



2010 YILI FAALİYET DOSYASI



Sayın Kemer Country Kemerköy Sitesi Sakinleri,

Kemer Country Kemerköy Sitesi yönetim sorumluluğunu üstlendiğimiz bir yılı daha geride bırakmış bulunmaktayız.

İlke olarak 2005 yılında başlatılan kurumsallaşma ve şeffaf olma sürecini 2010 yılında da devam ettiren yönetimimiz, sizlerden gelen her türlü talep ve şikâyetleri Mahalle Yönetim Planı çerçevesinde değerlendirerek büyük bir özveri ile çalışmış ve sorunları çözüme ulaştırmıştır.

Kemer Country Sakini olmanın ayrıcalığını sizlere yaşatmak, sitemizi her geçen gün bir adım daha ileri götürmek, siz sakinlerimize huzurlu bir ortam sağlamaya çalışmak en büyük hedefimiz olmuştur.

2008 yılında sitemize yeniden kazandırdığımız Köy Meydanı Lokantası&Pub, profesyonel kadrosu, kaliteli hizmet anlayışı, hijyene gösterdiği özen ve zengin mönüsü ile site sakinlerimizin beğenisini kazanmış, rutin faaliyetlerinin yanı sıra sakinlerimizin talepleri doğrultusunda doğum günü, iş yemekleri gibi özel organizasyonları 2010 yılında da başarılı bir şekilde gerçekleştirmiştir.

Gelecek yıllara ait hedefleri de kısa, orta ve uzun vadeli olarak planlayan yönetimimiz, 2011 yılı Yönetim Kurulu'na görevi teslim etmenin huzur ve mutluluğu içerisinde.

Yeni dönemde görev alacak Yönetim ve Temsilciler Kurulu'nun Sayın Üyeleri'ne şimdiden başarılar diler, 2010 yılı Yönetim ve Temsilciler Kurulu Üyelerine katkılarından, personelimize özverili çalışmalarından dolayı Kemer Country Kemerköy Sitesi adına teşekkür ederim.

Saygılarımla

Ferit F. MERİÇTEN

Yönetim Kurulu Başkanı



İÇİNDEKİLER

2010 Yılı Mahalle Yönetim Kurulu&Temsilciler Kurulu&Denetçiler Kurulu Üye Listesi	1
Misyonumuz & Vizyonumuz	2
Yönetim Kadromuz	3
1. Sosyal ve İdari Hizmetler Bölümü	4
1.1. Halkla İlişkiler Birimi	4
1.2. Kriz Yönetim Merkezi	6
1.3. Eğitim Salonu	9
1.4. Postane Birimi	7
2. Muhasebe Bölümü	9
2.1. Muhasebe Bölümü Faaliyetleri	9
2.1.1. Cari Hesaplar Bölümü Faaliyetleri	9
2.1.2. Muhasebe Personeli Faaliyetleri	10
2.1.3. İnsan Kaynakları Personeli Faaliyetleri	11
2.1.4. Satın Alma Sorumlusu Faaliyetleri	11
3. Hukuk Servisi	11
3.1. İcra Takibi ve Davalar	12
3.2. Dava Açılma Aşamasında Olan İcra Takipleri	12
3.3. Aleyhe Açılmış Davalar	12
4. Sert ve Yeşil Alan Temizlik Peyzaj Bölümü	13
4.1. Sert ve Yeşil Alan Temizlik Peyzaj Bölümü Faaliyetleri	13
4.1.1. Sert Alan Bakım Onarım Faaliyetleri	14
4.1.2. Yeşil Alan Bakım Onarım Faaliyetleri	30
4.1.2.1. Mevsimlik Çiçek Dikimi	30
4.1.2.2. Peyzaj Düzenleme	31
4.1.2.3. Bitki Dikimi	32
4.1.2.4. Sera Faaliyetleri	42
4.1.2.5. Çim Yenileme ve Bakımı	44
4.1.2.6. Bitki Budama	48
4.1.2.7. Gübreleme	50
4.1.2.8. Sulama	50
4.1.2.9. Bitki İlaçlama	50
4.1.2.10. Yabani Ot ve Alan Temizliği	51
4.1.2.11. Göletlerde ve Derelerde Temizlik	51
4.1.2.12. Yılbaşı Süslemeleri	57
4.1.3. Ortak Alan ve Yapı Blokları Temizlik Faaliyetleri	59
4.2. Faaliyet Alanlarına Göre Sert ve Yeşil Alan Temizlik Peyzaj Çalışmaları Personel Performans Analizi	61
4.3. Bölgelere Göre Bitki Dikimi Dağılımı	63
4.4. Sert ve Yeşil Alan Temizlik Peyzaj Müdürlüğü Personel Performansı Verim Hesabı	66

5. Teknik Servis Bölümü	67
5.1. Teknik Servis Bölümü Faaliyetleri	68
5.1.1. Bina ve Garaj Bakım Faaliyetleri	68
5.1.2. Ortak Alan Faaliyetleri	75
5.1.3. Ortak Alan Pis Su ve Yağmur Suyu Faaliyetleri	100
5.1.4. Sulama Suyu Sistemleri	101
5.2. Ev Servisi Hizmetleri	103
5.3. Bakım ve Rutin Kontroller	104
5.4. Teknik Servis Bölümü Personel Performans Analizi	105
5.4.1. Faaliyet Alanlarına Göre Performans Analizi	105
5.4.2. Ekiplere Göre Performans Analizi	106
6. Kalite Güvence	109
6.1. ISO 9001:2008 Kalite Yönetim Sistemi ve Diğer Kalite Standartları Çalışmaları	109
6.2. Kullanma Suyunun Şartlandırılması İle İlgili Yapılan Çalışmalar	110
6.3. Ortak Alan Havuzları İle İlgili Yapılan Çalışmalar	112
6.4. Bağımsız Konut Havuzları İle İlgili Yapılan Çalışmalar	113
6.5. Göl Suları İle İlgili Yapılan Çalışmalar	113
6.6. Kazan Suları İle İlgili Yapılan Çalışmalar	114
6.7. Personel Portör Muayeneleri İle İlgili Yapılan Çalışmalar	114
6.8. Dış Kaynaklı Laboratuvarlar İle Koordineli Yürütülen Çalışmalar	114
6.9. Ortak Alan Haşere ve Kemirgen Kontrolleri	115
6.9.1. Yürüyen Haşere İlaçlaması	115
6.9.2. Uçan Haşere İlaçlaması	115
6.9.3. Kemirgen Kontrolü	115
6.9.4. Larvasit İlaçlaması	116
6.9.5. Sürüngen İlaçlaması	116
6.9.6. Kene İlaçlaması	116
7. Sosyal Merkez Hizmetleri	117
7.1. Köy Meydanı Lokantası&Pub	117
7.2. Havuz ve Tenis Kortları	118
7.3. Köy Meydanı Spor Salonu	119
8. S.O.S International Acil Sağlık Hizmetleri	120
8.1. Genel Değerlendirme	121
9. Güvenlik Hizmetleri	125
9.1. Güvenlik ve Koruma İle İlgili Devam Eden Hizmetler	127
9.2. Güvenlik Personelinin Yıl Boyunca Aldığı Eğitimler	129
10. İtfaiye Hizmetleri	130
11. Ulaşım Hizmetleri	131



Certificate No. 5366



2010 YILI MAHALLE TEMSİLCİLER KURULU ÜYELERİ			
PARSEL NO	ADI SOYADI	PARSEL NO	ADI SOYADI
378	FARUK SABUNCU	424	KUDBETTİN AYYILDIZ
378	BÜLENT SABUNCU	424	KEMAL KOÇ
378	TEZCAN YARAMANCI	438	AHMET KABAKCI
378	KORAY SELÇUK	438	HASAN ERGİN ESEN
387	GÜNİZ ALPER	601	BÜLENT ERTAN
388	NEVZAT BAYZIN	601	TANDOĞAN TOKGÖZ
430	SEMAVİ YORGANCILAR	601	CEM HANCIOĞLU
430	RIZA MOROVA	601	ARMAN KIRIM
430	METİN MANSUR	601	UFUK TALU
430	OĞUZ PEKER	459	TAHSİN GÜRDOĞAN
430	AYŞE DİLEK GÜNDOĞ	459	ÖZGE YÖRÜK
430	CANDAN SAYDAM	460	CİHAN SÜTŞURUP
430	SADİ FANSA	461	HALE KULACAOĞLU
427	AHENCAN ŞENYUVA	461	CEVAT BAYRAK
427	BÜLENT BEYDÜZ	542	ERDAL DUMANLI
427	BURHAN SİLAHLI	542	ÜMİT ÖZTÜRK
435	FERİT F. MERİÇTEN	542	HALUK YALÇIN
435	ALİ GÜLKANAT	542	HENRYK DROWŃIAK
435	ÇETİN YÜCEULUĞ	542	OĞUZ ORKAN
436	KERİM GÖZALAN	1650	TAYFUN ATEŞ
436	İBRAHİM İNAL	458	MERGÜL KOTİL
436	GÜLİZ BUYRUKBİLEN	456	HÜSEYİN GÜRER
424	AYDIN ÜNAL	456	ATA ANAÇ
424	KADRI PİRİNÇÇİ	397	MARK MİNASYAN
424	LÜTFÜ PAKER	397	ÖNDER ERDEM
424	AHMET ÖZTEK	397	MURAT ÖZ
424	VİTALİ KOHEN	1663	HAKAN SEZER
424	DEFNE KANATLI	463	RECEP GÜL
424	TANKUT KARAHAH	1570	MERAL AKYEL

2010 YILI MAHALLE YÖNETİM KURULU
FERİT F. MERİÇTEN (Yönetim Kurulu Başkanı)
HALE KULACAOĞLU (Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.)
BÜLENT ERTAN (Yönetim Kurulu Üyesi)
HÜSEYİN GÜRER (Yönetim Kurulu Üyesi)
AYDIN ÜNAL (Yönetim Kurulu Üyesi)
ERDAL DUMANLI (Yönetim Kurulu Üyesi)
SEMAVİ YORGANCILAR (Yönetim Kurulu Üyesi)

2010 YILI MAHALLE DENETÇİLER KURULU ÜYELERİ	
PARSEL NO	ADI SOYADI
378	MUHLİS ARVAS
387	MEZİ ELHADEF
388	GÖNÜL LEVENT
427	İSMAİL DARCAN
430	ÖZALP ERKEY
435	M. GÖKHAN DOĞRUOL
436	HAYATİ GÜREL
424	CANAN ÇAĞLAR
438	MUAMMER GÜNAY
601	CEMALETTİN SEVİNÇ
459	İSMET AKTEKİN
460	AYÇA DİNÇKÖK
461	TÜLİN YURDAKUL
542	FİKRET KARABUCAK
1650	SUAT SİLAHTAROĞLU
458	MERVE KOTİL
456	BİLEN BÖKE
397	TUBA GÜLEŃ
1663	HAKAN SEZER
463	İSMAİL ÇELİK
1570	ORHAN ASLAN



Certificate No. 5366



Kemer Country Kemerköy Sitesi Yönetimi, Mahalle Temsilciler Kurulu'nun aldığı kararlar doğrultusunda sitemizin temel hizmet ihtiyaçlarını karşılamaktadır.

MİSYONUMUZ

Kemer Country Kemerköy Sitesi Yönetimi olarak site sakinlerimize güvenilir, üstün kaliteli ve artı değerleri olan hizmetler vermek, sosyal ve fiziksel çevremizi özenle korumak, bunların yanında sakinlerimizin değişen ihtiyaçlarının farkında olarak öncü ve yaratıcı çözümlerle yaşamlarına değer katan hizmetler sağlamak, mahalle sakinlerimizin gurur duyduğu bir yönetim olmaktır.

VİZYONUMUZ

Site yöneticiliği alanında etkin ve teknolojik çözümler üretmek için, yenilikleri sürekli takip ederken, sakinlerimizin beklentilerinin üzerinde hizmet sunmak, yüksek nitelikli personel ile sürekli gelişme ve iyileşmeye açık olmaktır.



Certificate No. 5366



YÖNETİM KADROMUZ

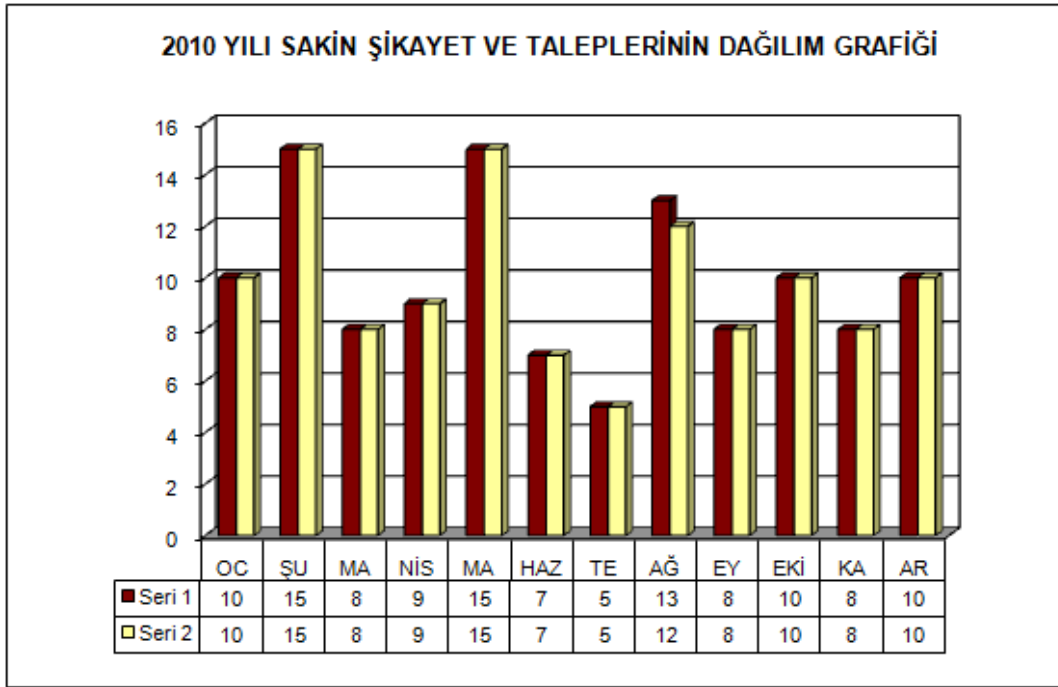
GENEL MÜDÜR	: HÜSEYİN TAVOZAR
HUKUK MÜŞAVİRİ	: ONAT YILDIRIM
MALİ MÜŞAVİR	: BURHAN KARA
GENEL MD. YRD. (TEKNİK VE BAKIM İŞLERİ)	: ENVER DARICIOĞLU
HALKLA İLİŞKİLER MÜDÜRÜ	: FATOŞ SAFDİL
MUHASEBE MÜDÜRÜ	: MURAT KONCAOĞLU
SERT VE YEŞİL ALAN TEM. PEY. MD.	: ÖZLEM YETKİN KARACA
KALİTE YÖNETİM TEMSİLCİSİ	: CEMAL DEMİR
LOKANTA&PUB İŞLETME MD.	: BÜLENT ORTAÇ
İDARİ AMİR (GÜNDÜZ)	: YÜKSEL BAŞ
İDARİ AMİR (GECE)	: OSMAN NURİ KARACA

1. SOSYAL VE İDARİ HİZMETLER BÖLÜMÜ

1.1) HALKLA İLİŞKİLER BİRİMİ

S.N.	Personelin Adı ve Soyadı	Görevi
1	FATOŞ SAFDİL	HALKLA İLİŞKİLER MÜDÜRÜ
2	NAZAN ALTIN SAFDİL	OFİS ASİSTANI
3	SEVAL GÜNDÜZ	HALKLA İLİŞKİLER PERSONELİ

2010 yılında da, sakin şikâyetleri ve talepleri Halkla İlişkiler Birimi tarafından kayıt altına alınmış ve ilgili birimlere yönlendirilmiştir. Sakin şikâyetlerinin çözülmesi konusunda gereken özen ve hassasiyet tüm birimler tarafından gösterilmiş, alınan şikâyetlerin çözülmesi ve taleplerin yerine getirilmesi ile ilgili olarak süreç ve sonuç takip edilerek site sakini bilgilendirilmiştir.



SERİ 1: GELEN SAKİN ŞİKÂYET VE TALEP SAYISI
SERİ 2: ÇÖZÜMLENEN SAKİN ŞİKÂYET VE TALEP SAYISI

- ✓ Yıl içerisinde yapılan tüm Mahalle Temsilciler Kurulu, Mahalle Yönetim Kurulu, Bağımsız Birim Malikleri, Genel Kurul, parsel toplantıları ve diğer toplantılar, ilgili mercilerle koordineli olarak Halkla İlişkiler Birimi tarafından organize edilmiş ve toplantı tutanakları hazırlanarak karar defterlerine eklenmiştir.
- ✓ Site sakinlerimize yapılan tüm duyurular, Halkla İlişkiler Birimi tarafından hazırlanarak e-mail ve/veya gerektiğinde SMS ile, basılı olarak ise posta servisine dağıtılmış ve ISO 9001:2008 standartlarına göre kaydedilerek arşivlenmiştir.



Certificate No. 5366



- ✓ Site tapu sahipleri ve kiracılarının e-mail, telefon ve diğer kişisel bilgileri rutin olarak güncellenerek bir databank oluşturulmuştur.
- ✓ Gelen ve giden evrakların tamamı ISO 9001:2008 standartlarına göre kaydedilerek ilgili birimlere dağıtımı sağlanmıştır.
- ✓ Kemerköy Mahallesi Yöneticiliğine gelen tüm misafirler karşılanarak ilgili birimlere yönlendirilmiştir.
- ✓ Site sakinlerimizin araçlarının site giriş kapılarında güvenlik birimleri tarafından kolayca tanınmalarını sağlayan stickerlar için sakinlerimizin araç bilgilerinin yer aldığı formlar doldurularak dosyalanmış ve sakinlerimizin adres ve araç plakalarının yer aldığı stickerlar kendilerine teslim edilmiştir.
- ✓ Muhasebe servisine gelen tüm faturalar ISO 9001:2008 standartlarına göre kaydedilerek muhasebe birimine teslim edilmiştir.
- ✓ Talep eden site sakinlerine aylık cari hesap ekstreleri muhasebe biriminden alınarak rutin olarak faks ile gönderilmiştir.
- ✓ Sitemizi ilgilendiren genel bilgilerin ve siteye yapılan duyuruların yanı sıra tüm bağımsız birim maliklerinin ve kiracılarının cari hesaplarını kontrol edebilme ve sanal pos üzerinden ödeme yapabilme, forum alanında ise diğer sakinlerimizle görüşlerini paylaşabilme imkânı bulunan www.kemeryonetim.com.tr adresli web sitemiz rutin olarak güncellenmiş ve dileyen site sakinlerimizin internet sitesine girişleri için kaydı yapılmıştır.
- ✓ Site sakinlerimizin internet ortamında “internal” olarak her türlü konuda paylaşımında bulunabilmeleri için [Kemer Country Paylaşım Platformu](#) adı altında sanal bir paylaşım platformu oluşturulmuş, yönetim ofisinde e-mail bilgileri bulunan tüm sakinlerimiz bu platforma kaydedilmiş, üyeliğini onaylayan tüm sakinlerimiz moderatör denetiminde her türlü paylaşımını bu ortamda yayınlatabilmişlerdir.
- ✓ Site sakinlerimize dağıtılan tüm basılı materyallerin tasarımı, basımı, çoğaltılması ve dağıtımın takibi Halkla İlişkiler Birimi tarafından yapılmıştır.
- ✓ Muhasebe biriminden alınan bilgiler doğrultusunda hazırlanan işletme projesi tebliğ mektuplarının posta kanalı ile iadeli taahhütlü olarak gönderimi yapılmış ve arşivlenmiştir.
- ✓ Sakinlerimizin veya dışarıdan gelen firmaların site içerisinde dağıtımını talep ettikleri broşür, katalog vb. tanıtım ve reklam amaçlı tüm materyaller kayda alınarak postane servisine dağıtılmak üzere teslim edilmiştir.
- ✓ Birimlerden alınan bilgiler doğrultusunda geçmiş yıl içerisinde gerçekleştirilen faaliyetlerin yer aldığı faaliyet raporu hazırlanarak CD olarak sakinlerimize gönderilmiştir.



Certificate No. 5366



ARŞİV

2010 yılına ait evraklar geçmiş yılda olduğu gibi arşiv odalarında sınıflandırılarak ISO 9001:2008 standartlarına göre kaydedilmiştir.



Genel Evrak Arşivi



Muhasebe Arşivi

1.2) KRİZ YÖNETİM MERKEZİ

Sitemizde olabilecek doğal afet ve acil durumlarda, birimler arası iletişimi ve koordinasyonu sağlamak amacıyla AKOM Binası'nda Kriz Yönetim Merkezi ihtiyaç halinde kullanılmak üzere hazır bulundurulmaktadır.

1.3) EĞİTİM SALONU

Yönetim kampüsümüzdeki AKOM binasında, kurum içi eğitim ve bilgilendirme çalışmalarının yürütüldüğü eğitim salonunda Kalite Yönetim, Güvenlik Hizmetleri, Yangın Eğitimi vb. konularda çeşitli eğitim ve seminerler verilmiştir.



Eğitim Salonu



Certificate No. 5366



1.4) POSTANE BİRİMİ

S.N.	Personelin Adı ve Soyadı	Görevi
1	ŞAHİN KAYA	POSTA DAĞITIM PERSONELİ
2	ALİ TURAN	POSTA DAĞITIM PERSONELİ

Postane birimi tarafından düzenli olarak, her gün Kemberburgaz Postanesinden site sakinlerine gelen postalar ve koliler alınarak öncelikle posta güvenlik kontrol cihazından geçirilmiş ve aynı gün mahalleye dağıtımı yapılmıştır. Ayrıca, mahalle yönetiminin yapmış olduğu duyurular, ekstreler, tahsilat makbuzları, su ve elektrik faturaları ile promosyon amaçlı mahalle geneline dağıtılmak istenen dergi, katalog ve benzeri evraklar postane elemanlarımız tarafından dağıtılmıştır.



Gelen Postaların Tasnif Edilmesi

Posta Türlerine Göre 2010 yılı Posta Dağıtım İstatistikleri;

Günlük Muhtelif Posta Faaliyetleri : 2010 yılında, Kemer Country Mahallesine dağıtılmak üzere, Kemberburgaz postanesinden 171.000 adet muhtelif posta alınmış ve dağıtımı hafta sonları hariç olmak üzere, aynı gün içerisinde iki posta dağıtım elemanı tarafından gerçekleştirilmiştir. Aylık ortalama olarak, 14.250 adet muhtelif posta mahalleye dağıtılmıştır.

Yönetim Duyuruları : 2010 yılında, Kemer Country Mahallesine dağıtılmak üzere, 30.132 adet duyuru alınmış ve dağıtımı iki posta dağıtım elemanı tarafından gerçekleştirilmiştir. Aylık ortalama olarak, 2.511 adet duyuru dağıtılmıştır.



Ekstre, Su Faturası ve Tahsilat Makbuzları: 2010 yılında, Kemer Country Mahallesine dağıtılmak üzere, 14.607 adet Ekstre, Su Faturası, Tahsilat Makbuzu alınmış ve dağıtımını iki posta dağıtım elemanı tarafından gerçekleştirilmiştir. Aylık ortalama olarak 1.217 adet Ekstre, Tahsilat Makbuzu, Su faturası dağıtılmıştır.

Özel Şirketlerin Reklam/Tanıtım Malzemeleri: 2010 yılında, Kemer Country Mahallesine ücretli olarak dağıtılmak üzere, özel şirketlerin reklam, tanıtım amaçlı 30.688 adet broşür, katalog, dergi, vb. alınmış ve dağıtımını iki posta dağıtım elemanı tarafından gerçekleştirilmiştir. Aylık ortalama olarak, 2.557 adet broşür, katalog, dergi vb. dağıtılmıştır.

Postane Birimimiz, 2010 yılında, Kemer Country Mahallesine, 2 Posta Dağıtım Elemanı ile toplam 246.427 adet posta dağıtmıştır.

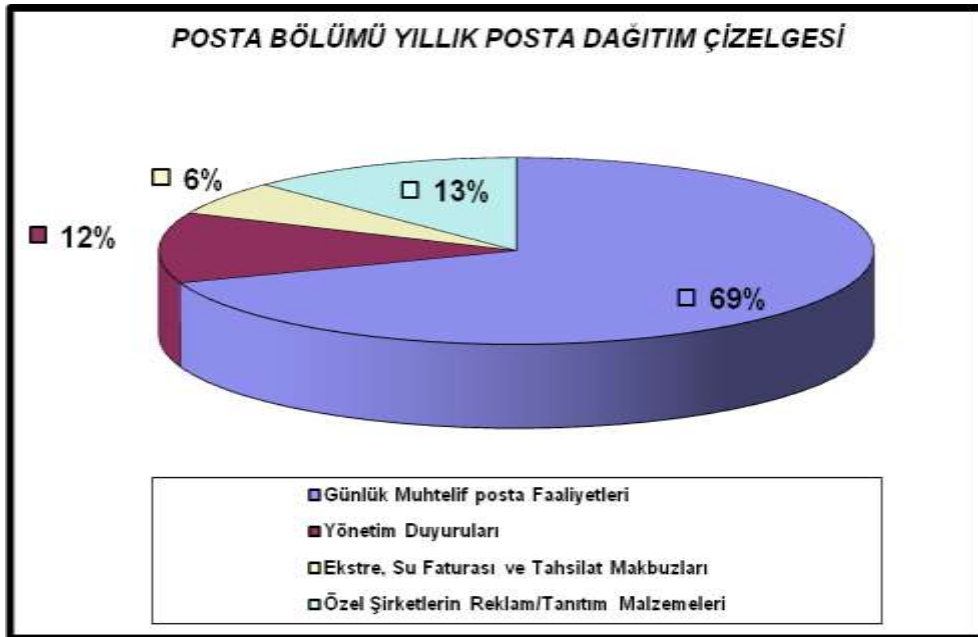
Ortalama Günlük Aylık ve Yıllık:

Yıllık : 246.427 adet / yıl posta

Aylık : 20.536 adet / ay posta

Günlük: 790 adet / gün posta

Adam = $790/2 = 395$ adet/ adamgün posta dağıtılmıştır.





Certificate No. 5366



2. MUHASEBE BÖLÜMÜ

Muhasebe Müdürlüğü 2010 yılında, Kemer Country Mahallesi'ne, 1 Muhasebe Müdürü, 1 Satın Alma, 1 İnsan Kaynakları, 1 Cari Hesaplar, 3 Muhasebe elemanı olmak üzere toplam 7 kişilik kadrosu ile hizmet vermiştir. Bu hizmetle ilgili olarak muhasebe kayıtlarının düzenlenmesi, denetim ve kontrolü, verilmesi zorunlu beyanname, bildirme ve yıllık mali tabloların düzenlenmesi, kontrolü ve onayı, **Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Burhan Kara** tarafından yapılmıştır. Üçer aylık periyotlar ile dönem başı ve dönem sonu genel muhasebe, mali tablolar ve mutabakatlar ile gerçekleşen kesin hesap tablolarının yanı sıra, tüm muhasebe evrakları ve düzenlenmesinin kontrolü Mahalle Yönetim Kurulu Üyesi ve Mahalle Temsilciler Kurulu Üyesi Sayın Hüseyin Gürer ile görevlendirdiği elemanları (**DRT - DELOITTE**) tarafından yapılmıştır.

