

## 01.03.2023 - 18.02.2024 TARİHLERİ ARASINDA YAPILAN FAALİYETLER

### A. GENEL YÖNETİM FAALİYETLERİ :

1. Site Yönetimi olarak Ak 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. Güncel Aidat, Isınma ve Demirbaş borçlarının toplanması önemli ölçüde sağlanmıştır.
5. 01.01.2023 ile 31.12.2023 Tarihleri arasında, Sitemizde bulunan 171 Dairenin 1 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.
6. Site Yönetimi olarak; mevcutta kullandığımız (<https://www.lotuscayyoluyonetim.com/>) "WEB SİTESİ" sayfası devam etmektedir.

### B. DEMİRBAŞ ALIMI İLE İLGİLİ FAALİYETLER:

7. Nizamiyede bulunan kayıt cihazlarından 1 tanesi arızalanmış yenisi tedarik edilerek montajı sağlanmıştır.
8. Çalışan personelimizin telefonu arızalanmış olup, 1 adet cep telefonu alınarak personele teslim edilmiştir.
9. 1 Adet akülü el süpürge alınmıştır.
10. 2023 Yılında yapılan Olağan Genel Kurulda alınan karar gereği Süs Havuzunun boyanması kararlaştırılmış olup;  
Firma tarafından süs havuzunda bozuk olan kısımların yalıtımları elden geçirilmiş ve yönetim tarafından belirlenen yalıtımlı boya tedarik edilerek boyama işleminin yapılması sağlanmıştır.
11. Bozuk ve kullanılamayacak durumda olan çim biçme makinesinin yerine 1 adet çim biçme makinesi alımı yapılmıştır.
12. Yönetim Katı, Personel dinlenme alanı ve Nizamiye içerisine 3 adet ev tipi arıtma cihazı alınarak yetkili firma tarafından montajı sağlanmıştır.

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

13. 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 Savaş Gider Bildirimi (Daire Başı 10.-TL'den 15.-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 Ocak 2023 tarihinde yapılmış ve tüm asansörlerin yeşil etiket alınması sağlanmıştır.
14. Çalışan personelimizin Günlük, Haftalık ve Aylık olarak yapılması gereken Rutin İşlerin Planı oluşturularak Site Personelimize bildirilmiştir.
15. Site Sakinlerimize, Site Yönetimi olarak yapmış olduğumuz çalışmalar ile ilgili duyurular olabildiğince sık aralıklar ile dağıtılmak sureti ile güncel bilgi akışı sağlanmıştır. (Çöp Şut, Açık ve Kapalı Otopark Araç Park, Market Arabası, Site Genel Bilgilendirme, Mesken Gürültü, İlaçlama Duyurusu vb.)
16. Sosyal Sorumluluk Projelerimiz devam etmektedir. (Kapak Toplama, Yardıma muhtaç kişilere Elbise Toplama, Atık Pil Toplama vb.)
17. Site içerisinde mevcutta çalışmakta olan Mekanik Sistemlerden arızalanan Yangın Paneli, Asansör Freni, Asansör Kapı Kartı, Asansör Kabin Üstü Kart, Pompalar, Hidrafor Salmastra vb. malzemelerin tamir edilmesi sağlanmış veya tamir edilemeyecek durumda olanların yenisi alınarak montaj işlemleri yapılmış ve aktif hale getirilmiştir.

## **D. SİTE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ :**

18. Sosyal Tesiste saunada arızalı olan rezistanların yenisi alınarak montaj işlemleri site teknik personelimiz tarafından yapılmıştır.  
Ayrıca sauna sobasının taşları da akabinde değiştirilmiştir.
19. Yırtilan ve yıpranan tenis kortu filesi, basketbol filesi ve minyatür kale ağı tedarik edilerek site teknik personelimiz tarafından montajı sağlanmıştır.
20. A1 Blok 1. Katta bulunan Çöp Şutunun tıkanmasından kaynaklı olarak Sac kısmı kırıldığından dolayı yeni Sac tedarik edilerek kaynak yapılmış ve montajı sağlanmıştır.
21. Site araç yolu üzerinde bulunan kırık ve/veya kullanılamaz durumdaki kasis kapanların yerine yenisi tedarik edilerek site teknik personelimiz tarafından montajı sağlanmıştır.

