

KAT MALİKLERİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İNCEK SİTE YÖNETİM KURULU 2020-2021 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

İncek Site yönetim kurulu olarak, 2020-2021 dönemi içerisinde genel kurulun verdiği yetki ve alınan kararlar doğrultusunda çalışmalarını sürdürmüş; Bu çalışmaların doğrultusunda aşağıdaki faaliyetler sürdürülmüştür;

Anlaşma yapılan firma ve işler;

- Kay Han Grup İnş. Yapı San. ve Tic. Ltd. Şti, firması ile yapılan sözleşme gereği, Sosyal Tesis Onarım İşi verilmiştir
- Kay Han Grup İnş. Yapı San. ve Tic. Ltd. Şti, firması ile yapılan sözleşme gereği fitness, yoga, plates zemin kaplama alüminyum profil, boffle asma tavan işleri,
- Osmanlı mobilya firması ile yapılan sözleşme gereği soyunma odalarının tamirata, mutfak dolapları ve banko yerlerinin yapım işleri,
- Süper Astem Müh.İnş.Asansör Tic.San. A.Ş. firmasına sosyal tesis içerisine asansör yapılması için sözleşme yapılmıştır.
- Çağlayan Alüminyum firmasına, tesis içerisinde bulunan alüminyum kapıların tamiri gerekli yerlerin değişimi, fotoselli kapı ve 8 adet ledlinaların alım işleri verilmiştir,
- TMA yapı otomasyon firması ile yapılan anlaşma gereği, 9 adet plaka okuma kamera sistemi, 4 adet okuma yazılımı, 83 adet akıllı kart okuyucu, 4 adet turnike, 4 adet bariyer, 1500 adet akıllı kart alımı için anlaşma yapılmış
- Argepro Müh. Dan.İnş.Mak.San. ve Tic.Ltd.Şti firması ile anlaşma gereği güvenlik 3 adet kulübesinin değişimi,
- Alimar firması ile yapılan sözleşme gereği jeneratörlerinin yıllık bakımlarının yapılması,
- Türklift firması ile sözleşme gereği asansör bakımlarının yapılması ve asansör revizyonlarının yapım işleri T1-T2-T3 (halat, kasnak ve kapama saclarının yapılması)
- Miraç yangın söndürme firmasıyla yapılan anlaşma gereği 340 adet çeşitli yangın tüplerinin alımı,
- Ekopest Haşere kont. Dezenf. ve dan.hizm.tic.ltd.şti. firması ile sözleşme gereği site içi yürüyen haşere ve kemirgenlerin ilaçlamalarının yapılması,
- Jeriko firmasından (Yıldırım Orkun Bayandır) 2 Adet araç kiralama sözleşmesi,
- ACT Proje Mühendislik firması ile yapılan sözleşme gereği, çatı kompozit parapet ve sinterfileks cepe kaplamalarının tamir bakım ve onarımı,
- Çetiner ısıtma ve soğutma doğalgaz sistemleri genişleme tanklarının ve hidroforların bakımı,

Sosyal Tesiste yapılan işler;

- Giriş hollerinin, teras bölümünün ve duvar fayanslarının komple değişimi,
- Hamam içi ve ıslak zemin yalıtımlarının yapımı, havuz denge depolarının yalıtımlarının yapımı,
- Çatı yalıtımı ve mebranlarının değişimi, sosyal tesis arka kısımlarının drenaj ve yalıtımlarının yapılması,
- Üst çatı camlarının komple değişimi,
- Sosyal tesis giriş tavanlarının boffle tavana çevrilmesi, kalan bölümlerin ise asma tavan ve boyama iş ve işlemlerinin yapımı,
- Banyo ve lavabolar da bulunan batarya ve musluklarının sensörlü batarya ve musluklarla değişimi,

- Soyunma kabinlerinin tamirâtı, mutfak dolap ve bankolarının yapımı,
- Fitness salonun alt taban yalıtımının komple sökülüp yenisi ile değıştirilmesi,
- Elektrik hatlarının yeniden çekilmesi, spot ve led ışıklandırmalarının yapımı ve kamera sistemlerinin montajı,
- Giriş kapılarının sensörlü otomatik kapılara çevrilmesi,
- Sosyal tesis girişlerine kartlı turnike giriş sisteminin yapılması,
- Klimalarının bakım ve montajlarının yapılması,

Diğer site içi faaliyetleri;

- Ana nizamiyelerden T2-9 bloğa kadar panel tel ve jiletli tel işinin yapılması
- Dış cephelerden kopan parçalarının toplatılıp tamiratının yapılması,
- Bisiklet park yeri imalatı ve montajı,
- Asansör içi kamera sistemlerinin takılması (62 adet)
- Peyzaj düzenlenmesi (çim ekilmesi, ağaçların dikilmesi- bakım ve onarım)
- Kaldırım taşlarının değışimi, blok fayanslarının tamiri söküm değışimi, kırılmış mandallarının tamiri,
- Alt yapı pis su-temiz su elektrik hatlarının çekilmesi,
- Personellere yazlık ve kışlık iş elbiselerinin alımı,

İdari faaliyetler;

- Sosyal tesis işletmesinin STA firmasından alınıp yönetimin bünyesine devri,
- Dışarıdan sağlanan güvenlik hizmet alımının iptal edilerek, güvenlik personellerinin site yönetimi bünyesine alımı,
- Wom yönetim firmasından yönetim hizmeti alımının iptal edilerek, idarinin tamamen mevcut yönetime devri,
- Ensan proje inş. Müh. Ltd. Şti. bordro danışmanlık ve teşvik hizmetinin alınması,
- Hukuki danışmanlık ve Avukatlık Hizmeti Av. Barış SARAL ve Av.Ahmet YAMAN'dan alınması,
- Site içerisinde İnşai Eksiklik ve arızaların tespiti için bilirkişi raporlarının tamamlanması ve Toki'ye dava açılması,
- STA firmasına eksiklik ve sözleşme şartlarına uymadığından dolayı karşı dava açılması,
- Ödenmeyen alacaklar için icra takibi iş ve işlemlerinin başlatılması,

Sitemiz menfaatleri azami gözetilerek tüm olumsuzluklara gerekli müdahaleler yapılmış kurallara uygun olarak en iyi hizmet verilmesi yolunda çaba harcanmıştır.