S.N.	Personelin Adı ve Soyadı	Görevi
1	MURAT KONCAOĞLU	MUHASEBE MÜDÜRÜ
2	ÖZLEM ÖZKAN	MUHASEBE
3	ÖZNUR SULAKÇI	MUHASEBE
4	SEDA UÇANKUŞ	MUHASEBE
5	MERVE YILMAZ	İNSAN KAYNAKLARI
6	SELVET AKYOL	CARİ HESAPLAR
7	SERHAT ŞENTÜRK	SATIN ALMA

2.1) MUHASEBE BÖLÜMÜ FAALİYETLERİ

2.1.1) CARİ HESAPLAR PERSONELİ FAALİYETLERİ

- ✓ Aidat, Yakıt, Yapı Blok Özel Giderleri, Yatırım, Su, Teknik Hizmet, Kesin hesap v.b borç tahakkukları, sakinlerin cari hesapları'na işlenmiştir.
- ✓ Her ayın 1'i ile 5 arasında ev sahibi ve kiracı ekstreleri, posta dağıtım personeline teslim edilmiştir.
- ✓ Tarafımızda mail adresi bulunan sakinlerimize aylık ekstreleri e-mail ortamında gönderilmiştir.
- ✓ Her ayın 2'si ile 15'i arasında, 450 adet mail-order tahsilatı yapılmış, tahsilat makbuzlarının birer nüshaları sakinlerimize iletilmesi için Posta servisine teslim edilmiştir.
- ✓ Her ayın 15'ine kadar borcunu ödemeyen sakinlerin telefonlarına mesaj gönderilmiş, sözlü ve yazılı hatırlatma yapılmış, tüm uyarılara rağmen ödeme yapmayan sakinlerimize Noterden İhtar gönderilmiştir(2010 yılı 1 kişi borcunu ödemeyen sakinimizle kapatılmıştır).
- ✓ 1 veya 2 ay aralıklarla katlı blok kazanlarının yakıt gerçekleşenleri çıkartılmış, hesaplama tabloları ekstreyle birlikte tebliğ edilmiştir.
- ✓ Sakinlerimizden gelen, cari hesapla ilgili teknik, su v.b şikayet ve itirazlar değerlendirilmiş ve sorunlar giderilmiştir.
- ✓ Banka ödemeleri, düzenli olarak cari hesaba işlenmiştir.
- ✓ Ev sahibi ve kiracı siteden taşınırken su hesabı çıkartılıp, tüm borç bakiye tahsil edilmiştir.



Certificate No. 5366



- ✓ Hukuk bürosunun aylık masrafları kontrol edilerek muhasebeleştirilmiştir.
- ✓ Hukuk servisiyle her 3 ayda bir icra dosyaları hakkında mutabakat yapılmıştır.

2.1.2) MUHASEBE PERSONELİ FAALİYETLERİ

- ✓ Gelen faturaların tamamı eklerinde bulunan satın alma formları ve sözleşmelere bakılarak, bütçe harcama kalemlerindeki yerleri tespit edilmiştir. Güncel olarak muhasebe kayıtları yapılmış ve fişleri yazdırılarak tasnif edilmiştir.
- ✓ Kiracılarımızın (Macro v.b) sözleşme ve ödeme esaslarına göre takibi yapılmış, faturaları kesilerek ödemeleri takip edilmiştir.
- ✓ Bütçe gerçekleşmesi için, detay gerçekleşme tabloları düzenli olarak güncellenmiştir.
- ✓ Kemer Yönetim ve Sosyal Hizmetler Tic. A.Ş. ve Kemerköy Mahallesi Yöneticiliği'ne ait beyannameler düzenlenmiştir. Mali müşavir denetiminde kontrolü yapılarak tahakkukları ve ödemeleri gerçekleştirilmiştir.
- ✓ Günlük Nakit Akış tabloları hazırlanarak, Yönetim Kurulu Başkanı'na ve Genel Müdür'e arz edilmiştir.
- ✓ Ödeme Planları haftalık olarak hazırlanmış, İşletme projesindeki bütçe harcama kalemlerine göre, birim amirlerince onaylı gelen ödeme talimatları değerlendirilmiştir.
- ✓ Kredi kartı tahsilâtlarının ve bloke hesap ile ilgili virmanların takibi yapılmış, muhasebe kayıtları yapılarak güncel tutulması sağlanmıştır.
- ✓ Yıllık Bilanço ve Gelir Tablosunun oluşturulması için, tekdüzen muhasebe sistemine uygun olarak genel mizanlar hazırlanmıştır.
- ✓ Yıllık kapanış kayıtları sonrası, yasal defterler yazdırılarak kapanış tasdikleri yapılmış, yeni yıl yasal defterleri tasdik edilmiştir.
- ✓ Yıllık Genel Kurul öncesi ve sonrası gerekli evraklar düzenlenerek, işlemler takip edilmiştir.
- ✓ Yeni yıl tahmini bütçelerinin hazırlıkları yapılmıştır.
- ✓ Yüklenicilerle yapılan sözleşme hükümleri gereği, işlemlerinin takibi yapılmıştır.
- ✓ Her türlü özel ve resmi kurum ve kuruluşlar nezdindeki, yazışma ve sorumluluklar yerine getirilmiş, tebliğ ve yasal süreçlerin takibi yapılmıştır.
- ✓ Teknik servis iş emirleri fiyatlandırılarak belgelendirilmiş, 1 suretleri ev sahiplerine gönderilmek üzere posta servisine verilmiştir.
- ✓ Hukuk servisi tarafından icra dosyaları için istenen defterler bilirkişiye götürülerek açıklama yapılmıştır.



Certificate No. 5366



2.1.3) İNSAN KAYNAKLARI PERSONELİ FAALİYETLERİ

- ✓ Personelin aylık bordro ve puantaj bilgileri takip edilerek, aylık SSK bildirme tahakkuk ve ödemeleri gerçekleştirilmiş, muhasebe kayıtları yapılmıştır.
- ✓ Personel servis ve yemek işlemlerinin takibi yapılmıştır.
- ✓ Personel özlük dosyaları güncellenmiştir.
- ✓ Personel bütçesi gerçekleşmesinin güncel olarak takibi yapılmıştır.
- ✓ Personel işe giriş ve çıkışlarında gerekli işlemler yapılmıştır.
- ✓ Personel vizite kâğıdı düzenlenmiş, rapor ve iş başı belgelerinin takibi yapılmıştır.
- ✓ Cari Hesapla, Muhasebe tahakkukları kontrol edilip, aylık mutabakatları yapılmıştır.
- ✓ Aylık muhtasar için gerekli belgeleri hazırlayıp müşavire sunulmuştur.
- ✓ Sabit kıymet alımları, güncel olarak dosyalanmış, demirbaş, taşıt ve amortisman tabloları hazırlanarak muhasebe kayıtları yapılmıştır

2.1.4) SATIN ALMA VE MAL SORUMLUSU FAALİYETLERİ

- ✓ Depo sorumlusundan gelen satın alma istek formunda belirtilen malzemelerle ilgili olarak tedarikçilerden fiyat teklifleri alınmıştır. Farklı tedarikçilerden alınan fiyat teklifleri ile mukayese tabloları hazırlanmış ve ilgili birimlerin yetkililerine sunulmuştur. Gerekli onaylar alındıktan sonra malzeme alımı yapılarak depo sorumlusuna teslim edilmiştir.
- ✓ Depo sorumlusu tarafından tespit edilen kusurlu ve iadesi gereken malzemelerin iade işlemleri yapılmıştır.
- ✓ Depo stok sayımları periyodik olarak yapılmış, envanteri oluşturulup muhasebe kayıtlarının yapılması sağlanmıştır.

3. HUKUK SERVİSİ

Kemer Yönetim ve Sosyal Hizmetler Ticaret A.Ş ile Yıldırım Hukuk Bürosu arasında 10 Mart 2003 tarihinde imzalanan hizmet sözleşmesi 2010 yılında da yenilenerek devam etmiştir.

2009 yılında olduğu gibi, 2010 yılında da, tüm yıl boyunca yapılan yatırımlarla ilgili imzalanacak sözleşme metinlerinin ve Yönetim Kurulu Kararları'nın tamamının hazırlanmasında hukuk bürosu ile birlikte çalışılmıştır.

Kat maliklerimizin ve/veya kiracılarının Yönetim Planı'na ödemekle yükümlü oldukları aidat, yapı blok özel gideri ve yakıt avansları ile su tüketim, teknik servis hizmeti bedellerin ödenmemesi durumu karşısında, hukuk kanalı ile telefonla aranarak, tahsilinde Kemerköy Mahallesi Yöneticiliği personeline destek verilmiştir.



Bu yolda, site sakinlerine 10 Mart 2003 yılında imzalanan sözleşme gereği, gerek telefonla sözlü uyarıda bulunulmuş, gerekse ihtarname gönderilmiş ödenmeyen bedellerin tahsili konusunda en etkili yolların seçilmesine çalışılmıştır.

3.1) İCRA TAKİPLERİ

2010 yılında açılan yeni icra takipleri bulunmayıp, geçmiş yıllardan devrolan toplam 13 adet icra takibine devam edilmiş olup;

- ✓ 5 dosya : Yargılaması devam eden dosyalar
- ✓ 5 dosya : Talep halinde ve evraklarının sunulması halinde alacak davası açılacak dosyalar
- ✓ 1 dosya : Temyiz edilmiş olup, dosyanın Yargıtay'dan dönüşü beklenmektedir.
- ✓ 2 dosya : Kesinleşip, aleyhe sonuçlanmıştır.

3.2) DAVA AŞAMASINDA OLAN İCRA TAKİPLERİ

2010 yılında açılan yeni icra takipleri bulunmaması nedeniyle, dava aşamasında olan icra takipleri bulunmamaktadır.

3.3) ALEYHE AÇILMIŞ BULUNAN DAVALAR

Aleyhe açılmış ve derdest bulunan davalar 2 (iki) adet olup, bunların durumu aşağıda belirtilmiştir. 3 adet Anataşınmaz Malikler Kurulu kararının iptali – 2 bağımsız birim malikinin aynı mahkemede ayrı ayrı açmış buldukları Anataşınmaz Malikler Kurulu kararının iptali davaları tarafları ve konusunun aynı olması sebebi ile usul ekonomisi açısından mahkemece birleştirilmiş ve yargılama tek bir dava dosyası üzerinden devam etmiştir. İşbu dosyada yerel mahkeme kararı davanın kısmen reddine, kısmen kabulüne karar vermiş olup, Kat Mülkiyeti Kanunu'na uyarlanması bakımından hazırlanan Yönetim Planı'nın yönetiminin iki yıllığına seçilmesine dair hüküm yerel mahkemece iptal edilmiş, Yönetim Planı'nın sair hükümleri Kat Mülkiyeti Kanunu'na uygun olmaları sebebi ile kabul edilmiştir. Yerel mahkeme kararı Kemerköy Mahallesi Yöneticiliği tarafından temyiz edilmemiş olup, karşı tarafın temyiz süresinin geçmesi beklenmektedir. Anataşınmaz Malikler Kurulu kararının iptali ile ilgili diğer dosyada ise yargılama devam etmektedir.



Certificate No. 5366



4) SERT VE YEŞİL ALAN TEMİZLİK PEYZAJ BÖLÜMÜ

2010 yılında Kemer Country Mahallesine, Sert ve Yeşil Alan Temizlik Peyzaj Müdürlüğü olarak aşağıdaki personel kadrosu ile peyzaj ve temizlik hizmeti verilmiştir. Sitemizin Peyzaj bölümü için Orman Yüksek Mühendisi Metin Gülenç'ten danışmanlık hizmeti alınmıştır.

S.N.	Personelin Adı ve Soyadı	Görevi
1	ÖZLEM YETKİN KARACA	SERT VE YEŞİL ALAN TEMİZLİK PEYZAJ MÜDÜRÜ – PEYZAJ MİMARİ
2	DENİZ BARLAS	ORMAN MÜHENDİSİ – PEYZAJ MİMARİ
3	HÜSEYİN ÇELİK	PEYZAJ EKİP ŞEFİ
4	NURİ AKKAYA	SERA SORUMLUSU
5	GAZİ UZUN	TRAKTÖR OPERATÖRÜ
6	HÜSEYİN KUŞ	PEYZAJ ELEMANI
7	SELAMET SÖZEN	PEYZAJ ELEMANI
8	SAİM KAS	PEYZAJ ELEMANI
9	FERHAT KAS	PEYZAJ ELEMANI
10	ÖZCAN IŞIK	PEYZAJ ELEMANI
11	MEHMET KUŞ	PEYZAJ ELEMANI
12	MEHMET GÜRSU	PEYZAJ ELEMANI
13	NURİ GÜRSU	PEYZAJ ELEMANI
14	SELAHATTİN GEÇGEL	PEYZAJ ELEMANI
15	ERDİNÇ DUMAN	PEYZAJ ELEMANI
16	MUSTAFA TEPE	PEYZAJ ELEMANI
17	ALİ AYDIN	PEYZAJ ELEMANI
18	SAMİ KALAYCIOĞLU	PEYZAJ ELEMANI
19	METİN DEMİREL	MÜSAN TEMİZLİK ARACI OPERATÖRÜ -ORTAK ALAN TEMİZLİK ELEMANI(II.FAZ– BATI)
20	RIFAT AYDIN	ORTAK ALAN TEMİZLİK ELEMANI (III. FAZ – DOĞU)
21	MUSTAFA ÇEÇEN	ORTAK ALAN TEMİZLİK ELEMANI (II. FAZ)
22	MUHARREM AKKAYA	ORTAK ALAN TEMİZLİK ELEMANI (I. FAZ)
23	HASAN AYDIN	ORTAK ALAN TEMİZLİK ELEMANI (KEMERBOYU-YENİBURGAZ-YALIKONAKLAR)
24	R.NEDİM DEĞERLİ	ORTAK ALAN TEMİZLİK ELEMANI (I.FAZ)
25	EROL KAS	KEMERBOYU YAPI BLOK TEMİZLİK ELEMANI
26	SABİT TAŞKALE	KEMERBOYU YAPI BLOK TEMİZLİK ELEMANI
27	HÜSEYİN ATEŞ	YALIKONAKLAR YAPI BLOK TEMİZLİK ELEMANI
28	ALİ ALTUN	YALIKONAKLAR YAPI BLOK TEMİZLİK ELEMANI
29	METİN GÜLER	SEDİR YAPI BLOK TEMİZLİK ELEMANI
30	FAHRETTİN YAMAÇ	SEDİR YAPI BLOK TEMİZLİK ELEMANI
31	RIZA ATEŞ	RESIDENCE YAPI BLOK TEMİZLİK ELEMANI
32	KEMAL TEPE	RESIDENCE YAPI BLOK TEMİZLİK ELEMANI
33	İMAM ŞENOL	RESIDENCE YAPI BLOK TEMİZLİK ELEMANI
34	CEMİL TAŞKALE	KEMERKÖŞK YAPI BLOK TEMİZLİK ELEMANI
35	GÜLHATUN TEPE	TEKNİK SERVİS TEMİZLİK ELEMANI
36	AHMET BEKTAŞ	SERT ZEMİN İNŞAAT ELEMANI
37	MALİK UZUN	SERT ZEMİN İNŞAAT ELEMANI

4.1.1) SERT ALAN BAKIM ONARIM FAALİYETLERİ

- ✓ Ortak alanlarımızda bulunan mevcut bordürlerin bakım ve onarımı yapılmıştır.
- Mimar Sinan Caddesi 25 önü
 - Mimar Sinan Caddesi 88 önü
 - Mermer Çeşme Sokak 5 – 7 – 11 -13 önü
 - Lale Bayırı 6 ile 8 arasındaki Golf sınırında yeni yapılan dekoratif panel çit önü
 - Lale Bayırı Yolu 18 – 22 önü
 - Lale Bayırı Yolu 13 – 17 önü
 - Lale Bayırı Yolu 28 önü
 - Uzunkemer Bulvarı orta yeşil alan
 - Sarnıç Sokak 4 önü
 - Sipahi Sokak 4 önü
 - Eski İstanbul Yolu 2 önü
 - Eski İstanbul Yolu 5 ve 7 önü
 - Eski İstanbul Yolu 1 önü
 - Kemerboyu 30 önü
 - Kemerboyu 14 karşısı
 - Yalikonaklar girişi
 - Yalikonaklar 89 ve 103 önü
 - Lale Kasrı yol boyu
 - Kemer Kapı girişi



Mermer Çeşme Bordür onarımı

- ✓ Sarnıç Sokak ortak yeşil alan sınırına bordür döşenmiştir.



Sarnıç Sokak yeşil alan sınırına bordür döşenmesi

- ✓ Uzunkemere Bulvarı orta yeşil alanda, araçların geçmesinden dolayı bozulan köşe bordür dönüşleri genişletilerek yenilenmiştir.



Uzunkemere Bulvarı bordür yenileme

- ✓ Kemerboyu 30 önündeki granit küp taş bordürler sökülerek yerine beton bordür yapılmıştır.



Öncesi

Sonrası

- ✓ Sosyal Merkez Spor Salonu arkası pencere önlerinde araç parkını önlemek amacıyla granit küp taşlar sökülerek, bordür döşenmiş ve yeşil alan düzenlenmiştir.



Öncesi



Granit Küp Taşların sökümü



Bordür Döşenmesi



Sonrası

- ✓ Kemerboyu 56 – 58 – 60 – 62 – 64 - 35 blokların önündeki meydanın bozulmuş olan beton döşemeleri kırılarak granit küp taş yapılmıştır.



Öncesi



Sonrası

- ✓ Ana Kapı girişi ile Köy Meydanı arası Ana Cadde, Çoban Yıldızı Yolu, Lale Bayırı Yolu, Eski İstanbul Yolu, Kemerboyu ve Yalikonaklar'da bozulan, çöken ve yerinden çıkan granit taşların bakım ve onarımları yapılmıştır.



Ana Kapı – Köy Meydanı arası çöken yerler



Granit küp taşların Bobcat ile sökümü



Granit küp taşların yapımı

- ✓ Mermer Çeşme Sokak granit küp taşlardaki çökmeler için taşlar sökülmüş ve yeniden döşenmiştir.
- ✓ Sanat Sokak granit küp taşlardaki çökmeler için taşlar sökülmüş ve yeniden döşenmiştir.

- ✓ Rana Sokak yolunu genişletmek amacıyla sol taraftaki bitkiler sökülmüş ve granit küp taş döşenmiştir. Sokağın sağ tarafına da merdiven yapılmıştır



Rana Sokak yol genişletme çalışması



Rana Sokak merdiven yapımı

- ✓ Kemerboyu sonu küçük şelalenin çevresindeki basamakların bir kısmı sökülerek granit küp taş ile kaplanmış ve araçların dönüş alanı genişletilmiştir.



Öncesi



Sonrası



Granit küp taş döşenmesi



Granit küp taşın kompaktörle sıkıştırılması

- ✓ Sosyal Merkez Lokal üzerindeki granit küp taşlar kaldırılarak izolasyon çalışması yapılmış, izolasyon işlemi tamamlandıktan sonra granit küp taşlar yeniden döşenmiştir.



- ✓ Site genelinde granit taş yağmur oluklarının, hız kesici kasislerin bakım ve onarımı yapılmıştır.
- ✓ Yüzeyleri bozulan, kırılan, yerinden çıkan kayrak taş kaplama tretuarların bakım onarımı yapılmıştır.

- Mimar Sinan Caddesi tretuarları
- Sipahi Sokak tretuarları
- Eski İstanbul Yolu tretuarları
- Mermer Çeşme tretuarları
- Ormantepe Yolu merdivenleri
- Ayazma Sokak tretuarları
- Lale Bayırı Yolu 2 A yanı merdivenleri
- Lale Bayırı Yolu 18 ve 22 önü
- Lale Bayırı Yolu 28 önü
- Lineer Park merdivenleri

- ✓ Sosyal Merkez çocuk havuzu motorunun çevresine bordür döşenerek, kayrak taşı ile kaplanmıştır



Kayrak taş kaplamaların bakım öncesi



Kayrak taş kaplamaların bakım sonrası



Eski İstanbul Yolu 7 önü kayrak tamiri



Eski İstanbul Yolu kayrak tamiri

- ✓ Akbank Bankamatik yanındaki kayrak yaya yolu bankamatiğin önüne kadar uzatılmıştır



Öncesi

Sonrası

- ✓ Lineer Parkta ilk göletin beton zemininin bakım ve onarımı yapılmış, suyun tahliyesi için vanalı 100'lük boru döşenmiş, suyun dereye taşma kısmı yapılmıştır. Göl çevresinde bir seyir terası ve suyun üstünden geçmek için ahşap köprü oluşturulmuş, bu iki mekan birbirine kayrak yolla göl kenarından bağlanmıştır.





Tahliye Borusu



Tahliye Vanası



Gölet üzerinden geçiş kayrak yapımı



Ahşap Köprü



Seyir Terası



Gölet Çevresine yapılan Kayrak yol

- ✓ Mimar Sinan Caddesi 89 nolu villanın yanından Lineer Park'a iniş merdiveni basamaklarının bakım ve onarımı yapılarak genişletilmiştir.



Öncesi



Sonrası

- ✓ Kemerboyu'ndan Golf sahasına geçiş yoluna kayrak taş kaplama ve ahşap korkuluk yapılmıştır.



Öncesi



Sonrası

✓ Sevgi Sokak 2-4-6 önündeki yolun bozuk kayrak taş zemin üzerine Asfalt kaplama yapılmıştır.



Afsalt Yapım Çalışması



Garaj Girişleri Asfalt yapımı

Garaj Girişleri Afsalt yapılmış hali

- ✓ Kemerboyu 35 yanı merdivenin kırılan travertenleri onarılmıştır.



Öncesi



Sonrası

- ✓ Teknik Servis girişindeki peyzaj atıklarının depolandığı alanın bağlantı yoluna beton dökülmüştür.
- ✓ Yalikonaklar ve Kemerboyu'nda yüzeyleri bozulan beton tretuarların bakım ve onarımı yapılmıştır.



Yalikonaklar 89 önü beton onarımı

- ✓ Sosyal Merkez Havuz çevresinde bulunan ve zaman içerisinde deforme olan beton sütunların bakım ve onarımı yapılmıştır.



Öncesi



Tadilat çalışması



Sonrası



Genel Görünüm

- ✓ Sosyal Merkez Havuz çevresinde kırık olan seramiklerin tamirati yapılmıştır.



Öncesi



Sonrası

- ✓ Sosyal Merkez Havuz çevresinde derz boşluklarının tamirata yapılmıştır.



Derz dolgu çalışması

- ✓ Sosyal Merkez Havuz çevresinde kırık olan su taşma ızgaraları yenileri ile değiştirilmiştir.



Öncesi

Sonrası

- ✓ Sosyal Merkez Macro Mal Kabul alanı yanı, kapalı garaja iniş merdiveninin dış duvarının bakım ve onarımı yapılmıştır.



Öncesi

Sonrası

4.1.2) YEŞİL ALAN BAKIM ONARIM FAALİYETLERİ

4.1.2.1) MEVSİMLİK ÇİÇEK DİKİMİ

Sitemizin meydanları ve girişlerinde bulunan mevsimlik çiçek parterlerine, yazlık ve kışlık mevsimlik çiçek dikimleri yapılmıştır. 2010 yılında, site genelinde **9.300** adet yazlık, **10.440** adet kışlık olmak üzere toplam **16.950** adet mevsimlik çiçek dikilmiştir.



Mevsimlik Çiçek Dikimi

4.1.2.2) PEYZAJ DÜZENLEME

2010 yılında ortak yeşil alanlarımızda, ihtiyaçlara cevap vermek amacıyla yeni düzenlemeler yapılmıştır.

- ✓ Residence havuz çevresindeki yeşil alana geçiş için ahşaptan bir- iki basamaklı merdiven ve kayraktan yürüyüş yolu yapılarak, yeni bitkilendirme düzenlemesi yapılmıştır.



Öncesi



Yapım aşaması



Sonrası



Sonrası

- ✓ Lineer Park ilk gölet çevresindeki bitkiler revize edilerek yeni düzenleme yapılmıştır. Birbiri içine giren bitkilerin bir kısmı budanmış, bir kısmı sökülerek boşluk olan alanlara dikilmiştir. Işık almayan bitkilerin üstlerini açmak amacıyla ağaçlar budanarak ışık almaları sağlanmıştır.



Öncesi



Budama ve temizlik



Certificate No. 5366



- ✓ Yalikonaklar 16 girişinde bozulan çim alan kaldırılarak kapak çevresi beyaz çakıl taşları ile çevrelenmiş, geri kalan kısma bitki takviyesi ve renk katmak amacıyla mevsimlik çiçek dikimi yapılmıştır.

4.1.2.3) BİTKİ DİKİMİ

2010 yılında ortak yeşil alanların peyzaj düzenleme çalışmalarında, kuruyan ve bozulan bitkilerin yerine **2.596** adet bitki dikilmiştir. Bu bitkilerin **1.534** adedi seramızda üretilmiş olan bitkilerden, **616** adedi yerinin değişmesi gereken ve bu nedenle söküm yapılan bitkilerden, geri kalan **368** adedi de fidanlıklardan almış olduğumuz bitkilerden oluşmaktadır.

Sitemiz ortak yeşil alanlarına yaptığımız dikimler aşağıda belirtilmiştir.

- ✓ Mimar Sinan Caddesi üzerinde yol kenarındaki eksik bitkiler (taflan, inci çalısı, berberis vs.) tamamlanmıştır.



Öncesi



Sonrası

- ✓ Mimar Sinan Caddesinde kaldırım ile yol arasındaki eksik çit bitkileri tamamlanmıştır. Ayrıca çit bitkisi olarak uygun olmayan bitkiler sökülerek, yerine ligustrum dikilmiştir. Sökülen bitkiler ise sitemiz içerisinde yeşil alanlarda daha uygun yerlerde değerlendirilmiştir.



Öncesi



Yapım aşaması



Sonrası

- ✓ Mimar Sinan 69- 71 -73 nolu villaların karşısında bulunan ortak yeşil alana duvarı kapatacak bitkiler dikilmiştir.



Öncesi



Sonrası



Certificate No. 5366



- ✓ Mimar Sinan Caddesi üzerinde renk katmak amacıyla baharda çiçeklenen ağaçlar dikilmiştir. (Süs Kirazı ve Erguvan)
- ✓ Mimar Sinan Caddesi 5 karşındaki duvar üstünde yeşil alanda gereksiz yabancı çalıların temizliği yapılarak, bitkilendirme çalışması yapılmıştır. Yüksek boylu bitkiler güvenlik açısından kesilerek sınırın görülmesi sağlanmıştır.
- ✓ Lale Kasrı Garaj giriş kapısından itibaren yol kenarındaki yeşil alanda bozulmuş olan kartopu ve taflanlar sökülerek, yerlerine yenileri dikilmiştir.



Öncesi



Sonrası

- ✓ Kemerboyu girişi göl tarafından sökülen akasya ağaçları Atlı Spor kavşağındaki yeşil alana ve Lineer Park içine dikilmiştir.
- ✓ II. Fazda yol kenarı duvar diplerindeki eksik taflanlar tamamlanmıştır.
- ✓ Eski İstanbul Yolu 45-47 önündeki yeşil alanda kurumuş olan ligustrumların yerine yenileri dikilmiştir.
- ✓ Eski İstanbul Yolu 4 ile 6 arasında kalan yeşil alanda aşırı büyümüş ve birbirine girmiş olan bitkiler kesilmiş ve bu bölge temizlenerek yeni bitkiler dikilmiştir.

- ✓ Eski İstanbul Yolu üzerindeki hastalık ve böceklerden dolayı bozulan taflanlar sökülerek, yerlerine ligustrum dikilmiştir. Ayrıca sökülen taflanlar budanarak, daha sonraki senelerde kullanıma hazır hale getirmek üzere serada bakıma alınmıştır.



Öncesi



Sonrası



Öncesi



Sonrası

✓ Eski İstanbul Yolu 7 önündeki kurumuş olan taflanlar sökülerek, yerine ligustrum dikilmiştir.



Öncesi



Yapım aşaması



Sonrası

✓ Eski İstanbul Yolu 10 önündeki taflanlar sökülerek yerine kartopu dikilmiştir.



Öncesi



Sonrası

- ✓ Kemerköşk yanındaki yeşil alana golf tarafına geçişi engellemek amacıyla sınır şeklinde bitki dikilmiştir.
- ✓ Sosyal Merkez Havuz çevresinde, havuzun golf tarafından görünmesini engellemek amacıyla bitki dikimi yapılmıştır.



Öncesi



Sonrası



Öncesi



Sonrası

- ✓ Sosyal Merkez Havuz çevresi yeşil alandaki eksik bitkiler tamamlanmıştır.



Öncesi



Sonrası



Öncesi



Sonrası

- ✓ I. Faz Kemer Kapı girişi ile Yönetim Kampusu girişi arasındaki tel örgü kenarlarına, tel görüntüsünü kapatmak amacıyla parlak yapraklı kartopu ve tüylü kartopu dikilmiştir.
- ✓ I. Faz Kemer Kapı girişte kötü görünümlü taflanlar sökülerek yerlerine yenileri dikilmiştir.
- ✓ I. Faz Kemer Kapı girişi sol taraftaki yeşil alan içerisinde birbiri içine giren filbahrileri, aralarında seyreltmek amacıyla sökülüp sökülmemiş ve sökülmemiş bitkiler yine Kemer Kapı giriş dış kısmındaki kemerlerin altındaki yeşil alana dikilmiştir.



