



NUVO
DRAGOS



TEMMUZ - EYLÜL
2024

FAALİYET RAPORU



NUVO DRAGOS SİTE YÖNETİMİ

34846 Cevizli Mah. Tugay yolu Cad.

No: 12 Maltepe, İstanbul

+90 (216) 371 79 79



www.nuvodragossiteyonetimi.com.tr

İÇİNDEKİLER

SAYFA

1. YÖNETİM FAALİYETLERİ

1.1. GENEL	3
1.1.1.MALTEPE HAKKINDA	
1.1.2.GENEL YAŞAM BİLGİLERİ	3
1.1.3.NUVO DRAGOSTA YAŞAM	4
1.1.4.GENEL YÖNETİM FAALİYETLERİ	5
1.2. NUVO DRAGOS YAŞAM BİLGİLERİ	6
1.3. YKS DENETLEME FAALİYETLERİ	7
1.4. İSG FAALİYETLERİ	8
1.5. EĞİTİM FAALİYETLERİ VE TATBİKATLAR	9
1.6. MEYDANA GELEN KAZA VE OLAYLAR	10
1.7. YÖNETİM VE İŞLETME UYGULAMALARI	10

2. TEKNİK BAKIM VE İŞLETME HİZMETLERİ

2.1. ORTAK ALAN PLANLI BAKIM-ONARIM FAALİYETLERİ	12
2.1.1.SÖZLEŞMELİ FİRMALAR UZMANLIK GEREKTİREN PERİYODİK BAKIM ÇALIŞMALARI	12
2.1.2.BİNA TEKNİK HİZMETLER PERİYODİK ÖNLEYİCİ BAKIM ÇALIŞMALARI	14
2.2. TAMAMLANAN FAALİYETLER VE PROJELER	20
2.3. BAĞIMSIZ ALAN TEKNİK HİZMET FAALİYETLERİ	22

3. TEMİZLİK HİZMETLERİ

3.1. YAPILAN ÇALIŞMALARDAN ÖZET UYGULAMALARI	23
3.2. ORTAK ALAN SIFIR ATIK YÖNETİMİ	30

4. BAHÇE BAKIMI VE PEYZAJ

4.1. BAHÇE BAKIMI VE PEYZAJ FAALİYETLERİ	29
4.2. KEMİRGEN VE HAŞERE MÜCADELE FAALİYETLERİ	33

5. GÜVENLİK HİZMETLERİ

5.1. ÖZEL FİZİKİ GÜVENLİK HİZMETLERİ	34
5.2. ELEKTRONİK GÜVENLİK HİZMETLERİ	41

6. SOSYAL TESİS HİZMETLERİ

6.1. DÖNEM İÇİ ETKİNLİKLER	42
----------------------------	----

7. YATIRIM PROJELERİ VE DEMİRBAŞ ALIMLARI

44

8. İŞLETME ANALİZLERİ

8.1. DİREKT TÜKETİM ANALİZLERİ TABLOSU	45
8.1.1.ORTAK ALAN ELEKTRİK TÜKETİMLERİ	
8.1.2.ORTAK ALAN SU TÜKETİMLERİ	
8.1.3.ORTAK ALAN DOĞALGAZ YÜKETİMLERİ	
8.2. MÜŞTERİ TALEP ŞİKÂyet ANALİZİ	47
8.2.1.SİZLERİ DİNLEMEK İÇİN EVLERİNİZE KONUK OLMAYA DEVAM EDİYORUZ	48
8.3. KARBON AYAK İZİ VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ	51

1.1. GENEL BİLGİLER

1.1.1. MALTEPE HAKKINDA



Maltepe, İstanbul'un Anadolu Yakası'nda Marmara Denizi'ne kıyısı olan bir ilçesidir. Maltepe, nüfus bakımından İstanbul'un 9. Anadolu yakasının 4. büyük ilçesi konumundadır. Şehrin, toplu yaşamın gereksinimi olan ulaşım, eğitim, sağlık, alış veriş merkezleri ve diğer benzer önemli lokasyonlara ulaşılabilirliği en ideal ilçeleri içinde yer almaktadır.

Nuvo Dragos Sitesi'nin proje alanı, 1959 yılında Kartal Cevizli 'de yapılan Singer fabrikasının, yerine 52.000m2 inşaat alanına inşa edilen Nuvo Dragos Sitesi toplu konut yaşamının konfor, kolaylık ve cazibe merkezi olan bir projenin tüm detaylarına sahiptir.

1.1.2. GENEL YAŞAM BİLGİLERİ

CEVİZLİ, MALTEPE'DE YAŞAMAK AYRICALIKTIR!

Gelişmesiyle bilinen Maltepe ilçesini yaşayanların seçmesinin nedenlerini şöyle sıralayabiliriz:

- Sosyal ve spor etkinlik alanlarının fazla olması
- E-5 ve D-100 karayollarına yakınlığı
- Sahile yakınlığı,
- Ulaşım kolaylığı,
- Kamu kurumları ve hastane gibi öncelikli alanlarının fazla olması,
- Kendisi ile beraber, hemen yanı başındaki alternatif yeşil alanları,
- AVM ve eğlence merkezlerinin yanı başında olması,
- Okul ve Üniversite alternatifleri fazla olması,



Maltepe'de dünyanın en büyük şehir parklarından olan Sahil Parkı gerek Maltepe'de yaşayanlar gerek de yaşamayanlar için ideal toplanma ve gezi alanı olmuştur. İçinde bulunan spor alanları, gezi alanları, balık tutma alanları, bisiklet sürme alanları ve daha niceleri bulunmaktadır. Ayrıca Kartal ile aralarında bulunan Dragos' da büyük ilgi çekmektedir. E-5 ve D-100'e yakın bir mesafede bulunmaktadır. Ulaşımı kolaydır. Metro, otobüse ve minibüs ile ulaşım sağlanmaktadır.

1.1.3. NUVO DRAGOS'TA YAŞAM

Nuvo Dragos, avantajlı konumuyla kolay yaşam, kolay ulaşım, kolay eğitim, kolay sağlık, kısacası yeni bir hayat sunuyor.



Maltepe Dragos 'un E-5 ve sahil arasında kalan bölümünde yer alan Nuvo Dragos, deniz, hava, kara ve raylı sistemlerle entegre bir ulaşım ağına sahiptir.

Geniş, yaşam alanlarına entegre kapalı otopark alanları, konforlu ve benzer toplu konut projelerine göre oldukça büyük ve kapsamlı sosyal tesisleri ile yaşam alanları kategorisinde, listenin başında yer alan bir toplu konut projesidir

Bölgedeki önemli kamu kurumlarının yanı başında konumlanan Nuvo Dragos 'tan Kartal Koşuyolu Eğitim ve Araştırma Hastanesi başta olmak üzere gibi sağlık kurumlarına dakikalar içinde ulaşmak mümkündür.

Sosyal yaşam alanları ve alışveriş merkezleriyle çevrelenmiş olan Nuvo Dragos 'un hemen yanı başında, Maltepe Park AVM, Piazza ve Ritim İstanbul AVM gibi lokasyonlarına yürüme mesafesinde erişilmektedir.

Nuvo Dragos, yaşam konforunun en iyi ifadesi ve doğayla içiçe kaliteli hizmetin buluştuğu toplu konut projesi ve yaşam merkezi..





Nuvo Dragos Sitesi Yönetim hizmetleriyle, site ortak alanları içindeki, sakinlerimiz için tüm tesis yönetimi hizmetlerini, Site Yönetim Planı ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununu esas alarak, yürütmekteyiz.

HİZMET YÖNETİMİNDEKİ SORUMLULUKLARIMIZIN FARKINDAYIZ!

Nuvo Dragos Sitesi Sakinlerimizin 2023 yılı içindeki site yönetimi ve hizmet operasyonları için, **2024 Ocak** ayında yapılan memnuniyet anketlerinde, site yönetim hizmetlerinde **%85** oranında memnuniyetleri elde edilmiştir. Sakinlerimizden, anket dönüşlerinde bizlere ulaşan talepleri ve önerileri dikkate alınarak, yönetimi hizmet birimleri seviyesinde, aksiyon planları oluşturularak, çalışmalar takip edilmiştir/edilmektedir.



1.1.4. GENEL YÖNETİM FAALİYETLERİ

Sakinlerimize, huzurlu ve mutlu hayatın en önemli dinamiklerinden biri olan, toplu yaşam ve olanakları ile tesislerin memnuniyet odaklı yönetiminde müşteri beklentilerini en üstte tutup, kaynaklarımızı olabildiğince en iyi kullanarak hizmetler üretmeye devam ediyoruz.

Hizmet kalitesi ile yaşam konforunun uyumunun olduğu alanları yönetirken, siz sakinlerimizden ilham alarak, iş sorumluluğu, sosyal sorumluluk ve çevre sorumluluğuyla beraber, detaylara hakim 64 kişilik ekibimiz ile sizler için daha çok çalışıyoruz.

Eylül'24 sonu itibariyle Nuvo Dragos Site Yönetimi olarak kadromuz,

2024	KADRO	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
İdari	7	6	7	7	7	7	7	7	8	8			
Muhasebe	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			
Cankurtaran	1	-	-	-	-	-	1	1	1	1			
Teknik	14	13	13	13	13	13	13	13	13	13			
Güvenlik	17	17	17	17	17	17	17	17	16	17			
Help Desk	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			
Temizlik	22	19	20	20	20	20	20	20	20	19			
Bahçıvan	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2			
Toplam	64	59	61	61	61	61	62	62	62	62			

1.2. NUVO DRAGOS SİTESİ GENEL YAŞAM BİLGİLERİ

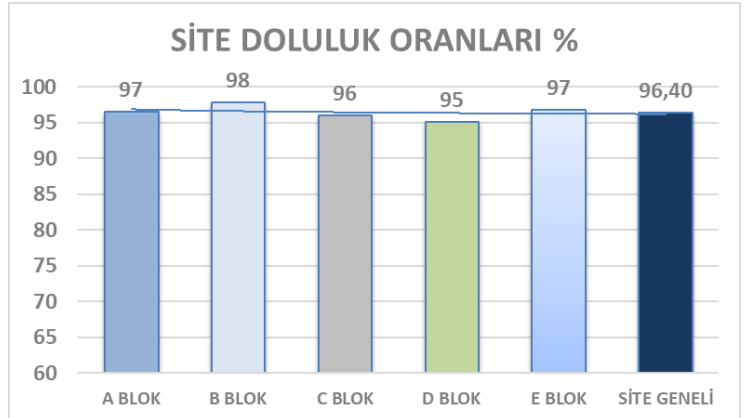
1.2.1. SİTE BLOK DOLULUK ORANLARI

Sitemizin doluluk oranı, 2024 yılı ilk 9 ayı içinde ülke geneli devam eden kira artışları sebebiyle, kiracı olan sakinlerimizdeki(%68,9) taşınma hareketliliği az sayılarda kaldığından, blokların bu yıl içinde doluluk oranları korunmuştur.

B bloğun doluluk oranları %98 olup, diğer blokların **ortalama genel doluluk oranı %96** oranında gerçekleşmiştir.

Nuvo Dragos Sitesinin 30 Eylül 2024 tarihi itibariyle, site giriş kartı bulunan 2.146 sakinimiz, 14 yaş altı çocuk sakinlerimiz dahil, 2.983 cari yönetim sistemine kayıtlı sakinimiz bulunmaktadır. Sitemizdeki yetişkin ebeveyn sakinlerimizden yaklaşık, 34 farklı ülkeden, 471 yabancı uyruklu sakinimiz konforlu ve huzurlu yaşam tercihini Nuvo Dragos Sitesi olarak kullanmıştır.

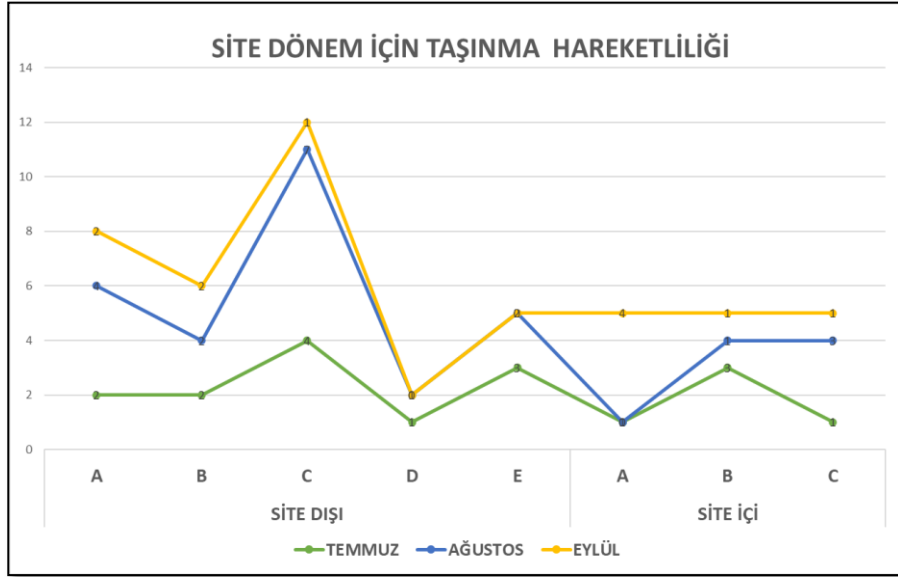
Sitemiz sakinleri yönüyle, ailelerin yaşamsal beklentilerini karşılayacak ortak alan standartlarının ve beklentilerinin üzerinde hizmet sağlayıcı bir konseptedir.



**Site Doluluk
Oranı %96,4**

1.2.2. SİTE TAŞINMA ANALİZİ

Sitemizin doluluk oranının 2024 / 9 aylık dönemi için %96 oranlarına ulaşmıştır. Site yönetim hizmetlerimizle yaşam alanlarının konfor, hijyen, kolaylık ve güvenilirliğini önemseyen site sakinlerinin gözde yaşam merkezi tercihleri ile Nuvo Dragos 'tan memnun ve vazgeçilemeyen bir proje olarak göstermektedir.



Site taşınma hareketliliği grafiği

Toplu konut projesinde dönem içindeki taşınma sirkülasyonu, özellikle C bloktaki yaz döneminde site dışı taşınma artışı dışında, sirkülasyon taşınma normalinde devam etmiştir.



Sakinlerimizin olası site içi yada dışı taşınma planlamaları ile ilgili taleplerini site yönetim ofisimizle, taşınmadan en az 3 gün önce, ilave eşya teslimatlarını da en az 2 gün öncesinde bildirmeleri gerekmektedir.

