

01.03.2022 - 25.02.2023 TARİHLERİ ARASINDA YAPILAN FAALİYETLER

A. GENEL YÖNETİM FAALİYETLERİ :

1. Site Yönetimi olarak Ray Sigorta Firması ile 1 yıllık "Ortak Yaşam Alanı Sigortası" yaptırılmış ve bazı giderler Sigorta tarafından karşılanmıştır.
2. Resmi Kurum ve kuruluşlardan gelen yazışmalara (kamera görüntü talebi, mahkeme dava yazıları vb.) süresi içerisinde cevap verilmiş ve bazı kurum ve kuruluşlara (Enerjisa, Aski, Belediye vb.) dilekçeler verilmiştir.
3. Site Sakinlerimiz tarafından gelen yazılı ve/veya sözlü talep, öneri ve şikayetler haftalık yapılan yönetim kurulu toplantılarda görüşülmüş ve gerekli çalışmalar yapılarak bilgilendirmeler yapılmıştır.
4. Çankaya Belediyesinden 4 adet 770 litre plastik çöp konteynır talep edilmiş olup, Çankaya Belediyesi tarafından 4 adet galvaniz çöp konteynır tarafımıza ücretsiz olarak teslim edilmiştir.
Ayrıca; 770 litre çöp konteynır alımı için fiyat araştırması yapılmıştır.
770 Litre Çöp Konteynır Birim Maliyeti : KDV Dahil 5.000.-TL civarındır. $4 \times 5000 = 20.000.-TL$
5. Güncel Aidat, Isınma ve Demirbaş borçlarının toplanması önemli ölçüde sağlanmıştır.
6. 01.01.2022 ile 31.12.2022 Tarihleri arasında, Sitemizde bulunan 171 Dairenin 3 Tanesi satılarak el değiştirmiştir. 5 Kiracı Sitemizden ayrılmış, 6 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. SİTE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ :

8. Otoparka Akan Su kaçakları için paslanmaz oluk tedarik edilmiş ve ciddi akıntı olan yerlere sitemiz teknik personeli tarafından montajı sağlanmıştır.
9. Yırtılan ve yıpranan tenis kortu filesi, basketbol filesi ve minyatür kale ağı tedarik edilerek montajı sağlanmıştır.
10. Site içerisinde bulunan kırık ve/veya arızalı çöp kova ve kapakları tespit edilerek yerine yenisi alınmış ve değiştirilmiştir.
11. Kapalı otopark sarı çizgiler personelimiz tarafından boyanarak yenilenmiştir.
12. Site araç yolu üzerinde bulunan kırık ve/veya kullanılamaz durumdaki kasis kapanların yerine yenisi tedarik edilerek montajı sağlanmıştır.
13. Site Sakinleri veya gelen misafirleri tarafından kırılan ve/veya bozulan bariyer, garaj kapısı vb. tamir ve onarımlar ilgili kişilere rücu edilerek yapılması sağlanmıştır.

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

14. Sitemize hizmet veren firmalarla mevcut sözleşmeler yenilenmiştir.
 - Ankara Merkez Sağlık Hizmetleri / İş Sağlığı ve Güvenliği
 - Şeffaf Yönetim / Aidat Takibi
 - Tabim Net Bordro / Personel Bordro Programı
 - Kolart Güvenlik Hizmetleri / Site Güvenlik
 - Avukat Efe Kök / Site Yönetim Avukatı
 - Can Sönmezocak / Site Muhasebecisi
 - Bosch Buderus / Kazan Bakım
 - Schindler Asansör / Asansör Bakım
 - Teksan Jeneratör / Jeneratör Bakım
 - Asista / Yangın Alarm Dedektör Bakımı
 - Üniversal Grup Yangın Güvenliği / Yangın Tüp Bakımı
 - Kodsan Termosar / Isı Sayaç Gider Bildirimi (Daire Başı 6,49.-TL'den 10.-TL olarak güncellenmiştir.)
15. Çalışan personelimizin Günlük, Haftalık ve Aylık olarak yapılması gereken Rutin İşlerin Planı oluşturularak Site Personelimize bildirilmiştir.
16. Site Sakinlerimize, Site Yönetimi olarak yapmış olduğumuz çalışmalar ile ilgili duyurular olabildiğince sık aralıklar ile dağıtılmak sureti ile güncel bilgi akışı sağlanmıştır. (Genel Bilgilendirme, Mesken Gürültü, İlaçlama Duyurusu vb.)
17. Sosyal Sorumluluk Projelerimiz devam etmektedir. (Omurilik Felçlileri Derneğine Kapak Toplama, Yardıma muhtaç kişilere Elbise Toplama, Atık Pil Toplama vb.)
18. Site içerisinde mevcutta çalışmakta olan Mekanik Sistemlerden arızalanan Pompalar, Hidrafor Salmastra vb. malzemelerin tamir edilmesi sağlanmış veya tamir edilemeyecek durumda olanların yenisi alınarak montaj işlemleri yapılmış ve aktif hale getirilmiştir.