22. Site Sakinleri veya gelen misafirleri tarafından kırılan ve/veya bozulan bariyer, garaj kapısı, vb. tamir ve onarımlar ilgili kişilere rücu edilerek yapılması sağlanmıştır.
23. Kapalı Otoparka akan su kaçaqları, paslanmaz sac tedarik edilerek montajı sağlanmıştır.
24. Site içerisinde bulunan kırık ve/veya arızalı çöp kova ve kapakları tespit edilerek yerine yenisi alınmış ve değiştirilmiştir.
25. A Blok Çocuk Parkında bulunan kum havuzuna yeni kum alınarak içi doldurulmuştur.
26. Nizamiye girişinde bulunan Arnavut taşlarının aralarına kum ve çimento alınarak sağlamlaştırılmıştır.
27. B2 Blok Yangın Merdiveninde bulunan kırık cam yenisi alınarak değiştirilmiştir.

#### **E. PERSONEL FAALİYETLERİ :**

28. 1 Site Müdürü, 1 Bahçıvan, 2 Teknik Personel, 3 Temizlik Elemanı olmak üzere 7 Personel Sitemiz Kadrosunda görev yapmakta olup İş Planları Güncellenmiştir.
29. 2 Personelimiz EYT kapsamında emekli olmuş, yasal ödemeleri yapılmış ve tekrar işe giriş işlemleri gerçekleştirilmiştir.
30. Çalışan Personellerimize ait kişisel dosyalar elden geçirilmiş ve gerekli olan evraklar dosyalara eklenmiştir.
31. Personellerimiz için yasal zorunluluk olan "KIDEM FONU" için önceden bankaya açılan hesap devam etmektedir.
32. Sitemiz kadrolu personelin yazlık ve kışlık kıyafetleri alınmış ve zimmetli olarak teslim edilmiştir.
33. İş sağlığı ve Güvenliği nedeni ile sitemizde bulunan kadrolu personellerin koruyucu ekipmanları tedarik edilmiş ve zimmetli olarak teslim edilmiştir.
34. Çalışan personellerimizin 2023 ve 2024 yıllarında maaş ayarlaması yapılmıştır.
35. Sitemiz Kadrolu Personele ödenen Bayram İkramiyeleri,  $3*700=2.100$ .-TL olarak 2023 Yılı içerisinde ödemeleri yapılmıştır.

#### **F. OPERASYONEL FAALİYETLER :**

36. Spor Salonumuzda bulunan Spor Kondisyon aletlerinin periyodik bakımı yapılmış ve arızalı parçaların değiştirilmesi sağlanmıştır.
37. Site Araç Yol güzergâhında bulunan kırık kapanlar tedarik edilerek Site Teknik Personeli tarafından değiştirilmiştir.
38. Yangın merdivenleri, Bina Çatı yağmur giderleri, çim aydınlatmaları, Kapalı Otopark vb. detaylı temizlikleri aylık olarak yapılmıştır.
39. Haftalık olarak Süs Havuzu ve Yüzme Havuzu Temizliği gerçekleştirilmiştir.

40. Kapalı Otoparkta bulunan Yangın Borularının temizliği sağlanmıştır.
41. (-1) Katta bulunan Depo ve Elektrik Odalarının temizlenmesi sağlanmış ve personel tarafından g¼venlik açısından kapıların kilitli kalması sağlanmıştır.
42. Kazan Dairesi, Elektrik Odaları, Jenerat¼r, S¼s Havuzu Mekanik Odalarının detaylı temizliği yapılmıştır.
43. Site içerisinde yanmayan Lambalar tedarik edilerek değiştirilmiştir.
44. Site içerisinde bulunan ocuk Oyun Parkı, Banklar ve Piknik Masaları tamirleri yapılmıştır.
45. Ortak alanda arızalı bulunan bahçe sulama sistemlerindeki damlama borusu, spring vb. malzemeler tedarik edilerek değişimi sağlanmıştır.
46. Periyodik olarak site ortak alanlarda bulunan çimlerin biçilmesi, ağaçların ve çiçeklerin budanması, ilaçlama ve g¼breleme işlemleri yapılmıştır.
47. Site ortak alanlarda eksik ve/veya kurumuř olan iek, ađaç ve bitkilerin yerine yenisi alınarak dikim iřlemi gerçekleştirilmiştir.
48. Dışarıdan hizmet alınarak Site ortak alanda bulunan yabani otların temizliği sağlanmıştır.

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