- ✓ Mimar Sinan 5 – 7 karşısındaki alanın sınır bölgesi olması ve güvenlik nedeniyle duvar üzerindeki yeşil alandan görüşe engel olan bitkiler sökülerek site içerisinde ortak yeşil alanlarımıza dikilmiştir.

- ✓ I. Faz yol ortasındaki Meşe ağacının çevresine yeni bitkilendirme yapılmıştır.



Öncesi



Sonrası

- ✓ Mimar Sinan Caddesi 35 yanı trafo arkasındaki yeşil alana karayemiş dikimi yapılmıştır.
- ✓ Kemerboyu 14 arkasında göle bakan kısımda, yamaçtaki boşluklara bitki dikimi yapılmıştır.
- ✓ Kemerboyu 18 önündeki yeşil alanda, kışın buzlanmayı engellemek amacıyla yapılan tuzdan etkilenmiş kötü bitkiler sökülerek yeni bitkiler dikilmiştir



Öncesi



Sonrası

- ✓ Kemerboyu 7 ve 30 önündeki ligustrum eksikleri tamamlanmıştır. Dikim yapılacak olan yerin beton olması nedeniyle beton hilti ile kırılarak toprak alan bulunduktan sonra dikim yapılmıştır.



Öncesi



Sonrası



Öncesi



Sonrası

- ✓ Kemerboyu 68 yan duvarındaki bozulmuş olan altuni leylandiler sökülerek yerine yenileri dikilmiştir.



Öncesi



Sonrası

- ✓ Yalıkonaklar Hisar Eğitim Vakfı Spor salonu ile komşu olan duvarımızın önüne leylandi dikilmiştir.



Öncesi



Sonrası

- ✓ Söküm mevsiminde Lineer Park ve Kemer Kapıda birbiri içerisine girmiş olan bitkiler sökülerek boş olan alanlara dikilmiştir.



Söküm

4.1.2.4) SERA FAALİYETLERİ

2010 yılında seramızda daha önceki senelerde köklendirilmek üzere dikilmiş olan çelikler eldeki mevcut saksılara alınmıştır. Köklenmiş çeliklerden bir kısmı direkt sahaya dikilmiştir. Çelik yastıklarında boşalan yerlere yeni çelikler dikilmiştir.

2010 yılında; Seramızda üretmiş olduğumuz bitkilerden **1.534 Adedi** ortak yeşil alanlarımıza dikilmiştir. Ayrıca **6.500 Adet** Kadife çiçeği, **150 Adet** Sardunya toplam **6.650 Adet** yazlık mevsimlik çiçek üretimi yapılmıştır.



Mevsimlik çiçek üretimi



Mevsimlik çiçek



Certificate No. 5366



2010 yılı içerisinde çelik ve tohumdan üretilen yaklaşık 1500 adet bitki saksıya alınmıştır. Önceki yıllardan saksıya alınmış olan bitkilerle birlikte dikimler sonrasında kalan saksılı bitki listesi aşağıda gösterilmiştir.

2010 Yılında Saksılanan , Satışa ve Dikime Hazır Olan Bitki Listesi

Bitki Adı				
No	Türkçe	Latince	Boy/Çap	Adet
1	Abelia grandiflora (Andre.) Rehd.	Abelya	20-25 cm	135
2	Acer sp.	Akçaağaç	150-200 cm	26
3	Aucuba japonica Thunb.	Akuba	30-40 cm	128
4	Berberis julianae Schneid.	Yeşil Berberis-Kadın Tuzluğu	30-35 cm	97
5	Berberis thunbergii 'Atropurpureum'	Kadın Tuzluğu	40-45 cm	203
6	Cornus alba L. 'Ellegantissima'	Kızılcık-Kırmızı Dallı	40-50 cm	209
7	Cornus stolonifera	Kızılcık-Sarı Dallı	40-50 cm	65
8	Cotaneaster salicifolia Franch.	Söğüt Yapraklı Dağ Muşmulası	30-40 cm	40
9	Euonymus japonica Thunb. 'Alba'	Gümüşi Taflan	35-40 cm	132
10	Euonymus japonica Thunb. 'Aurea'	Altuni Taflan	45-50 cm	193
11	Euonymus japonica Thunb.	Yeşil Taflan	30-40 cm	60
12	Forsthyia intermedia Zab.	Altın Çanı	50-60 cm	56
13	Hibiscus syriacus L.	Ağaç Hatmi	50-60 cm	69
14	Hydrangea hortensia Siebold	Ortanca	50-60 cm	149
15	Laurus nobilis L.	Defne	50-60 cm	132
16	Ligustrum japonicum Thunb.	Kurtbağrı	40-50 cm	100
17	Mahonia aquifolium L.	Mahonya	20-25 cm	70
18	Nandina domestica Thunb.	Cennet Bambusu	30-40 cm	100
19	Photinia serrulata Lindl.	Alev Ağacı	20-25 cm	172
20	Pitosporum tobira Ait.	Boylu Pitos	40-50 cm	100
21	Prunus laurocerasus L.	Karayemiş	60-65 cm	509
22	Punica granatum L.	Süs Narı	50-60 cm	250
23	Pyracantha coccinea Roem.	Ateş Dikeni	50-60 cm	18
24	Rosa sp.	Gül	35-40 cm	258
25	Symphoricarpus chenaultii Rehd.	Beyaz İnci Çalısı	50-60 cm	80
26	Viburnum lucidum Will.	Parlak Yapraklı Kartopu	40-50 cm	483
27	Viburnum opulus L.	Yaprak Döken Kartopu	40-50 cm	24
28	Viburnum tinus L.	Tüylü Kartopu	50-60 cm	367
29	Weigle florida (Bge.) A.DC.	Vangelya	50-60 cm	164
GENEL TOPLAM				4.389

Söküm mevsiminde ortak yeşil alanlardan çeşitli sebeplerle sökülerek gelen, fidanlıklardan dikim için alınan ve üretim sonucunda meydana gelen bitki fidanlarımızın rutin bakımları yapılmıştır. (Ot alma, gübreleme, budama ve ilaçlama).



Satışa ve Dikime Hazır Saksılı Bitkiler

4.1.2.5) ÇİM YENİLEME VE BAKIMI

2010 yılında susuzluktan, kazı çalışmasından, yeni düzenleme yapılmasından vb. durumlardan dolayı bozulan çim alanların onarım ve bakım çalışmaları yapılmıştır.

- ✓ Eski Golf sahası içerisinde çukur olan bölgeler kışın su dolmasından dolayı toprakla doldurularak, yeni çim alan yapılmıştır.



Çukurların toprakla doldurulması



Tesviye yapılması ve tohum atılması



Silindir çekilmesi



Sonrası



Öncesi



Sonrası

- ✓ Eski Golf sahasındaki çim yenileme çalışmalarımızda peyzaj ekibimizle birlikte minik bir misafir çalışmamız da vardı. Yardımlarından dolayı kendisine Peyzaj Ekibi olarak Teşekkür ederiz.



Misafir Minik Çalışmamız

- ✓ Sosyal Merkez Spor Salonu arkasında pencerelerin önüne araç parkını engellemek amacıyla, granit küp taşlar sökülerek çim alan yapılmıştır



Öncesi



Sonrası

- ✓ Yalikonaklar ve Köy Meydanı'ndaki çocuk oyun alanında bozulan çimlerin bakımı yapılmıştır.



Öncesi



Yapım aşaması



Sonrası

- ✓ Kemerboyu 18-20 önü yeşil alandaki yürüyüş yolu kenarından sökülen bitkilerin yerine rulo çim serilmiştir.



Öncesi



Sonrası

- ✓ Sitemiz ortak yeşil alanlarımızdaki çim alanların biçimi rutin olarak yapılmıştır. Ayrıca granit küp taş aralarındaki otlar, çim makinesinin girmediği dar yerler ve bitki kenarları gelen çimler motorlu tırpanlarla biçilmiştir.



Çim biçimi



Motorlu Tırpanla Çim biçimi

- ✓ Eski Golf sahası ve geniş çim alanların biçimi çim traktörü ile yapılmıştır.



Çim Traktörü ile çim biçimi

- ✓ Aşırı yağışlar nedeniyle çabuk büyüyen ve biçimi yetişmeyen, özellikle Eski golf sahasındaki çimler makinelerle biçilemediğinden motorlu tırpanlarla biçilerek elle toplanmıştır.



Biçilen çimlerin toplanması

- ✓ Sitemizin Sınır bölgelerimizde tel örgü kenarlarındaki ve sınırı aydınlatmak üzere konmuş olan projektörleri kapatan otlar rutin olarak motorlu tırpanla biçilmiştir.

4.1.2.6) BİTKİ BUDAMA

Sitemiz ortak yeşil alanlarındaki özellikle yol kenarlarındaki çalı formundaki bitkilerin form budamaları rutin olarak yapılmıştır. Bitkinin sağlıklı gelişmesi için gerekli olan budamalar bahar aylarında bitki uyanmadan önce gerçekleştirilmiştir. Ayrıca binalara zarar veren ağaçların dalları uygun zamanda ve uygun şekilde kesilmiştir. Tadilata giren binaların kenarlarında bulunan bitkiler çalışmalara engel olmayacak şekilde revize edilmiştir.

- ✓ Sitemizin yol kenarlarındaki, sınır duvar önlerindeki ve villaların duvar önlerindeki çit bitkilerinin form budamaları rutin olarak yapılmıştır.



I. Faz çit bitkisi budama

- ✓ I. Faz da bulunan Çınar ağaçlarında özellikle ev bahçelerine baskı yapan ağaçlar budanmıştır.
- ✓ Özellikle Kemerboyu'nda ve diğer bölgelerde, yağışlar ve rüzgar nedeniyle devrilen veya yan yatan Akasya ağaçları budanarak düzeltilmiş ve bağlanmıştır.



Kemerboyu yatan Akasya ağaçlarının budanması

- ✓ Lale Bayırı Yolunda Golf sınırında bulunan Akasya ağaçlarının da köklerinin derin olmamasından dolayı devrilme riskine karşılık kışa girerken budamaları yapılmıştır.



Lale Bayırı Yolu

- ✓ Eski Golf sahasında şiddetli rüzgar nedeniyle devrilen söğüt ağacı kesilerek kaldırılmıştır.
- ✓ Sitemizin belli başlı yerlerinde bulunan özellikle Lineer Park'ta grup halinde bulunan yazın doğru çiçeklenen Oya ağaçlarının budaması Şubat ayında yapılmıştır.
- ✓ 2010 yılında zararlı ve hastalıklardan zarar gören, formu bozulmuş olan bitkiler budanarak düzeltilmeye çalışılmış, kötü durumda olanlar serada bakıma alınmıştır.

4.1.2.7) GÜBRELEME

Sitemiz ortak yeşil alanlarında, her sene olduğu gibi; bitkilerin ve çim alanların sağlıklı gelişimi ve toprak kalitesinin / verimliliğinin artması için peyzaj ekibimiz tarafından Şubat-Mart aylarında gübreleme çalışması yapılmıştır. Bu gübrelemede yaklaşık **4.000** çuval organik gübre kullanılmıştır.



Bitkilerin dibine Organik Gübre atılması

4.1.2.8) SULAMA

2010 yılında da sulama sistemi olmayan bölgelerimizde sulama yapmak amacıyla iki adet Tanker kiralanmış ve bu bölgelerde sulama bu tankerlerle yapılmıştır. Sulama hattı olan bölgelerimizde güneşin etkisini yitirdiği akşam saatlerinde peyzaj elemanlarımız tarafından hortumlarla sulama yapılmıştır. Lineer Park, Küçük Lineer Park, Köy Meydanı Çocuk Oyun Alanı ve Yalikonaklar Çocuk Oyun Alanındaki sulama springlerin temizlik ve bakımları yapılmış, ot alma çalışmaları sırasında zarar gören damlama boruları tamir edilmiştir. Ayrıca Eski Golf sahasına yapılan yeni çim alanlara Teknik servis tarafından sulama hattı çekilerek montajı yapılan büyük springler ile sulama yapılmıştır.

4.1.2.9) BİTKİ İLAÇLAMA

2010 yılının yağışlı geçmesi nedeniyle artan özellikle mantar hastalıklarına ve bunun üzerine gelen zararlı böceklerle karşı, ortak yeşil alanlarımızda Nisan ayından Ekim ayının sonuna kadar yağış olmayan zamanlarda rutin olarak bitki ilaçlamaları yapılmıştır. İlaçlamalar, yol üzerinde Traktörün gireceği yerler Traktöre takılan büyük ilaçlama tankı ile geri kalan Lineer park gibi traktörün giremediği yerler küçük ilaçlama pompaları ile yapılmıştır.

Özellikle yüksek ağaçlardaki ilaçlamalar, Traktöre takılan büyük tankın basıncının fazla olması nedeniyle daha verimli olmuştur.



Traktörle İlaçlama

- ✓ Ayrıca, istekte bulunan ev sahiplerimizin bahçelerinde teknik ekibimiz kontrolünde peyzaj ekibimiz tarafından bitki ilaçlaması yapılmıştır.

4.1.2.10) YABANI OT VE ALAN TEMİZLİĞİ

Hava Sıcaklıklarının artması, güneşin kendisi göstermesi ve yağışlarında bunlara eklenmesiyle birlikte ortak yeşil alanlarımızda, yol kenarlarında ortaya çıkan yabancı otların temizliği, Mayıs – Eylül ayları arasında geçici işçilerimiz ile diğer aylarda ise Peyzaj ekibimiz tarafından yapılmıştır.

4.1.2.11) GÖLETLERDE VE DERELERDE TEMİZLİK

Sitemizde bulunan Gölet ve derelerimizde rutin olarak yosun, kuru yaprak, balçık, ölü balık ve ördekler için atılan ekmeğin temizliği peyzaj ve temizlik ekibimiz tarafından yapılmıştır. Göletlerimize çiçekleriyle renk katan nilüfer, lotus vb. su bitkilerinin bakımları yapılarak, bu bitkilerin sağlıklı gelişimi ve göletlerimizin temiz kalması sağlanmıştır. Gölet kenarlarında bulunan sazlar kış aylarında kurudukları ve çiçekleri etrafa dağıldığı için kesimleri yapılmıştır.

- ✓ Lineer Park ilk göletin içindeki su boşaltılarak dipte toplanan balçık temizlendikten sonra, inşaat ekibimiz ile birlikte tesviyesi bozuk olan yerlere beton dökülmüş ve suyun tahliyesi için yeni bir sistemle suyun akışı sağlanmıştır. Suyla gelen balçık ve mil derelerden de temizlenmiştir.



Gölet ve Dere Temizliği

- ✓ Küçük Linear Park'ta derenin rutin olarak yosun ve balçık temizliği yapılarak suyun berraklığı ve akışkanlığı sağlanmıştır.
- ✓ Linear Park, Yalıkonaklar ve Kemerboyu'nda bulunan göletlerimizin çevresindeki sazlar ve su bitkilerinin budamaları ve temizlikleri yapılmıştır.



Göl kıyısındaki kuru sazlar kesilmeden önce



Göl kıyısındaki kuru sazlar kesildikten sonra



Nilüfer Temizliği

- ✓ Kemerboyu 4-6-8-10 arkasına denk gelen küçük göletin toprak kaymasından dolayı kenarlarına kayalar döşenmiştir.



Taş Döşenmeden önceki hali



Taş Döşendikten sonraki hali



Taşların Balyozla kırılması ve salla taşınması



Taşların Kıyıya Döşenmesi

- ✓ Lineer Park, Yalikonaklar ve Kemerboyu göletlerinde su yüzeyinde biriken pislikler (yaprak, yosun, ekmek artıkları....vs.) uzun kepçeyle temizlenmiştir. Özellikle ördekler için atılan ekmeklerin yenmeyen artakalanları su yüzeyinden kepçeyle toplanmıştır.



Certificate No. 5366



GÖLETLERİMİZDEN GÜZEL GÖRÜNTÜLER





Certificate No. 5366



SİTEMİZDEN PEYZAJ GÖRÜNTÜLERİ



Eski Kayıkthane ve Büyük Göl



Eski Golf Sahasındaki Büyük Meşe Ağacı



Lineer Park Yaz



Lineer Park'ta Sonbahar



Lineer Park'ta Kış



Eski İstanbul Yolu – Ayazma Sokak



Kemerboyu – Yeniburgaz Gölet



Certificate No. 5366



4.1.2.12) YILBAŞI SÜSLEMELERİ

2011 Yılına karşılamak amacıyla 2010 Aralık ayında peyzaj ekibimiz ile birlikte Sitemizin tüm girişlerindeki, Cadde ve sokaklardaki elektrik direkleri ve ağaçlar lambalarla süslenmiştir.



Ana Kapı Yılbaşı süslemesi



Yalıkonaklar Ada Yılbaşı süslemesi

31/12/2010 Köy Meydanında yılbaşı kutlaması yapıldı. Geleneksel hale gelen Köy Meydanındaki yılbaşı kutlamasına sitemiz sakinlerinin ilgisi havanın soğukluğuna rağmen çok güzeldi.

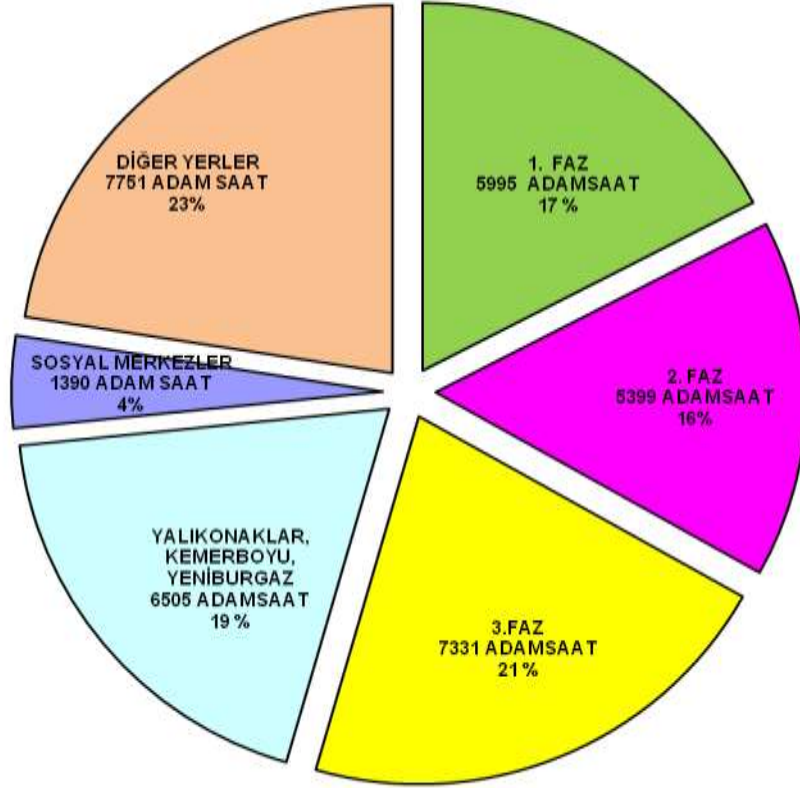


Köy Meydanında Müzik eşliğinde Yılbaşı Kutlaması

+

BÖLGELERE GÖRE YEŞİL ALAN BAKIM FAALİYETLERİ ANALİZİ

Diğer Yerler: Lale Bayırı, Lale Kasrı, Sedir Evleri, Residence,
Yönetim Kampüsü, Sera Bölgesi, Eski Golf Sahası





Certificate No. 5366



4.1.3) ORTAK ALAN VE YAPI BLOKLARI TEMİZLİK FAALİYETLERİ

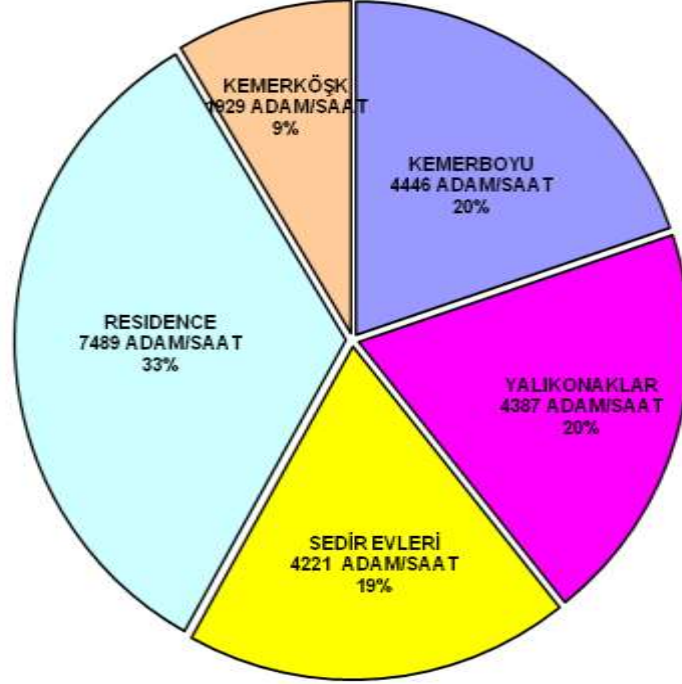
Kemer Country Mahallesi'nde 2010 yılında, 6 Ortak Alan Temizlik Personeli ile **13.563 adamsaat** ortak alanda, 1 Temizlik Personeli ile **1.929 adamsaat** Teknik Servis bölümünde, 11 Blok Temizlik Personeli ile **22.472 adamsaat** Yapı Blokları ve Garajlarında olmak üzere toplam **37.964 adamsaat** temizlik hizmeti verilmiştir. Kemerboyu Yapı Blokları ve Garajlarında, 2 temizlik personeli ile **4.446 adamsaat**, Yalıkonaklar Yapı Blokları ve Garajlarında, 2 temizlik personeli ile **4.387 adamsaat**, Sedir Yapı Blokları ve Garajlarında, 2 temizlik personeli ile **4.221 adamsaat**, Residence Yapı Blokları ve Garajlarında, Eylül ayına kadar 4 temizlik personeli, Eylül'den Aralık sonuna kadar 3 temizlik personeli ile **7.489 adamsaat**, Kemerköşk Yapı Blokları ve Garajlarında, 1 temizlik personeli ile **1.929 adamsaat** temizlik hizmeti verilmiştir.

Ana cadde ve sokaklarımızın sert zemin temizliğinde; MÜSAN marka yol süpürme makinası ile 2 adet YAPRAK TOPLAMA makinası ortak alan saha temizlik elemanlarımız tarafından kullanılmıştır.

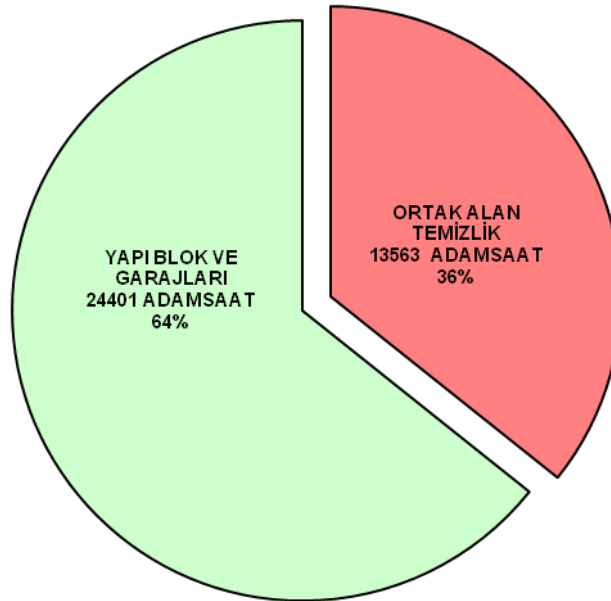


Dökülen Yaprakların Süpürge ve Yaprak Toplama Makinesi ile Toplanması

YAPI BLOK VE GARAJLARI BÖLGELERE GÖRE TEMİZLİK ANALİZİ



TEMİZLİK EKİBİ FAALİYET ANALİZİ





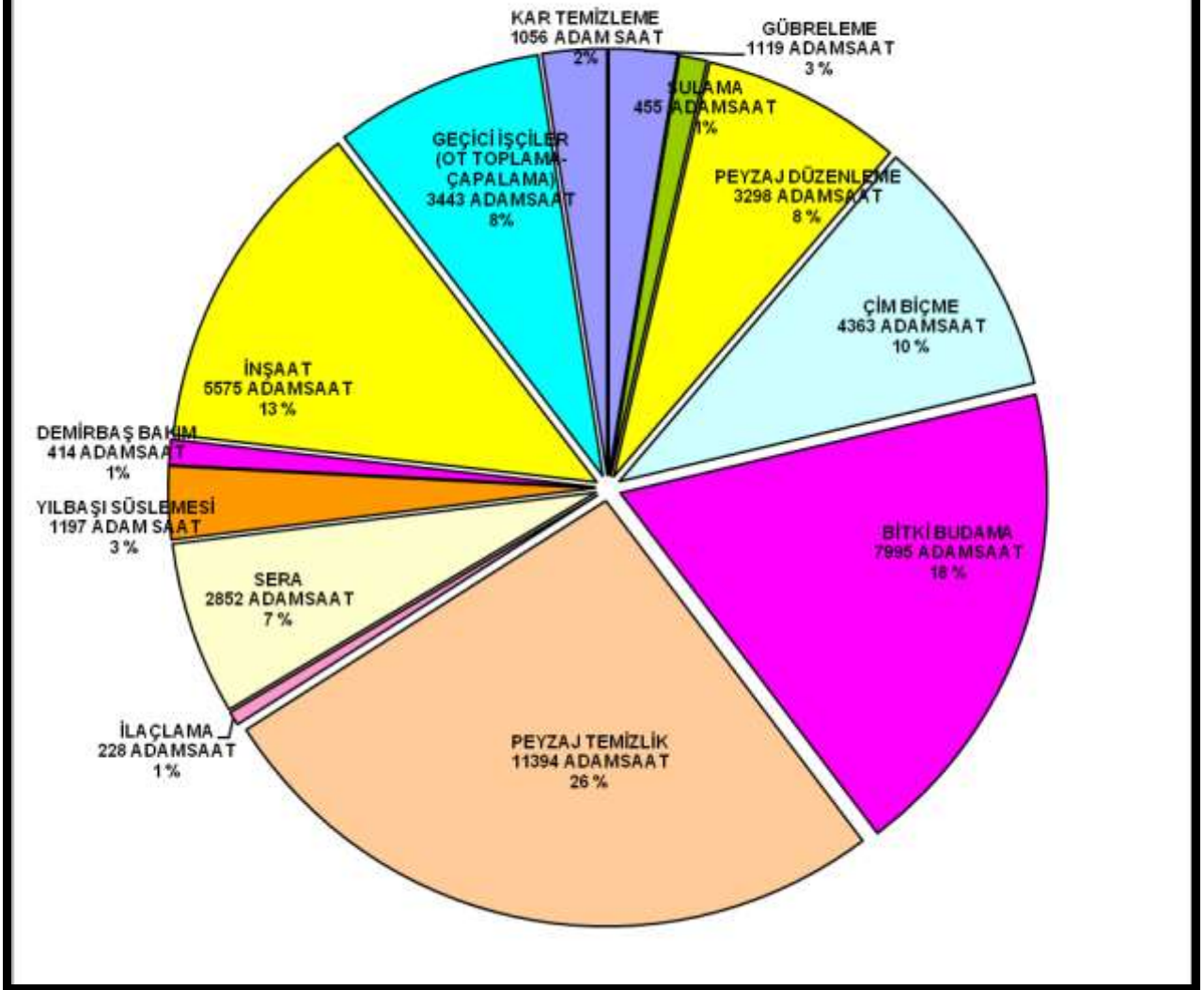
Certificate No. 5366



4.2)FAALİYET ALANLARINA GÖRE SERT VE YEŞİL ALAN TEMİZLİK PEYZAJ ÇALIŞMALARI PERSONEL PERFORMANS ANALİZİ

- GÜBRELEME** : Bitki dikimlerinde, Bitki ve çim alanların gübrelemesinde **3.010 çuval** gübre kullanılmıştır. Peyzaj ekibi, 2010 yılında **1119 adamsaat** gübreleme faaliyetinde bulunmuştur.
- SULAMA** : 2010 yılında ortak yeşil alanlarımızda, sitemizin sulama hatlarının olduğu bölgelerde hortumla, sulama hattı olmayan bölgelerde ise kiralanan su tankerleriyle sulama yapılmıştır. 2010 yılında yaz aylarında aralıklı olarak yağmur yağması ile bitkilerin sulama ihtiyacı azalmış, buna göre ortak yeşil alanlarımızın sulanması için, su tankerleri ile **287 sefer** yapılarak **5.740 m³** su harcanmıştır. Sulama faaliyetlerinde yıl içinde **455 adamsaat** görev yapmıştır.
- PEYZAJ DÜZENLEME**: 2010 yılında Peyzaj Düzenleme ve Dikim işlerinde **3.298 adamsaat** çalışmıştır.
- ÇİM BİÇME** : Peyzaj ekibi, **4.363 adamsaat** çim biçme faaliyetinde bulunmuştur.
- BİTKİ BUDAMA VE BAKIMI** : Peyzaj ekibi, Kemer Country Mahallesinde, yıl içinde **7.995 adamsaat** bitki budama ve bakım faaliyeti alanında görev yapmıştır.
- PEYZAJ YEŞİL ALAN OT ALMA VE TEMİZLİK** : Site genelinde gölet, dere ve yeşil alanlarda peyzaj atıkları temizliği yapılmıştır. Peyzaj ekibi **11.394 adamsaat** peyzaj alan temizliği faaliyetinde bulunmuştur.
- İLAÇLAMA, SERA FAALİYETLERİ, YILBAŞI SÜSLEMELERİ, KAR TEMİZLEME, DEMİRBAŞ BAKIM**
2010 yılında ;
İlaçlama alanında **228 adamsaat**,
Sera faaliyetleri alanında **2.852 adamsaat**,
Yılbaşı süslemeleri alanında **1.197 adamsaat**,
Kar Temizleme alanında **1056 adamsaat**
Demirbaş bakım faaliyetleri için **414 adamsaat**,
Bu faaliyetlerin toplamı için, peyzaj ekibi **5.747 adamsaat** hizmet vermiştir.
- İNŞAAT** : Kemer Country Mahallesi ortak alanlarında inşaat faaliyetleri olarak 2010 yılında **5.575 adamsaat** hizmet verilmiştir.
- OT TOPLAMA&ÇAPALAMA (GEÇİCİ İŞÇİLER)**: Yaz döneminde, geçici personeller mahallemize peyzaj ekibimizle birlikte ot alma ve çapalama hizmeti vermişlerdir. 2010 yılında geçici personeller **3.443 adamsaat** hizmet vermişlerdir.