1.3. YKS DENETLEME FAALİYETLERİ

Saha operasyon denetimlerinde, projenin genelindeki faaliyetlerin durumsal performansları incelenerek, personel, ekipman ve iş planlarının yerinde kontrolleri sağlanmıştır.

DENETİM TARİHİ	ADI SOYADI	GÖREVİ
21.08.2024	MEHMET İMAMOĞLU	SAHA OPERASYON DİREKTÖRÜ
21.08.2024	BAHADIR ADIYAMAN	GENEL MÜDÜR

YKS denetim faaliyetleri

1.4. İSG FAALİYETLERİ

Nuvo Dragos sitesi ortak alanlarında, yürütülen İş Sağlığı güvenliği hizmetleri kapsamında, başta yönetim hizmetleri personellerinin tehlikeli ile az tehlikeli çalışma ortamı güvenliği, kişisel koruyucu donanımların kullanımı, sahadaki yapısal olarak ISG riski oluşturacak iyileştirmelerin tespitleri yapılmaktadır.

İş Planı Dahilinde;

İşe Alma Sürecindeki Gerekli Belgelerin Kontrolü
Çalışma Ortamı Gözetimi
İş Ekipmanlarının Gözle Muayenesi
Kişisel Koruyucu Donanımların Gözle Muayenesi
Aylık Saha Raporu Düzenlenmesi
Uyarı ve Diğer Bildirim Yazılarının Organizasyonu
İş Sağlığı ve Güvenliği Eğitimlerinin Organizasyonu
İşe Giriş Sağlık Muayenelerinin Gerçekleştirilmesi
İş Sağlığı ve Güvenliği Kurul Toplantıları
Oryantasyon Eğitimleri
Acil Durum Ekip Üyeleri Eğitimi
Yangın, Tahliye ve İlk Yardım İçeren Acil Durum Tatbikatlarının Organizasyonu

Sitemizin OSGB hizmetleri Yardımcılar firması tarafından sağlanmaktadır. Görev alanı yönetim hizmetleri personellerinin, ramak kala ve iş kazası vakalarının azaltılması öncelikli olsa da, sakinlerimizin hizmet aldığı ortak alanlardaki başta kafeterya hijyenik alanların, gıda hijyen denetimleri, sosyal tesis, ortak geçiş alanları ve diğer çevre alanlardaki iş güvenliği riskleri değerlendirilerek gerekli önlemler alınmaktadır.

6331 sayılı İş Sağlığı Güvenliği Kanununun 12.

Maddesi gereğince, işyeri hekimi **aylık 590 dakika**, İş Sağlığı güvenliği uzmanı **1.180 dakika** hizmet vermektedir.

AD SOYADI	GÖREVİ	ZİYARET DÖNEMİ	TARİH
Ayhan TANER	İş Güvenliği Uzmanı	Temmuz'24	11-18-23-30 Temmuz
Mustafa İYİSON	İş Yeri Hekimi	Temmuz'24	04-11-25 Temmuz
Ayhan TANER	İş Güvenliği Uzmanı	Ağustos'24	08-15-22-29 Ağustos
Mustafa İYİSON	İş Yeri Hekimi	Ağustos'24	08-15-29 Ağustos
Ayhan TANER	İş Güvenliği Uzmanı	Eylül'24	05-12-19-26 Eylül
Mustafa İYİSON	İş Yeri Hekimi	Eylül'24	05-19-26 Eylül

İş yeri hekimimiz görevli personellerimizin sağlık sorunları olanların rutin sağlık durumları takipleri yapılarak, dönemsel olarak sağlık kontrolleri sağlanmaktadır.

İş yeri hekimi ve uzmanı çalışma süreleri, yasal mevzuat için gereken süreler dahilinde olup, ISG-Katip bildirimleri yapılmıştır.

**3 aylık dönem içerisinde;
- 4 yeni çalışanın işe giriş ve
3 çalışanın periyodik muayeneleri
yapılmıştır.**

Projede, 3 aylık dönem içerisinde, iş kazası ve ramak kala meydana gelmemiştir.

Haftada en az 1 gün olmak üzere(Salı / Perşembe / Cuma günleri) Yardımcılar OSGB A sınıfı İş Sağlığı Güvenliği uzmanımız ile haftalık saha denetimleri yapılarak ve mevcut risklerin durumlarının iyileştirme çalışmalarının takibi, yeni risklerin tespitleri sonrası risk tablolarının güncellemeleri yapılmaktadır.

İş yeri hekimimizin takibinde olan 5 çalışanın dönem içindeki, sağlık durumları kontrol altında tutulmaktadır. Detaylı uzman tetkikleri ile çalışma şekilleri denetlenmektedir.

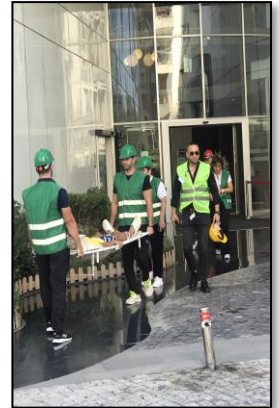


2 Aylık Dönemsel Olarak Yapılan İSG kurul toplantısında gündeme gelen konular (01.07.2024 – 30.09.2024);

- 15.08.2024 tarihinde gerçekleştirilen kurul toplantısında;
- Her yıl Yangın'dan Korunma Yönetmeliği gereği yapılan, Acil Durum Eylem Planları kapsamında, 19 Eylül 2024 saat 15.00'de toplu konut projesinin tüm bloklarında "Haberli Bina Tahliye Tatbikatı" yapılması konusunda gerekli hazırlıklar üzerinde durulmuştur.
 - Ekiplerde görevli personele yüz yüze eğitimler İş Güvenliği Uzmanı tarafından verilmesi kararlaştırılmıştır.
 - Proje ortak alanlarındaki teknik hacimler ve diğer ortak alanlardaki riskli görülen noktalarla ilgili saha tespit / denetim raporları tespitleri üzerinden yapılacak düzeltici / önleyici faaliyetler için iş planları oluşturularak, hizmet birimlerden gerekli aksiyonlar alınması talimatları verilmiştir.
 - Site yönetimi ekiplerinde 2 yılını dolduran tüm personellerin Temel İSG Eğitimlerinin yenilenmesi gerektiği belirtilmiştir.
 - Sosyal tesis alanları içinde yer alan kafeterya mutfak ile servis alanlarında gıda ve hijyen denetimleri; periyodik iş planı dahilinde işyeri hekimi ve İsg uzmanı tarafından yapılmış, tespitlerle ilgili toplantı sonrasında gerekli uyarılar işletmeci ekibe yapılmıştır.
 - Dönem içerisinde yaşanan ramak kala ve varsa iş kazalarının sebepleri ile düzeltici uygulamalar üzerinde duruldu.

1.5. EĞİTİM FAALİYETLERİ, DENETİM VE TATBİKATLAR

- ✓ 18 Eylül 2024 tarihinde yapılacak, acil durum planları kapsamındaki bina tahliye tatbikatı öncesi, tüm personele **Acil durum ve Afet bilinci eğitimi** verilmiştir. koordinasyon toplantısı düzenlenmiştir.



Bina tahliye tatbikatı öncesi hazırlıklar ve tatbikat uygulamaları

29 Eylül 2024 tarihinde saat 15.00'da sitenin tüm blokları için YANGIN SENARYOSU'na göre, Haberli Bina Tahliye Tatbikatı gerçekleştirilmiştir.

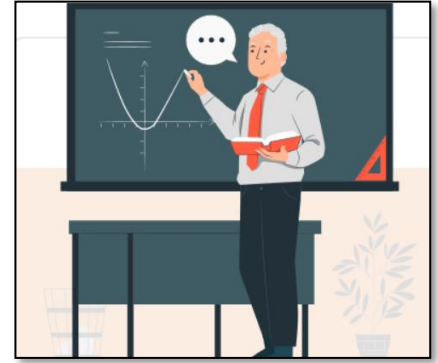
Tatbikat sonrası, güvenlik toplanma bölgelerindeki tüm sakinlerimizi ve ekiplerde görevli çalışanlarımızı A blok toplanma alanına sevk sağlanmıştır.

Tüm katılımcı ve görevliler, tatbikat sonuçlarının bilgilendirilmesi sonrasında, Yangın Söndürme Eğitimi ve Evde / Ofiste Deprem'de deprem yaşanması senaryosuna göre, öncesi hazırlıklar, deprem anında yapılacak ve ilk 1 saatte bilinmesi gerekenler hakkında uygulamalı eğitimler verilmiştir.



Bina Yangın Söndürücü Kullanma ve Deprem Eğitimi

- ✓ 26 Eylül 2024 tarihinde yapılan ADS Güvenlik firması tarafından toplu konut projemize yapılan habersiz sızma girişimi denetiminde, güvenlik görevlilerimiz girişimi engelleyerek başarı göstermişlerdir.
- ✓ Bünyemizde yeni göreve başlamış ve periyodik yenileme eğitim süreleri dolmuş personelimize temel iş sağlığı güvenliği ile ilk yardım sağlık bilgisi e-eğitimi verilmiştir.
- ✓ Haberli Bina Tahliye Tatbikatı öncesinde tüm personele, acil durum planları ve yapılacaklarla ilgili yüz yüze eğitimleri ISG Uzmanı tarafından verilmiştir.
- ✓ Temizlik personellerimizden dönem içerisinde yeni başlayanlara, **Genel hijyen – Kimyasal Malzemeleri** eğitimleri ve iş başı eğitimleri verilmiştir.



1.6. MEYDANA GELEN KAZA VE OLAYLAR

- 1- B blok 3. Bodrum kat kazan dairesinde bulunan, 2 nolu 430Kw yoğunmalı tip sıcak su kazanının döküm diliminde ve brülör aksamındaki arıza, yedek parça değişimleri yapılarak sıcak su kazanı çalışır duruma getirilmiştir. Benzer olarak, C blok blok 3. Bodrum kazan dairesinde ki 2 nolu sıcak su kazanının kontrol paneli ana kart arızası da dönem içinde giderilerek, sorunsuz çalışır duruma getirilmiştir.



B blok 2 nolu sıcak kazanı dilim ve brülör değişim çalışmaları yapılmıştır.

- 2- Dönem içerisinde, site bahçe alanları sulama tesisatı HDP 63mm'lik ana pvc boru tesisat kaçakları teknik ekibimizce giderilerek, sorunsuz çalışır duruma getirilmiştir.
- 3- A blok ve F blok dış cephe camlarında meydana gelen hasarlar dönem içerisinde sigorta güvencesi tarafından karşılanarak zarar tazmini sonrası, temini sağlanarak / gerekli cam siparişleri verilerek değişim süreçlerine geçilmiştir.
- 4- A blok 29. Kat teras alanında bulunan, kutu harflerden hareket olanların sabitleme çalışmaları, Dağcı Hizmeti marifeti ile yapılmıştır.
- 5- B blok 15. Kat teras bölgesindeki zemin su izolasyonu sorunu, dönem içindeki yalıtım çalışmaları ile giderilerek sorunsuz hale getirilmiştir.
- 6- Blokların ısıtma vana kontrol otomasyonu içinde kullanılan PLC cihazının program hatası yetkili firması tarafından kontrol edilmek üzere, işleme alınmıştır.

1.7. YÖNETİM VE İŞLETME UYGULAMALARI

Site Yönetim birimleri ve Yönetim Kurulunun dönem içerisinde almış olduğu karar ve uygulamalar aşağıda belirtilmiştir.

- ✓ Toplu konut projesinin, tüm ortak alan ve daire içlerini kapsayan yangın ihbar sistemi merkezi ile saha elemanlarının periyodik bakım çalışmaları dönem içerisinde yapılmış olup, bağımsız bölümler içinde kalıp, girilemeyen bölgelere randevu alınarak, gerekli kontroller yapılmaya başlamıştır.
 - ✓ Ağustos'24 döneminde Yönetim Kurulu toplantısında, temizlik, güvenlik ve karşılama hizmetleri için, yasal haklarının verilmesi kaydıyla, hizmet verimliliğinin artırılması ve hizmetlerin performans yönetimlerini sağlanması amacıyla, dış kaynaklı hizmet alımı yapılması konusunda karar alınmıştır. Bahsi geçen hizmet ekiplerinde görevli çalışanların taleplerine göre, yasal haklarının verilmesi kaydıyla, anlaşma sağlanan KG Group firmasına devir sözleşmeleri 1 Ekim 2024 tarihi itibariyle yapılacaktır.
 - ✓ Şubat'24 döneminde KMK toplantısında yapılması planlanan toplam 12 adet proje yada demirbaş yatırım harcamalarının tamamının gerçekleşmeleri sağlanmıştır.

Sadece, yer altı çöp istasyonu kurulumu ile ilgili yatırım projesi çalışması Maltepe Belediyesi'nin yol açma çalışmaları başlatılmaması nedeniyle, çalışmalar yapılamamış, süreç takip edilmektedir.

 - ✓ Sakinlerimize yönetim planımıza aykırılığı olan ortak alan uygulamaları, hatalı paklanmalar, genel şikâyet kaynağı olan rahatsızlık oluşturan konular, evcil hayvan gezdirme genel kurallarına aykırılıklar, ortak alan demirbaş ile ekipmanlara verilen zararlar, gürültü rahatsızlıkları, ortak alan uygunsuz tavır ve davranışlarla ilgili gerekli uyarılar ile bilgilendirmeler yapılmış, tekrarlı olarak karşılaşılan gerekli görülen ve yasal takip gerektiren konularla ilgili gerekli işlemler yürütülmüştür.



2. TEKNİK BAKIM VE İŞLETME HİZMET FAALİYETLERİ

Toplu konut projesi içinde yer alan 6 blok, sosyal tesis alanları ve diğer ortak alanlarda yer alan teknik ekipmanlar ile sistemlerin arızaları, teknik kontrolleri ve blok turlarından gelen arıza tespitleri teknik bakım işletme ekiplerimiz tarafından ıslahları gerçekleştirilmiştir.

2024 yılı güncellenen iş ve bakım planlamalarına göre teknik operasyon çalışmaları yürütülmeye devam etmiştir.



ARIZA BAKIM

PERİYODİK KONTROL

PERİYODİK ÖNLEYİCİ BAKIM

UZMAN FİRMA REPARAT

Site genelinde bulunan kazan daireleri, ana AG pano odaları, kat AG dağıtım pano odaları, asansör makine daireleri, çatı katları teknik hacimler, garaj teknik hacimleri ve teknik shaftlardaki sistem ile ekipmanların planlı önleyici bakımları ve 3. firma bakımları teknik hizmetlerin iş kapsamı içinde yürütülmüştür.

