

## 01/03/2024 - 28/03/2025 TARİHLERİ ARASINDA YAPILAN FAALİYETLER

### A. GENEL YÖNETİM FAALİYETLERİ :

1. Pandemiden ve çeşitli sebeplerden kaynaklı yapılamayan "Yaza Merhaba veya Yaza Veda" etkinliği bu sene tekrar yapılmaya başlanmış ve 01 Haziran 2024 tarihinde "Yaza Merhaba" etkinliği düzenlenmiştir.
2. Site Yönetimi olarak Türkiye Sigorta A.Ş Firması ile 1 yıllık "Ortak Yaşam Alanı Sigortası" yaptırılmış ve bazı giderler Sigorta tarafından karşılanması sağlanmıştır.
3. Resmi Kurum ve kuruluşlardan gelen yazışmalara (kamera görüntü talebi, mahkeme dava yazıları vb.) süresi içerisinde cevap verilmiş, bazı kurum ve kuruluşlara (Enerjisa, Aski, Belediye vb.) dilekçeler verilmiştir.
4. Site Sakinlerimiz tarafından gelen yazılı ve/veya sözlü talep, öneri ve şikayetler haftalık yapılan yönetim kurulu toplantılarda görüşülmüş ve gerekli çalışmalar yapılarak bilgilendirmeler yapılmıştır.
5. Güncel Aidat, Isınma ve Demirbaş borçlarının toplanması için düzenli ve sürekli bir takip mekanizması kurulmuş olup önemli ölçüde gelişme sağlanmıştır.
6. 01.01.2024 ile 31.12.2024 Tarihleri arasında, Sitemizde bulunan 171 Dairenin 7 Tanesi satılarak el değiştirmiştir. 4 Kiracı Sitemizden ayrılmış, 4 yeni Kiracı ise Sitemize giriş yapmıştır. Bu hareketlere paralel olarak gerçekleşen tüm taşınma süreçlerinin problemsiz (hasarsız) olarak gerçekleşmesi konusunda Site Yönetimi olarak gerekli gözetim ve kontrol gerçekleştirilmiş ve takiben Site Yönetiminde bulunması gereken tüm kayıtlar güncellenmiştir.
7. Site Yönetimi olarak; mevcutta kullandığımız (<https://www.lotuscayyoluyonetim.com/>) "WEB SİTESİ" sayfası devam etmektedir.

### B. DEMİRBAŞ ALIMI İLE İLGİLİ FAALİYETLER :

8. Nizamiyede bulunan IP kayıt cihazlarından 1 tanesi arızalanmış yenisi tedarik edilerek montajı sağlanmıştır.
9. 2024 Yılı Genel Kurul'da Kat Maliklerinin talebi üzerine kapalı otopark alanlarına 3 Adet 25kg'lık Kuru Kimyevi Tozlu Yangın Tüpü alınmış, ilgili alanlara konulmuş ve buna paralel olarak PVC'den İkaz Levhası konulmuştur.
10. 3 Adet kırılan 770lt'lik çöp konteynırının yerine yenisi alınmıştır.
11. Nizamiyede bulunan tekerlekli sandalye kırılmış yerine yenisi alınmıştır.
12. Yönetim katının ve Site personelimizin kullanmış olduğu çaymatik kırılmış olup 2 adet yenisi alınmıştır.
13. Çay ocağında bulunan parçalayıcı pompa kırılmış olup, 2 adet parçalayıcı pompa tedarik edilmiş, 1 tanesi depoda yedekte olmak üzere depoya kaldırılmış ve kırılan pompanın yerine yenisinin montajı sağlanmıştır.
14. Nizamiye giriş ve çıkışına 2 adet ışıklı led (tarih, saat, derece ve Lotus yazısı) alınmış ve montajı sağlanmıştır.