FAALİYET ALANINA GÖRE SERT VE YEŞİL ALAN BAKIM ÇALIŞMALARI ANALİZİ





Certificate No. 5366



4.3) BÖLGELERE GÖRE BİTKİ DİKİMİ DAĞILIMI

2010 yılında, sitemizde Peyzaj düzenleme ve eksik bitkilerin tamamlanması için yapılan dikim çalışmalarında **16.950 adet** mevsimlik çiçek, **2.596 adet** bitki dikimi yapılmıştır. Bölgelere göre, dikimi yapılan bitkilerin tür ve sayıları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

BİTKİ DİKİMİ	BİTKİ İSMİ	ADET
DİKİM YAPILAN BÖLGE		
YENİBURGAZ EVLERİ	CUPRESSOCYPARIS LEYLANDII - LEYLANDI	13
	VIBURNUM LUCIDUM - PARLAK YAPRAKLI KARTOPU	11
	EUONYMUS JAPONICA "AUREA" - ALTUNI TAFLAN	14
	TOPLAM	38
KEMERBOYU	FORSYTHIA - ALTIN ÇANI	10
	TILLIA ARGENTEA - IHLAMUR	1
	BUXUS SP. - ŞİMŞİR	5
	VIBURNUM TINUS - TÜYLÜ KARTOPU	9
	SPİREA SPP. İSPİRYA	6
	AUCUBA JAPONICA - AKUBA	22
	LIGUSTRUM VULGARE - KURTBAĞRI	25
	HYDRANGEA HORTENSIA - ORTANCA	6
	MAHONIA - MAHONYA	17
	EUONYMUS JAPONICA - YEŞİL TAFLAN	47
	LAVANDULA SPİCA - LAVANTA	4
	NANDINA TOMENTOSA - CENNET BAMBUSU	11
	ABELIA GRANDIFLORA - GÜZELLİK ÇALISI	12
	VIBURNUM LUCIDUM - PARLAK YAPRAKLI KARTOPU	18
	ACER SPP. - AKÇAAĞAÇ	10
	BERBERIS THUNBERGII "ATR." KADIN TUZLUĞU	5
	PITOSPORUM TABIRA NANA	16
	TOPLAM	223
YALIKONAKLARI	CUPRESSOCYPARIS LEYLANDII - LEYLANDI	11
	NERIUM OLEANDER - ZAKKUM	9
	HANIMELI	1
	BERBERIS THUNBERGII - YEŞİL BERBERIS	8
	PRUNUS LAURACERASUS - KARAYEMİŞ	33
	EUONYMUS JAPONICA "ALBA" - GÜMÜŞİ TAFLAN	7
	VIBURNUM TINUS - TÜYLÜ KARTOPU	7
	JUNIPERUS BLUE CARPET - MAVİ BODUR ARDIÇ	3
	BERBERIS THUNBERGII "ATR." NANA - BODUR BERBERIS	6
	ABELIA GRANDIFLORA "NANA" - BODUR ABELYA	26
	PITOSPORUM TOBIRA "NANA" - BODUR PİTOS	8
	ROSMARINUS OFFICINALIS - BİBERİYE	6
	BODUR ATEŞ DİKENİ	6
	GRAVILLEA	6
	PHOTINIA SERRULATA - ALEV AĞACI	4
	FORSYTHIA - ALTIN ÇANI	7
	BERBERIS THUNBERGII "ATR." KADIN TUZLUĞU	8
	TEACRICUM	7
	JUNIPERUS SP. - ARDIÇ	4
	ESKALONIA SP.	3
	COTONEASTER SP. DAĞ MUŞMILASI	9
	ABELIA GRANDIFLORA - GÜZELLİK ÇALISI	38
	LAVANDULA SPİCA - LAVANTA	10
	EUONYMUS JAPONICA "AUREA" - ALTUNI TAFLAN	6
	TOPLAM	333
I. FAZ	LIGUSTRUM VULGARE - KURTBAĞRI	230
	VIBURNUM LUCIDUM - PARLAK YAPRAKLI KARTOPU	40



Certificate No. 5366



	NANDİNA TOMENTOSA – CENNET BAMBUSU	20
	PYRACANTHA COCCİNEA – ATEŞ DİKENİ	3
	BERBERİS THUNBERGİİ “ATR.” NANA – BODUR BERBERİS	5
	HYDRANGEA HORTENSİA – ORTANCA	14
	ROSMARINUS OFFİCİNALİS - BİBERİYE	10
	GRAVİLLEA	13
	FATSİA JAPONİCA	3
	LİQUİDAMBER – SİĞLA AĞACI	5
	MEŞE AĞACI	1
	CALİCARPA – İNCİ ÇALISI	10
	ABELİA GRANDİFLORA – GÜZELLİK ÇALISI	76
	CERZİS SİLİQUSTRUM - ERGUAN	2
	EUONYMUS JAPONİCA “AUREA” – ALTUNİ TAFLAN	19
	COTONEASTER – DAĞ MUŞMULASI	218
	TOPLAM	669
II. FAZ	VİBİRNUM TİNUS – TÜYLÜ KARTOPU	20
	BERBERİS THUNBERGİİ “ATR.” “NANA”- BODUR BERBERİS	5
	PYRACANTHA COCCİNEA “NANA” – BODUR ATEŞ DİKENİ	11
	ABELİA GRANDİFLORA “NANA” – BODUR ABELYA	15
	GREVİLLEA	12
	JUNİPERUS BLUE CARPET – MAVİ BODUR ARDIÇ	10
	ROSMARINUS OFFİCİNALİS – BİBERİYE	5
	CORNUS – KIZILCIK	14
	PİTOSSPORUM TOBİRA “NANA” – BODUR PİTOS	16
	EUONYMUS JAPONİCA “ALBA” – GÜMÜŞİ TAFLAN	40
	PHOTİNİA SERRULATA – ALEV AĞACI	12
	PRUNUS SERRULATA – SÜS KIRAZI	2
	NANDİNA TOMENTOSA – CENNET BAMBUSU	16
	LAVANDULA SPİCA - LAVANTA	15
	İLEX	1
	JUNİPERUS SP. – ARDIÇ	3
	PİNUS MUGO “NANA” - BODUR KARAÇAM	3
	TİLLİA ARGENTEA – İHLAMUR	1
	TOPLAM	201
III. FAZ	VİBİRNUM TİNUS – TÜYLÜ KARTOPU	68
	PRUNUS LAURACERASUS - KARAYEMİŞ	56
	QUERCUS - MEŞE	1
	LİGUSTRUM VULGARE - KURTBAĞRI	119
	TİLLİA ARGENTEA – İHLAMUR	2
	SYRİGA VULGARİS – LEYLAĞ	24
	LAGERSTROMİA İNDİCA - OYA AĞACI	3
	LİQUİDAMBER – SİĞLA AĞACI	1
	EUONYMUS JAPONİCA – TAFLAN	4
	PHOTİNİA SERRULATA – ALEV AĞACI	22
	ACER SP. AKÇAĞAÇ	2
	BERBERİS – YEŞİL BERBERİS	3
	BERBERİS THUNBERGİİ “ATR.” – KADIN TUZLUĞU	6
	HYPERİCUM - KOYUN KIRAN	50
	BERBERİS THUNBERGİİ “ATR.” “NANA”- BODUR BERBERİS	6
	PYRACANTHA COCCİNEA “NANA” – BODUR ATEŞ DİKENİ	6
	PİTOSSPORUM TOBİRA “NANA” – BODUR PİTOS	6
	HYDRANGEA HORTENSİA - ORTANCA	14
	ABELİA GRANDİFLORA – GÜZELLİK ÇALISI	2
	PYRACANTHA COCCİNEA – ATEŞ DİKENİ	6
	LAVANDULA SPİCA - LAVANTA	6
	MAHONİA- MAHONYA	3
	EUONYMUS JAPONİCA “AUREA” – ALTUNİ TAFLAN	3
	VİBİRNUM LUCİDUM – PARLAK YAPRAKLI KARTOPU	6
	TOPLAM	419
RESIDENCE	VİBİRNUM TİNUS – TÜYLÜ KARTOPU	49
	ROSMARINUS OFFİCİNALİS – BİBERİYE	10
	VİBİRNUM LUCİDUM – PARLAK YAPRAKLI KARTOPU	10
	CAMELİA - KAMELYA	3
	SPİREA SPP. - İSPİRİYA	6



Certificate No. 5366



	LAURUS NOBİLİS - DEFNE	4
	ABELİA GRANDİFLORA – GÜZELLİK ÇALISI	9
	PYRACANTHA COCCİNEA – ATEŞ DİKENİ	8
	LAVANDULA SPİCA - LAVANTA	9
	JUNİPERUS SP. - ARDIÇ	4
	GRAVİLLEA	8
	EUONYMUS JAPONİCA – TAFLAN	10
	PHOTİNİA SERRULATA – ALEV AĞACI	13
	PİTOSSPORUM TOBİRA “NANA” – BODUR PİTOS	8
	COTONEASTER – DAĞ MUŞMULASI	10
	THUJA – MAZI	1
	SAZ	12
	FORSİTYA – ALTIN ÇANI	8
	LİLLİUM	6
	TOPLAM	188
ANAKAPI VE SOSYAL MERKEZ	EUONYMUS JAPONİCA “AUREA” – ALTUNİ TAFLAN	6
	PUNİCA GRANATUM – SÜS NARI	2
	ROSA - GÜL	4
	SYRİGA VULGARİS – LEYLAĞ	2
	BERBERİS THUNBERGİİ “ATR.” “NANA”- BODUR BERBERİS	6
	PYRACANTHA COCCİNEA “NANA” – BODUR ATEŞ DİKENİ	13
	PİTOSSPORUM TOBİRA “NANA” – BODUR PİTOS	20
	CUPRESSOCYPARİS LEYLANDİİ - LEYLANDİ	10
	MAVİ SERVİ	9
	PİNUS MUGO “NANA” - BODUR KARAÇAM	3
	BODUR SARI ÇAM	3
	JUNİPERUS SP - ARDIÇ	6
	TOPLAM	84
SEDİR EVLERİ	PRUNUS LAURACERASUS - KARAYEMİŞ	39
	THUJİA SP. MAZI	1
	CUPRESSOCYPARİS LEYLANDİİ - LEYLANDİ	10
	PHOTİNİA SERRULATA – ALEV AĞACI	26
	MAGNOLİA SOULANGİANA- YAPRAK DÖKEN MANOLYA	1
	ÇARKİFELEK SARMAŞIK	9
	HEDERA	7
	VİBİRNUM LUCİDUM – PARLAK YAPRAKLI KARTOPU	22
	LAURUS NOBİLİS - DEFNE	9
	TOPLAM	124

4.4) Sert ve Yeşil Alan Temizlik Peyzaj Müdürlüğü Personel Performansı Verim Hesabı (Geçici İşçiler hariç):

2010 yılında Sert ve Yeşil Alan Temizlik Peyzaj Müdürlüğü mesai toplamı 82.949 adamsaat olmaktadır.

Sert ve Yeşil Alan Temizlik Peyzaj Müdürlüğü'nün, 2010 yılında 77.910 adamsaat faaliyeti gerçekleştiğinden,

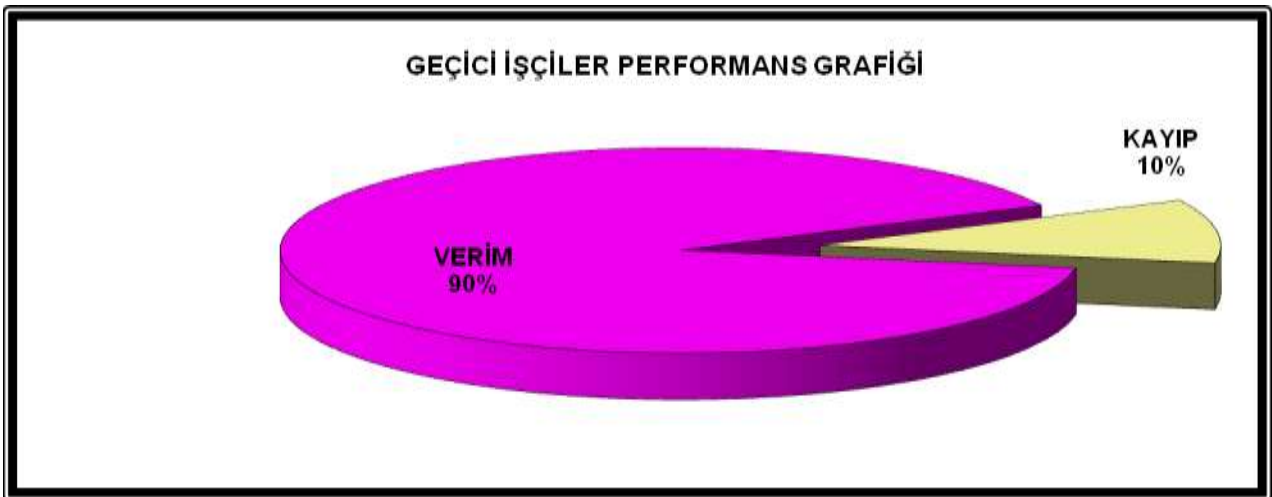
VERİM = $77.910 \text{ adamsaat} / 82.949 \text{ adamsaat} = \% 93,93$ olarak bulunmaktadır.



2010 yılında Geçici İşçiler mesai toplamı 3.825 saattir.

Geçici işçiler 2010 yılında 3.443 adamsaat faaliyette bulunduğundan ;

Geçici İşçilerin Verimi = $3.443 \text{ adamsaat} / 3.825 \text{ adamsaat} = \% 90,01$ olmuştur.





Certificate No. 5366



5. TEKNİK SERVİS BÖLÜMÜ

2010 yılı sonu itibarı ile Teknik Servis Müdürlüğü; 1 Baş Teknisyen,1 Baş Teknisyen Yardımcısı, 2 Teknik Servis Ofis Elemanı,1 Mekanik Ekip Şefi, 4 Mekanik Teknisyeni, 1 Elektrik Ekip Şefi, 5 Elektrik Teknisyeni, 2 Telefon Teknisyeni, 6 İnşaat Teknisyeni, 1 Bobcat Operatörü, 2 Kuka Teknisyeni ile toplamda 26 kişilik kadrosu ile hizmet vermektedir.

S.N.	Personelin Adı ve Soyadı	Görevi
1	Selahattin GENÇ	BAŞTEKNİSYEN
2	Ahmet SAFDİL	BAŞTEKNİSYEN YARDIMCISI/SEDİR Y.P. BLK. MEKANİK TEKNİSYENİ
3	Selma ÇAKMAK	TEKNİK SERVİS OFİS ELEMANI
4	Salih PARLU	TEKNİK SERVİS OFİS ELEMANI
5	Doğan CANIKLI	MEKANİK EKİP ŞEFİ/KEMERBOYU VE Y.K MEKANİK TEKNİSYENİ
6	Vural GENÇ	RESİDENCE MEKANİK TEKNİSYENİ
7	Ferhat KIZIL	MEKANİK TEKNİSYENİ
8	Ersoy ÖZDEMİR	MEKANİK TEKNİSYENİ
9	Özer DUMAN	MEKANİK TEKNİSYENİ
10	Aykan KATI	ELEKTRİK EKİP ŞEFİ
11	Halim DEMİRHAN	ELEKTRİK TEKNİSYENİ
12	Recep AKDOĞAN	ELEKTRİK TEKNİSYENİ
13	Faik MAVİ	ELEKTRİK TEKNİSYENİ
14	Ali KAHYA	ELEKTRİK TEKNİSYENİ
15	Burhan PEHLİVAN	ELEKTRİK TEKNİSYENİ
16	Ahmet SAĞDIÇ	TELEFON TEKNİSYENİ
17	Sami AKGÜN	TELEFON TEKNİSYENİ
18	Celal ÇANAKÇI	İNŞAAT TEKNİSYENİ
19	Hüseyin EBCİN	İNŞAAT TEKNİSYENİ
20	Hasan SU	İNŞAAT TEKNİSYENİ
21	Basri İSLAMOĞLU	İNŞAAT TEKNİSYENİ
22	Ali KÖSE	İNŞAAT TEKNİSYENİ
23	Ayhan MUDAK	İNŞAAT TEKNİSYENİ
24	Murat KESMEN	BOBCAT OPERATÖRÜ
25	Beycan İSLAMOĞLU	KUKA TEKNİSYENİ
26	Nihat ERGÜL	KUKA TEKNİSYENİ



5.1) TEKNİK SERVİS BÖLÜMÜ FAALİYETLERİ

Teknik Servisimiz site ortak alanları ve Yapı Bloklarında faaliyetlerine devam etmişlerdir.

5.1.1) BİNA VE GARAJ BAKIM FAALİYETLERİ

İnşaat Ekibi:

- ✓ Kemerboyu 2 nolu garaj zeminlerine epoksi uygulaması yaptırılmıştır.
- ✓ Kemerboyu 2 nolu garaj duvarları ve depo kapıları boyanmıştır. Garaj içi uyarı çizgileri boyanmıştır.
- ✓ Kemerboyu 2 nolu Kazan Dairesinde bulunan Mazot Yakıt Tankının bulunduğu mahalin garaja bakan yong duvarı yıktırılarak Yakıt Tankı söktürülmüş ve bu alanda araç park yeri için düzenleme yapılmıştır.
- ✓ Kemerboyu 2 nolu Kazan Dairesine havalandırma menfezi yapılmıştır.
- ✓ Kemerboyu 56 nolu blok klima ünite mahalleri açık teras zemini seramik kaplanmıştır.
- ✓ Kemerboyu 64 nolu blok klima ünite mahalleri açık teras zemini seramik kaplanmış ve açık teras giderlerinin bakım ve onarımı yapılmıştır.
- ✓ Kemerboyu 27, 29, 31 ve 33 nolu blokların çatı onarım işleri yaptırılmıştır.
- ✓ Kemerboyu 27, 29, 31 ve 33 nolu blokların dış cepheleri, merdiven mahalleri ve asansör makine dairesi boyatılmıştır.
- ✓ Kemerboyu 35 nolu blok çatı onarım işleri yaptırılmıştır.
- ✓ Kemerboyu 35 nolu blok dış cepheleri, merdiven mahalleri ve asansör makine dairesi boyatılmıştır.
- ✓ Kemerboyu 37 nolu blok klima ünite mahalleri açık teras zeminine su yalıtımı yaptırılarak seramik kaplanmıştır.
- ✓ Kemerboyu 37, 39 ve 41 nolu blokların çatı onarım işleri yaptırılmıştır.
- ✓ Kemerboyu 43 nolu blok klima ünite mahalleri açık teras zeminine su yalıtımı yaptırılarak seramik kaplanmıştır.
- ✓ Kemerboyu 43 nolu blok çatı onarım işleri yaptırılmıştır.
- ✓ Yalikonaklar 4 nolu blok merdiven mahallindeki pencerelerin kolları yenilenmiştir.
- ✓ Yalikonaklar 33 nolu blok çatı onarım işleri yaptırılmıştır.
- ✓ Yalikonaklar 33 nolu blok dış cepheleri, merdiven mahalleri ve asansör makine dairesi boyatılmıştır.
- ✓ Yalikonaklar 16 ve 69 nolu blok girişleri traverten zeminlerinin bakım ve onarımı yapılmıştır.

- ✓ Yalikonaklar 30 nolu blok çatı giderleri yenilenmiştir.
- ✓ Yalikonaklar 89 nolu blok klima ünite mahalleri açık teras giderleri değiştirilmiştir.
- ✓ Yalikonaklar 91 nolu blok girişi ve garaj kapısına hidrolik kapıçek takılmıştır.
- ✓ Sedir 54 nolu blok giriş duvarları boyanmıştır.
- ✓ Sedir 60 nolu blok garaj iniş merdiveni için ahşap küpeşte yapılmıştır.
- ✓ Sedir 66 nolu blok çatı çinko mail dereleri yenilenmiştir.
- ✓ Sedir 3 nolu garaja havalandırma panjurları takılmıştır.
- ✓ Sedir Havuz çevresi duvarları boyanmıştır.
- ✓ Sedir Havuz duş yeri kabininin bakım ve onarımı yapılmış ve kapılara hidrolik kapıçek takılmıştır.
- ✓ Sedir dış perde duvarları boyanmıştır.



Sedir dış duvarların boyanması

- ✓ Residence blok girişlerindeki kapılara hidrolik kapıçek montajı yapılmıştır.
- ✓ Residence dış çevre duvarları boyanmıştır.
- ✓ Residence giriş güvenlik kulübesinin üzerine beton atılarak su izolasyonu yapılmıştır.
- ✓ Kemerköşk F blok girişinde bozuk olan traverten zemin onarımı yapılmıştır.



Certificate No. 5366



Mekanik Ekibi:

- ✓ Kemerboyu 1 nolu Kazana ait evlere Mekanik ekibimiz denetiminde Radyo vericili kalorimetre sayacı, soğuk su sayacı ve sıcak su sayaçları montajı yaptırılarak radyo vericili sistem ile tüm sayaç değerlerinin okunması sağlanmıştır.
- ✓ Kemerboyu 1 nolu Kazana ait ısıtma kolektörü yenisiyle değiştirilmiştir.
- ✓ Kemerboyu 2 nolu Kazan Dairesinde bulunan mevcut Tortu Filtresi ve Karbon Filtresinin bakım ve onarımı yaptırılarak faaliyete geçirilmiş ayrıca Yumuşatma Sistemi ve Dezenfeksiyon sistemi kurdurulmuştur.
- ✓ Kemerboyu 3 nolu Kazana ait mevcut ana kolon ve yatay galvaniz boruların çürümesi ve sürekli patlaklar olması nedeniyle Mekanik ekibimiz denetiminde sıcak su, soğuk su ve sirkülasyon hatları PPRC boru olarak değiştirilmiştir.
- ✓ Kemerboyu 3 nolu Kazana ait evlere Mekanik ekibimiz denetiminde M-Bus çıkışlı otomasyon amaçlı Alnatronic elektromekanik kalorimetre sayacı, M-Bus çıkışlı Sensus soğuk su sayacı ve M-Bus çıkışlı Sensus sıcak su sayaçları montajı yaptırılarak kablolu sistem ile tüm sayaç değerlerinin M-Bus okuma ünitesinden okunmaları sağlanmıştır.
- ✓ Kemerboyu 3 nolu garajda pis su pompaları yenilenmiştir.
- ✓ Kemerboyu klima hatlarına otomatik dolun takılmıştır.
- ✓ Yalıkonaklar 7 nolu Kazana ait evlere, daha önceki yıllarda montajı yapılan M-Bus çıkışlı otomasyon amaçlı Alnatronic elektromekanik ısıtma sayacı ve M-Bus çıkışlı Sensus sıcak su sayaçlarına ilaveten M-Bus çıkışlı Sensus sıcak su sayaçları montajı yaptırılarak kablolu sistem ile tüm sayaç değerlerinin M-Bus okuma ünitesinden okunmaları sağlanmıştır.
- ✓ Sedir 1 nolu garaj içinde meydana gelen pissu boru patlağı tamir edilmiştir.
- ✓ Sedir Kazan 1 ana su sayacına çek valf montajı yapılmıştır.
- ✓ Sedir Kazan 3 boyler su sayacı değiştirilmiştir.
- ✓ Residence asansörleri kuyu tabanlarına drenaj pompası takılmıştır.
- ✓ Residence Boyler temizliği yapılmıştır.



Boyer Temizliği

- ✓ Kemerköşk A Blok asansör kuyu tabanına drenaj pompa montajı yapılmıştır.
- ✓ Sitedeki tüm Yapı blokları Kazan Daireleri ve garajlardaki su patlakları tamir edilmiştir.
- ✓ Sitedeki tüm Yapı Blokları boylerlerin temizliği ve bakımı periyodik olarak yapılmıştır.
- ✓ Sitedeki tüm Yapı Blokları asansör kuyuları periyodik olarak kontrol edilmiş biriken sular çekilmiştir.
- ✓ Sitedeki tüm Yapı Blokları Kazanlarının servis tarafından bakımları mekanik teknisyenlerimiz denetiminde yaptırılmıştır.

Elektrik Ekibi :

- ✓ Kemerboyu 1 nolu garaj kapısı motor ve rayı değiştirilmiştir.
- ✓ Kemerboyu 2 nolu garaj kapısı motor ve rayı değiştirilmiştir. Garaj iç duvarına garaj kapısına manüel açma butonu monte ettirilmiştir Kemerboyu 2 nolu garajda bozuk olan garaj aydınlatma zaman saati değiştirilmiştir.
- ✓ Kemerboyu 3 nolu Kazan Dairesi'ndeki bozuk olan kontaktör değiştirilmiştir.
- ✓ Yalikonaklar 16 – 18 – 20 - 89 ve 91 nolu blokların merdiven aydınlatmaları sensörlü hale getirilmiştir.
- ✓ Yalikonaklar 7 nolu garaj kapısının kırılan yayı yenisiyle değiştirilmiştir.



Garaj Kapısı Kırılan Yayı

- ✓ Residence bozuk olan fosseptik pompası ve şamandırası değiştirilmiştir.
- ✓ Residence bozuk olan havuz aydınlatmaları değiştirilmiştir.
- ✓ Residence kapalı ve açık havuz iç ve çevre aydınlatmaları değiştirilmiştir.
- ✓ Residence tüm blokların yangın iniş merdivenlerindeki aydınlatmalar sensörlü hale getirilmiştir.
- ✓ Residence B ve C blokların merdiven aydınlatmalarındaki kısa devre arızası yapılmıştır.
- ✓ Sedir Yapı Bloklarına ait havuzun iç tesisat panosu değiştirilmiştir.
- ✓ Kemerköşk ara koridor aydınlatmalarına ilave sensör montajı yapılmıştır.
- ✓ Kemerköşk'teki değiştirilen jeneratörün elektrik bağlantıları yapılmıştır.
- ✓ Sitedeki tüm Yapı Blokları garaj kapıları periyodik olarak kontrol edilmiş, arızalanan garaj kapılarının servis tarafından faal hale getirilmesi sağlanmıştır.
- ✓ Sitedeki tüm Yapı Blokları garaj ve kazan dairelerindeki arızalar giderilmiş, yanmayan lambalar değiştirilmiştir.
- ✓ Sitedeki tüm Yapı Blokları asansörlerinin periyodik olarak bakım servislerinin yapılması sağlanmıştır.