Ortak alanlarda hizmet veren teknik bakım işletme kadrosu; 1 Teknik işçi/teknisyeni ve 2 inşaat-boyacı teknisyen ile daire içi teknik hizmetler de toplamda 3 personel olarak hizmet vermektedir. İş planlamasına göre işletmede teknik hizmetler yürütülmüştür.

Çalışanlarımız ve yardım masamız ile daire içinden gelen taleplerle ilgili iş planlama ve iş yürütme işleri gerçekleştirilmiştir. İş planlaması üzerinden oluşturularak, çalışma zamanlarına göre hizmetler verilmiştir.

**Yıllık Bakım ve İş Planı
Dahilinde Çalışmalar
Sürdürülmüştür.**

1. ORTAK ALAN TEKNİK SİSTEMLER PLANLI BAKIM - ONARIM FAALİYETLERİ

Teknik bina bakım ve işletme hizmetlerinde, bina ekipmanlarının hizmet ömürlerinin, ideal performansı sağlayabileceği tasarım ömründen sonra, yenileme ihtiyaç dönemine kadar kabul edilebilir düzeyde sağlayacak en önemli kriter önleyici periyodik bakım uygulamalarıdır.

Planlı önleyici periyodik bakım çalışmaları dahilinde, dönem içerisinde elektrik ve mekanik tesisat alt yapısındaki tüm sistemler ile ekipmanlarının önleyici periyodik bakımları yapılmıştır.

2.1.1. SÖZLEŞMELİ FİRMALAR UZMANLIK GEREKTİREN BAKIM VE ÖLÇÜM ÇALIŞMALARI

- Periyodik bakım iş planı dâhilinde A-B-C-D-E bloklarımızda bulunan toplam 18 adet yolcu, 4 adet yük asansörünün aylık periyodik bakımları, sözleşmeli firması Mitsubishi AG-Melco firması tarafından eksiksiz olarak yapılmıştır. Dönem içerisinde, minör olarak toplam 3 adet asansör arızası meydana gelmiştir.
- İnform – Gametech firması tarafından yıllık bakım sözleşmesi dahilinde, 20 Kva güce sahip trifaze çıkışlı ups cihazı ve akü grubunun periyodik bakımları yapılmıştır.
- A, B, C, D ve E blok yangın sulu söndürme tesisatı basınçlandırmada kullanılan Wilo marka 3 jokey ve 6 adet elektrikli yangın pompasının, Yangından Korunma Yönetmeliği dahilinde, periyodik bakım sözleşmesi dahilinden, Açı-Wilo firması tarafından periyodik salmastra, motor klemens kutusu, MCC panoları ve basma

kollektörü önleyici bakımları yapılmıştır. Aylık çalışma testleri ve minör bakımları ise, bina teknik ekibimiz tarafından gerçekleştirilmiştir.

Pompaların basma testleri ve kollektör çek-valf açma testleri de uygulamalı olarak yapılarak sorunsuz olduğu gözlemlenmiştir.



Yangın pompalarının periyodik bakımları yetkili servis firması tarafından yapılmıştır.

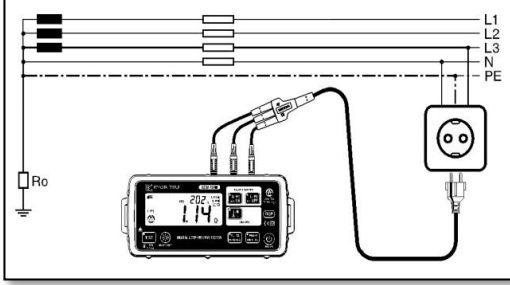
- 2024 yılı üçüncü çeyrek dönem içerisinde, 6 kg, 50 kg'lık KKT tip Yangın Söndürme Cihazlarının yıllık periyodik bakımları Eksel Yangın firması tarafından yapılmıştır.
- Sitemizin sadece ortak alanlarındaki kuvvetli akım tesisatını besleyen ve şebeke enerjisi yedeklemesi olarak kullanılan 1050 Kva jeneratörün yıllık planlı periyodik bakımları kapsamında, 3 ayda bir yapılacak minör bakımları ALIMAR JENERATÖR firması servis ekiplerince yapılmıştır.



jeneratör 3 aylık minör ve haftalık kontrolleri dönem içinde yapılmıştır.

- Bina teknik hizmet ekiplerimiz tarafından haftalık periyotta, akü, motor ekipmanları, alternatör grubu, radyatör devresi ve kumanda panolarının kontrolleri ile yağ, filtre, antifriz malzeme durumlarını elden geçirilmiştir.
Dizel grubun haftalık olarak yükte / boşta çalışma testleri yapılmış, her hangi bir olumsuzlukla karşılaşılmamıştır.

- Toplu konut projesinin bloklarının AG Ana Dağıtım panolarından, blok kat dağıtım ile daire sayaç besleme panolarından, sosyal tesis ana dağıtım panolarından ve ortak alan prizlerinden, yılda bir kez olmak üzere işletme koruma topraklama ölçümleri ile paratoner koruma topraklama ölçümleri yetkili İqnorm muayene firması tarafından yapılmıştır. Yapılan ölçümlerde topraklama dirençleri ve ölçümler yasal olması gereken değerler içinde yer olduğu raporlanmıştır.



Bloklar ve ortak tesis kuvvetli akım panolarının yıllık işletme koruma ve paratoner topraklama ölçümleri gerçekleştirilmiştir.

- Toplu konut projesinin bloklarındaki ısıtma, soğuk su basınçlandırma, yangın sulu söndürme basınçlandırma - sıcak su depolama/eldesinde kullanılan toplam 95 adet sulu tip tesisat kazanları ile basınçlı depolama tanklarının ve kompresör hava tanklarının 2014/29/AB **Basınçlı Kaplar Yönetmeliği** gereği yılda 1 defa yapılması gereken basınç testleri ve yüzeysel muayeneler İqnorm Muayene firması tarafından gerçekleştirilmiştir.
- Ortak alan genelinde bulunan yangın söndürme cihazlarının ve kat yangın dolaplarının aylık minör kontrol ve bakımları teknik bakım işletme ekiplerimiz tarafından yapılmıştır.
- Dönem içerisinde, TUVTURK akreditasyonuna sahip laboratuvarlarda, açık havuz – çocuk havuz suları için aylık periyotta, kapalı havuz sularının periyodik olarak 2 aylık periyotlarda mikrobiyolojik su analizleri ve kimyasal su analizleri periyodik olarak yapılmış, ölçümler sonucunda havuz suyu mikrobiyolojik ve kimyasal değerlerinin normal aralıkta olduğu gözlemlenmiştir. Su analiz raporları sosyal tesis alanlarımızda sakinlerimize bilgi amacıyla, ilan edilmiştir.
- Açık havuzlar ve kapalı havuzun günlük, haftalık ve aylık bakımları eksiksiz yapılarak, havuz suyu şartlandırma uygulamaları yapılarak, iş planı ve havuz suyu otomasyon sistemi ile kontrol altında tutulmaktadır.

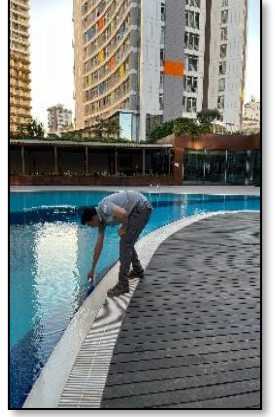
2.1.2. BİNA TEKNİK HİZMETLER PERİYODİK ÖNLEYİCİ BAKIM ÇALIŞMALARI

- Pompaların basma testleri ve kollektör açma testleri de uygulamalı olarak yapılarak sorunsuz olduğu gözlemlenmiştir.



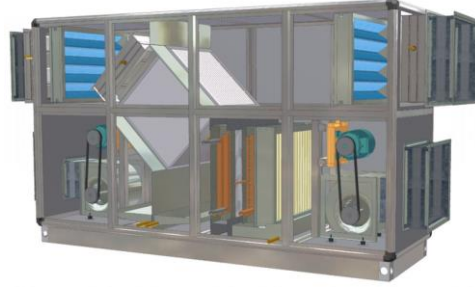
Blokların yangın sulu söndürme pompa gruplarının periyodik bakımları ve çalışma testleri

- Ayrıca, site ortak alanları içerisinde yer alan süs havuzlarının periyodik, tesisat, havuz bakımları ve su şartlandırma çalışmaları takip edilmiştir.



Açık Yetişkin, Kapalı, Çocuk Havuzları ve Ortak Alan Süs Havuzlarının Dönem İçerisinde Mekanik ile Kimyasal Bakımları Yürütülmüştür.

- Sitemiz sosyal tesis alanları ile C-D bloklarımızın kat koridorları taze hava ve egzoz havalandırma santrallerinin aylık periyotta, kaset filtre, ısıtma serpantinleri, fan ve motor bakımları yapılmıştır. A-B bloklarda bulunan kat koridorları basınçlandırma/taze hava ve egzoz havalandırmasını yapan klima santrallerinin, çatı tipi aspiratörlerin, kazan daireleri hücreli tip vantilatörler, aspiratörlerin kayış, motor, serpantinleri ve motor periyodik kontrol ile bakımları da tamamlanmıştır. Ayrıca, iş planı kapsamında garaj alanlarında bulunan egzost fanları, jet fanlar ve üfleme aksiyal fanların periyodik bakımları yapılmıştır.



Havalandırma santralleri ve sistem dahilindeki tüm fanların periyodik bakımları dönem içinde yapılmıştır.



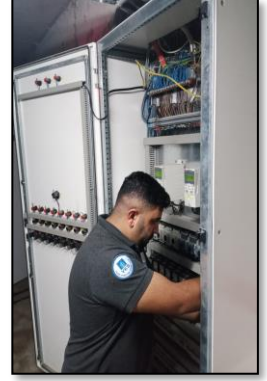
Dairelerin tuvalet giderlerine kağıt, bez ya da herhangi bir yabancı cisim atılmamalıdır. Blok bazlı giderlerin yabancı cisimler nedeniyle tıkanmaları, sitemiz için bakım maliyetlerinin birlikte, onarım çalışmaları sürecince dairelerde su kesintisi yaşanmasına neden olacaktır. Benzer sorun yaşanmaması için, dairelerden çıkan bitkisel mutfak atık yağlarının, giderlere dökülmeyerek, blokların 1. Bodrum kat alanlarında yer alan atık yağ kumbaralarına bırakılmalıdır.

- Sosyal tesis, A blok ortak alanlarda ve yönetim ofisi/hizmet alanlarında bulunan split, salon ve vrf tipi klimaların periyodik minör aylık bakımları dönem içerisinde aylık periyotta iş planları dahilinde yapılmıştır.



Site Ortak Alanları Klimaların aylık periyodik bakımları yapılmıştır.

- Ortak alan kazan daireleri, kat dağıtım panoları, ana dağıtım ve otomasyon panolarının 3 aylık periyodik bakımları kapsamında, klemens kontrolleri, pano temizlikleri ve şalt malzeme kontakları kontrol ile çalışma testleri teknik ekiplerimiz tarafından yapılmıştır.



Ortak alanlar Dağıtım, MCC, Otomasyon Panoları Bakımları

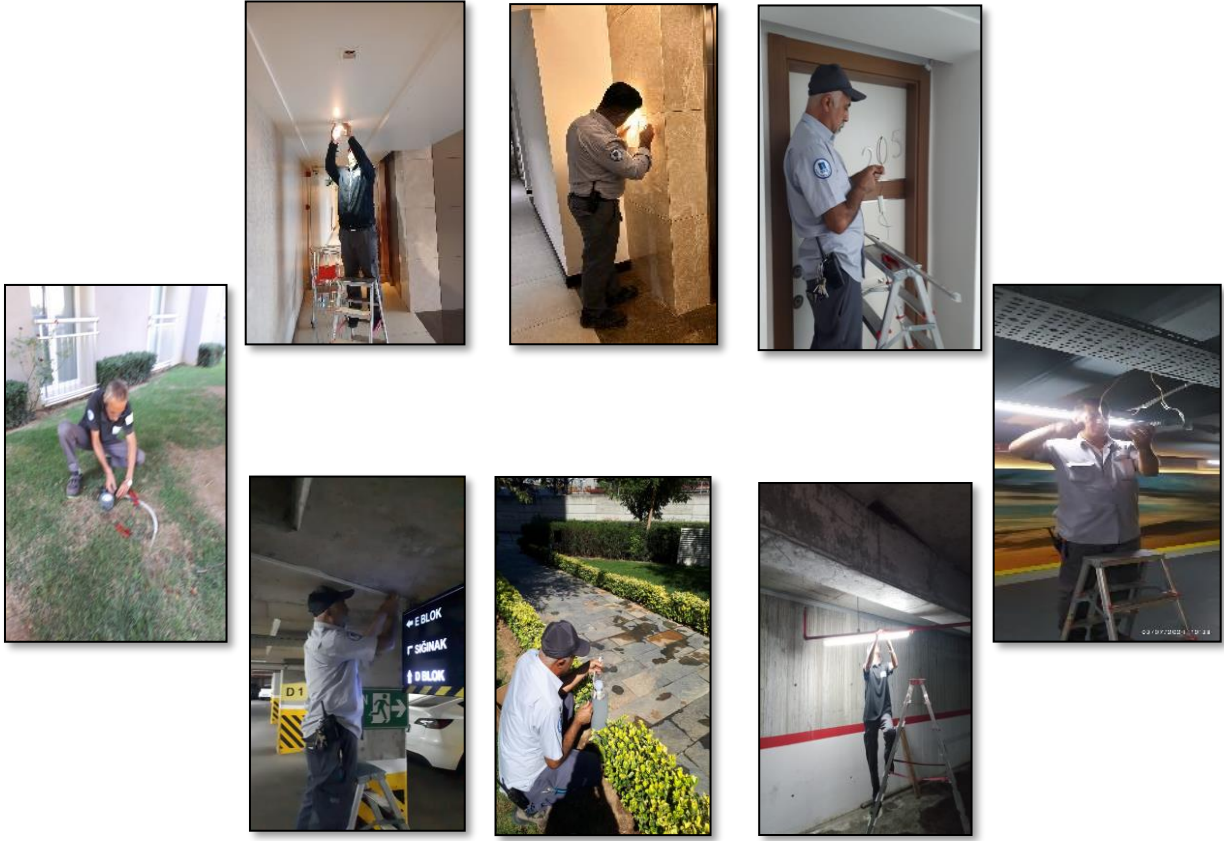
- Site geneli ortak alanları kazan daireleri sirkülasyon, kullanma hidrofor pompalarının, havuz sirkülasyon pompaları, bahçe sulama hidrofor gruplarını basma testleri, rulman kontrolleri ve klemens periyodik 3 aylık minör bakımları yapılmıştır.

