider kanallarını açmakta kullanmış olduğumuz Rothenberger 16+22 mm Kanal Açma Makinesinin aynı marka ve modellinden, sadece tıkalı olan mutfak giderlerinde kullanılmak üzere yeni bir Kanal Açma Makinesi alınmasına Site Yönetimi tarafından karar alınmıştır. Firmalardan fiyat teklifleri beklenmektedir. Fiyat teklifleri tarafımıza ulaştıktan sonra değerlendirme yapılarak uygun olan Firmadan alım işlemi gerçekleştirilecektir.**