- ✓ Sitedeki tüm Yapı Blokları Merdiven mahalleri aydınlatmaları periyodik olarak kontrol edilerek bakım ve onarımı yapılmıştır.

Telefon Ekibi:

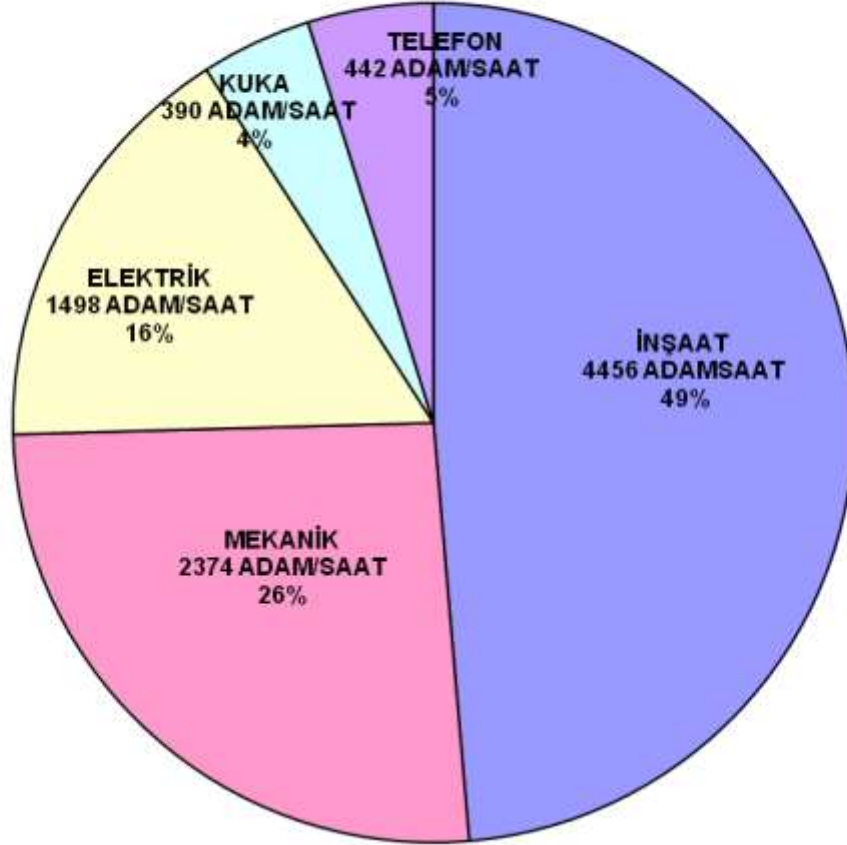
- ✓ Sosyal Merkez Lokal internet ve telefon sistemleri kurulmuştur.
- ✓ Kemerboyu 38 ve 43 önünde telefon kablosu eki yapılmıştır.
- ✓ Residence Blok asansörlerine kablo çekilerek telefon montajı yapıldı.
- ✓ Yapı Blokları asansörlerindeki telefon arızalar giderilmiş, periyodik olarak bakım ve onarımları yapılmıştır.

Kuka Ekibi:

- ✓ Sitemizdeki evlerin bodrum katlarına ve Yapı Blokları garajlarına yağmur suyu ve pis su basmalarına karşı müdahale edilmiştir.
- ✓ Periyodik olarak garaj içlerindeki mazgallar temizlenmiş, drenaj pompalarının bakım ve onarımı yapılmıştır.
- ✓ Yapı Blokları asansör çukurları kontrol edilmiş biriken sular tahliye edilmiştir.

Teknik Servis Bölümü **Bina ve Garaj Bakım** hizmetlerini gerçekleştirebilmek için 2010 yılında, **9.160 adamsaat** görevde bulunmuştur. Bina ve Garaj Bakım hizmetlerinin ekiplere göre dağılımı, grafikte belirtilmiştir.

EKİPLERE GÖRE BİNA GARAJ VE BAKIM HİZMETLERİ ANALİZİ



5.1.2) ORTAK ALAN FAALİYETLERİ İnşaat Ekibi:

- ✓ Sosyal Merkez Lokal üzerine izolasyon yapılmıştır.



Öncesi



Sonrası

- ✓ Sosyal Merkez Restoranın masa ve sandalyeleri zımparalanarak vernik atılmıştır.



İlk Hali



Zımpara yapılması



Boyanması



Son hali

- ✓ Sosyal Merkez Köy Meydanı Restoran çevresindeki ahşap korkuluklar boyanmıştır.



Korkulukların Boyanması

- ✓ Sosyal Merkez Köy Meydanı Pub ve Kuaför binası dış cephesinde ve pencere denizliklerinde çürüyen ahşaplar değiştirilerek dış cepheleri komple boyanmıştır.



Ahşap Tamiri



Zımpara ve Boya yapılması



Boya yapımı



Son hali

- ✓ Sosyal Merkez Lokanta mutfak dış duvarları boyanmıştır.
- ✓ Sosyal Merkez Bodrum kat koridorları tavan ve duvarları boyanmıştır.
- ✓ Sosyal Merkez Havuz Makine Dairesi giriş koridorunun betopan ile kaplanması ve Havuz Makine Dairesinin tavan ve duvarları boyanmıştır.
- ✓ Sosyal Merkez küçük havuz çevresindeki travertenlerin makine ile silimi yaptırılmıştır.
- ✓ Sosyal Merkez Havuz tuvalet ve soyunma odaları boyanmıştır.
- ✓ Sosyal Merkez Havuz çevresindeki ahşap kapılar boyanmıştır.



Sosyal Merkez Havuz Boya işleri

- ✓ Rüzgar nedeniyle menteşesinden kopan Sosyal Merkez Doğalgaz ahşap kutusunun bakım ve onarımı yapılmıştır.
- ✓ Sosyal Merkez küçük havuz sirkülasyon pompası yerine saç kapak yapılmıştır.
- ✓ Köy Meydanı'nda drenaj ve yağmur sularının menhole bağlantısı yapılmıştır.
- ✓ Köy Meydanı'nda granit küp taşlara park yeri için çizgi çekilmiştir.
- ✓ Kapalı garajda araç yıkama yeri arka duvar önüne ytong duvar yapılarak fayans ile kaplanmıştır.
- ✓ Sitemizdeki mevcut çocuk oyun aletlerinin bakım ve boya işleri yapılmıştır.



Öncesi



Sonrası



Yalıkonaklar Çocuk Oyun Alanı



Köy Meydanı Çocuk Oyun Alanı

- ✓ Köy Meydanı çocuk oyun alanındaki ahşap minik evin kırılan kapıları ve ahşap korkulukları tamir edilmiştir.



Kırılan kapının onarımı



✓ Yönetim Ofisi giriş tabelası değiştirilmiştir.



Öncesi

Sonrası

- ✓ Yönetim Ofisi Erkek WC bölümünde Pisuar duvarlarına seramik kaplama yapılmıştır.
- ✓ Yönetim Ofisi ahşap süpürgelikleri boyanmıştır.
- ✓ Yönetim Ofisinde Toplantı odası ve diğer mahallerin duvar ve tavan boyalarının bakım ve onarımı yapılmıştır. Ofis girişi ve Mutfak tavanına alçı sıva ve boya yapılmıştır.
- ✓ Yönetim Ofisi dış cepheleri boyanmıştır.
- ✓ Yönetim Ofisi Teknik Servis ve Peyzaj Bölümleri boyanmıştır.
- ✓ Yönetim Kampusu Satınalma ve Postane bölümleri döşemelerine seramik kaplanmıştır.
- ✓ AKOM Binası içi duvar ve tavanları ile dış cepheleri boyanmıştır.
- ✓ AKOM Binası Kamera izleme odası tabanına seramik döşenmiştir.
- ✓ Yalikonaklar, Kemerboyu, Sedir, Şantiye Kapı, Kemer Kapı Güvenlik moboları ve Ana Kapı Güvenlik Kulübesinin bakım ve onarımı yapılarak boyanmıştır.
- ✓ Lineer park yürüyüş yollarına ilave aydınlatma direkleri yapılmıştır.



Certificate No. 5366



- ✓ İstanbul Caddesinde golf sahası sınırında bulunan taş duvar üstünde dökülen, düşen harman tuğlaların bakım ve onarımı yapılmış ve boşluk olan kısımlara beton dökülmüştür.
- ✓ Kemerboyu sonu dere kenarına güvenlik mobosu için taban betonu dökülmüş ve dere boyunca güvenlik devriyesi için beton yol yapılmıştır.
- ✓ Yalıkonaklar okul sınırı perde betonu boyanmıştır.
- ✓ Sedir Yapı Blokları güvenlik devriyesi için Sedir 70 karşısına konulan mobo için taban betonu dökülmüştür.
- ✓ Mimar Sinan Caddesi 17 nolu villa yanından giden patika yol üzerindeki ahşap pergola yenilenmiştir.
- ✓ Kemerboyu Golfe geçiş yoluna Ahşap korkuluk yapılarak boyanmıştır.



Öncesi



Sonrası



Certificate No. 5366



- ✓ Kemerboyu Golf sahası içerisindeki Ahşap köprüler boyanmıştır.



Öncesi

Sonrası

- ✓ Yalıkonaklar çocuk oyun alanı karşısındaki yeşil alana pergolalı oturma grubu yaptırılmıştır.



Öncesi

Sonrası

- ✓ Site genelindeki oturma bankları ve aydınlatma direkleri boyanmıştır.



- ✓ Site girişlerindeki Ahşap tabelalar sökülerek yenileri yapılmıştır



İlk Hali

Son hali

- ✓ Kemerboyu ve Yalikonaklar'da yol üzerine araç parkını engellemek amacıyla parka yasağı tabelası ve mantar babalar konmuştur.



- ✓ Kemerköşk tretuarlarına araç parkını önlemek amacıyla demir borular dikilmiştir.



Certificate No. 5366



- ✓ Site genelindeki köpek uyarı tabelaları ilaveleri yapılmıştır



- ✓ Gölet kenarlarına uyarı tabelaları konulmuştur.



- ✓ Site genelinde köpek poşetliklerinin bakım ve onarımı yapılmıştır.



Boyası kalkmış Köpek Poşetliği



Boyanmış ve Tamir olmuş Köpek Poşetliği

- ✓ Site içerisinde gereken yerlere ayna montajı yapılmıştır.
 - Kemerboyu 2 nolu garaj çıkışı karşısına ayna montajı yapılmıştır.
 - Şantiye kapı yoluna görüş olanağını sağlamak üzere 2 adet ayna montajı yapılmıştır.
 - Yalikonaklar 2 karşısına görüş olanağını sağlamak üzere ayna montajı yapılmıştır.



Şantiye kapı ayna



Yalikonaklar 2 karşısı ayna

- ✓ Site genelinde yol boyunca hız tabelaları ilave edilmiştir.



Hız Tabelası

- ✓ Şantiye Kapı giriş - çıkışları trafik işaretleri ile düzenlenmiştir



Dur Tabelası



Trafik Tabelaları



Şantiye Kapı Giriş - Çıkış Düzenleme Çalışması

- ✓ Site genelinde virajlara yol butonları konulmuştur.



Yol Butonları montajı

- ✓ Yol çizgi makinesi ile asfalt yollarımızdaki uyarı yazıları yenilenmiştir.



Yollara Yazı Yazılması

- ✓ Kemer Kapı sınırındaki teller onarılarak ilave jiletli tel yapılmıştır.



- ✓ Mimar Sinan Caddesi 2 nolu villa yanındaki yeşil alana sınır bölgesi olmasından dolayı güvenlik açısından tel çit ve jiletli tel ilavesi yapılmıştır.

- ✓ Sosyal merkez havuz çevresine tel çit çekilmiştir.



Öncesi

Sonrası

- ✓ Lale Bayırı Yolu 6 ile 8 arasındaki Golf sınırındaki bozulan tel çit kaldırılarak yerine dekoratif panel çit yapılmıştır.



Lale Bayırı Yolu Dekoratif Panel Çit

- ✓ Sedir dış perdelerinde alçak olan bölüme dekoratif panel çit yapılmıştır.



Sedir Dekoratif Panel Çit

- ✓ Mermer Çeşme Sokak arkası Golf sınırındaki tel örgülerin bakım ve onarımı yapılmıştır.
- ✓ Çobanyıldızı – Harmanlar Caddesi sınır duvarı üzerine dekoratif panel çit yapılmıştır.



İlk Hali



Son hali

- ✓ Kemerboyu dere sınırına tel çit ve jiletli tel çekilmiş, mevcut tel örgülerin bakım ve onarımı yapılmıştır.



Tel örgü ve jiletli tel yapımı

- ✓ Kemerboyu İstanbul Caddesi sınır duvarı üzerine dekoratif panel çit yapılmıştır.
- ✓ Yeni Burgaz 2 yanı gölet sınırına tel örgü yapılmıştır.



Certificate No. 5366



- ✓ Yalikonaklar Nejat Sabuncu İlköğretim Okulu ile olan sınır duvarı üzerindeki tel çite branda çekilmiştir.



- ✓ Yalikonaklar gölet ile açık kanal arasına tel örgü çekilmiştir.
- ✓ Yalikonaklar göl kenarına dekoratif panel tel çit çekilmiştir.



- ✓ Yalikonaklar sonu yeşil alan dere sınırına tel çit yapılmıştır.





Certificate No. 5366



- ✓ Yalikonaklar ve Kemerboyu göl kenarlarına ördekler için barınak yapılmıştır.



- ✓ Orman yolundaki tel örgülerin ve direklerin bakım ve onarımı yapılmış, bazı bölgelere ikinci sıra tel örgü çekilmiştir. Ormanboyu sınır bölgesine ilave tel çit ve jiletli tel çekilmiştir.



Tel Çit ve Jiletli Tel

- ✓ Mimar Sinan Caddesindeki bozuk olan yerlere soğuk asfalt dökülerek tamiri yapılmıştır.
- ✓ Ormantepe, Kemerboyu ve Yalıkonaklar'da çökmüş olan rögarlara beton atılarak sağlamlaştırılmış ve asfaltlanmaları yapılmıştır.



- ✓ Lale Bayırı Yolu üzerindeki mazgal tamir edilmiştir.



- ✓ Kemerboyu sonu gölet ile eski golf sahası arasındaki hidrofor dairesi önündeki alana su birikintisini önlemek amacıyla mıcır ile drenaj yapılmıştır.

- ✓ Yalikonaklar göletinin aşırı yağmurlardan dolayı taşmasını önlemek amacıyla Kemerboyu göletine bağlantısı yapılmıştır.



- ✓ Kemerboyu ve Yalikonaklar arkasında bulunan İSKİ'ye ait dere, Bobcat yardımıyla temizlenmiştir.



Mekanik Ekibi:

- ✓ Yönetim binalarının tesisatları periyodik olarak kontrol edilmiş, bakım ve onarımları yapılmıştır. Erkek WC bölümündeki pisuarlar yerine yenileri takılmıştır.
- ✓ Sosyal Merkez sıcak ve soğuk su hatları boruları yenilenmiştir.



Sıcak – Soğuk su borularının değişimi

- ✓ Sosyal Merkez Havuz tuvaletinin kırık olan lavabosu değiştirilmiştir.



- ✓ Sosyal Merkez Restoran tuvaletlerinde bulunan tıkalı pisuar hattı yenilenmiştir.



- ✓ Sosyal Merkez Havuz Soyunma Odaları koridorundaki eski ayna çıkartılarak yenisi takılmıştır.



Eski ayna

Yeni ayna

- ✓ Sosyal Merkez havuz duşlarının su hattı yenilenmiştir.
- ✓ Sosyal Merkez Havuz dış tuvaletlerinin tıkalı olan pis su hattı tamir edilmiştir. Pisuarlar değiştirilmiştir.



- ✓ Üçevler Sokak 3 ve 5 nolu villalar şebeke hatları yenilenmiştir.
- ✓ Mimar Sinan Caddesi 35, 135, 52 ve 56 nolu villalar şebeke hattı yenilenmiştir.
- ✓ Ormantepe Yolu 6 ve 14 nolu villalar şebeke hattı yenilenmiştir.
- ✓ Buğday Sokak 2 nolu villa şebeke hattı yenilenmiştir.
- ✓ Zerin Sokak 2 nolu villa şebeke hattı yenilenmiştir.
- ✓ Lale Bayırı Yolu 1 nolu villa bahçe sulama hattı yenilenmiştir.
- ✓ Mimar Sinan Caddesi 129 nolu villa bahçe sulama hattı yenilenmiştir.
- ✓ Sipahi Sokak 4 nolu villa bahçe sulama hattı yenilenmiştir.
- ✓ Uzunkemer Bulvarı 3 nolu villa şebeke hattı yenilenmiştir.

- ✓ Kemerboyu 84 nolu villa şebeke sulama hattı yenilenmiştir.
- ✓ Site genelinde kullanma suyu şebeke hattı patlak tamirleri yapılmıştır.
- ✓ Kullanma suyu Hidrofor dairesi tesisat sisteminin bakım ve onarımları periyodik olarak yapılmıştır.
- ✓ Kullanma suyu depolarının temizliği ve bakımları periyodik olarak yapılmıştır.
- ✓ Kullanma suyu arıtma filtresinin diskleri periyodik olarak temizlenmiştir.
- ✓ Bahçe sulama borularındaki patlaklar tamir edilerek bahçe sulama hatlarının periyodik kontrolü yapılmıştır.



Bahçe Sulama Ana Hat patlak boru tamiri

- ✓ Çobanyıldızı Yolu 3 ve 10 nolu villalar bahçe sulama hatları yenilenmiştir.
- ✓ Kemerboyu ve Yeniburgaz arkasında bulunan Golf sahasındaki sulama sisteminin bakımı yapılmış, yeni çim yapılan ve sulama sistemi olmayan bölgelere ilave sulama hattı çekilmiştir.



Eski Golf Sahasında Sulama Sistemi

- ✓ Kemerboyu ve Yeni Burgaz fosseptik kuyuları seviye kontrolü devamlı takip edilmiştir.

Elektrik Ekibi:

- ✓ Yönetim Ofisi otoparkına ilave aydınlatma direkleri konmuştur.
- ✓ Yönetim Ofisi açık otoparkın sürgülü giriş kapısının arızalı olan switchi değiştirilmiştir.
- ✓ Hidrofor Dairesi klor odası enerji tesisatı yeniden düzenlenmiştir.
- ✓ Sarnıç Sokak arkası sur aydınlatmaları iyileştirilmiştir.
- ✓ Ormanboyu aydınlatmasının besleme hattı yenilenmiştir.
- ✓ Sevgi Sokak içindeki patika yola aydınlatma yapılmıştır.
- ✓ Mimar Sinan Caddesi ile Sevgi Sokak girişindeki aydınlatmaların kısa devre arızası giderilmiştir.



Mimar Sinan Caddesi Kısa Devre Arızası

- ✓ Sevgi Sokak'tan Gölbaşı Yolu'na inen merdiven aydınlatmalarının kısa devre arızası giderilmiştir.
- ✓ Üçevler Sokak aydınlatmaların kısa devre arızası giderilmiştir.
- ✓ Gölbaşı Yolu'ndaki sokak aydınlatmalarının bozulan kompakt şalteri yenisiyle değiştirilmiştir.
- ✓ Küçük Lineer Park aydınlatmalarının kısa devre arızası giderilmiştir.
- ✓ Lineer Park içine aydınlatma direkleri ilave edilmiştir.
- ✓ Lineer Park aydınlatma kablosunun 150 metresi değiştirilmiştir.
- ✓ Lineer Park ilk gölet içinde bulunan su bitkilerine aydınlatma yapılmıştır.
- ✓ Lineer Park bahçe sulama hattının besleme kablosundaki arıza tespit edilerek ek yapılmıştır.
- ✓ Mimar Sinan Caddesi 73 nolu villa yanından inen Merdivenin aydınlatmaları değiştirilmiştir.

- ✓ Mimar Sinan Caddesi 89 nolu villa yanından Lineer Parka inen merdivenlerin eski aydınlatmaları sökülerek, iki adet yüksek aydınlatma direği ve taş duvar üzerine gemici fenerleri yerleştirilmiştir.



Yüksek aydınlatma direkleri

Gemici Feneri

- ✓ Buğday Sokak'taki aydınlatmaların bakım ve onarımı yapılmıştır.
- ✓ Rana Sokak'taki aydınlatma bolartları sökülerek, taş duvarlar üzerine gemici feneri aydınlatmaları yerleştirilmiştir.



Gemici Feneri ile aydınlatma

- ✓ Sosyal Merkez Restoranın dış teras bölümüne ısıtma için priz ve kanal tesisatı döşenmiştir.
- ✓ Sosyal Merkez Havuz iç aydınlatmaların tamiri yapılmıştır.
- ✓ Sosyal Merkez, Residence ve Sedir havuzlarının aydınlatmalarına kaçak akım rölesi takılmıştır.
- ✓ Sosyal Merkez Restoran, Lokal ve Spor salonu tüm aydınlatmaların bakım ve onarımları yapılmıştır.
- ✓ Sosyal Merkez Spor salonunda yanan şebeke kontaktörü yenisiyle değiştirilmiştir.
- ✓ Köy Meydanı Sosyal Merkez binalarına Yılbaşı süs ve aydınlatmaları yapılmıştır.
- ✓ Kapalı Garaj aydınlatmaları yeniden düzenlenmiştir.



- ✓ Kapalı garaj araç yıkama bölümü tesisatında çıkan arızalar giderilmiş, ayrıca enerji tesisatı düzenlenmiştir.
- ✓ Kapalı Garajdaki elektrik sayacı değiştirilmiştir.
- ✓ S.O.S aydınlatmaları düzenlenmiştir.
- ✓ Ana kapı girişine renkli çim bolartları montajı yapılmıştır.
- ✓ Çobanyıldızı Yolu'nda bulunan aydınlatma hattının kontaktörü değiştirilmiştir.
- ✓ Lale Kasrı aydınlatmalarının kısa devre arızası giderilmiş, arızalı bolartlar da değiştirilmiştir.
- ✓ Kemerboyu arkası sur aydınlatmalarına ilave yapılmıştır.
- ✓ Kemerboyu arkası dere tarafına 47 ve 59 nolu villalar arasına ilave aydınlatma yapılmıştır.
- ✓ Yalikonaklar 1 – 21 nolu villalar arası aydınlatma direklerinin kısa devre arızası giderilmiştir.
- ✓ Yalikonaklar 77 - 79 nolu villaların arkasında bulunan göldeki havalandırma pompalarına enerji hattı çekilmiştir.
- ✓ Yalikonaklar Ada'ya ilave aydınlatma yapılmıştır.
- ✓ Şantiye kapı güvenlik kulübesinin besleme hattındaki kısa devre arızası giderilmiştir.
- ✓ Residence - Çobanyıldızı yolu üzerinde ilave aydınlatma yapılmıştır.
- ✓ Residence fosseptik pompasının şamandırası değiştirilmiştir.
- ✓ Site genelinde ortak alanlarda yılbaşı aydınlatmaları yapılmıştır.
- ✓ Site genelinde girişlerdeki tabelalara aydınlatma yapılmıştır.
- ✓ Ortak alandaki aydınlatma direklerinin kontrolü ve bakımı ile gün ışığına göre zaman saat ayarları yapılmıştır.
- ✓ Sitemiz ortak alanlardaki çevre aydınlatma elektrik besleme hatlarında meydana gelen kısa devre arızaları giderilmiş ve arızalanan aydınlatma direk iç takımları değiştirilmiştir.
- ✓ Ortak alan elektrik sayaçları ve tablolarının kontrolleri, bakım ve onarımları periyodik olarak yapılmıştır.
- ✓ Sitemizdeki giriş çıkış bariyerlerinde meydana gelen elektrik arızaları giderilmiştir.
- ✓ Sitemizde ortak alanlarındaki Jeneratörlerin periyodik bakımlarının yapılması sağlanmıştır.
- ✓ Fosseptik kuyularının elektrik tesisatlarının bakım ve onarımları periyodik olarak yapılmıştır.



Certificate No. 5366



Telefon Ekibi:

- ✓ Santralde binasında site dahili dolabında kroneler yenilenmiştir.
- ✓ Santralde Süper Online için fiber kablo çekilip bağlantıları yapılmıştır.
- ✓ Kemer Kapı, 1.Faz ve Kemerboyu telefon kutusu değiştirilmiştir.
- ✓ Mimar Sinan Caddesi 83 ile 93 nolu villa arasına 10 luk kablo çekilmiştir.
- ✓ Mimar Sinan Caddesi 135 nolu villa önündeki menholde ek yapılmıştır.
- ✓ Kemerboyu 43 ile Kemerboyu 82 arasına 40 lık yeni kablo çekilmiştir.
- ✓ Kemerboyu 56 ve 64 nolu blok asansörlerinin telefon kordonları değiştirilmiştir.
- ✓ Yalikonaklar 4,16 ve 89 nolu blok asansörlerinin telefon kordonları değiştirilmiştir.
- ✓ Yalikonaklar arkasındaki güvenlik kulübesine telefon hattı çekilmiştir.
- ✓ Yalikonaklar saha dolabında kroneler yenilenmiştir.
- ✓ Ortak alanlardaki telefon yer altı şebeke arızaları yağlı konektör ile ek yapılmış ve izole edilerek kauçuk bant ile kapatılarak bakım ve onarımları yapılmıştır.
- ✓ Telefon saha dolapları periyodik olarak kontrol edilmiş, bakım ve onarımları yapılmıştır.

Kuka Ekibi:

- ✓ Sosyal Merkez pissu hatlarındaki tıkanıklar giderilmiştir.
- ✓ Kapalı garaj drenaj hatlarının temizliği ve bakım onarımları yapılmıştır.
- ✓ Yalikonaklar ve Kemerboyu pissu kollektör bakım ve onarımları yapılarak temizlenmiştir.
- ✓ Yeni Burgaz ve Kemerboyu fosseptik kuyuların seviyeleri ve pompaları günlük olarak kontrol edilmiş, gider tıkanıkları giderilmiştir.
- ✓ Site genelinde gürültü yapan rögar kapakları lastik conta ile sıkıştırılmıştır.
- ✓ Site genelindeki mazgalların, rögarların, drenajların ve pissu hatlarının bakımı ve temizliği periyodik olarak yapılmıştır.
- ✓ Göktürk barajından göletlerimize bahçe sulama hatlarımıza takviye yapan su kanaletlerinin bakım ve onarımı ile temizliği periyodik olarak yapılmıştır.

5.1.3) ORTAK ALAN PİS SU VE YAĞMUR SUYU HİZMETLERİ

- ✓ Sosyal Merkez kapalı garajdaki araba yıkama yerine mazgal yapılmıştır.
- ✓ Çobanyıldızı Yolu 3 nolu villa önündeki tıkanmış olan yağmur suları drenaj hattı temizlenerek açılmıştır.



Çobanyıldızı Yolu Drenaj hattının temizlenmesi

- ✓ Site genelindeki yağmur suyu ızgaraları ve mazgalların periyodik kontrolleri ile bakım ve temizlikleri yapılmıştır.