Havuz sezonu öncesinde 1 adet havuz sirkülasyon pompası motor sargısı onarımı ve 1 adet yangın jokey pompası kademe çarklarının değişimleri yapılarak, çalışır duruma getirilmiştir.



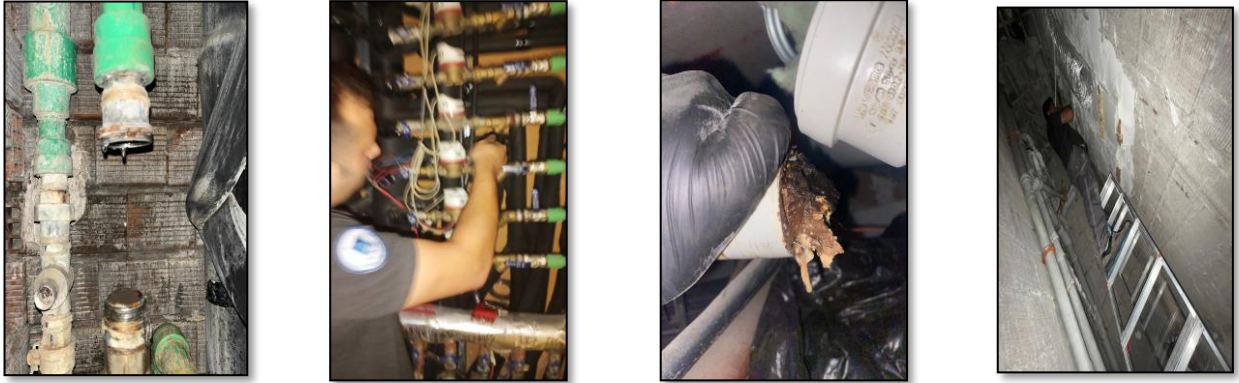
Sirkülasyon, santrifüj ve dalgıç pompaların dönemsel bakımları tamamlanmıştır.

- Site ortak kapalı alanları içindeki koridor aydınlatmaları, merdiven sahanlıkları, aplik armatürlerin, kapalı otopark alanlarının led aydınlatmaları, acil durum aydınlatmaları, teknik hacim aydınlatmaları ve açık alan park direk aydınlatmaları ile bahçe aydınlatmaların arızaları ıslah edilerek, periyodik kontrolleri ile beraber eksiklerinin giderilmesi yapılmıştır.



Site geneli ortak alanlardaki aydınlatma linyeleri kontrolleri, arıza ıslahı ve lamba değişimleri yapılmıştır.

- Dönem içerisindeki blok kat tesisat şaftlarındaki temiz ve pis su tesisat kaçak ile tıkanıklılık arızaları giderilerek, sıcak su pislik tutucu bakımları ile arızalı basınç düşürücü tesisat elemanlarının değişimleri yapılmıştır.



Ortak alan temiz ve pis su tesisatları arıza ıslahı ve periyodik bakım çalışmaları

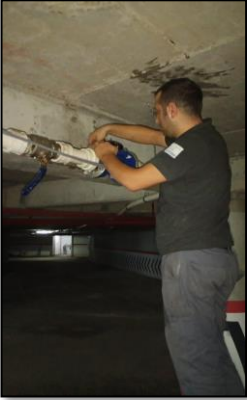
- Kapalı otopark 3. Bodrum katında bulunan zemin suyu toplama çukurlarında yer alan bıçaklı / parçalayıcı dalgıç pompaların ve zemin kotu altı pis su tesisatı basınçlandırma sistemlerinin 3 aylık planlı periyodik bakımları yapılmıştır.

Ayrıca, zemim kotu altındaki pis su tesisatı hijyenik pis su sistemleri, tankları alt kaideleri ve yeni taşma havuzu pvc tesisat imalatları tamamlanmıştır.



Dalgıç pompaların periyodik bakımları ve pis su hijyenik pompaları ile tesisatları yeni imalat çalışmaları

- C ve E blok sıcak depolama ekipmanları olan 1000 lt sıcak boiler'lerin ve blok kullanma suyu depo besleme süzme sayaçların periyodik bakım ve arızalı olanları değişimleri dönem içerisinde yapılmıştır.



Site geneli ortak alan tesisat bakım çalışmalarından örnekler

- Açık havuz alanında kullanılan plaj şemsiyeleri arızaları, şezlong sorunları ve resepsiyon otomatik geçiş kapıları arızaları giderilerek, sorunsuz çalışır duruma getirilmiştir.



Site geneli ortak alan tesisat bakım çalışmalarından örnekler

- Site açık ve kapalı alan IP dom kameralar ve dijital kayıt cihazları ile network sistem alt yapı arızaları dönem içerisinde giderilmiştir.



IP kamera arıza ve periyodik bakımları ile NVR cihaz sorunları dönem içerisinde giderilmiştir.

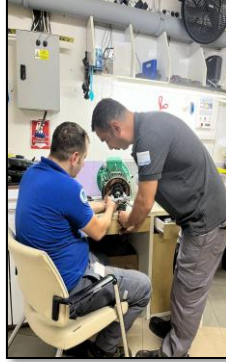
2.2. TAMAMLANAN FAALİYETLER VE PROJELER

- D ve E blok arkası bahçe alanları sulama tesisatları HDP boru kaçak arızaları ve tesisat sorunları dönem içerisinde müdahaleleri yapılarak, arızaları giderilmiştir. İlave tesisat ile ilgili yeni imalat çalışmaları dönem içerisinde tamamlanmıştır.



Açık bahçe alanları toprak altı bahçe sulama tesisat kaçakları ve onarım işleri

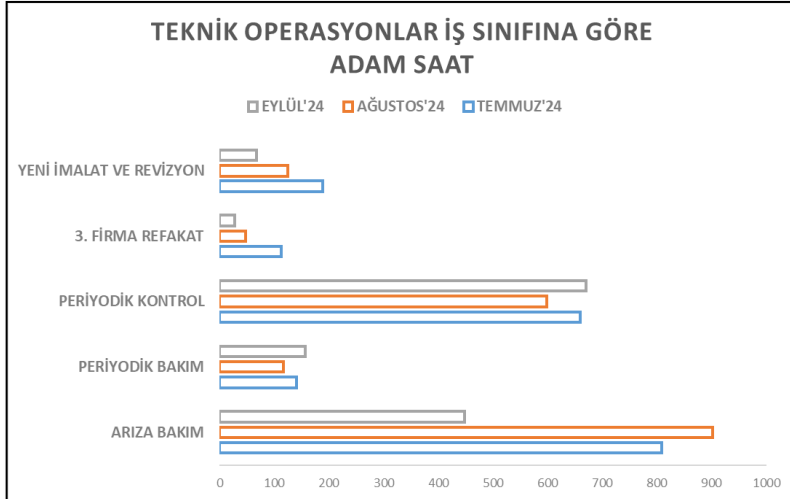
- A blok kullanma suyu alt zon hidrofor grubu pompa motor rulman değişimleri ve üst zon kullanma suyu 2 nolu pompa robex vana değişimleri yapılmıştır. Ayrıca, açık havuz kum filtre u-pvc çekvalf arızası, çekvalf yayı değiştirilerek giderilmiştir.



Kullanma suyu hidrofor ve havuz sirkülasyon tesisatı arıza ıslah çalışmaları

- Kapalı havuzun dönem içerisinde, yıllık yüzey zeminler ve makine dairesi tesisat bakım ve onarım çalışmaları, seramik derzlerinin temizliği, eksik olan seramikleri tamamlanması ve seramik yüzeyler...

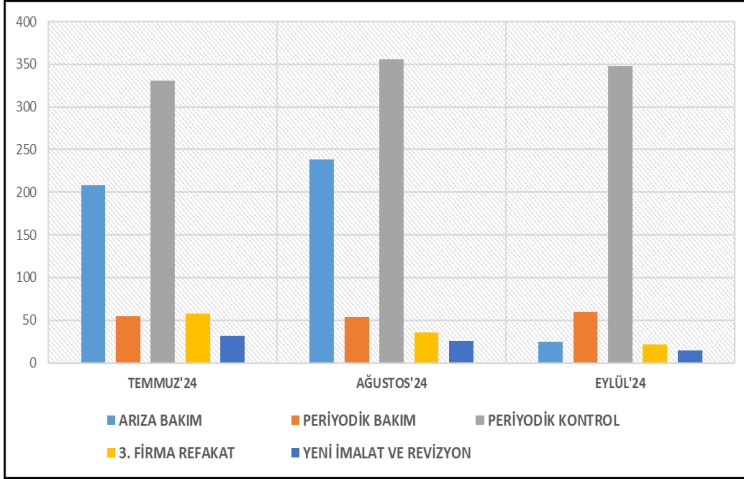
2.160 AdamSaat
Arıza Islahı



Teknik hizmetler iş olarak 3 aylık dönem içerisinde, **Toplam 5.068 adam saat** iş gücü gerçekleşmesi olmuştur.

Teknik hizmetler iş gücü dağılımında Mekanik & Tesisat Arıza İş yükünün özellikle Ağustos'24 döneminde artış göstermesinin temel nedeni, bağımsız bölümlerin bağımsız bölüm içi elektrik dağıtım panolarında zaman zaman yaşanan elektrik kesintisi sorunlarıyla güncelliğini korumuştur. Ayrıca, ortak

alanlardaki yaz sezonu sebebiyle açık alan inşai ve boya çalışmaları bu dönem iş gücü dağılımında etkisini göstermiştir.



Ortak alan araç ve yay geçiş bölgelerinde dönemsel yaşanan deformasyonlarda İnşaat işlerindeki iş gücünü arttırmıştır.

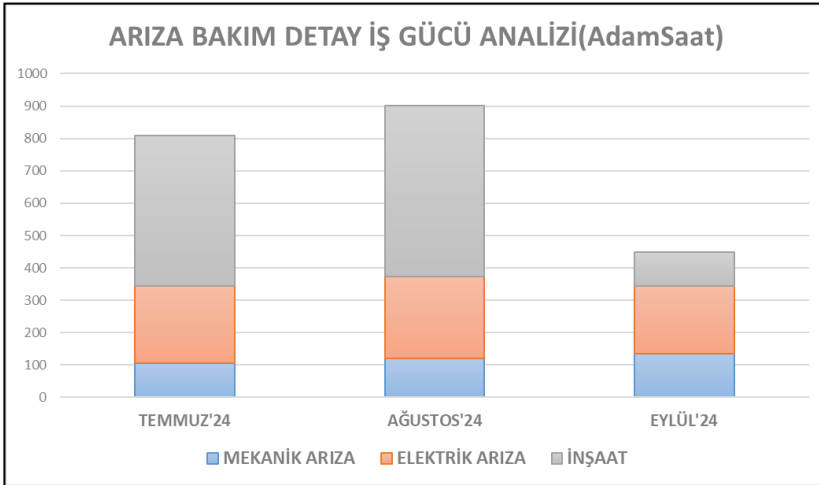
Teknik bakım işletme hizmetlerinde yapılan periyodik kontrol - bakım çalışmaları ve alan kontrollerinin etkisi ile bir önceki 3 aylık döneme göre **%47,5 oranında "Arıza Bakım" adam saat iş gücünün azalmasına** neden olmuştur.

Yaz sezonu tatil planlarına bağlı bağımsız bölümlerden gelen taleplerin azlığında etkisi

büyüktür.

Teknik Hizmetler İş Sınıflarına Göre Sayısal Dağılımı

Önleyici ve planlı bakım ile periyodik kontrol çalışmalarına göre, toplam operasyon iş gücünün %46,2 oranında olmuştur. Sezon itibarıyla, arıza bakım ve talepleri azalması ile planlı önleyici bakımların iş planına uygun gerçekleşmesi sağlanmıştır. Planlı bakımların yıllık iş planı zamanlamasına uygun yapılması arıza bakım sayılarına negatif yönde etkisi unutulmamalıdır.



Arıza İslahı Detay İş Gücü Dağılımı

Önleyici Periyodik Bakım ve Kontrol, Toplam İş Gücünün %46.2'si

2.3. BAĞIMSIZ ALAN TEKNİK(HANDYMAN) HİZMET FAALİYETLERİ

Sitemiz yönetimi ortak alan teknik hizmetlerinin yansısı, Yönetim Kurulu kararı ile bağımsız alanlarda faaliyete geçen tamirci hizmetiyle, daire içlerinde daha ekonomik, güvenli ve hızlı hizmet verilmesine devam edilmektedir.

Bu kapsamda, bağımsız bölümlerdeki kuvvetli ve zayıf akım tesisatları ile montaj işlerinde görevlendirilmek üzere, sadece 1 elektrik teknisyeni ile saat 09.00 – 17.00 arasında Yönetim Kurulunca belirlenen fiyat tarifine göre

alışmalar yürütülmüştür. Mekanik teknisyeni personeli bulunmadığı için bu dönemde, tesisat arızaları, sorunları ve montaj çalışmaları için hizmet verilememiştir.

Daire içi pano, priz, aydınlatma, tv ve internet alt yapısı ile arızaların ışlahları sağlanmıştır. Beyaz eşya ve mutfak ankastre ürünleri hariç, daire için elektrik, aydınlatma, sıhhi tesisat, basit mekanik aksamalı ekipmanların montaj ile tamir işleri ve kısmi imalatları yapılmıştır.

Daire içi tamir hizmetlerinde görevli teknik ekibimizin iş emirleri, Yardım Masası Hizmetlerine, Apsiyon, telefon, e-posta yada yüz yüze gelen taleplerin alınması sonrasında, öncelikle dirilen iş planlama yapılması iş emirleri oluşturulmaktadır.



**Dönem içerisinde
toplam **114 Adet**
Tamirci Hizmetleri
Verilmiştir.**

Handyman teknik hizmet operasyonları gerçekleşen talep sayıları

3. TEMİZLİK HİZMETLERİ

Nuvo Dragos Temizlik hizmetleriyle ilgili revize edilen yıllık iş planına uyum dahilinde 2024 3. eyrek dönemde günlük, haftalık ve aylık iş planlarına bağlı kalarak çalışmaların yürütülmesine devam edilmiştir.