D. OPERASYONEL FAALİYETLER :

19. Her yıl alınması gereken Site Elektrik Tesisat Uygunluk Belgesi, yetkili Firma tarafından kontrol edilmiş ve gerekli Raporların alınması sağlanmıştır.
20. Makine Mühendisleri Odası tarafından gerçekleştirilen yıllık denetim Ocak 2023 tarihinde yapılmış ve tüm asansörlerin yeşil etiket alınması sağlanmıştır.
21. Site Araç Yol güzergâhında bulunan kırık kapanlar tedarik edilerek Site Teknik Personeli tarafından değiştirilmiştir.
22. Katlarda, Asansör içlerinde ve Çevre Aydınlatmalarda bulunan Kırık Ayna ve camlar değiştirilmiştir.
23. Kapalı Otoparka akan su kaçaqları, paslanmaz sac tedarik edilerek montajı sağlanmıştır.
24. Kapalı Otoparkta bulunan Yangın Borularının temizliği sağlanmıştır.
25. Spor Salonumuzda bulunan Spor Kondisyon aletlerinin periyodik bakımı yapılmış ve arızalı parçaların değiştirilmesi sağlanmıştır.

26. (-1) Katta bulunan Depo ve Elektrik Odalarının temizlenmesi sağlanmış ve personel tarafından güvenlik açısından kapıların kilitli kalması sağlanmıştır.
27. Yangın merdivenlerinin, Bina Çatı yağmur giderleri, çim aydınlatmaların, Kapalı Otopark vb. detaylı temizlikleri aylık olarak yapılmıştır.
28. Haftalık olarak Süs Havuzu ve Yüzme Havuzu Temizliği gerçekleştirilmiştir.
29. Site içerisinde bulunan Çocuk Oyun Parkı, Banklar ve Piknik Masaları tamirleri yapılmıştır.
30. Site içerisinde yanmayan Lambalar tedarik edilerek değiştirilmiştir.
31. Kazan Dairesi, Elektrik Odaları, Jeneratör, Süs Havuzu Mekanik Odalarının detaylı temizliği yapılmıştır.
32. Periyodik olarak site ortak alanlarda bulunan çimlerin biçilmesi, ağaçların ve çiçeklerin budanması, ilaçlama ve gübreleme işlemleri yapılmıştır.
33. Site ortak alanlara bitki alımı gerçekleştirilmiştir.
34. Site ortak alanda bulunan yabancı otların temizliği dışarıdan hizmet alınarak sağlanmıştır.

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

E. PERSONEL FAALİYETLERİ :

35. Çalışan Personellerimize ait kişisel dosyalar elden geçirilmiştir.
36. Personellerimiz için yasal zorunluluk olan "KIDEM FONU" için önceden bankaya açılan hesap devam etmektedir.
37. 1 Site Müdürü, 1 Bahçıvan, 2 Teknik Personel, 3 Temizlik Elemanı olmak üzere 7 Personel Sitemiz Kadrosunda görev yapmakta olup İş Planları Güncellenmiştir.
38. Sitemiz kadrolu personelin yazlık ve kışlık kıyafetleri alınmış ve zimmetli olarak teslim edilmiştir.
39. İş sağlığı ve Güvenliği nedeni ile sitemizde bulunan kadrolu personellerin koruyucu ekipmanları tedarik edilmiş ve zimmetli olarak teslim edilmiştir.
40. Çalışan personellerimizin 2023 yılı maaş ayarlaması yapılmıştır.
41. Sitemiz Kadrolu Personele ödenen Bayram İkramiyeleri, $3 \times 450 = 1.350$.-TL olarak 2022 Yılı içerisinde ödemeleri yapılmıştır.

G. DEMİRBAŞ ALIMI İLE İLGİLİ FAALİYETLER:

42. Çalışan personelimizin dinlenme alanlarına;
 - 1 adet Duşakabin alınarak montajı sağlanmıştır.
 - Duş alma yerine fayans yapılmıştır.
 - Su Tahliye pompası alınmış ve montajı sağlanmıştır.
43. Nizamiyede bulunan kayıt cihazlarından 1 tanesi arızalanmış yenisi tedarik edilerek montajı sağlanmıştır.
44. Nizamiyede bulunan kayıt cihazlarına 3 adet dahili harddisk alınarak montajı sağlanmıştır.
45. Nizamiyede bulunan 1 adet personel sandalyesi kırıldığı için yerine yenisi alınarak değiştirilmiştir.