Certificate No. 5366



5.1.4) SULAMA SUYU SİSTEMLERİ

✓ Yeni bahçe sulama hattı bağlantısı yapılan yerler :

- Mimar Sinan Caddesi 52
- Ormantepe Yolu 6
- Mimar Sinan Caddesi 35
- Mimar Sinan Caddesi 127
- Çobanyıldızı Yolu 3
- Çobanyıldızı Yolu 10
- Lale Bayırı Yolu 1
- Lale Bayırı Yolu 15,

✓ Bahçe sulama hattında yapılan onarımlar:

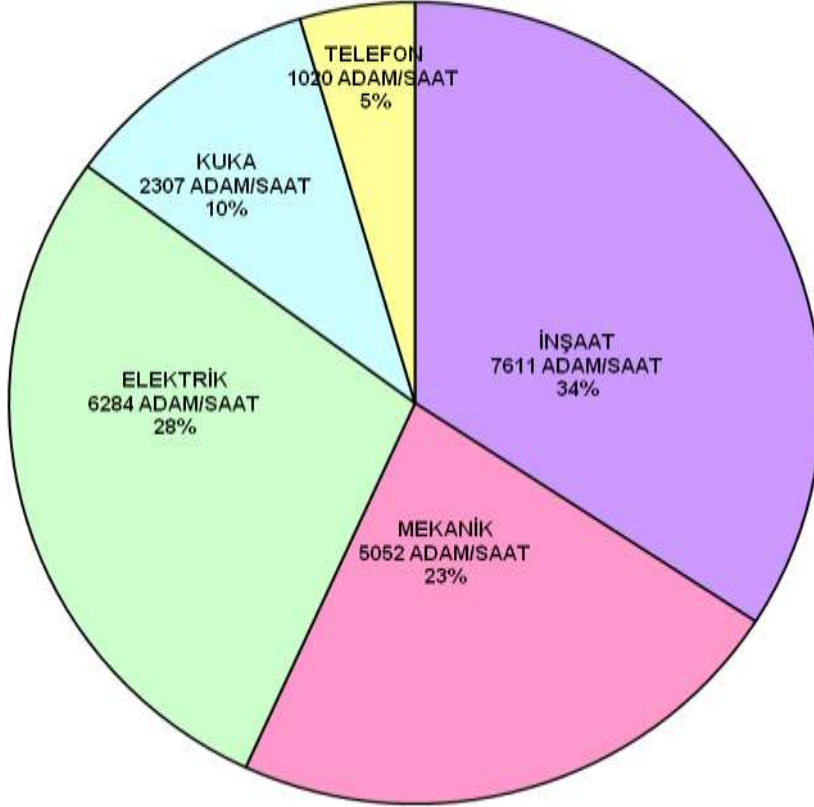
- Lineer Park bahçe sulama ana hattı kayar manşon tamiri,
- 3.Fazı besleyen bahçe sulama ana hat tamiri
- Kemerboyu bahçe sulama ana hat tamiri
- Yalikonaklar bahçe sulama ana hat tamiri
- Golf sahası bahçe sulama ana hattında kayar manşon tamiri,
- Orman boyu bahçe sulama ana besleme hattında kayar manşon tamiri,
- Ortak alanlardaki bahçe sulama pompalarının bakım ve onarımı yapılmıştır.

✓ Bahçe sulama hattında patlak boru tamiri yapılan yerler:

- ✓ Lale Bayırı 12, Eski İstanbul Yolu 53, Güneş Sokak 8, Lale Bayırı Yolu 17, Sipahi Sokak 8, Mimar Sinan Caddesi 73, Çoban Yıldızı Yolu 5, Neşe Sokak 1 bahçe sulama hatlarındaki patlaklar tamir edilmiştir.

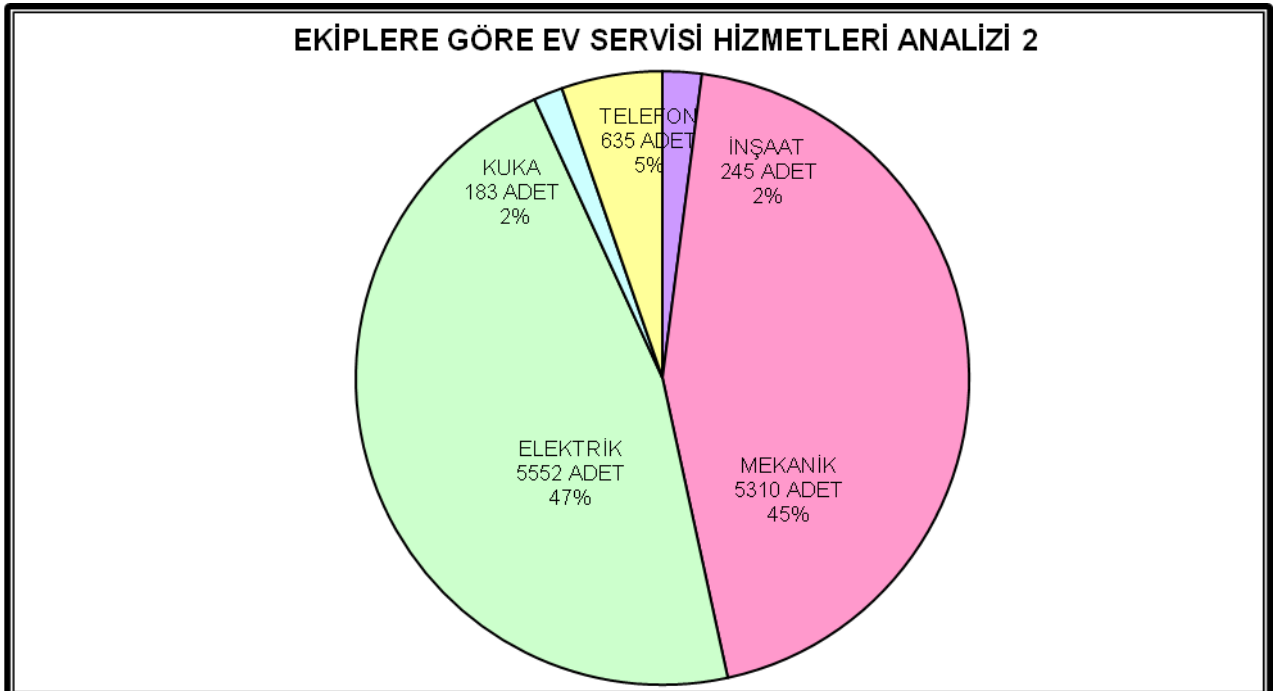
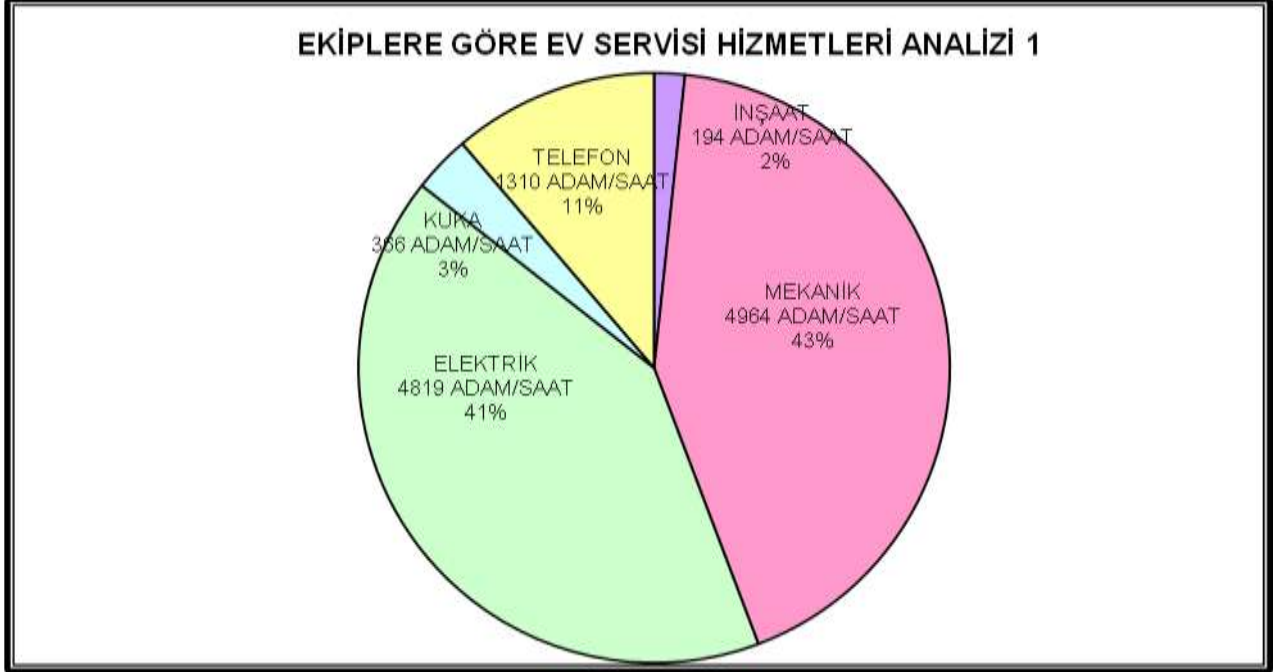
Teknik Servis Bölümümüz yukarıda belirtilen **Ortak Alan** hizmetlerini 2010 yılı içinde, **22.274 adamsaat** ile gerçekleştirmiştir. Ortak alan hizmetlerimizin, ekiplere göre dağılımı, grafikte belirtilmiştir.

EKİPLERE GÖRE ORTAK ALAN SERVİSLERİ ANALİZİ



5.2) EV SERVİSİ HİZMETLERİ

Teknik Servis Müdürlüğümüz, Ortak Alan ve Bina ve Garaj bakım hizmetlerinin yanında, Kemerköy mahallesi sakinlerinin ev servisi taleplerini de karşılamak amacıyla, 2010 yılında **11.895 ev servisi** ile **11.653 adamsaat** hizmette bulunmuştur. Ev servisi hizmetlerimizin ekiplere göre dağılımı, grafikte belirtilmiştir.





Certificate No. 5366

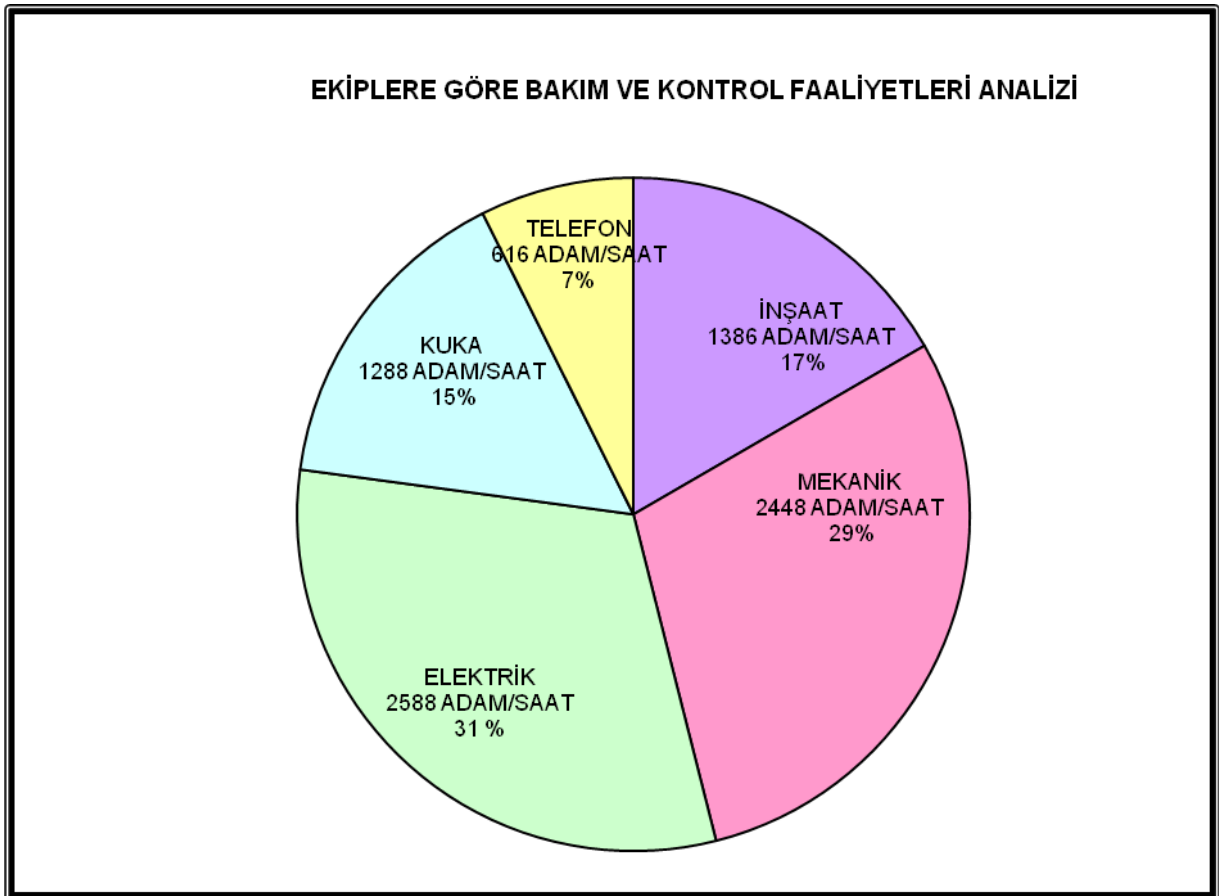


5.3) BAKIM VE RUTİN KONTROLLER

Teknik Servis elemanlarımız 2010 yılında da, ortak alanlarda bulunan tesislerin ve kullandığı ekipman malzemelerinin bakımlarını ve kalite yönetim sisteminin gerekliliği olan kontrolleri düzenli olarak yapmış, Kalite Sistemi ile ilgili çalışmalarını periyodik olarak sürdürmüştür. WCS TURK ve LLOYD Register firmaları tarafından 2010 yılı Şubat ayında Kalite Sistemi ile ilgili yapılan denetlemelerde Teknik Servisimiz dokümanlarında herhangi bir sorun ve aksaklığa rastlanmamıştır.

Teknik Servisimiz Bakım ve Rutin Kontrol faaliyetleri için **8.326 adamsaat** görev yapmıştır.

Bakım ve Rutin Kontrol faaliyetlerinin dağılımı aşağıdaki grafikte gösterilmiştir.





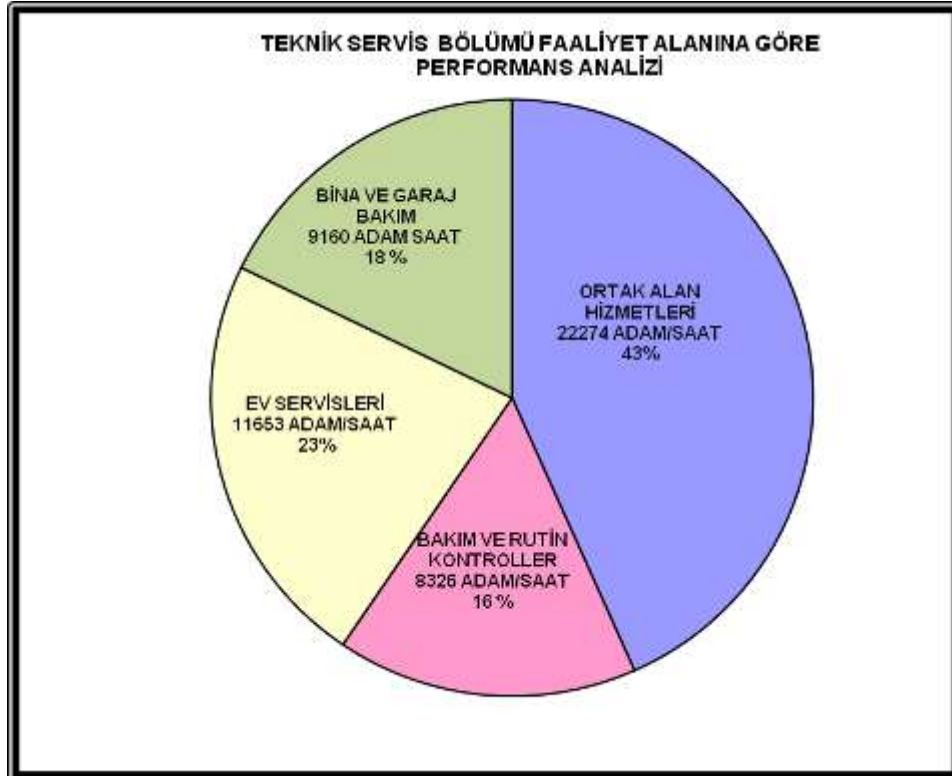
Certificate No. 5366



5.4) TEKNİK SERVİS BÖLÜMÜ PERSONEL PERFORMANS ANALİZİ

5.4.1) FAALİYET ALANLARINA GÖRE PERFORMANS ANALİZİ

- 1. Bina ve Garaj Bakım Faaliyetleri :** 2010 yılında personel performansı bakımından, (yol + keşif süreleri + gece vardiyası faaliyetleri) dahil olmak üzere, Bina ve Garaj Bakım faaliyetlerinde toplam **9.160 adamsaat** hizmette bulunulmuştur. Bina ve Garaj Bakım faaliyetleri, Teknik Servis Müdürlüğümüz faaliyetlerinin **% 17,82**'unu kapsamıştır.
- 2. Ortak alan Faaliyetleri :** 2010 yılında personel performansı bakımından , (yol + keşif süreleri + gece vardiyası faaliyetleri) dahil olmak üzere , toplam **22.274 adamsaat** ortak alan faaliyetinde bulunmuşlardır. Ortak Alan faaliyetleri, mahalle genelindeki Teknik Servis faaliyetlerinin **% 43,32** 'unu kapsamaktadır.
- 3. Ev Servisleri :** 2010 yılında personel performansı bakımından, (yol + keşif süreleri + gece vardiyası faaliyetleri) dahil olmak üzere, toplam **11.653 adamsaat** ev servisi faaliyetinde bulunmuştur. Ev servisi faaliyetleri, mahalle genelindeki Teknik Servis faaliyetlerinin **% 22,67**'ini kapsamaktadır.
- 4. Bakım ve Rutin Kontrolleri :** 2010 yılında personel performansı bakımından , (yol + keşif süreleri) dahil olmak üzere, toplam **8.326 adamsaat** ekipman bakım ve saha rutin kontrol faaliyetlerinde bulunmuştur. Bakım ve Rutin Kontrol faaliyetleri, mahalle genelindeki Teknik Servis faaliyetlerinin **% 16,19**'ünü kapsamaktadır.



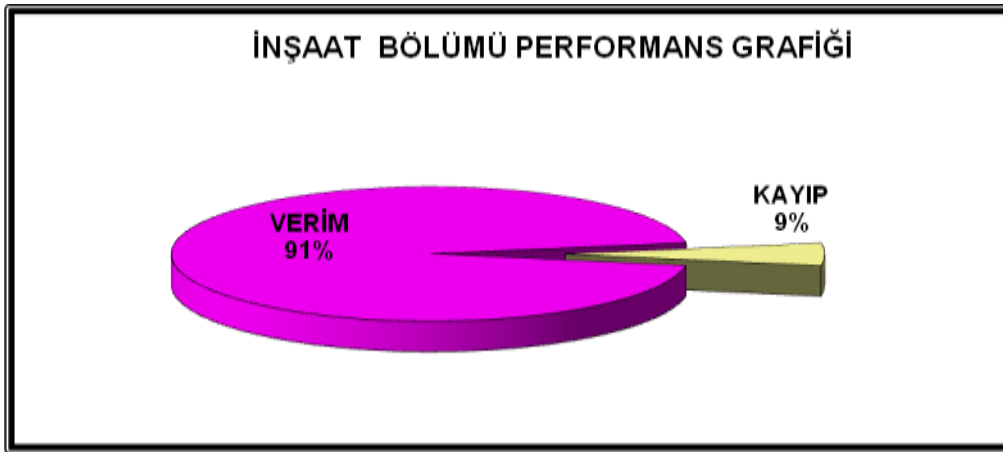
5.4.2) EKİPLERE GÖRE PERFORMANS ANALİZİ

İnşaat Ekibi : İnşaat ekibi, **4.456 adamsaat Bina ve Garaj Bakım Faaliyetleri** , **7.611 adamsaat Ortak Alan Faaliyetleri** , **194 adamsaat Ev Servisi** ve **1.386 adamsaat Bakım ve Rutin kontrolleri** olmak üzere, Kemer Country Mahallesinde, toplam **13.647 adamsaat** faaliyette bulunmuştur. 2010 yılı İnşaat Ekibi Performansı, **% 91,93** olarak ölçülmüştür.

İnşaat ekibi Tam Mesai Toplamı : 14.845 adamsaat

İnşaat ekibi Faaliyet Toplamı : 13.647 adamsaat

Verim : 13.647 adamsaat / 14.845 adamsaat = % 91,93

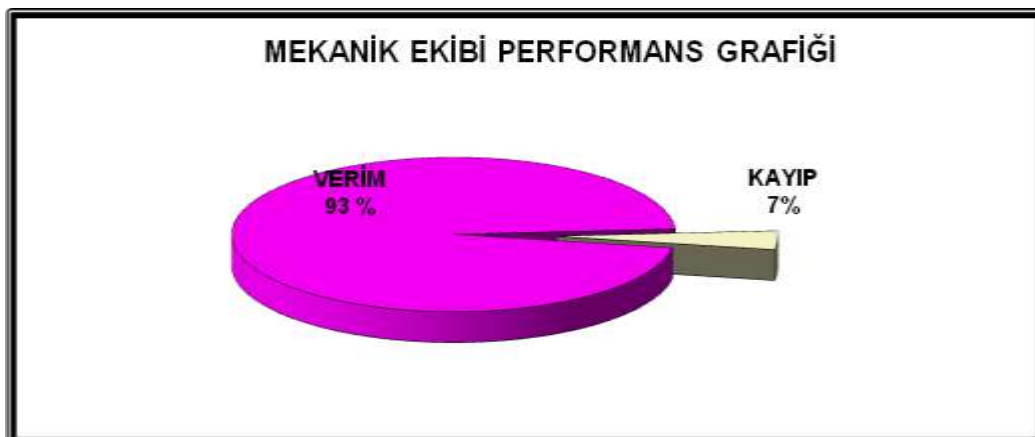


Mekanik Ekibi : Mekanik ekibi, **2.374 adamsaat Bina ve Garaj Bakım Faaliyetleri** , **5.052 adamsaat Ortak Alan Faaliyetleri** , **4.964 adamsaat Ev Servisi** ve **2.448 adamsaat Bakım ve Rutin kontrolleri** olmak üzere, Kemer Country Mahallesinde, toplam **14.838 adamsaat** faaliyette bulunmuştur. 2010 yılı Mekanik Ekibi Performansı, **% 93,30** olarak ölçülmüştür.

Mekanik ekibi Tam Mesai Toplamı : 15.904 adamsaat

Mekanik ekibi Faaliyet Toplamı : 14.838 adamsaat

Verim : 14.838 adamsaat / 15.904 adamsaat = % 93,30





Certificate No. 5366

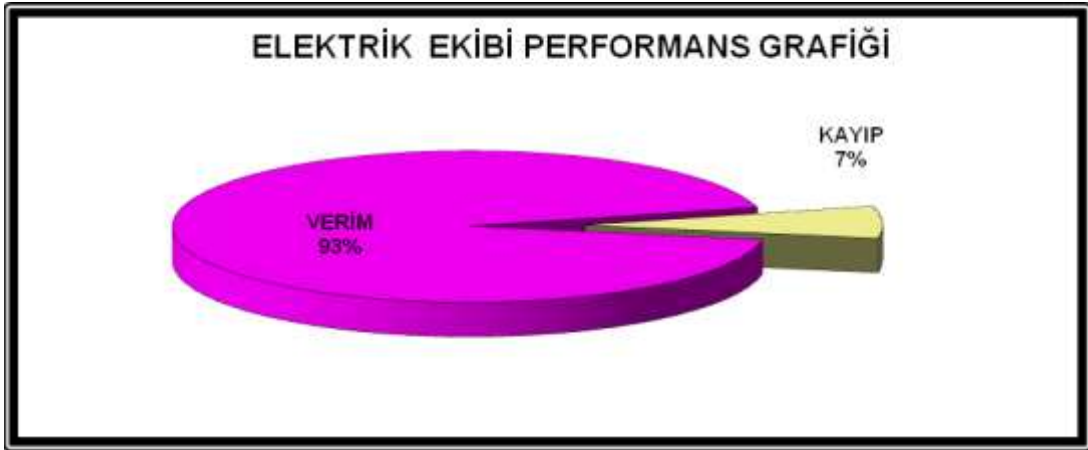


Elektrik Ekibi: Elektrik ekibi, **1.498 adamsaat Bina ve Garaj Bakım Faaliyetleri** , **6.284 adamsaat Ortak Alan Faaliyetleri** , **4.819 adamsaat Ev Servisi** ve **2.588 adamsaat Bakım ve Rutin kontrolleri** olmak üzere, Kemer Country Mahallesinde, toplam **15.189 adamsaat** faaliyette bulunmuştur. 2010 yılı Elektrik Ekibi Performansı, **% 93,18** olarak ölçülmüştür.

Elektrik ekibi Tam Mesai Toplamı : 16.300 adamsaat

Elektrik ekibi Faaliyet Toplamı : 15.189 adamsaat

Verim : 15.189 adamsaat / 16.300 adamsaat = % 93,18

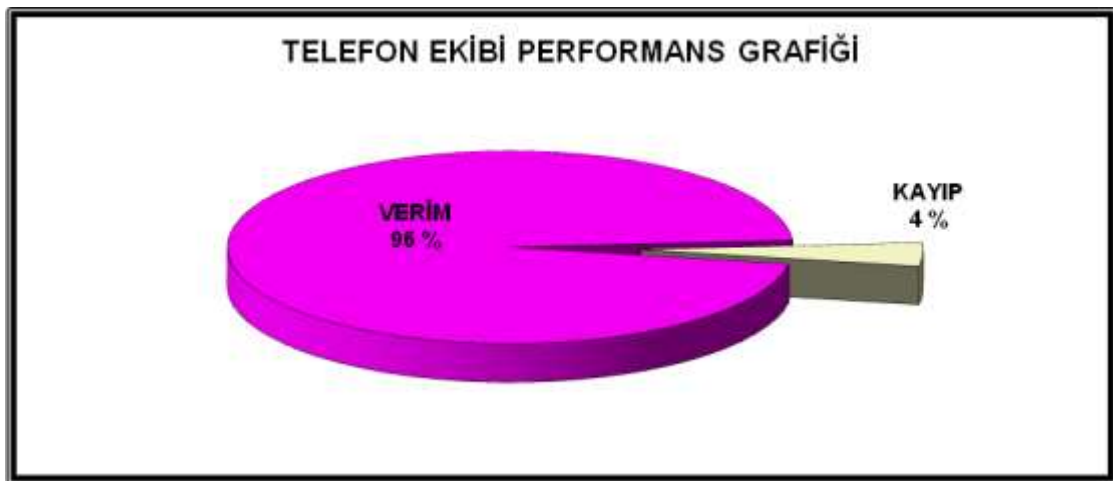


Telefon Ekibi : Telefon ekibi, **442 adamsaat Bina ve Garaj Bakım Faaliyetleri** , **1.020 adamsaat Ortak Alan Faaliyetleri** , **1.310 adamsaat Ev Servisi** ve **616 adamsaat Bakım ve Rutin kontrolleri** olmak üzere, Kemer Country Mahallesinde, toplam **3.388 adamsaat** faaliyette bulunmuştur. 2010 yılı Telefon Ekibi Performansı, **% 96,09** olarak ölçülmüştür.

Telefon ekibi Tam Mesai Toplamı : 3.526 adamsaat

Telefon ekibi Faaliyet Toplamı : 3.388 adamsaat

Verim : 3.388 adamsaat / 3.526 adamsaat = % 96,09

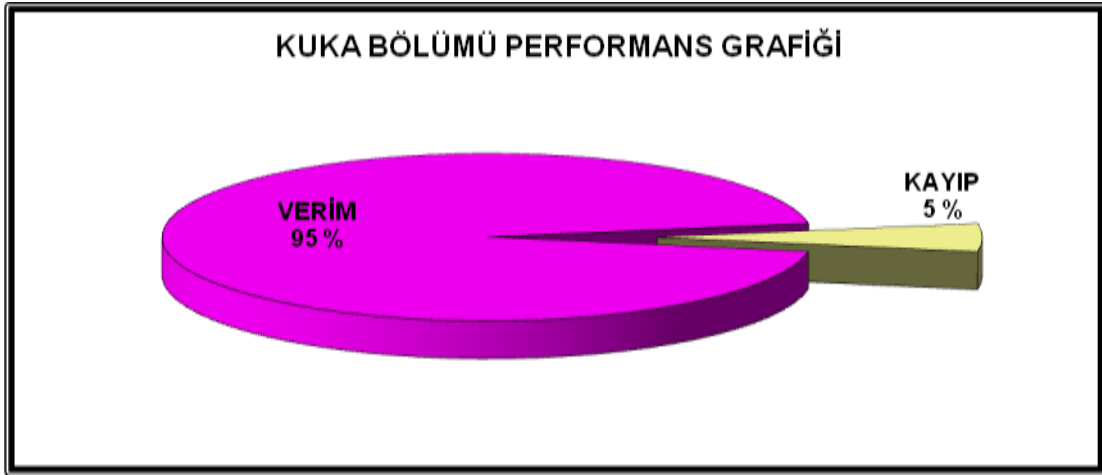


Kuka Ekibi : Kuka ekibi , 2 teknisyen ile 390 adamsaat Bina ve Garaj Bakım Faaliyetleri , 2.307 adamsaat Ortak Alan Faaliyetleri , 366 adamsaat Ev Servisi ve 1.288 adamsaat Bakım ve Rutin kontrolleri olmak üzere, Kemer Country Mahallesinde, toplam 4.351 adamsaat faaliyette bulunmuştur. 2010 yılı Kuka Ekibi Performansı, % 94,61 olarak ölçülmüştür.