Ortak alan temizlik çalışmaları kapsamında, günlük 3 defa çöp toplama ile transfer çalışmaları, ortak alan ve katların zemin temizlikleri, sosyal alan haftalık detay temizlik ile hijyen çalışmaları, i cam temizlikleri, açık ve kapalı alan mıntıka, i ve dış alan yıkama işlemleri, blok kat çöp almaları ve atık istasyonlarına transferi işlemleri, ışlak ve hijyenik alanların temizlik uygulamaları, teknik hacim temizlik işlemleri, hassas yüzey temizlik çalışmaları 08.00 ile 22.00 saatleri arasında

yürütülmektedir.

Blok ve diğer tüm ortak alan temizlik iş planlaması, ağırlık olarak 08.00 ile 16.00 saatleri arasında gerçekleştirilmektedir.

Sosyal tesis alanlarında (açık havuz, evre ekipman ve mahallerinin) dezenfeksiyon ile sanitasyon çalışmaları rezervasyon ile kullanılan alanları için uygun periyotlarda yapılmaya devam etmiştir.

3.1. YAPILAN ÇALIŞMALARDAN ÖZET UYGULAMALARI

Site geneli ortak alanlarda yapılan genel ve detay temizlik çalışmaları ilgili uygulamalar aşağıda belirtilmiştir. Yıllık ve aylık iş planlarına uygun yapılan çalışmalarla ilgili **bazı örnek uygulamalar için temizlik periyotları** şu şekildedir.

Bloklar ve sosyal tesis ortak alanlarında periyodik günlük iş planlaması dahilinde,

[illegible]

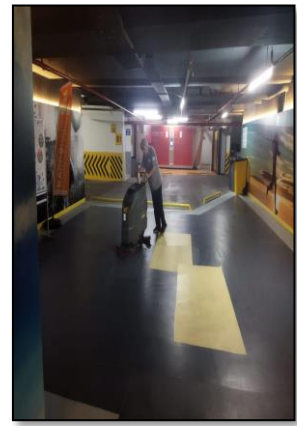
Yıllık temizlik iş planlaması

Aylık Yapılan İşler	Gerçekleşen Sayısı	Sıklık(Gün)	İş gücü Adet saat	Aylık toplam saatlar	Aylık toplam iş gücü
İşçi girişi çıkışları halinde yoklama faaliyetleri	2	7	300K	4	1200K
çalışan ve çam otu	1	7	600K	4	2400K
İşçi girişi çıkışları halinde teminlik faaliyetleri (çalışanlar ve çam otu)	2	30	1200K	1	2400K
İhtilaflar teminlik faaliyetleri	2	15	1200K	1	600K
Suvarı Daire teminlik faaliyetleri	2	30	600K	1	1200K
İşçilerin dayatma teminlik faaliyetleri	4	15	600K	2	4800K
İşin kal. dışına çıkılması teminlik faaliyetleri	2	30	400K	1	800K
İhtilafların ve yitirilmelerine ilişkin teminlik faaliyetleri	2	30	300K	1	900K
Yengenin delatısı ve yengenin belatması teminlik faaliyetleri	1	30			
Yengenin merdivenleri/İhtilafların ayarlanması ve belatılması teminlik faaliyetleri	5	15	300K	2	3000K
İşin hancı kumar taşları teminlik faaliyetleri	2	30	1200K	1	600K
İşin hancı etrafı taşları makine ile yoklanması	2	15	1200K	2	600K
Proje için yengenin delatması	2	15	300K	2	600K
İşin konteynerin dayatma teminlik faaliyetleri	3	30	600K	1	1800K
İşin (çam otu) hancı belatması teminlik faaliyetleri	2	30	450K	1	900K
Safelyetisi İhtilafların belatması	2	30	300K	1	600K
İşin girişi çam teminlik faaliyetleri	1				

Aylık temizlik iş planlaması

Aylık toplamda en az 448.078 m2 sert zeminin mop ile silimleri ve 74.680m2 haftalık periyotta zemin Yıkama Otomatı ile detay yıkamaları, bir günlük ile makinacı temizlik ekiplerimizce günlük periyotlar dahilinde yapılmıştır.

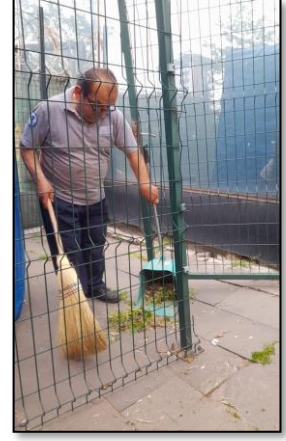
Saatte **332 m²** sert zeminin
makine ile yıkama çalışması
tamamlanmıştır.



Kat koridorları ve site ortak alanları sert zemin yıkama çalışmaları yapılmıştır.

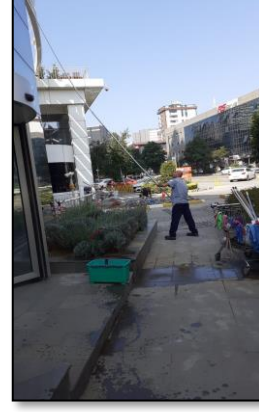
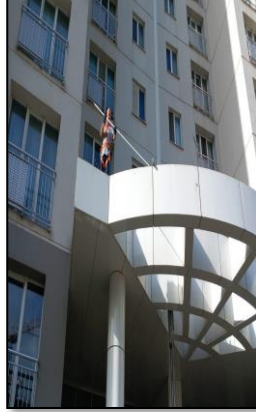
Günlük yaklaşık brüt 72.300 m2 açık yürüyüş, araç yolları ve kapalı garaj alanının muntaka temizliği ile zemin süpürme çalışmaları yapılmıştır.

- Yaklaşık 9200 m2 site içi zemin açık alanlar içindeki bahçe, yürüyüş ve araç yollarının detay süpürme ile muntika çalışmaları günlük olarak devam etmektedir.



Açık ve kapalı ortak alanlar muntaka çalışmaları

- Site geneli dış cephe silimleri hariç dönem içerisinde, kat holleri cam tuğla, aynalar, resepsiyon iç – dış cam yüzeyleri, A-B-C-D blok 7m zemin kotu seviyesi dış cephe yüzeyleri, sundurmaları, sosyal tesis iç ve dış cam – kompozit yüzeyleri, A-B-C-D-E blok cam korkuluk ve iç cephe cam yüzeyin silim çalışmaları camcı temizlik görevlilemizce günlük periyotlarda tamamlanmıştır.



İç cephe cam, ayna ve dış cephe zemin kotlu cam silimleri periyodik olarak yapılmıştır.

- Site ortak alanlarında detay hijyen ve sanitsayon çalışmaları özellikle geçiş yoğunluğu fazla olan alanlarda (resepsiyonlar, kat koridorları, kapılar, korkuluklar, merdivenler, açık oturma alanları, vs.) büyük bir titizlikle yürütülmüştür.

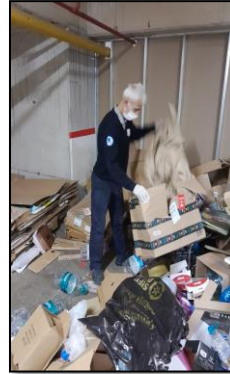
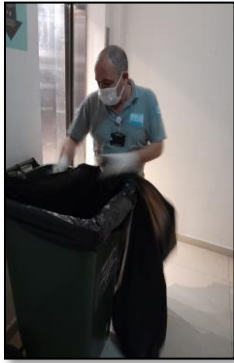
Günlük, Aylık ve Dönemsel Periyodik Temizlik Çalışmalarına Hız Kesmeden Devam..



Site ortak alanları detay temizlik çalışmaları tamamlanmıştır.

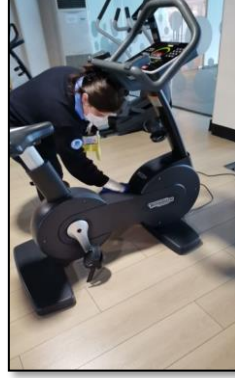
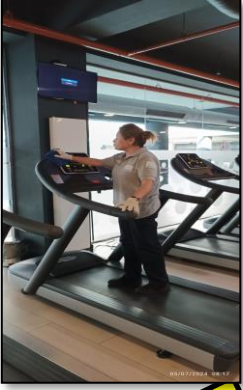
Doğaya saygı ve çevre için
ayrıştırmaya hız kesmeden
devam ediyoruz.

- Bloklar da günlük sabah saat 09.00 ve 15.00 olmak üzere, 2 periyotta çöp alımları, çöplerin akşam kontrolü ve transfer işlemleri yapılan **günlük ortalama toplam 19 – 20 m3 dönüştürülemeyen evsel atık çöplerinin**, kat toplanması ve hijyen kurallarına uygun Atık İstasyonlarına taşınmaları sağlanmıştır.
- Sıfır Atık Süreçleri için sitemiz ortak alanlarında bulunan konteynır ve kumbalardaki kağıt, plastik, cam, metal, pil ve evsel yağ atıkları günlük olarak atık depolama alanlarına transferleri gerçekleştirilmiştir.



Blokların kat çöp konteynırlarından alınarak atık depolama istasyonlarında ayrıştırılan atıklar transferleri gerçekleştirilmiştir .

- Sosyal tesis alanlarımızın haftalık her Pazartesi günü yapılan detaylı periyodik temizlik çalışmaları, hijyen ve cephe cam silimleri, tüm sıcak alanlar(hamamlar, saunalar), bay-bayan tuvaletler, soyunma odaları, koridorlar, iç cam yüzeyler, havuzlar geçiş zeminleri ve duş alanlarının detaylı temizlik planları aksatılmadan yapılmıştır.

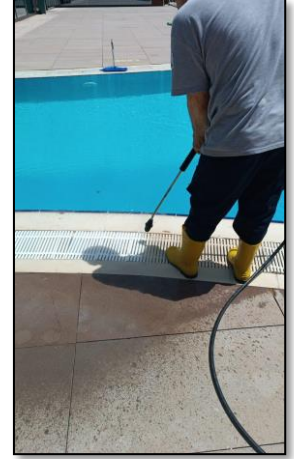
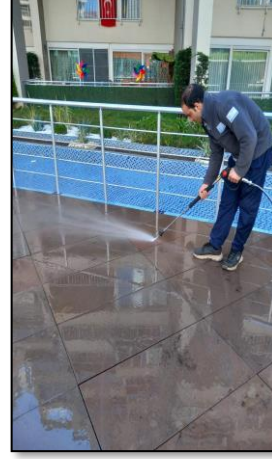


Sosyal Tesis detay
temizlik ve hijyen
uygulamalarımız

Sosyal Tesis Alanları detay temizlik ve hijyen çalışmalarından örnekler

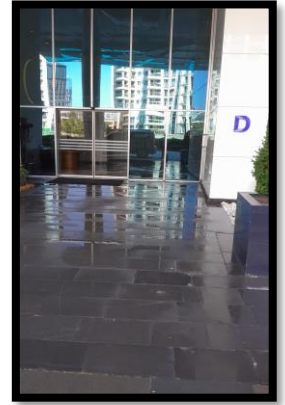
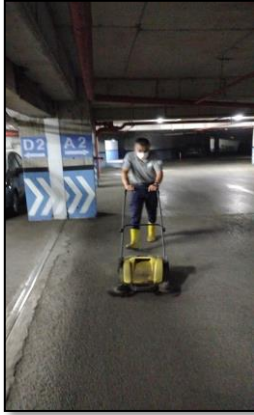
Günlük temizlik çalışmaları iş planı dahilinde, sosyal tesiste sabah saat 07:00 ile 22:00 saatleri arasında görevli 1 temizlik görevli personelimiz uygulamalar yürütülmüştür. Alanların 12.00 ile 13.00 saatleri arasında hijyen ve genel temizlik çalışmaları dahil, saat başı ve durumsal olarak tüm tesisin benzer olarak, detaylı temizlik silimleri, dezenfeksiyon çalışmaları ve zeminlerin mop ile silimleri kesintisiz devam etmiştir.

- Yaz sezonu içinde, açık havuz, çocuk havuzları ve süs derelerinin seramik yüzey, yürüme alanları, havuz taşma kanalları, traverten taşları ve plastik havuz taşma ızgaralarının detay temizlik çalışmaları yapılarak, alanlardaki soyunma, wc ve duş kabinlerinin periyodik temizlik çalışmaları tamamlanmıştır.



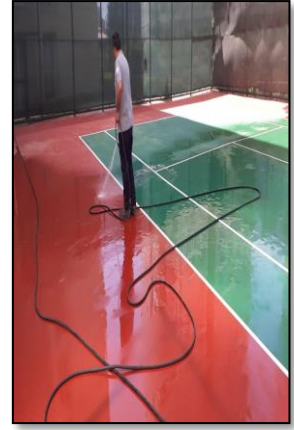
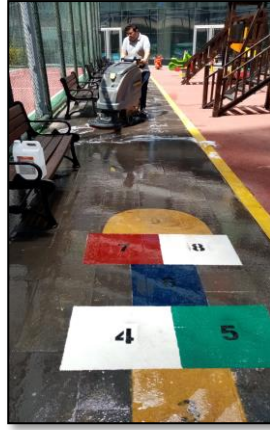
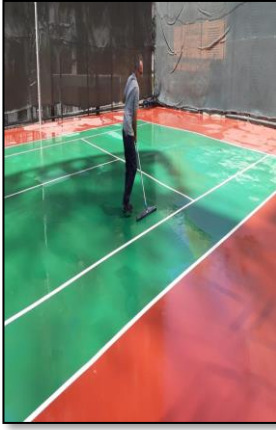
Havuz alanları sezon içi periyodik temizlik ve dezenfeksiyon çalışmaları

- Kapalı otopark alanları, açık oyun alanları, blok önleri dış bölgeleri, yürüyüş yolları, araç yolları, bahçe ve peyzaj alanlarının günlük muntaka, zemin süpürmeleri ve detay zemin yıkama temizlik çalışmaları yapılmıştır. Ayrıca, bloklarımızdaki iç ve dış giriş – yol alanları periyodik zemin temizlikleri, yıkama çalışmaları kesintisiz olarak yapılmıştır.



Site ortak alanları dış bölge zemin, yol ve havuz yıkama çalışmaları tamamlanmıştır.

- Blokların özellikle zemin giriş bölgeleri ve resepsiyon alanlarındaki mermer zeminlerin detaylı yıkamaları sonrasında, kristal cila uygulamaları dönem içerisinde yapılmıştır.
- Site ortak açık oyun alanları ve çevre mahallerinin periyodik dezenfeksiyon çalışmaları dahilinde, çocuk parkı, oyun sahaları ve yürüme yollarının detaylı yıkama çalışmaları yapılmıştır.