## **C. İDARİ FAALİYETLER / Bakım-Onarım Faaliyetleri ve Sözleşmeler :**

15. Sitemize hizmet veren mevcut firmalarla sözleşmeler yenilenmiş veya yeni firmalarla sözleşme yapılmıştır.

- **Ankara Merkez Sağlık Hizmetleri / İş Sağlığı ve Güvenliği**
- Şeffaf Yönetim / Aidat Takibi
- Tabim Net Bordro / Personel Bordro Programı
- Kolart Güvenlik Hizmetleri yerine Çelik Grup Güvenlik / Site Güvenlik
- Avukat Efe Kök / Site Yönetim Avukatı
- Can Sönmezocak / Site Muhasebecisi
- **Bosch Buderus / Kazan Bakım**
- Schindler Asansör / Asansör Bakım
- Teksan Jeneratör yerine ANH Jeneratör / Jeneratör Bakım (Teksan Jeneratörün aylık bakım ve malzeme fiyat Teklifi Yüksek olduğundan dolayı ANH Jeneratör ile sözleşme yapılmıştır.)
- **Asista / Yangın Alarm Dedektör Bakımı**
- Üniversal Grup Yangın Güvenliği / Yangın Tüp Bakımı
- Kodsan Termosar / Isı Sayaç Gider Bildirimi (Daire Başı 15.-TL'den 21,59.-TL olarak güncellenmiştir.)
- Aska Kimya / Yumuşatma Sistemi Aylık Bakımı
- Her yıl alınması gereken Site Elektrik Tesisat Uygunluk Belgesi, yetkili Firma tarafından kontrol edilmiş ve gerekli Raporların alınması sağlanmıştır.
- Makine Mühendisleri Odası tarafından gerçekleştirilen yıllık denetim Şubat 2024 tarihinde yapılmış ve tüm asansörlerin yeşil etiket alınması sağlanmıştır.

16. Çalışan personelimizin Günlük, Haftalık ve Aylık olarak yapılması gereken Rutin İşlerin Planı oluşturularak Site Personelimize bildirilmiştir.

17. Site Sakinlerimize, Site Yönetimi olarak yapmış olduğumuz çalışmalar ile ilgili duyurular olabildiğince sık aralıklarla ve/veya dağıtılmak sureti ile güncel bilgi akışı sağlanmıştır. (Yaza Merhaba Duyurusu, Yangın Merdiveni Duyurusu, Çöp Şut Duyurusu, Evcil Hayvan Duyurusu, Açık ve Kapalı Otopark Araç Park Duyurusu, Market Arabası Duyurusu, Site Genel Bilgilendirme Duyurusu, Mesken Gürültü Duyurusu, İlaçlama Duyurusu vb.)

18. Sosyal Sorumluluk Projelerimiz devam etmektedir. (Kapak Toplama, Yardıma muhtaç kişilere Elbise Toplama, Atık Pil Toplama vb.)

19. Site içerisinde mevcutta çalışmakta olan Mekanik Sistemlerden arızalanan Klima Santrali, Asansör (Trafo-Kapı Freni-Kapı Kartı-Kabin Üstü Kart-Halat-Akü) malzemeleri, Pompalar, Hidrofor, Salmastra, 3 Yollu Vana vb. malzemelerin tamir edilmesi sağlanmış veya tamir edilemeyecek durumda olanların yenisi alınarak montaj işlemleri yapılmış ve aktif hale getirilmiştir.

Ayrıca;

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 30/12/2023 Tarih ve 32415 Resmi Gazete Sayılı Isı Sayacı Yönetmeliği "ISI SAYAÇLARININ 5 YILDA 1 PERİYODİK MUAYENELERİNİN YAPTIRILMASI" kapsamında, 171 Adet Daireye ait Isı Sayaçları periyodik muayeneleri ilgili firma tarafından yapılmıştır,

Cihazların Sökülmesi ve tekrar monte edilmesi hizmet işlemi ile ilgili olarak firmanın vermiş olduğu teklif yüksek olması nedeni ile (131.328.-TL) cihazların sökülmesi ve tekrar monte edilme işlemleri site teknik personelimiz tarafından gerçekleştirilmiştir.