Kuka ekibi Tam Mesai Toplamı : 4.599 adamsaat

Kuka ekibi Faaliyet Toplamı : 4.351 adamsaat

Verim : $4.351 \text{ adamsaat} / 4.599 \text{ adamsaat} = \% 94,61$



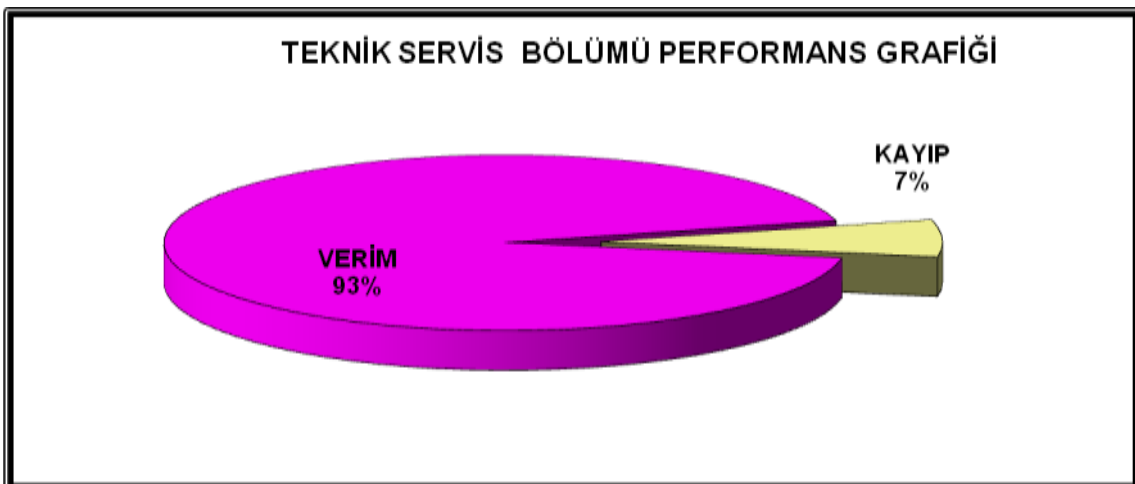
Teknik Servis Müdürlüğü Tüm Faaliyetler Geneli : Teknik Servis Müdürlüğümüz 2010 yılı içinde , Kemer Country Mahallesinde 51.413 adamsaat faaliyette bulunmuştur.

Teknik Servis Müdürlüğü Personel Performansı Verim Hesabı :

2010 yılında Teknik Servis Müdürlüğü'nün 55.174 adamsaat mesai saati olmuştur.

Teknik Servis Müdürlüğü'nün, 2010 yılında 51.413 adamsaat faaliyeti gerçekleştiğinden,

VERİM = $51.413 \text{ adamsaat} / 55.174 \text{ adamsaat} = \% 93,18$ olarak bulunmaktadır.





Certificate No. 5366



6. KALİTE GÜVENCE

S.N.	Personelin Adı ve Soyadı	Görevi
1	CEMAL DEMİR	KALİTE YÖNETİM TEMSİLCİSİ
2	ALİ YELKEN	SOSYAL MERKEZ SORUMLUSU
3	AHMET ÖNER	SEDİR HAVUZ OPERATÖRÜ
4	HÜSEYİN ADABAŞI	DIŞ HAVUZLAR BAKIM OPERATÖRÜ
5	DURSUN AKBULUT	RESİDENCE HAVUZ OPERATÖRÜ
6	YILDIRIM SULAKÇI	DIŞ HAVUZLAR BAKIM OPERATÖRÜ
7	MUSTAFA MULA	DIŞ HAVUZLAR BAKIM OPERATÖRÜ
8	MÜCAHİT ÜNAL	SOS.MRKZ.YARD.VE DIŞ HAVUZ OPERATÖRÜ

Kalite güvence bölümü olarak, 2010 yılında ki faaliyetlerimizi 9 ana başlık altında gerçekleştirdik.

Bu faaliyetlerimiz aşağıda detayları ile açıklanmıştır.

6.1.Kalite Yönetimi ile İlgili Yapılan Çalışmalar.

6.2 Kullanma Suyunun Kimyasal Analizleri ile ilgili Yapılan Çalışmalar

6.3.Ortak Alan Havuzları ile ilgili Yapılan Çalışmalar

6.4.Bağımsız Konut Havuzları ile İlgili Yapılan Çalışmalar

6.5 Göl Suları ile İlgili Yapılan Çalışmalar.

6.6 Kazan Suları ile ilgili Yapılan Çalışmalar.

6.7 Personel Portör Muayeneleri ile İlgili Yapılan Çalışmalar

6.8.Dış Kaynaklı Laboratuvarlar ile Koordineli Olarak Yapılan Çalışmalar.

6.9.Site Geneli Haşere İlaçlaması ile İlgili Yapılan Çalışmalar.

6.1) KALİTE YÖNETİMİ ÇALIŞMALARI

ISO 9001:2008 Kalite yönetim sistemimizdeki aksayan noktalar, periyodik olarak yapılan iç denetimler sonucunda tespit edilmiş, aksayan noktalarımızda sakinlerimizin memnuniyetini ve hizmet kalitesini artırıcı yönlerde gerekli düzenlemeler yapılmıştır. Bu düzenlemeler doğrultusunda personellere gerekli eğitimler, bölüm amirleri ve kalite güvence tarafından sürekli olarak verilmiştir. Ayrıca tüm kalite sistemimiz içindeki prosesler denetlenmiştir. Bu denetim sonuçları, Yönetimin Gözden Geçirme toplantılarında gündem maddesi yapılarak sürekli gelişme hedef alınmıştır. ISO 9001:2008 Kalite Yönetim Sistemimiz, yıl içinde 001 numara ile UKAS akrediteli LLOYD'S REGISTER ve WCS firmaları tarafından ayrı ayrı bağımsız dış denetlemelere tabii tutulmuş ve uygunsuzluk bulunmadığından memnuniyet artırıcı tavsiyeler ile denetlemelerden yüksek başarı ile geçilmiştir.



Kemerköy Mahallesi ortak alanında faaliyet gösteren Restaurant'ın hijyen kontrolü ve ilaçlaması bölümümüz tarafından yapılmıştır. Ayrıca Restaurant'ta görev yapan personellerin 3 aylık periyotlar ile akredite kuruluşlar tarafından tam portör muayeneleri düzenli olarak yaptırılmıştır.

6.2) KULLANMA SUYUNUN ŞARTLANDIRILMASI İLE İLGİLİ YAPILAN ÇALIŞMALAR

Her on beş günde bir düzenli olarak kullanım suyu ana çıkış noktasından ve site geneli son noktalarından alınan su numuneleri yönetime bağlı laboratuvarımızda kimyasal ve mikrobiyolojik olarak analiz edilir. Kullanım suyunda insan sağlığını doğrudan etkileyebilecek, Klor, pH, Demir, Bakır, Nitrat, Sülfat, Alüminyum, Sertlik, Amonyum, Bulanıklılık ve Bakteri değerlerine bakılmaktadır. Bu analiz sonuçları TSE 266 Kullanma Suyu Kimyasal Analiz Standardı referans değerleri ile mukayese edilmektedir. Analiz sonuçlarına göre gerekli müdahaleler bölgesel veya lokal olarak yapılmaktadır. Site genelinden alınan su numuneleri analiz sonuçlarına göre bulanıklılık seviyesi yüksek çıkan bölgelerde su tahliyesi çalışmaları ayrıca filtrelerimizin kontrolleri teknik servis ile birlikte yapılmaktadır. Kendi laboratuvarımızda yapmış olduğumuz analizlere ilaveten kullanım suyumuzdan 4 ayda bir numuneler alınır ve tam analiz amacı ile Hıfzıssıhha Enstitüsü'ne gönderilmektedir.

Kimya laboratuvarımızda, kullanım/içme suyu, yüzme havuzları suyu, göl suyu, kazan proses suyu, ve depo suları gibi her türlü su numunesine, 120 farklı parametrede kimyasal analiz yapılabilmektedir. Bu analizler, akredite kuruluşlar tarafından ölçüm doğruluğu akredite edilmiş laboratuvar cihazlarımızda yapılmaktadır.

Ayrıca her türlü su numunesine kimyasal analizlerin yanında mikrobiyolojik olarak bakteri analizleri de uygulanmaktadır.

Laboratuvarımız da kullanım suyunun dışında, ortak alan yüzme havuzlarımıza günde 3 defa pH Klor, haftada 2 defa da bağlı klor ve Siyanürik Asit analizleri uygulanmıştır. Göletlerimizdeki sular da yılın 12 ayında farklı parametrelerde analizlere tabi tutulmuştur. Mahallemiz ortak alanında yapılan analiz çalışmalarının dışında, 2010 yılında 112 farklı konuttan su numuneleri alınmış ve analiz sonuçları raporlanarak site sakinlerimize konu ile ilgili geri dönüş yapılmıştır.

Kalite Kontrol Laboratuvarımız da Bulunan Analiz Cihazları.

1.Etöv

Etöv, numune kaplarının sterilizasyonunda ve su numunelerin bakteri ekiminde, uygun sıcaklığı ayarlayabilmek amacı ile laboratuvarımız da kullanılmaktadır.

2.Mikroskop

Mikroskop, su numunelerinde bakteri ekimi işleminin gerçekleşip gerçekleşmediğini tespit edebilmek, bakteri kitini büyütüp, bakterinin varlığını gözlemlemek amacı ile laboratuvarımız da kullanılmaktadır.



Certificate No. 5366



Bakteriyolojik Analiz Sterilizasyon Cihazı / ETÜV



Mikroskop ve Bakteriyolojik analiz alanı

Su numunelerinde bakteri analizi için steril numune kabı, bakteri kiti, etüv ve mikroskop kullanılmaktadır.

3. Fotometre Cihazı

Fotometre, su numunelerinde kimyasal analizlerin yapılabilmesi amacı ile laboratuvarımızda kullanılmaktadır. Farklı dalga boylarında, standart analiz kitleri yardımı ile her türlü su numunesinde (kullanma/içme suyu, göl suyu, kazan proses suyu, havuz suyu vb. gibi), 120 farklı parametrede analiz yapabilme özelliğine sahiptir. Online ölçüm yapılabılır, analiz sonuçları USB bağlantısı ile bilgisayar ortamında depolanır.

Analizi Yapılabilen Parametrelerden Bazı Örnekler: Total Alkalinity, Alkalinity M and P, Aluminium, Ammonia, Bromine, Boron, Calcium Hardness, Chloride, Chlorine, Chromium, Colour, Copper, Cyanuric Acid, Fluoride, Total Hardness, Hydrazine, Hydrogen Peroxide, Iron (LR,MR,HR), Magnesium, Manganese, Molybdate (LR,HR), Nickel, Nitrate, Nitrite, Organophosphonate, Ozone, pH, Phosphate (LR,UR), Potassium, Silica (LR,HR), Sulfate, Sulfide, Turbidity, Zinc, AKM.



Kimyasal Analiz Cihazı 7500 Interface Photometer



Kimyasal Analiz Alanı

Su numunelerinde kimyasal analiz için, steril numune kapları, fotometre cihazı ve her analiz türüne ait farklı standart kitler kullanılmaktadır. Ayrıca laboratuvarımızda her boydan, deney tüpü, beher,



erlen, piset, pipet, besi kabı, analiz kitleri, numune kapları vb, cam laboratuvar malzemeleri bulunmaktadır

KEMERKÖY MAHALLESİ 2010 YILI KULLANMA SUYU KİMYASAL ANALİZ SONUÇLARI											
TARİH	pH	Klor	Demir	Nitrat	Bakır	Sülfat	Alüminyum	Sertlik (Fr)	Amonyum	Bulanıklık	Bakteri
OCAK	7,72	0,26	0,13	3,11	0,12	34	0,11	11	0,06	1,1	0
ŞUBAT	7,58	0,32	0,16	3,08	0,08	28	0,13	12	0,06	0,9	0
MART	7,71	0,38	0,11	2,92	0,08	22	0,09	11	0,05	1,2	0
NİSAN	7,65	0,2	0,09	2,24	0,13	33	0,12	13	0,04	1,1	0
MAYIS	7,58	0,28	0,17	2,64	0,09	36	0,16	9	0,05	1	0
HAZİRAN	7,33	0,39	0,16	1,88	0,06	27	0,11	9	0,03	0,8	0
TEMMUZ	7,42	0,33	0,18	3,1	0,15	29	0,14	10	0,03	1,4	0
AĞUSTOS	7,28	0,44	0,13	2,22	0,11	34	0,08	16	0,06	1,2	0
EYLÜL	7,55	0,23	0,11	1,96	0,17	23	0,09	14	0,05	1,1	0
EKİM	7,72	0,26	0,12	3,02	0,08	21	0,13	11	0,05	0,8	0
KASIM	7,68	0,35	0,17	2,46	0,14	28	0,16	13	0,04	1,4	0
ARALIK	7,57	0,44	0,11	2,17	0,11	37	0,12	13	0,06	1,1	0

2010 yılı site geneli kullanma suyu ortalama analiz sonuçları

6.3) ORTAK ALAN HAVUZLARI İLE İLGİLİ YAPILAN ÇALIŞMALAR

2010 yılı yaz döneminde Sosyal Merkez Havuzumuzda, Sualtı Federasyonu'ndan sertifikalı bir cankurtaran, bir operatör ve temizlik personeli, ayrıca dönemsel bayan temizlik personeli görev yapmıştır. Sedir ve Residence ortak alan havuzlarında ise birer cankurtaranımız görev yapmıştır. Bu personeller günlük olarak, havuz ve havuz çevresi temizliğinde, dezenfeksiyon için gerekli olan havuz kimyasallarının aktarımında ve havuz suyu analizlerinin yapılmasında görev almışlardır. Ayrıca cankurtaranlık görevi de yapmışlardır. Bu üç havuzumuzda yaz sezonu boyunca günde 3 defa pH, Klor, haftada iki defa ise bağlı klor ve siyanürik asit analizleri yapılmıştır. Ayrıca yaz sezonu boyunca ayda bir olmak üzere üç havuzdan da mikrobiyolojik numuneler alınarak analiz amacı ile İl Sağlık Müdürlüğü'ne gönderilmiştir. Ayrıca, kimyasal tedarikçi firma yetkilileri de 15 günde bir analiz için havuzlarımızı ziyaret etmiştir. Kış sezonunda ise analizlerimiz haftada 2 olacak şekilde laboratuvar ortamında devam etmiştir. 2010 yılı Haziran ayında, Sosyal merkez havuzumuz, Sağlık Bakanlığı'na bağlı ekipler tarafından denetlenmiş ve her alanda %100 başarı ile denetimden geçmiştir. Havuz personeline, havuz bakımı, havuz suyu analizleri ve yazlık-kışık havuz bakım kimyasalları kullanımı konulu eğitimler bölümümüz tarafından verilmiştir.



6.4) BAĞIMSIZ KONUT HAVUZLARI İLE İLGİLİ YAPILAN ÇALIŞMALAR

Bölümümüze ait 3 personel, 2010 yılında da, yaz kış olmak üzere 26 adet villanın yüzme havuzlarında havuz bakım hizmeti vermiştir.

Yazlık Havuz Bakım Hizmeti

1 Mayıs -1 Kasım tarihlerini içeren yaz döneminde, havuz çevresinin yıkanması, temizliği, düzeni havuz suyunun dezenfeksiyonu, havuzdaki yaprakların file ile alınması, havuzun yan yüzeylerinin raspalanması, dip süpürgesi, mekanik ekipmanların kullanımı ve bakımı, gerekli kimyasalların aktarımı ve düzenli kimyasal analizleri personellerimiz tarafından yapılmaktadır. Yaz dönemi boyunca minimum haftada 3 gün havuzlara bakım ve kontrol için gidilir. Haftada 2 sefer 3 farklı parametrede (pH, Bağlı Klor, Klor) analizleri, 15 günde bir ise Siyanürik Asit analizleri yapılır.

Kışlık Havuz Bakım Hizmeti

2 Kasım - 31 Nisan tarihlerini içeren kış döneminde ise haftada en az 2 gün olmak kaydı ile bakım ve temizlik hizmeti verilmiştir. Ayrıca konut sakinlerimizin talepleri doğrultusunda, havuz sularından alınan numuneler, laboratuvarımızda detaylı bir şekilde kimyasal ve bakteriyolojik analizlere tabi tutulmuştur.

6.5) GÖL SULARI İLE İLGİLİ YAPILAN ÇALIŞMALAR.

Göletlerimizde yaşayan canlıların hayatlarını devam ettirebilmeleri, oksijen miktarını dengeleyebilmek ve en ergonomik düzeyde su sirkülasyonunu gerçekleştirebilmek amacı ile ayrıca göllerin kokmasını minimum seviyelere indirebilmek amacı ile göllerimizin hepsinden aylık periyotlarla su numuneleri alınmış ve laboratuvar ortamında 14 farklı parametrede (Sıcaklık, Çözünmüş Oksijen, Toplam İletkenlik, Toplam Alkalinite, Toplam Sertlik, pH, Na, Ca, K,Mg, Fe, NH3-N, NO3-N, SO4) analizleri yapılmıştır. 2010 yılı aylık analiz sonuçlarına göre, göletlerimizde yaşayan canlıların yaşamını olumsuz yönde etkileyebilecek unsurlara rastlanılmamıştır.

Ayrıca göletlerdeki fiziksel faktörler sonucu olası balık ölümleri durumunda, göl sularımızdan ve balıklardan alınan numuneler araştırılmak üzere, **Pendik Veteriner Kontrol Ve Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü'ne** gönderilmiştir. **Vaka Sayısı: 1**



Certificate No. 5366



6.6) KAZAN SULARI İLE İLGİLİ YAPILAN ÇALIŞMALAR:

Boyer sistemlerinden 3'er ve 6 aylık periyotlar dahilinde sıcak su numuneleri alınarak, sıcak sudaki bulanıklık oranı, boylerler içindeki tortu ve kireç miktarları analiz edilmiştir. Analiz sonuçları ile bağlantılı olarak kirlenen boylerlerin temizliği Teknik Servis Müdürlüğü'ne periyodik olarak yaptırılmıştır.

6.7) PERSONEL PORTOR MUAYENELERİ İLE İLGİLİ YAPILAN ÇALIŞMALAR

Yönetim bünyesinde görev yapan iki mutfak personelinin, Teknik Servis bünyesinde görev yapan 2 Kuka personelinin ve Restaurant'ta görev yapan tüm personelin ve havuz bakım personellerinin 3-6 ve 12 aylık periyotlar ile portör muayeneleri, dış kaynaklı bir laboratuara bölümümüz tarafından yaptırılmış ve takip edilmiştir.

6.8) DIŞ KAYNAKLI LABORATUVARLAR İLE KOORDİNELİ OLARAK YÜRÜTÜLEN ÇALIŞMALAR

Refik Saydam Hıfzıssıhha Enstitüsü Bölge Müdürlüğü

3 aylık periyotlar dahilinde mahallemiz ortak alanına ait kullanım suyundan ve yüzme havuzlarından alınan su numuneleri, kimyasal ve mikrobiyolojik bakteri analizlerinin yapılabilmesi amacı ile, Hıfzıssıhha Enstitüsü Bölge Müdürlüğü'ne gönderildi. 2010 yılı içerisinde, enstitüye gönderilen 6 numune raporunda da herhangi bir olumsuzluğa rastlanılmadı.

Pendik Veteriner Kontrol Ve Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü

Yaz sezonu boyunca göletlerimizde ölü olarak bulunan, balık ve ördekler, ayrıca mahalle içerisinde zaman zaman rastlanan ölü martılar, olası kuş gripi riskinin ve su değerlerindeki sapmaların sebebi göz önüne alınarak toplanıp ölüm sebepleri incelenmek üzere Pendik Veteriner Kontrol Ve Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü'ne gönderildi. 2010 yılı içerisinde gönderilen vaka sayısı 1, enfeksiyonel ve su kalitesi sonucu herhangi bir ölüm olmadığı raporlarla doğrulandı.

Cerrahpaşa Tıp Fakültesi

Saha içinde özellikle yaz ayları boyunca yapılan ilaçlamalar esnasında, kene ve keneye benzeyen canlılar ölü veya canlı olarak toplanmış, tür/cins tespitlerinin yapılabilmesi için, Cerrahpaşa Tıp Fakültesine gönderilmiştir. 2010 yılı içerisinde 1 numune gönderilmiş ve gönderilen numunenin kene olmadığı tespit edilmiştir.



Akredite Laboratuvarlarda Yaptırılan Portör Muayeneleri

2010 yılı içerisinde, Teknik Servis alt yapı, atık su ve isale hatlarında görev yapan Kuka personellerinin, yönetim mutfağında çalışan personellerin, lokanta personellerinin ve havuz bakım personellerinin tam portör muayeneleri yapılmıştır.

Akredite Laboratuvarlarda Yaptırılan Kalibrasyonlar

2010 yılı içerisinde, Teknik Servis ve Kalite Kontrol Laboratuvarımız da kullanılan ölçüm aletlerinin doğruluğu akredite kuruluşlar tarafından kalibre edilmiştir.

6.9) ORTAK ALAN HAŞERE VE KEMİRGEN KONTROLLERİ

Site genelinde sonbahar-kış sezonunda sadece ortak alanda kemirgen kontrol hizmeti verilmektedir, İlkbahar-yaz döneminde ise ortak alanda, kemirgen kontrol, uçan haşere, yürüyen haşere, sürüngen, ve larvasit uygulamaları yapılmaktadır.Yapılan uygulamalar, yerleri ve servis sayıları aşağıda yer almaktadır.

6.9.1 Yürüyen Haşere İlaçlaması

Yönetime bağlı tüm ofis ve depolarda, Kemerboyu, Yalikonaklar, Sedir ve Residence Yapı Blokları garajlarında, asansör kabinlerinde, elektrik odalarında, kazan dairelerinde, bina giriş iç ve dış kısımlarında olmak üzere 15 er günlük periyotlar dahilinde yürüyen haşere uygulaması yapılmıştır.

Yıl genelinde verilen servis hizmeti sayısı = 31 Servis

6.9.2 Uçan Haşere İlaçlaması

Yaz sezonu boyunca Kemer Country mahallesi ortak alanında haftada 3 akşam olmak koşulu ile, Pazartesi, Çarşamba ve Cuma günleri saat 18:00 – 22:00 saatleri arasında uçan haşere (sinek, kara sinek, sivri sinek) uygulaması yapılmıştır. Çevresel faktörlerden dolayı sinek sivrisinek popülasyonunda ki artış sebebi ile 2010 yılı bazı dönemlerinde haftada 4 gece servise çıkılmıştır.

Yıl genelinde verilen servis hizmeti sayısı = 70 Servis

6.9.3 Kemirgen Kontrolü

Site geneli bölümlere ayrılarak sırayla ayda bir genel kemirgen kontrolüne tabi tutulmuştur ve aktivite görülen istasyonlarda yemler güncellenmiştir. Aktivite olan istasyonlar aylık rutin kontrollerin yanında haftalık periyotlarla da takip altına alınmıştır.

Yıl genelinde verilen servis hizmeti sayısı = 94 Servis



Certificate No. 5366



6.9.4.Larvasit İlaçlaması

Hava sıcaklıklarına bağlı olarak, larvasit uygulaması 2010 yılında mart ayı itibari ile başlamış ve 10'ar günlük periyotlar dahilinde de site içerisindeki tüm su birikintilerine, bataklık durumundaki alanlara, dere yataklarına ve göletlere uygulanmıştır.

Yıl genelinde verilen servis hizmeti sayısı = 17 Servis

6.9.5 Sürüngen İlaçlaması

Sürüngen hizmeti, 1.fazın arkasından Orman yolu boyunca, Kemerboyu / Yalıkonaklar arkasındaki dere sınırı boyunca ve New Burgaz arkasındaki eski golf alanına Mayıs – Eylül ayları arasında ayda bir olacak şekilde uygulanmıştır.

Yıl genelinde verilen servis hizmeti sayısı = 6 Servis

6.9.6 Kene Uygulaması

Kene ilaçlaması, yaz sezonu boyunca ayda bir olmak koşulu ile, site genelindeki çocuk parklarına, yürüyüş yollarına, köpek kulübelerine, yüzme havuzu çevrelerindeki yeşil alanlara yapılmıştır. Ayrıca site sakinlerinin bahçelerine ücreti dahilinde kene uygulaması yapılmıştır. Detaylı yerlerin listesi kene uygulaması sırasında tüm site sakinlerine bildirildi.

Yıl genelinde verilen servis hizmeti sayısı = 34 Servis



Certificate No. 5366



7. SOSYAL MERKEZ HİZMETLERİ

7.1) KÖY MEYDANI LOKANTASI&PUB

23 Nisan 2008 tarihinde hizmete açılan Köy Meydanı Lokantası, profesyonel kadrosu ile 2010 yılında da site sakinlerimize hizmet vermeye devam etmiştir. Zengin yiyecek ve içecek münüsü ile site sakinlerimizin beğenisini kazanan lokanta&pub, rutin faaliyetlerinin yanı sıra sakinlerimizin talepleri doğrultusunda doğum günü, iş yemekleri gibi özel organizasyonları da başarılı bir şekilde gerçekleştirmiştir. 2010'un Haziran ayından itibaren havuzun hemen yanında oluşturulan açık bar ile havuz başında da yaz sezonu sonuna kadar site sakinlerimize hizmet verilmiştir.



Köy Meydanı Lokantası



Lokanta&Pub/Brunch



Certificate No. 5366



7.2) HAVUZ VE TENİS KORTLARI

Köy Meydanı Sosyal Merkez’de bulunan ve tüm mahalle sakinlerimizin kullanımına açık olan havuz ile Sedir ve Residence sakinlerinin kullanımlarına tahsis edilen özel havuzların açılışı 15 Haziran 2008 tarihinde Pazartesi hariç haftanın 6 günü, 09:00 – 20:00 saatleri arasında hizmet vermek üzere açılmış ve Ekim ayında havuz sezonu sona erdirilmiştir.

Sosyal Merkez’de bulunan tenis kortları ve basketbol sahası 2010 yılında da site sakinlerimize hizmet vermeye devam etmiştir.



Sosyal Merkez Havuzu



Tenis Sahaları



Sosyal Merkez Havuzu

7.3) KÖY MEYDANI SPOR SALONU

2010 yılı boyunca Pazartesi hariç haftanın her günü 07.30 -20.30 saatleri arasında hizmet veren Köy Meydanı Spor Salonu 2 spor hocası ve bir temizlik personeli ile sakinlerimize hizmet vermeye devam etmiştir.



Köy Meydanı Spor Salonu



8. S.O.S INTERNATIONAL ACİL SAĞLIK HİZMETLERİ

2004 yılından bu yana VIP olarak Acil Sağlık ve Ambulans hizmeti sunan S.O.S International 2010 yılı boyunca Kemer Country Mahallesi sakinlerine sağlık hizmeti sunmuş olup, 2010 yılında da kesintisiz ve site sakinleri memnun edici ve kaliteli hizmet anlayışını sürdürmüştür.