Mermer zeminlerin kristal cila uygulamaları tamamlanmıştır.

- Toplu konut projesinin KMK toplantısında bütçe onayı ile yılda 2 defa yapılması karara bağlanan, blokların ortak alan dış cephe camları ve kompozit yüzey temizlik çalışmalarının ikinci etabı, Eylül ayı içerisinde, Dağıcılık hizmet alımı marifeti tamamlanmıştır.



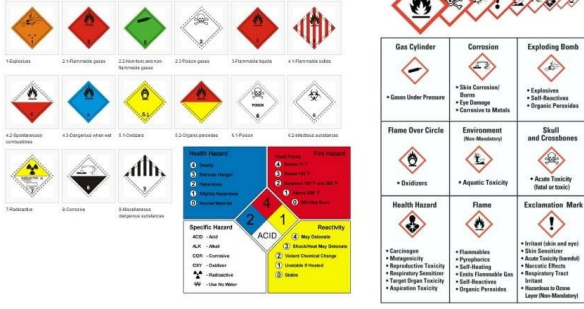
Bloklar ortak alan dış cephe yüzey temizlik çalışmaları 2. etabı tamamlanmıştır.

3.1.2. TEMİZLİK SARF MALZEME VE EKİPMANLARI

Toplu konut projesi ortak alanlarının temizliğinde, **3 Aylık dönem içerisinde 1.721 Lt tüm temizlik kimyasal gruplarından, 115 paket temizlik sarf malzemelerinden ve 605 adet muhtelif temizlik genel malzemelerinden** kullanılmış olup, temizlik sarf malzeme ve genel malzeme markalarının bazıları aşağıda belirtilmiştir.



Read Safety Data Sheets for Chemical Reactions



İşletme ortak alanlarında kullanılan tüm temizlik kimyasalları ve sarf malzemeleri MSDS kriterleri insan sağlığına uygun olarak seçilmektedir.

3.2. ORTAK ALAN SIFIR ATIK YÖNETİMİ

Sıfır Atık süreçleri kapsamında, periyodik olarak, e-çsb ortamı üzerinden atık, uygulama ve eğitim bildirimleri, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına portal üzerinden etkinlik bazlı yapılmaktadır.

Dönüştürülebilir atıklar, tehlike atıklar, pil, tıbbi atıklar, dönüştürülemeyen atıklar genel gruplarına göre sitemiz atık yönetimi aksiyonları alınmaktadır. Dönüştürülebilir atıklar genel ambalaj, plastik, kâğıt, cam, evsel yağ ve metal atıklar olmak üzere ayrıştırılmaktadır.

Dönem içerisinde, belediye yetkililerine teslim edilmesi sonrasında, e-çsgb sıfır atık bildirim platformundan gerekli bildirimler yapılmıştır.

Sitemiz sahasındaki açık ortak alan geçişlerinde, resepsiyonlarda, sosyal tesis alanlarında, garaj katlarında, bodrum katlarındaki kumbara ve konteynır ekipmanları ile bu ayrıştırmaları ekiplerimizce yapılmaktadır.



SIFIR ATIK BİLGİ SİSTEMİ									
Faaliyet Sorgulama									
Faaliyet Filtreleme									
İl: İSTANBUL									
Kayıt Tarihi: Başlangıç Tarihi: Bitiş Tarihi:									
#	Kararın Adı	Kararın Türü	İl	İlçe	Uygulama Alanı	Kayıt Tarihi	Toplanan Atık	İzlenim	Sil
#295063	NUVO DRAGOS SİTE MERKEZ YÖNETİCİLİĞİ	300 Vv Üzeri Konutlu Sahip Sitedir	İSTANBUL	MALTEPE	Bina	18.07.2024	Toplanan Atık		
#280562	NUVO DRAGOS SİTE MERKEZ YÖNETİCİLİĞİ	300 Vv Üzeri Konutlu Sahip Sitedir	İSTANBUL	MALTEPE	Bina	14.05.2024	Toplanan Atık		
#280550	NUVO DRAGOS SİTE MERKEZ YÖNETİCİLİĞİ	300 Vv Üzeri Konutlu Sahip Sitedir	İSTANBUL	MALTEPE	Bina	19.04.2024	Toplanan Atık		
#280540	NUVO DRAGOS SİTE MERKEZ YÖNETİCİLİĞİ	300 Vv Üzeri Konutlu Sahip Sitedir	İSTANBUL	MALTEPE	Bina	19.04.2024	Toplanan Atık		
#280522	NUVO DRAGOS SİTE MERKEZ YÖNETİCİLİĞİ	300 Vv Üzeri Konutlu Sahip Sitedir	İSTANBUL	MALTEPE	Bina	06.06.2024	Toplanan Atık		
#2789364	NUVO DRAGOS SİTE MERKEZ YÖNETİCİLİĞİ	300 Vv Üzeri Konutlu Sahip Sitedir	İSTANBUL	MALTEPE	Bina	20.02.2024	Toplanan Atık		
#2789322	NUVO DRAGOS SİTE MERKEZ YÖNETİCİLİĞİ	300 Vv Üzeri Konutlu Sahip Sitedir	İSTANBUL	MALTEPE	Bina	13.03.2024	Toplanan Atık		
#2789304	NUVO DRAGOS SİTE MERKEZ YÖNETİCİLİĞİ	300 Vv Üzeri Konutlu Sahip Sitedir	İSTANBUL	MALTEPE	Bina	20.02.2024	Toplanan Atık		
#2558996	NUVO DRAGOS SİTE MERKEZ YÖNETİCİLİĞİ	300 Vv Üzeri Konutlu Sahip Sitedir	İSTANBUL	MALTEPE	Bina	28.12.2023	Toplanan Atık		
#2250603	NUVO DRAGOS SİTE MERKEZ YÖNETİCİLİĞİ	300 Vv Üzeri Konutlu Sahip Sitedir	İSTANBUL	MALTEPE	Bina	09.08.2023	Toplanan Atık		

Nuvo Dragos Sıfır Atık Yönetimi Kararlılıkla ve Sakinlerimizin Desteği ile Devam Etmektedir.

Çöp ekiplerimize, sıfır atık ve atık ayrıştırma konusunda belli periyotlarla tekrarlı eğitimler verilmeye devam etmektedir.

Pil, cam ve evsel yağ atıkları için, bloklarımızda belirlediğimiz resepsiyon ve bodrum katlardaki kumbaralarda tutularak, periyodik olarak belediye yetkililerine teslimleri gerçekleştirilmiştir.

İBB ile Tıbbi Atık Sözleşmesi dönem içerisinde yenilemesi yapılarak, revir, tesisler ve personel alanlarından çıkan tıbbi atıkları bertaraf süreci, Sıfır Atık bildirimleri devam etmektedir.

Belediye yetkililerine dönem içinde, dönüştürülebilir atıkların teslimleri yapılmıştır.



➤ Karışık Ambalaj 130 kg
➤ Bitkisel yağ 48 kg
➤ Pıl atık 50 kg



Site geneli ortak alanlarındaki ekipman yada sistemlerinden çıkan 25 kg tehlikeli atık ve 1.5 kg medikal tıbbi atıkları bertarafı için İBB & Yerel belediye yetkilileri ile gerekli temas kurularak, teslimleri



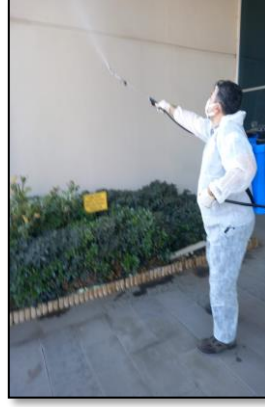
Sakinlerimizin çöp alma saatlerine uygun olarak, evsel atıklarını blok katlarında bulunan, çöp konteynırlarına atmalarını, ambalaj yada dönüştürülebilir atıklarını aynı lokasyondaki dönüştürülebilir atık bölümüne yada bloklardaki atık kumbaralarına bırakmaları gerekmektedir.

4. BAHÇE BAKIMI VE PEYZAJ FAALİYETLERİ

4.1. TAMAMLANAN FAALİYETLER

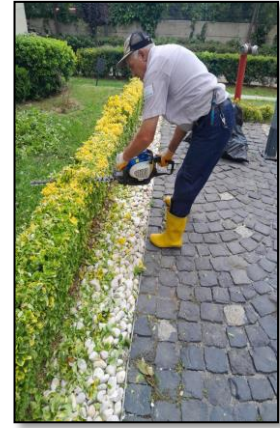
Site içi açık alanları bahçe ve peyzaj alanlarında, periyodik olarak yaz sezonu içinde yapılan planlı çalışmalar dahilinde;

- Bitkilerin bahar mevsimi ile ihtiyaç duyduğu amonyum nitrat ve potasyum zengini gübrelemeler yapılarak, yüksek besleyici koyun gübreleme takviyeleri yapılmıştır.
- Öncelikle gül gibi yapraklı çiçeklerin, zararlı böceklere karşı ilaçlamalarına Mayıs dönemi itibariyle başlanarak, Eylül ayı sonuna kadar çalı ve ağaçlar dahil yapışkanlı indesit ilaçlamalara devam edilmiştir.



Peyzaj ve bahçe alanlarının periyodik zirai ilaçlama çalışmaları yapılmıştır.

- Temmuz ayı itibariyle, çiçekler, çalı bitkileri ve ağaçların ara budamaları yapılmış, bodur ağaç ve çalı bitkilerinin form verme çalışmaları yapılmıştır.



Budama ve form verme çalışmaları

- Yer örtücü acem halıları gibi bitkilerin yabancı ot temizliği Temmuz ayında da devam etmiştir.
- Site giriş düzenlemesi kapsamındaki mevcut refüjlerin düzenlemeleri ile yeni ilave refüj imalatları yapılarak, bitkilendirme çalışmaları tamamlanmıştır.



Site girişi peyzaj düzenleme çalışmaları

- Temmuz ayı itibariyle, artan sulama ihtiyacı için, sulama periyodu sabah erken ve gece saatleri olmak üzere 2 zamanlı yapılmakla beraber, özellikle çim alanları, çalı ve çiçek dipleri damlama sistemi sulamalarının süreleri arttırılmıştır. Çim alanlarının periyodik olarak biçmeleri dönem içerisinde, planlamalara uygun şekilde devam etmiştir.
- Elle sulama yapılan geçiş bölgelerinde ve saksı kısımların yer alan bitlerin sulamaları sabah erken saatler yapılmaya devam etmiştir.
- Eylül ayında başlayan iğne yapraklı ağaççıklar ve çalı bitki diplerinin çapalamaları dönem içerisinde yapılmıştır. Mevsim geçişi ile artış gösteren yabancı otların, ilaçlama ve temizlikleri dönem içinde iş planında yer almıştır.

4.2 KEMİRGEN VE HAŞERE MÜCADELE FAALİYETLERİ

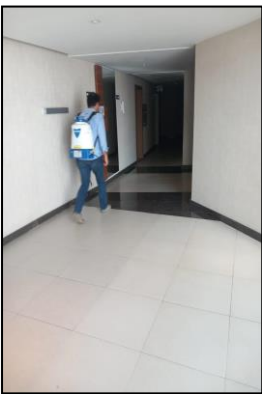
Sitemiz ortak alanlarının biyodisal kontrol ve haşere ilaçlama uygulamaları 2024 yılının üçüncü çeyrek dönemi iş planına göre sürdürülmüştür..



Barrier ekipleri tarafından, aylık periyotta site açık ve kapalı ortak alanlarına yerleştirilmiş toplam 71 adet kemirgen istasyonunun, biyodisal kontrolleri kapsamında yem kontrolleri tamamlanmıştır.

3 aylık dönem içerisinde kat site bahçe açık alanları, garajlar, teknik hacim bölgeleri ve site genel çevre sınırlarındaki aylık kemirgen istasyonun kontrolleri yapılmış, 3 aylık dönemde istasyon yem değişimleri, tüketim izlemeleri ile alan kontrolleri yapılmıştır.

Proje ortak alanlarının yürüyen haşerelerle ilgili ihtiyaç durumuna göre gerçekleştirilmiş, ortak alanlarda herhangi negatif bir aktivasyon ile karşılaşılmamıştır.



Yürüme ve araç yollarındaki yabancı otların ilaçlama çalışmaları tamamlanmıştır.

Sitenin Mayıs ayı içinde, ortak alanlar blokların tüm kat holleri, resepsiyonlar, blok girişleri asansör holleri, sosyal tesis alanları, ortak alan garaj geçiş bölgeleri, personel alanları ve teknik hacimlerin haşere ilaçlamaları da, dönem içerisinde yapılmıştır.

SERVİS NO	DURUM	MÜŞTERİ & SERVİS BİLGİSİ	ATANAN PERSONEL	AKTİVİTE	EKİPMAN
		FATURA NO : BEA0223	Bilgi Tarih: 29-05-2024 / 13:57		
S00016521	Tamamlandı	NUVO DRAGOS CEVİZLİ MAH TUGAY YOLU CADDESİ NO:12 MALTEPE - İSTANBUL ERHAN BEY (0553 773 88 56) HİZMETLER :Kamergen Kontrolü, Genel Başlatma FATURA NO : BEA0279	Personel: TOLGA ORSEL Planlanan Tarih: 10-06-2024 / 00:00 Başlangıç Tarih: 10-06-2024 / 13:11 Bitiş Tarih: 10-06-2024 / 14:27	Periyodik Servis Hesap Yük	
S00017267	Tamamlandı	NUVO DRAGOS CEVİZLİ MAH TUGAY YOLU CADDESİ NO:12 MALTEPE - İSTANBUL ERHAN BEY (0553 773 88 56) HİZMETLER :Kamergen Kontrolü, Genel Başlatma FATURA NO : BEA0331	Personel: TOLGA ORSEL Planlanan Tarih: 16-07-2024 / 00:00 Başlangıç Tarih: 16-07-2024 / 15:00 Bitiş Tarih: 16-07-2024 / 16:46	Periyodik Servis Hesap Yük	
S00017837	Tamamlandı	NUVO DRAGOS CEVİZLİ MAH TUGAY YOLU CADDESİ NO:12 MALTEPE - İSTANBUL ERHAN BEY (0553 773 88 56) HİZMETLER :Kamergen Kontrolü, Genel Başlatma FATURA NO : BEA0383	Personel: TOLGA ORSEL Planlanan Tarih: 08-08-2024 / 00:00 Başlangıç Tarih: 08-08-2024 / 13:56 Bitiş Tarih: 08-08-2024 / 15:05	Periyodik Servis Hesap Yük	
S00018357	Tamamlandı	NUVO DRAGOS CEVİZLİ MAH TUGAY YOLU CADDESİ NO:12 MALTEPE - İSTANBUL ERHAN BEY (0553 773 88 56) HİZMETLER :Kamergen Kontrolü, Genel Başlatma FATURA NO : BEA0447	Personel: TOLGA ORSEL Planlanan Tarih: 05-09-2024 / 00:00 Başlangıç Tarih: 05-09-2024 / 10:00 Bitiş Tarih: 05-09-2024 / 13:19	Periyodik Servis Hesap Yük	
S00018752	Tamamlandı	NUVO DRAGOS CEVİZLİ MAH TUGAY YOLU CADDESİ NO:12 MALTEPE - İSTANBUL ERHAN BEY (0553 773 88 56) HİZMETLER :Kamergen Kontrolü, Genel Başlatma FATURA NO : BEA0447	Personel: TOLGA ORSEL Planlanan Tarih: 24-09-2024 / 00:00 Başlangıç Tarih: 24-09-2024 / 11:57 Bitiş Tarih: 24-09-2024 / 12:10	Periyodik Servis Hesap Yük	

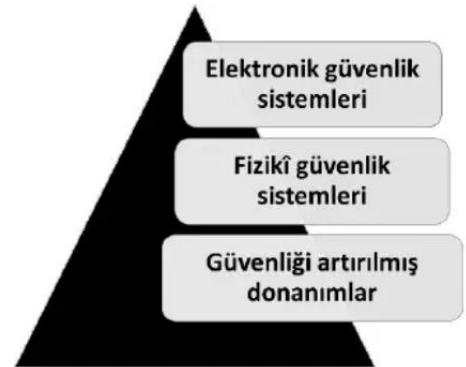
Tüm açık ve kapalı ortak alanlardaki detay aktivite uygulamaları sakinlerimize dönemsel yapılan bilgilendirmelere de dikkate alınarak ilerlenmiştir.