#### **D. OPERASYONEL FAALİYETLER :**

20. Yırtılan ve yıpranan tenis kortu filesi, basketbol filesi ve minyatür kale ağı tedarik edilerek site teknik personelimiz tarafından montajı sağlanmıştır.
21. A4 Blokta bulunan Çöp Şutunun tıkanmasından kaynaklı olarak Sac kısmı kırıldığından dolayı kaynak yapılmıştır.
22. Site araç yolu üzerinde bulunan kırık ve/veya kullanılamaz durumdaki kasis kapıların yerine yenisi tedarik edilerek site teknik personelimiz tarafından montajı sağlanmıştır.
23. Site Sakinleri veya gelen misafirleri tarafından kırılan ve/veya bozulan bariyer, garaj kapısı, vb. tamir ve onarımlar ilgili kişilere rücu edilerek yapılması sağlanmıştır.
24. Kapalı Otoparka akan su kaçakları, paslanmaz sac tedarik edilerek montajı sağlanmıştır.
25. Site içerisinde bulunan kırık ve/veya arızalı çöp kova ve kapakları tespit edilerek yerine yenisi alınmış ve değiştirilmiştir.
26. A Blok Çocuk Parkında bulunan kum havuzuna yeni kum alınarak içi doldurulmuştur.
27. Nizamiye girişinde bulunan Arnavut taşlarının aralarına kum ve çimento alınarak sağlamlaştırılmıştır.
28. Spor Salonumuzda bulunan Spor Kondisyon aletlerinin periyodik bakımı yapılmış ve arızalı parçaların değiştirilmesi sağlanmıştır.
29. Yangın merdivenleri, Bina Çatı yağmur giderleri, çim aydınlatmaları, Kapalı Otopark vb. detaylı temizlikleri aylık olarak yapılmıştır.
30. Haftalık olarak Süs Havuzu ve Yüzme Havuzu Temizliği gerçekleştirilmiştir.
31. Kapalı Otoparkta bulunan Yangın Borularının temizliği sağlanmıştır.
32. (-1) Katta bulunan Depo ve Elektrik Odalarının temizlenmesi sağlanmış ve personel tarafından güvenlik açısından kapıların kilitli kalması sağlanmıştır.
33. Kazan Dairesi, Elektrik Odaları, Jeneratör, Süs Havuzu Mekanik Odalarının detaylı temizliği yapılmıştır.
34. Site içerisinde yanmayan Lambalar tedarik edilerek değiştirilmiştir.
35. Site içerisinde bulunan Çocuk Oyun Parkı, Banklar ve Piknik Masaları tamirleri yapılmıştır.
36. Ortak alanda arızalı bulunan bahçe sulama sistemlerindeki damlama borusu, spring vb. malzemeler tedarik edilerek değişimi sağlanmıştır.
37. Periyodik olarak site ortak alanlarda bulunan çimlerin biçilmesi, ağaçların ve çiçeklerin budanması, ilaçlama ve gübreleme işlemleri yapılmıştır.
38. Site ortak alanlarda eksik ve/veya kurumuş olan çiçek, ağaç ve bitkilerin yerine yenisi alınarak dikim işlemi gerçekleştirilmiştir.
39. Dışarıdan hizmet alınarak Site ortak alanda bulunan yabancı otların temizliği sağlanmıştır.

Ayrıca; Bazı tamir, boya vb. çalışmalar Site Personelimiz tarafından yapılması sağlanmıştır.

## **E. PERSONEL FAALİYETLERİ**

40. 2 Yeni Temizlik personel alınmış olup, sigorta girişleri yapılmıştır.  
1 Site Müdürü, 1 Bahçıvan, 2 Teknik Personel, 5 Temizlik Elemanı olmak üzere 9 Personel Sitemiz Kadrosunda görev yapmakta olup İş Planları Güncellenmiştir.
41. Çalışan Personellerimize ait kişisel dosyalar elden geçirilmiş ve gerekli olan evraklar dosyalara eklenmiştir.
42. Personellerimiz için yasal zorunluluk olan "KIDEM FONU" için önceden bankaya açılan hesap devam etmektedir.
43. Sitemiz kadrolu personelin yazlık ve kışlık kıyafetleri alınmış ve zimmetli olarak teslim edilmiştir.
44. İş sağlığı ve Güvenliği nedeni ile sitemizde bulunan kadrolu personellerin koruyucu ekipmanları tedarik edilmiş ve zimmetli olarak teslim edilmiştir.
45. Çalışan personellerimizin 2024 yılı maaş ayarlaması yapılmıştır.
46. Sitemiz Kadrolu Personele ödenen Bayram İkramiyeleri,  $3 \times 1.000 = 3.000$ .-TL olarak 2024 Yılı içerisinde ödemeleri yapılmıştır.