2010 yılı süresince 24 saat esasına göre, revir hizmetlerine ek olarak, yoğun bakım donanımlı acil yardım ambulansı hizmeti uygulamasına devam edilmiştir. Revirde 24 saat yeterli eğitim ve tecrübeye sahip Doktor, Acil Tıp Teknisyeni ve acil eğitimi almış sürücülerden oluşan medikal ekip ile sağlık hizmeti verilmiş, acil durumlarda müdahalelerde bulunarak, site sakinlerinin hastaneye transportu sağlanmıştır. Acil olan veya olmayan tüm sağlık problemlerinde, Kemer Country Mahallesi site sakinleri, 0212 239 96 95 S.O.S Revir numarasından direkt S.O.S acil sağlık ekibine, 444 4 505 numaralı telefonda S.O.S Alarm Merkezi'ne ulaşmışlar ve S.O.S Alarm Merkezi'nde 24 saat görev yapmakta olan hekimler, gelen tüm çağrılarını cevaplamışlardır. Gelen çağrının acil, tıbbi danışma ya da evde muayene olması durumuna göre, bölgede bulunan sağlık ekibini en kısa sürede adrese yönlendiren hekim, aynı zamanda tıbbi danışmanlık ve hastane organizasyonları hizmetlerini de sağlamıştır. Adrese giden sağlık ekibi, hastanın durumuna göre yerinde tedavi yapmış, gerekli gördüğü durumda, hastanın hastaneye transferini sağlamıştır. Hastanın sağlık kuruluşuna transferinin gerektiği durumlarda, alarm merkezi tarafından hastanın götürüleceği sağlık kuruluşu, hastanın durumu ile ilgili olarak önceden bilgilendirilmiş ve en hızlı tedavinin sağlanması için gerekli zemin hazırlanmıştır. Ayrıca, ambulansın Kemer Country Mahallesinden ayrılması halinde, en kısa sürede S.O.S Alarm Merkezi tarafından, aynı özelliklerde ikinci bir ambulans bölgeye yönlendirilmiştir. 2010 yılı süresince, Kemer Country Mahallesinde S.O.S ekipleri tarafından yapılan tüm acil müdahaleler, hasta transportları ve poliklinik hizmetleri ile ilgili ayrıntılı bilgiler eksiksiz olarak kayıt edilmiş ve Kemer Country Mahallesi Yöneticiliği'ne rapor olarak sunulmuştur.



S.O.S. Ambulans



8.1) GENEL DEĞERLENDİRME

2010 yılı süresince Kemerköy Mahalle sakinleri ve personeli tarafından yapılan çağrılar sonucunda toplam 2.077 vak'a ya müdahale edilmiştir. Vakaların aylık dağılımına ve ayların birbirine oranlamasına bakıldığında aylık ortalama 173 müdahalenin olduğu ve en fazla müdahalenin Haziran (238) ayında yapıldığı görülmektedir.

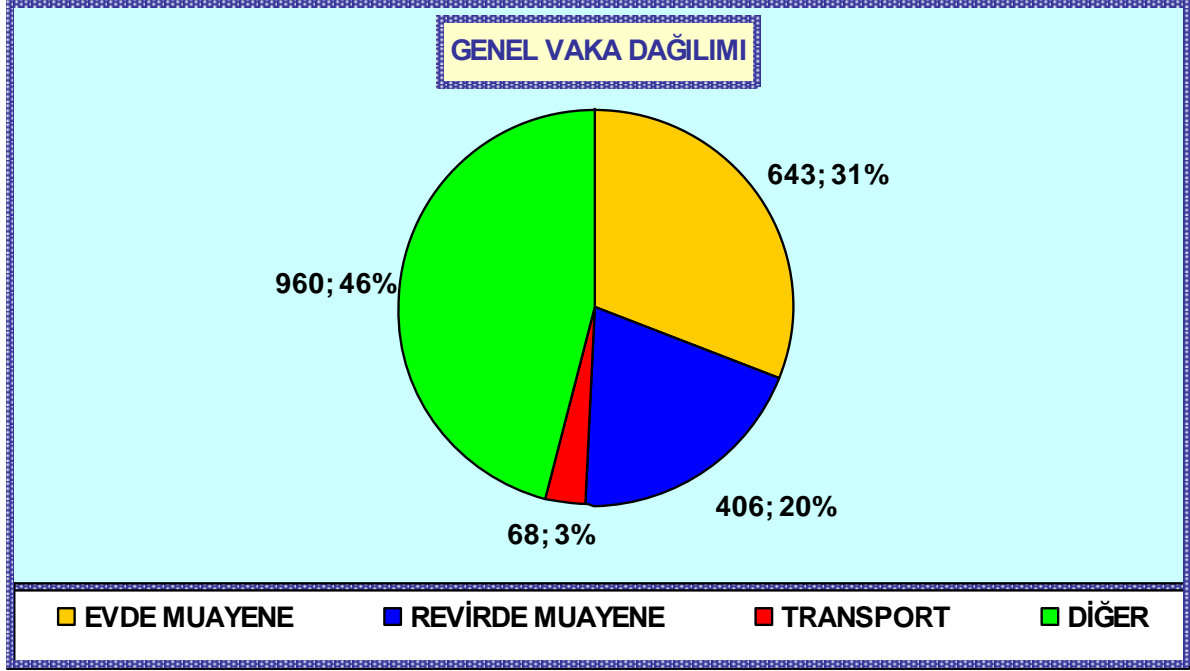
AYLAR	VAKA SAYISI
OCAK	187
ŞUBAT	214
MART	186
NİSAN	144
MAYIS	161
HAZİRAN	238
TEMMUZ	195
AĞUSTOS	174
EYLÜL	128
EKİM	152
KASIM	128
ARALIK	170
TOPLAM	2.077

Toplam Vakaların Aylık Dağılımı

Kemerköy Mahallesinde, S.O.S Sağlık Ekibi tarafından verilen poliklinik ve muayene hizmetleri, gelen çağrılar sonucunda çoğunlukla hastanın ikametgah adresinde verilmekte olup enjeksiyon, tansiyon takibi, kan şekeri ölçümü ve küçük cerrahi uygulamalar gibi müdahaleleri kapsamaktadır.

AYLAR	EVDE MUAYENE (ACİL)	REVİRDE MUAYENE (POLİKLİNİK)	DİĞER (ENJ.- PANS.)	HASTANEYE TRANSPORT
OCAK	55	20	105	7
ŞUBAT	63	32	114	5
MART	60	36	84	6
NİSAN	35	45	60	4
MAYIS	58	30	70	3
HAZİRAN	60	36	138	4
TEMMUZ	73	33	80	9
AĞUSTOS	68	42	60	4
EYLÜL	45	35	40	8
EKİM	46	32	68	6
KASIM	30	27	67	4
ARALIK	50	38	74	8
TOPLAM	643	406	960	68

Kemer Country 2010 Yılı Vakalarının Müdahale Şekline Göre Dağılımı.

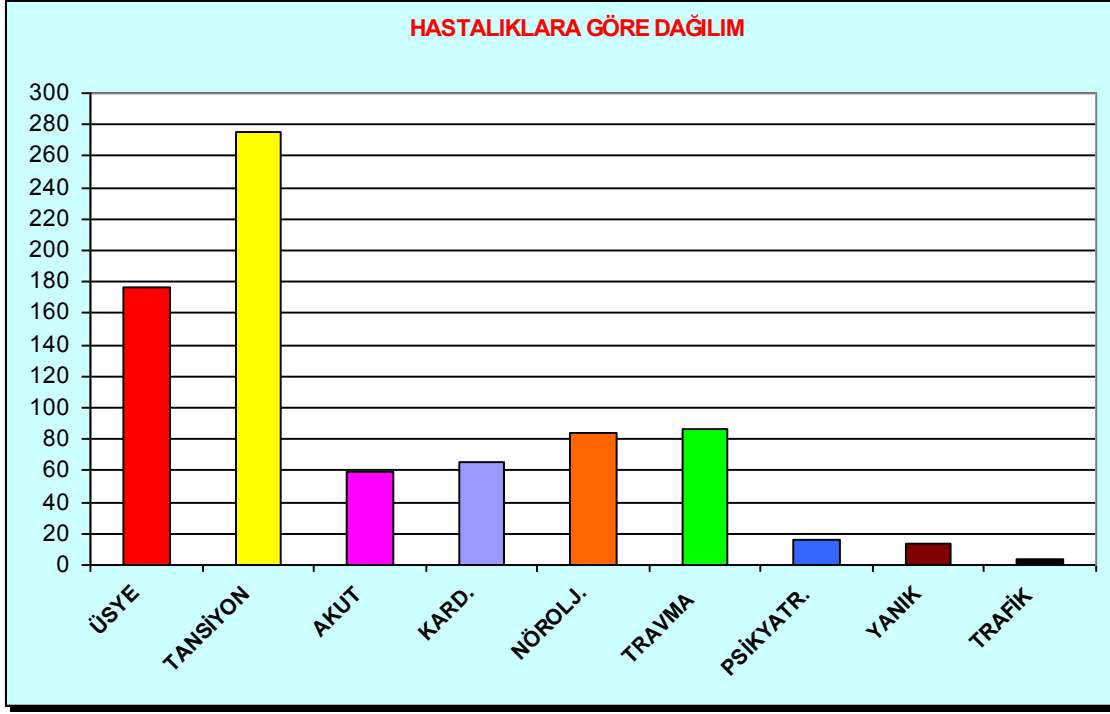


Kemer Country Vakalarının Genel Dağılım Oranları.

2010 yılında Alarm Merkezimize gelen çağrılar sonucunda yapılan müdahaleler; poliklinik hizmetleri (enjeksiyon, pansuman, tansiyon, kan şekeri, ıv infüzyon...) muayene, hastane transportları ve cerrahi müdahaleler (sütür alma, sütür atma, apse drenajı..) şeklinde olmuştur.

AYLAR	HASTALIKLAR									
	ÜSYE	TANSİYON HİPO- HİPER	AKUT BATIN	KARD. PROB.	NÖRLJ. PROB.	TRAVMA	PSİKYATR. PROB.	YANIK	TRAFİK KAZASI	DİĞER PROB.
OCK	17	27	7	5	8	7	0	0	1	115
ŞBT	16	39	3	6	4	5	0	0	0	141
MRT	12	20	4	7	8	4	0	3	1	127
NSN	14	15	5	4	7	2	1	0	0	96
MYS	9	38	1	2	2	1	0	0	0	108
HZR	21	17	8	6	10	6	3	0	0	167
TMZ	16	18	5	9	17	10	0	3	2	115
AĞS	12	10	4	5	4	10	3	2	0	124
EYL	11	20	7	6	5	4	2	0	0	73
EKM	15	25	4	6	5	10	3	2	0	82
KSM	20	28	6	3	6	10	2	3	0	50
ARLK	14	18	5	6	8	17	2	0	0	100
TOPLAM	177	275	59	65	84	86	16	13	4	1298

Kemer Country 2010 Yılı Vakalarının Genel Hastalıklara Ve Aylara Göre Dağılımı



Kemer Country 2010 Yılı Vakalarının Ağırlıklı Hastalık Gruplarına Dağılımı.

Gerek hastanın ikametgahında, gerekse revirde ve ambulansda S.O.S ekibi tarafından yapılan müdahaleler sonucunda; ekip doktorunun karar vermesi durumunda hasta ambulansa alınarak anlaşmalı sağlık kuruluşuna ya da en yakın sağlık kuruluşuna transferi gerçekleştirilmiştir. Acil niteliği taşımayan hasta transferleri de olmakla birlikte bu tür transferler çoğunlukla hastanın isteği doğrultusunda gerçekleşmektedir.

2010 yılı süresince toplam 68 hasta transportu gerçekleşmiş olup, transfer sayılarının nedenlerine göre dağılımı aşağıdaki tabloda ayrıntılı olarak belirtilmiştir.

TRANSFER NEDENİ	SAYI	TRANSFER NEDENİ	SAYI
Travma	8	Diabet	2
Trafik Kazası	3	Gastrointestinal Nedenler (Mide Bağırsak)	1
Kardiyak Nedenler	14	Düşme	2
Enfeksiyon	2	Ürolojik Nedenler	-
Jinekolojik	-	Kesi	-
Taburcu	1	Ortopedik Nedenler	3
İş Kazaları	1	Solunum Sıkıntısı	3
Tansiyon	6	Anaflaktik Nedenler	-
Epilepsi	-	Senkop (Bayılma)	2
Akut Batın	5	Psikiyatrik	1
İlaç İntoksu	-	Nörolojik Nedenler	3
TOPLAM	40	TOPLAM	17

Hastaneye Transport Sayıları ve Nedenleri



S.O.S'in 2010 Yılında Sunduğu Ekstra Hizmetler ve Yenilikler

Site Yönetiminin onayı alınarak Kemer Country Sitesi sakinleri için yapılan tanıtım çalışmaları şöyledir;

- ✓ Site Yönetimi ile birlikte revir donanımının yenilenmesi, bakım ve onarımının yapılarak daha güzel bir görünüme kavuşturulması,
- ✓ S.O.S'te yapılan yenilikler, gelişmeler ve yeni projelerden Site Yönetimi ve sakinlerinin haberdar edilmesi (internet yolu ile),
- ✓ Sağlık konusundaki Ulusal ve Uluslararası gelişmelerden Site yönetimi ve site sakinlerinin haberdar edilmesi,
- ✓ 2010 yılında gündeme gelen salgın hastalıklar ile ilgili bilgilendirme eğitimleri, gerekli koruyucu malzemelerin temini, kullanılması ve önlemlerin alınması. (Domuz Gribi, Grip Aşısı, Böcek Isırıkları, Kene...)
- ✓ Site Yönetimi ve S.O.S Yönetiminin periyodik olarak bir araya gelmesi ve mevcut durum değerlendirmesinin yapılması.

9. GÜVENLİK HİZMETLERİ

2010 yılında SECURİNET GÜVENLİK SİS. VE DANŞ. HİZ. LTD ŞTİ'nden hizmet satın almak suretiyle devam edilmiştir. Güvenlik hizmeti, 5188 sayılı kanun ve İstanbul Valiliği'nin onaylamış olduğu koruma planına göre günlük 3 vardiya düzeninde 104 personel, 1 adet devriye aracı, 2 adet motosiklet, 5 adet bisiklet ve kendi bünyesinde bulundurduğu 14 adet K9 köpek desteği ile verilmiştir.



Securinet Devriye Aracı



Securinet Devriye Aracı



Certificate No. 5366



KEMER COUNTRY MAHALLESİ GÜVENLİK KADROSU DAĞILIM ÇİZELGESİ

	08:00/16:00	16:00/23:00	23:00/08:00	İZİN DEĞİŞTİRİCİ	TOPLAM
GÜVENLİK MÜDÜRÜ	1				1
VARDIYA AMİRİ	1	1	1		3
HALKLA İLİŞKİLER	1				1
OTOMASYON	1	1	1		3
İTFAİYE	1	1	1		3
KAPILAR					
ANA KAPI	3	2	2		7
KEMERKAPI	2	1	1		4
KEMERBOYU KAPI	2	1	1		4
YALIKONAKLAR KAPI	2	2	1		5
ŞANTİYE KAPI	1	1	1	38/6 = 6	3
SEDİR KAPI	1	1	1		3
ATLİSPOR KAPI	1	1	1		3
RESİDENCE KAPI	1	1	1		3
KEMERBOYU ARKA KAPI	1	1	1		3
YALIKONAKLAR ARKA KAPI	1	1	1		3
DEVİRİELER					
I.FAZ I.BÖLGE DEVİRİYE	1	1	1		3
I.FAZ II.BÖLGE DEVİRİYE	1	1	1		3
I.FAZ III.BÖLGE DEVİRİYE	1	1	1		3
II.FAZ ANAYOL DEVİRİYE	1	1	1		3
LALEBAYIRI DEVİRİYE	1	1	1		3
SEDİR DEVİRİYE	1	1	1		3
ÇOBANYILDIZI DEVİRİYE	1	1	1	42/6 = 7	3
RESİDENCE DEVİRİYE	1	1	1		3
KEMERBOYU DEVİRİYE	1	1	1		3
YALIKONAKLAR DEVİRİYE	1	1	1		3
LALEKASRI DEVİRİYE	1	1	1		3
YENİ BURGAZ DEVİRİYE	1	1	1		3
ESKİ İSTANBUL DEVİRİYE	1	1	1		3
HAZIR TİM GEZİCİ DEV. MOTORLU	1	1	1		3
					91+13
TOPLAM	34	29	28	13	104

9.1) GÜVENLİK VE KORUMA İLE İLGİLİ DEVAM EDEN HİZMETLER

Akıllı Kalemler: Site içerisinde, devriye görevi yapan güvenlik personelinin sorumluluk sahalarını daha disiplinli ve sistematik biçimde kontrol edilmesi amacıyla 13 devriye noktasına verilmiş olan akıllı kalem sistemi kullanılmaya devam edilmiştir. Böylece hem devriye personellerinin hem de sitenin kontrolü sağlanmıştır.

Alarm İzleme: Konutların içinde kurulu olan ya da yeni kurulan alarm sistemlerinin, ana merkez ile entegre edilerek hırsızlık, sağlık, yangın ve gaz kaçağı gibi alarmların izlenmesi ve gerekli müdahalenin vakit kaybı olmadan, güvenlik birimleri tarafından yapılması amacıyla kurulan ve Kasım 2006 tarihinde faaliyete geçen sistem, 2010 yılında yeni aboneler ile beraber toplam 125 aboneye hizmet vermeye devam etmiştir.

CCTV Kamera sistemi: Site sınırları ile giriş kapılarında bulunan kameraların takibi ve gözlemi amacıyla, 2006 yılında başlatılan çalışmalar, Nisan 2007’de bitirilmiş ve sistem hayata geçirilmiştir. Sistemde 84 sabit 4 hareketli olmak üzere toplam 88 kamera bulunmaktadır. Gözlem odasında bulunan malzemeler ise 7 adet bilgisayar, 6 adet DVR, 12 adet monitör ve 5 adet modemdir. 2010 yılında da Sistem 3 vardiya düzeninde sürekli izlenmiştir.

Telsiz Röle Sistemi: 2006 yılında kurulmuş olan telsiz röle sistemi, 2010 yılında da hizmet vermeye devam etmiştir.

Çevre Tel Örgüler: Çevre güvenliği için sınır bölgelerinde bakım onarım çalışmaları devam etmiş bazı bölgelere demir parmaklık, jiletli ve dikenli tel takviyesi yapılmıştır.



Alarm Haber Alma Merkezi



Certificate No. 5366



2010 yılında, mahalle genelinde yaşanan olaylar günlük raporlar halinde Kemer Country Mahallesi Yöneticiliği'ne bildirilmiştir. Acil durumlarda ise, ilgili kişi ve birimlere olay anında bilgi verilerek olay yerine intikal ve müdahale sağlanmıştır. Olay türlerine göre, vaka dağılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

OLAY	ADET	ÇÖZÜM
Hatalı Park	753	Sakinlere bilgi verilmiştir.
Araç Alarmları	14	Olumsuz bir durum olmadığı tespit edilmiştir.
Ev alarmı	65	Tedbirler alınmış, sakinlere bilgi verilmiştir.
Maddi Hasarlı Kaza	16	Tedbirler alınmış, trafik ekiplerine gerekli bilgi verilmiştir.
Hırsızlık teşebbüsü	2	Teşebbüste bulunanlar kolluk kuvvetleri tarafından yakalanmıştır.
Ortak alanda araç yıkama	124	Anında müdahale edilmiştir.
Hasarlı araç tespiti	10	Tamamı dışarıdan hasarlı girdiği tespit edilmiştir.
Bulutlu Eşya	7	Sahipleri bulunarak teslim edilmiştir.
Kayıp Eşya	3	Araştırma sonucunda 2 adedi bulunmuştur.
Yangın ihbarı	3	Anında müdahale edilmiştir.
Havaya Silah Sıkma	0	
Kayıp Çocuk	0	
Kayıp Köpek	2	Bulunarak sahiplerine teslim edilmiştir.
Şüpheli Şahıs	2	Kolluk kuvvetlerine bildirilmiştir.
Şüpheli Araç	2	Kolluk kuvvetlerine bildirilmiştir.
Tartışma, kavga ve bıçaklama	2	Anında müdahale edilmiştir.
Bomba ihbarı	0	
Köpek ısırması ve saldırı	2	Anında müdahale edilmiştir.
Gaz Kaçağı	2	Çevre tedbirleri alınmış, İğdaş'a bilgi verilmiştir.
Yüksek Sesle Müzik Dinlemek	3	Şahıslar uyarılmıştır.
Fotoğraf ve Kamera çekimi	1	Sakinler ve misafirleri olduğu tespit edilmiştir.
Evlere ve Araçlara Yumurta Atma	2	Çocuklar uyarılmıştır.
Giriş Kapılarına Çarpma	4	Gerekli işlemler yapılmıştır. Çarpanlardan hasar ücreti tahsil edilmiştir.
İzinsiz Siteye giriş	0	
Açık Kapı Tespiti	2	Sakinler uyarılmıştır.
Kırık Cam Tespiti	4	Sakinler uyarılmıştır.
Başkasının Aracına Zarar Vermek	2	Gerekli işlemler yapılmıştır.
İntihara Teşebbüs	0	
Ortak Alan Zararları	16	Tespit edilmiş, Şahıslar uyarılmıştır.
Çocukların duvar boyaması	2	Gerekli işlemler yapılmıştır.
Aşırı Hız	92	Şahıslar uyarılmıştır.
Asansörde Kalma	8	Gerekli müdahale yapılmıştır.

Olay türlerine göre vaka sayıları dağılımı



Certificate No. 5366



9.2) GÜVENLİK PERSONELİNİN YIL BOYUNCA ALDIĞI EĞİTİMLER

1. 5188 Sayılı Kanun kapsamında verilmesi gereken eğitimlerin tamamı
2. Temel Güvenlik ve ilkyardım
3. Yangın eğitimi ve tatbikatı
4. Hizmetin tanımı
5. Beden dili, saygı usulleri ve selamlama
6. Halkla ilişkiler
7. İletişim ve stresle baş etme
8. Afet yönetimi
9. Görev başı eğitimi
10. Telsizle konuşma usulleri
11. Raporlama, olay tutanağı ve güvenlik defteri tutma teknikleri
12. Yönetici eğitimi
13. Motivasyon
14. Mesleki enformasyon
15. Arama teknikleri
16. Eşkal tarifi, teşhis ve tanıma
17. K9 eğitimi
18. Şüpheli şahıs, paket ve sabotaj ile ilgili teknikler
19. Canlı bombalar, terörist saldırılar ve alınması gereken önlemler
20. Bomba tespiti ve bomba ihbarında uygulanacak prosedür
21. Kişisel savunma teknikleri
22. Risk ve hata payını asgari düzeye indirme teknikleri
23. İnisiyatif ve yetkiyi doğru kullanma



Certificate No. 5366



10. İTFAİYE HİZMETLERİ

İtfaiye birimi, 1 adet arazi tipi MERCEDES UNİMOG, 1 adet MERCEDES 2521 Merdivenli araç ve 3 personel ile 24 saat esasına göre 3 vardiya şeklinde hizmet vermiştir. İtfaiye araçları, her an yangına müdahale edecek şekilde hazır tutulmuştur.

2010 yılı içerisinde toplam 1 adet yangın alarmı ve ihbarı alınmıştır. Yangına zamanında müdahale edilerek söndürülmüştür. İtfaiye birimi, yangın esnasında güvenlik biriminden tam destek almıştır. İtfaiye ekibine İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kocasinan İtfaiye Okulu'ndan periyodik olarak eğitim aldırılmıştır.

2010 yılında oluşan yangın olayları aşağıda belirtilmiştir:

- ✓ 21.01.2010 Tarihinde Kemerboyu göl kenarındaki pompa istasyonundan dumanlar çıktığı görülmüş, itfaiye ile birlikte yangın tüpü kullanılarak söndürülmüştür.
- ✓ 23.08.2010 Tarihinde Mimarsinan 13 numaralı evin havuz makine dairesinde yangın olduğu ihbarı alınmış ve itfaiye ile birlikte bölgeye intikal edilmiştir. Makine dairesinde bir adet pompanın yandığı görülmüştür. Mekandaki duman tahliye edilmiş ve teknik servis tarafından gerekli müdahaleler yapılmıştır.
- ✓ 10.11.2010 Tarihinde Mimarsinan 97 numaralı evin kazan dairesinde yangın olduğu ihbarı alınmıştır. İtfaiye ile birlikte bölgeye intikal edilmiş ve yangına müdahale edilerek söndürme işlemi yapılmıştır.



İtfaiye Araçları

11. ULAŞIM HİZMETLERİ

2010 yılında da, sakinlerimizin site içinde ve dışında ulaşımını kolaylaştırmak amacıyla, yönetimimiz tarafından Akmerkez Servisi, Shuttle ve White Cab adlarını taşıyan 3 tip ulaşım aracı hizmet vermeye devam etmiştir.



Akmerkez servisi



Shuttle; Site içi servisi



Certificate No. 5366



- ✓ **Akmerkez Servisi;** Geçmiş yıllarda olduğu gibi belirlenen servis güzergâhı ve saatlerinde, site sakinlerinin Akmerkez'e gidiş gelişi sağlanmış, 2010 yılında site sakinlerimizden gelen talep üzerine hafta içi sefer sayısı beşe çıkarılmıştır. Ücretsiz olarak site sakinlerimiz için verilen bu servisi site sakinlerimizin yanında görevli olarak çalışan kişiler kullanamamaktadırlar.

Hafta İçi	
Kemer Country	Akmerkez
Kemerboyu Çıkış	Ulus Kapı Hareket
10:00	11:30
11:30	13:00
13:00	15:00
15:00	17:00
17:30	19:00

Cumartesi	
Kemer Country	Akmerkez
Kemerboyu Çıkış	Ulus Kapı Hareket
11:00	13:00
14:00	16:00
17:00	18:30
19:30	22:00

Akmerkez Site İçi Güzergahı
Kemer Kapı giriş
Mimar Sinan No 5 karşısı
Mimar Sinan No 14 önü
Mimar Sinan No 28 önü
Mimar Sinan No 63 önü
Ormanteppe Sokak sapağı önü
Lale Kasrı tabelası önü
Mimar Sinan No 113 önü
Köy Meydanı
Eski İstanbul Yolu Caddesi'ne giriş
Arda Aygen'den geçerek Çoban Yıldızı Yolu
Residence
Lale Bayırı No 10 önü
Sedir Mahallesi no 60 önü
Yalikonaklar'ın sonundaki meydan
Yalikonaklar'ın giriş yanındaki misafir otoparkı
Kemerboyu 35'in önündeki meydan
Kemerboyu 30 karşısındaki trafo önü



Certificate No. 5366



Shuttle; Site sakinlerimizin, site içerisinde Sedir Evleri'nden başlayarak aşağıda belirtilen noktalardan alınıp Köy Meydanı'na ve üye olan sakinlerimizin Kemer Golf & Country Club'a haftanın 6 günü (Pazar günü hariç), 9.00, 10.30, 12.00, 13.30, 15.00, 16.30, 18:00 saatlerinde ulaşımı ücretsiz olarak sağlanmıştır.

Siteden KG&CC'ye Gidiş	KG&CC'ye Siteye Dönüş
Sedir Mahallesi (ilk durak)	KG&CC Hayatt otoparkında 5dk.bekleme
Lale Bayırı üzerinden Arda Aygen	Atlı Spordan giriş
Eski İstanbul Yolu	Mimar Sinan Caddesi (1.Faz istikametinden devam)
Köy Meydanı	Kemer Kapı çıkış
Mimar Sinan Caddesi (2.Faz boyunca)	Kemerboyu giriş
Mimar Sinan Caddesi (1.Faz yönünde)	Kemerboyu 1. Meydan (35 önü) dönüş
Kemer Kapı çıkış	Kemerboyu çıkış
Kemerboyu Giriş	Yalikonaklar giriş
Kemerboyu 1.Meydan (35'in önü)	Yalikonaklar 103 dönüş (son meydan)
Kemerboyu çıkış	Yalikonaklar çıkış
Yalikonaklar giriş	Ana Kapı giriş
Yalikonaklar 103 önünden dönüş (son meydan)	Köy Meydanı Lalebayırı'ndan Sedir'e dönüş (ilk durak)
Yalikonaklar çıkış	
Ana Kapı giriş	
Köy Meydanı	
Mimar Sinan 2. Faz boyunca	
Atlı Spor Kapı'dan giriş	
KG&CC'ye çıkış (5 dk.bekleme)	

- ✓ **White Cab;** 2010 yılı içerisinde, site sakinlerimizin Kemerburgaz ve Göktürk sınırları içindeki alışveriş merkezleri, restoran, KG&CC, Ormanevleri vs. noktalara güvenli ulaşımını sağlamak amacıyla, güvenlik birimi bünyesinde istihdam edilen, 2 adet servis aracı, birer üniformalı güvenlik elemanı sürücüsüyle, haftanın 7 günü, 08:30-20:30 saatleri arasında hizmet vermiştir.



Kemerköy Mahallesi Yöneticiliği

Kemer Yönetim Kampüsü Uzunkemer Mevkii 34077 Göktürk / Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: (212) 2397222(4 Hat) Fax: (212) 2397211 e-mail: info@kemeryonetim.com.tr