5. ÖZEL GÜVENLİK HİZMETLERİ

Nuvo Dragos Site Merkez Yönetimi özel güvenlik hizmetleri olarak, fiziki ve elektronik güvenlik hizmetleri dahilinde operasyonları yürütülmektedir.

Projenin fiziki güvenlik hizmetleri, vardiya çalışma planına göre özel güvenlik kimlik kartı olan personellerle, 5188 nolu yasaya ve İstanbul Valiliği komisyon kararı onayına göre, koruma güvenlik plan koruma ve güvenlik hizmeti verilmektedir.

Koruma ve güvenlik planımıza dahilinde sitemiz sınırları içinde 7 gün ve 24 saate göre görevlendirilmek üzere, toplamda 14 ÖGG ile 3 vardiya amiri ile sitemiz ortak alanlarında sakinlerimize güvenlik hizmetleri verilmektedir.





Nuvo Dragos Sitesi güvenlik risk yönetimi sistemi; koruma hedefine yönelik tehditlerin ve risklerin muhtemel etkilerini, görev tanımları çerçevesinde, en uygun/fayda maliyet oranı sağlayan tedbirlerle yönetilmektedir. Sürdürülebilir fiziki güvenlik hizmetinde;

- Koruma hedefine yönelik risklerin belirlenmesi ve güncellenmesi,
- Belirlenen risklerin en iyi yönetimini sağlayan güvenlik operasyon planlarının hazırlanarak ve risk değişimine göre güncellenmesi,
- Olağan dışı durumlara karşı, Kriz yönetim planları hazırlanarak riski yüksek başlıkları öncelikli tutarak,

tatbikatların dönemsel yapılması sağlanmaktadır.

Genel olarak, alanlara göre hazırlanan, işletilen ve güncel tutulan, Risk Yönetim Planı, Güvenlik Operasyon Planı ve Kriz Yönetim Planları ile risklere fırsat oluşturmama ilkelerine göre hizmet üretilmektedir.

Sakinlerimizin site ortak alanlarındaki fiziksel ve elektronik güvenlik hizmetleri ile sakinlerimize huzurlu, mutlu ve güvenilir bir yaşam sunmaktayız.



Güvenlik Kontrol Merkezi



GÜVENLİK NOKTALARI ZİYARETÇİ KONTROL VE İŞLEMLERİ

- 1 GELEN ZİYARETÇİYE, DAİRE VE SAKİN BİLGİLERİ SORULUR
- 2 SAKİNLERİMİZ DAHİLİ İNTERKOM SİSTEM ÜZERİNDEN ARANARAK, ZİYARETÇİ BİLGİLERİ TEYİT ALINIR
- 3 DAHİLİ SİSTEM ÜZERİNDEN ULAŞILAMAZSA, MOBİL HAT ÜZERİNDEN SAKİNE ULAŞIM SAĞLANIR.
- 4 SAKİNE, HERHANGİ İLETİŞİM KANALIYLA ULAŞILAMAZSA, ZİYARETÇİ SİTE GİRİŞİ KESİNLİKLE YAPILAMAZ.

Toplu konut projesinin toplam 3 sabit güvenlik noktası içinde yer alan, ana giriş bölgesi ile güvenlik kontrol merkezinde 3'lü vardiya ve arka yaya girişi / firma giriş noktasında 2'li vardiya sistemlerine göre hizmet verilmektedir.

Güvenlik noktalarının tamamında, siteye gelen ziyaretçilerin kayıtları, yönlendirme ve teyit işlemleri yapılmakla beraber, kapalı otopark alanlarının misafir araç giriş-çıkışları kontrol altında tutulmaktadır.

Sitemiz sakinleri ve koruma hizmeti alanlarındaki talepler alınarak, gerekli bilgilendirme ile aksiyonların alınması konusundaki talimatlar uygulanmaktadır. Ortak geçiş, çevre ve garaj alanlarında şüpheli şahıs, şüpheli araç, şüpheli paket vb. durumların takip ve tedbir uygulamaları ekiplerimizce yapılmaktadır.

Fiziksel güvenlik uygulamaları ile birlikte, güvenlik otomasyonu sistemleri kapsamındaki **İP kamera izleme, yangın ihbar, kartlı geçiş sistemleri, plaka tanıma ve sesli anons sistemleri** gibi alt yapı destek ünitelerinin operatörlüğü yürütülmektedir. 7 gün, 24 saat esasına göre vardiyalı olarak güvenlik kontrol merkezi nöbet sistemi işletilmektedir.

Sitenin güvenlik otomasyon sistemlerinin 7 gün / 24 saat operatörlüğü ile birlikte, oluşabilecek IT sistem alt yapısı arızaları ile yeni imalatlar teknik bakım hizmet ekiplerimiz tarafından desteklenerek işletilmektedir.

GÜVENLİK OTOMASYONU VE KONTROL MERKEZİ

İP KAMERA İZLEME SİSTEMİ

YANGIN İHBAR SİSTEMİ

KARTLI GEÇİŞ SİSTEMLERİ

PLAKA TANIMA SİSTEMİ

SESLİ ANONS SİSTEMİ

İNTERKOM SİSTEMİ



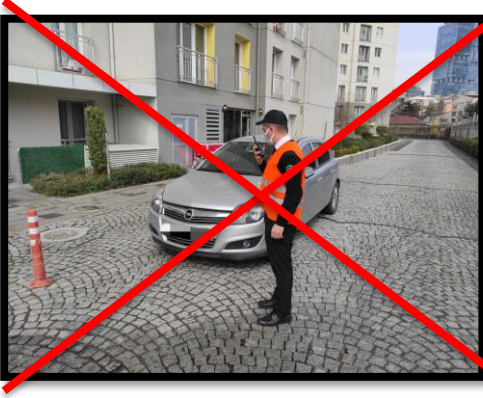
Güvenlik Kontrol Merkezi CCTV izleme ve Güvenlik Otomasyon Sistemleri İşletilmesi

Haftalık olarak bloklarımızın genelinde yapılan visit'lerde tespit edilen ortak alanda bulunmaması gereken eşya ile envanterlerin listeleri çıkarılmakta, sahibi olan daire sakinlerimize gerekli bilgilendirme yapılarak, eşyalarının alınması sağlanmaktadır.

Sahipsiz olarak tespit edilen eşyalar, güvenlik görevlilerimiz tarafından buluntu statüsünde tutanak alınarak depo alanlarına kaldırılmaktadır. Sitemizde içinde A-B-C-D-E ve site tüm ortak alanları içinde, akşam ile gece vardiyasında yapılan güvenlik devriye kontrolleri 46 nokta üzerinden sağlanmaktadır.



Sakinlerimizin güvenliği için doluluk oranı yüksek sitemizin giriş-çıkış bölgelerindeki turnikelerde ve sosyal tesis alanlarında mutlaka site giriş kartlarını kullanmaları, gerekmektedir. Site giriş kartını kaybetmiş olan sakinlerimizin site yönetim ofisine başvurmalarını önemle hatırlatırız.



Park Yasağı Olan Yerlere Yapılan Hatalı Paklanmalarla İlgili Gerekli Takibat Yapılmaktadır.

Site içinde sakinlerimizin araçlarını hız sınırları dışında kullanılmaları ve olası **yanlış otoparklanma** gibi konularda gerekli uyarılar yapılmaktadır. Dönem içerisinde, blok önünde parklanma ihlali yapan **aylık ortalama 273 sakinimize** gerekli uyarı ve ceza yönergesindeki ilgili yaptırımlar uygulanmıştır.



Sakinlerimizin blok önleri ya da açık alan araç geçiş güzergâhlarında paklanma yasağı bulunan alanlara araç bırakmaları halinde, güvenlik yada yönetimimizce yapılan uyarılar sonrası, Yönetim Planımız ile ceza yönergesi işletilmesi sağlanacaktır.

Bloklarımızın ortak alanlardaki yönetim planında belirtilen günlük işletme sınırları içinde, aydınlatma çapraz kontrolleri, bağımsız alanlardaki teknik problemlerin kayıt altına alınarak birimlere aktarılması, ortak alan/bağımsız alanlardaki gürültü şikâyetlerinin çözümü noktasında gerekli aksiyonlar alınmaktadır.

3 aylık dönem içerisinde, toplamda 1 adet gürültü şikâyet sakinlerimizden alınmış, Yönetim Planı ve Çevre Şehircilik-İklim Değişikliği Bakanlığının Gürültü Yönetmeliğinin ilgili maddeleri gereğince uyarılar, yönerge yaptırımları ve yasal prosedürler işletilmiştir.



Blok önleri ve site içi açık alanlara park edilmesi yasak olup, sakinlerimize ait araçların kesinlikle kapalı otopark alanlarına araçlarını park etmeleri gerekmektedir. 2023 yılı aynı dönem göre siteye gelen yapılan uyarıları dikkate almayan sakinlerimize ceza yönergesi maddesi uygulanacaktır.

5.1. FİZİKİ GÜVENLİK TAMAMLANAN FAALİYETLER

Misafir sayısı % 4,3 azalma göstermiştir.

Özel Güvenlik Hizmetleriyle İlgili Önemli Bilgiler

Günlük ortalama 219, aylık ise ortalama 6.574 site ziyaretçimizin güvenlik kontrolleri, daire içi teyit işlemleri ve yönlendirmeleri yapılmıştır. Kontrollü normalleşme ile beraber, site misafir girişleri 2023 yılı aynı döneme göre yaklaşık yaklaşık %4,3 azalış göstermiştir.

Günlük ortalama 395 adet, aylık 11.854 adet, site sakinlerimizin dışarıdan gıda ve temel ihtiyaçları için verilen siparişleri güvenlik kontrolleri ve teyit işlemleri sonrası dairelere ulaştırılmıştır. 2023 aynı dönemine göre, **%28,7 oranında dışarıdan sipariş sayıları** azalış göstermiştir.



İtenin araç çıkışları **07:00 – 09:00 arasında**, araç girişleri **16:00 – 20:00 saatleri arasında** yoğun olarak yapılmaktadır. Dönem içerisinde ise kapalı otopark alanlarına günlük ortalama **774 adet, aylık ortalama 23.231 adet araç giriş-çıkış** yaparak, **Plaka Tanıma Sistemi(PTS) üzerinden kontrolleri** sağlanmıştır.

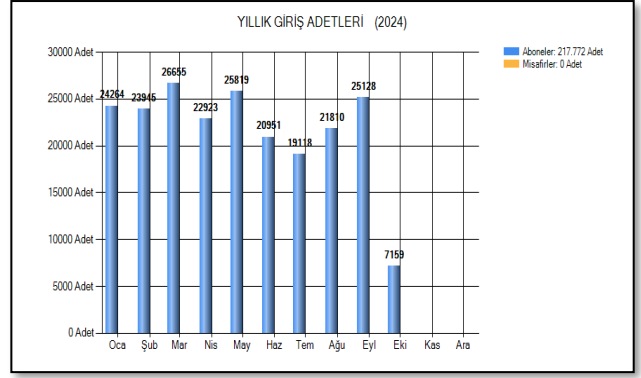


Sakinlerimizin bisiklet, scooter, çocuk arabası gibi eşyalarını bisiklet park alanlarındaki park demirlerine bırakılarak, araçların güvenliği için kilitlenmelerinin sağlanması olmaları sağlanmalıdır.

Günlük ortalama 734 adet araç giriş – çıkışı olmuştur.



Sitenin araç çıkışları **07:00 – 09:00 arasında**, araç girişleri **16:00 – 20:00 saatleri arasında** yoğun olarak yapılmaktadır. Dönem içerisinde ite garaj alanlarında günlük ortalama **734 adet, aylık ortalama 22.018 adet araç giriş** yapılmıştır.



Siteye 9 aylık süre zarfında giriş yapan araç sayıları



Sakinlerimizin kapalı otoparkımızın yükseklik kritik mesafesi olan 185cm altındaki araç, parklanma hakları sayısına uygun otomobillerinin plaka ve ruhsat bilgilerini site yönetimine zamanında teslim etmeleri, site araç giriş çıkış yoğunluğu yaşanmaması için önemlidir.



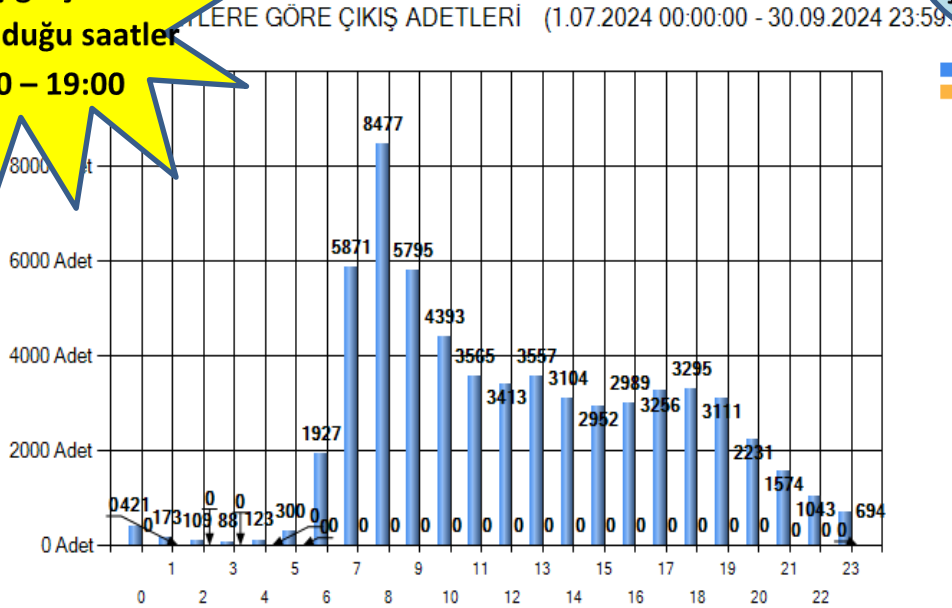
Sitemizin 1. Bodrum, 2. Bodrum ve 3. Bodrum kat kapalı otopark alanlarında bulunan **toplam 1.508 adetlik kapalı otopark alanı** ile sakinlerimizin araçlarının parklanma ihtiyaçları rahat bir şekilde karşılanmaktadır.



Sitemizdeki sakinlerine ait **toplam 1.345 motorlu aracın**, günlük giriş kontrollerinin ve otoparklanma durumlarının yönetimi sağlanmaktadır.

**Site araç girişinin en yoğun olduğu saatler
16:00 – 19:00**

**En yoğun saat
17:00 - 18:00 arası
için; 72 araç girişi**



Site sakinleri araç girişleri 3 aylık saat bazlı ortalama hareketliliği

Site genelinde Aylık ortalama 3017 adet Güvenlik Tur Devriyesi yapılmıştır.



Site ortak alanları genelinde güvenlik devriyeleri ile kat edilen **gündüz devriyesi** **km'lik gece kontrol mesafesi**, ile siz değerli sakinlerimizin daha huzurlu ve güvenli olmalarına yardımcı olmaktadır. Sakinlerimiz için, güvenlik risklerini azaltıcı ve alanların kontrolünde daha hızlı hareket etmelerine yardımcı olan **"Devriye"** uygulamamız ile şimdi daha güvenlik kontrolleri daha verimli sürdürülmektedir.



Site fiziki güvenliği tarafından, dönem içerisinde yapılan tespitler neticesinde, site dışı çevre alanlarda 3 aylık dönem içerisinde, toplamda **3 şüpheli şahıs tespiti** yapılmış ve 5 adet küçük çaplı olay gerçekleşmiş alınan önlemlerle unsurlar kontrol altında tutulmuştur.



3 aylık dönem içerisinde, toplam site ortak alanları içinde **10 adet buluntu eşya** tespiti yapılarak, tutanakla kayıt altına alınmak kaydıyla buluntu eşya deposuna alınmıştır.



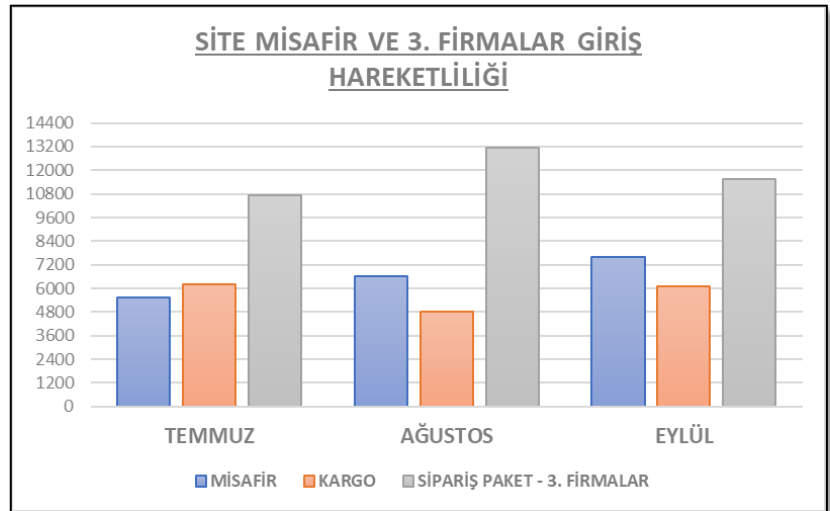
Daire kapısını mutlaka kilitli olarak bırakınız.
Daire kapısının dış taraftan üzerinde anahtar kesinlikle bırakmayınız.
Kapalı otoparktaki araçlarınızın camlarını mutlaka kapalı tutunuz.



Sakinlerimizin blok kat koridorları, sosyal tesisler, oyun alanları ve ortak geçiş alanlarında eşya bırakmaları ve yada unutmaları halinde, güvenlik birimlerimizce ,bilgilendirilmesi sonrasında buluntu eşya deposuna alınmaktadır. Tekrarlı benzer durumlarda, Yönetim Planı gereği işlem yapıldığı unutulmamalıdır.



Sitemizin sakinlerinin kartlı geçiş ve araç plaka tanıma sistemleri ile ilgili dönemsel olarak yapılan bilgi güncellemeleri ve düzenlemeleri tamamlanmıştır.



Site misafir ve 3. Firma giriş hareketliliği detayları

Bir önceki 3 aylık döneme göre, yaz sezonu etkisi ile misafir sayılarından %4 oranında azalma, kargo teslimlerinde %2,9 artış ve dışarıdan yemek siparişlerinde ve 3. Firma girişlerinde %42,5 oranında artış gözlemlenmiştir.



Sakinlerimizin paket siparişleri ve kargo teslimlerinde ilgili firmaya blok daire bilgilerini net, anlaşılabilir vermeleri sakınlarımızın teslimatlarını zamanında, sağlıklı teslim almaları için dikkat edilmelidir.

2. ELEKTRONİK GÜVENLİK TAMAMLANAN FAALİYETLER Site genelindeki kameraları **7 gün 24 saat kesintisiz** olarak güvenlik kontrol merkezimizde site çevre alanlarını ve kat hollerini **toplamda 410 adet kamera** aracılığı ile izlenmektedir.



Güvenlik kontrol merkezi 7/24 izlemeleri



Elektronik güvenlik sistemleri içinde yer alan kartlı geçiş sistemleri, plaka tanıma ve yangın ihbar sistemlerinin işletmesi ile gerekli arıza ve bakım süreçleri teknik bakım işletme ekiplerimizce yönetilmektedir.



Site ana girişler ve sosyal ortak alanlarda kullanılan kartlı geçiş sistemlerinin kullanımını, sitemizin ve sakınlarımızın güvenliği için önemsiyoruz.

Son dönem yangın ihbarları benzer olarak A-B bloklarımızdan ağırlıklı olan merkezi panellerimiz ihbarlar düşmüş, **toplamlar 138 asıl yangın ihbarından**, 3 aylık süre içinde toplamda, toplam 26 kez asılsız olarak yangın senaryosu devreye girmiştir.



İhbarları büyük bir çoğunluğu, yoğun olarak mutfak alanlarındaki optik adresli duman detektörlerinden gelen yemek dumanı vb. sahte ihbarlardan kaynaklanmıştır.



Sakinlerimizden, özellikle bağımsız mutfak alanlarındaki çalışmalarda daha dikkati olunması, yoğun duman oluşturacak uygulamalardan kaçınmalarını, daire içlerinde sigara içilmemesi ve yangın riski nedeniyle kesinlikle balkon/pencerelerden izmarit atılmaması konusunda bir kez daha gereken hassasiyeti göstermelerini bekliyoruz.

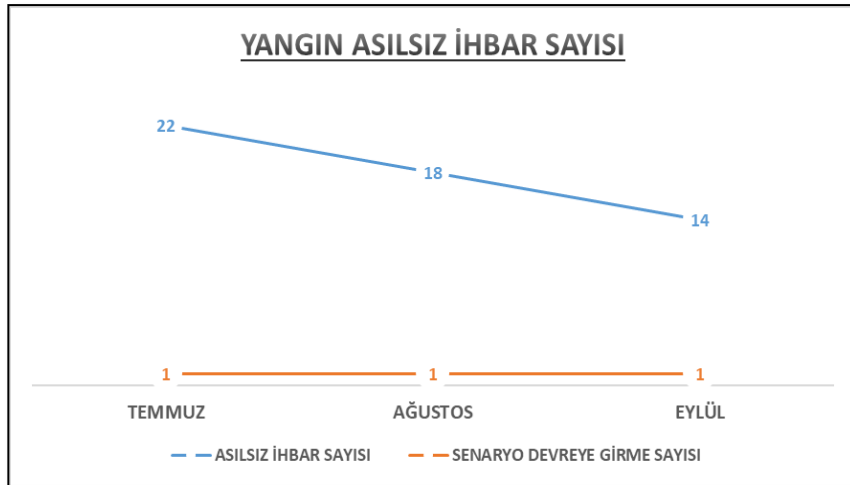
3 AYLIK DÖNEMDEKİ YANGIN İHBAR SİSTEMLERİ ANALİZİ

Bloklardan gelen yangın ihbar sayıları kontrollü normalleşme ile yaz sezonu evde bulunma sayılarının azalması, asılsız ihbarların belirli dönemlerde küçük artışlara neden olmaktadır. Detektörlerin hassasiyetlerinin uygun düzeylerde olması ile yangın risklerinin de, azalmasında etkisi büyüktür.

Asılsız ihbarların temel nedeni olarak, mutfaklarda unutulmuş yemekler ve bunlardan kaynaklı duman yoğunluğu olarak görülmektedir.

Yangın ihbar sistemlerinde özellikle bağımsız bölümlerden kaynaklı, yangın senaryosu devreye girme sayısı, önceki dönemlere göre azalma göstermiştir.

Ayrıca, yangın ihbar sistemleri ve saha elemanlarının yıllık periyodik bakımları sonrasında, bağımsız bölümlerdeki kirli detektör temizlikleri ile aktivasyon testleri teknik ekiplerimiz tarafından randevu alınarak yapılmaya başlanmıştır.



3 aylık yangın ihbar sayıları ve senaryo aktivasyonu

6. SOSYAL TESİS HİZMETLERİ

Sitemiz sakinlerimiz için yıllık etkinlik planlarımıza göre sportif, sağlıklı, eğlenceli, verimliliği artırıcı içerikli aktivitelere devam edilmiştir.



Site yönetimi ekiplerimizin proaktif yaklaşımları ile ürettiği aktiviteleri, bay – bayan sakinlerimiz ve sakinlerimizin çocuklarına dönük yapılmaktadır.



turkish bath



Tesis alanları içinde yer alan Fitnes salonu, kapalı havuz, hamamlar, stüdyo salon ve sauna alanları, sakinlerimizin hizmet alma düzeni ve konforlarını sekteye uğratmayacak şekilde, APSİYON uygulaması üzerinden rezervasyon yapılması kaydıyla, sakinlerimize hizmet verilmiştir.

Sosyal Tesis Genel Alanlarındaki Hizmetler Kapsamında;

Sosyal tesis alanlarında sakinlerimiz için kullandığımız Apsiyon rezervasyon modülü ile Nuvofit fitnes alanında bulunan 2 öğretmenimizle beraber sakinlerimize, sağlıklı yaşam için bireysel özel destek ve yönlendirmeleri devam etmektedir.

Derslerde gereken hassasiyet gösterilerek, başta haftalık **ZUMBA, CRUNCH, YETİŞKİN YOGA, MAT PILATES, ÇOCUK ZUMBA, ALETLİ PİLATES**, grup derslerine katılım sağlayan sakinlerimiz keyifli zamanlar geçirmeye devam etmişlerdir.

3. Personel training'ler ile profesyonel eğitimlerimiz sakinlerimize birebir derslerle sağlıklı yaşamları için ekstra katkıyı sağlamak için hazır olup, dönem içinde sakinlerimizden gelen eğitimlere cevap vermişlerdir.

4. 3 aylık dönem içerisinde sakinlerimiz için;

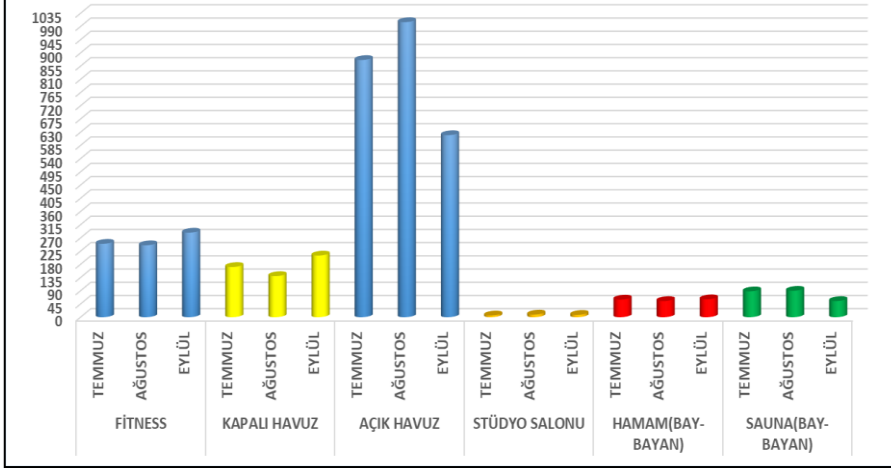
- Kutlama Etkinlikleri ve Sportif Faaliyetler,
- Kermes Etkinliği,
- Sağlıklı Yaşam Seminerleri,
- Sportif Turnuvalar,
- Sağlıklı Yaşam Eğitimleri,
- Sosyal Sorumluluk Projeleri,

toplamda 8 adet aktivite gerçekleştirilmiştir.

3 aylık dönemde sosyal tesis alanlarının tamamında toplam **5.470 sakinimiz kullanım** sağlanmış, **sadece 3 aylık dönem içinde açık ve kapalı havuzlardan 3.417 sakinimiz hizmet almıştır.**



SOSYAL TESİS HİZMET ALANLARI KULLANIM SAYILARI(KİŞİ)



Sosyal tesis alanları 3 aylık sakin kullanım sayıları

Sosyal tesis alanlarımız içinde, en fazla kullanım olan sezon itibariyle, açık havuz bölgesi olmuştur.

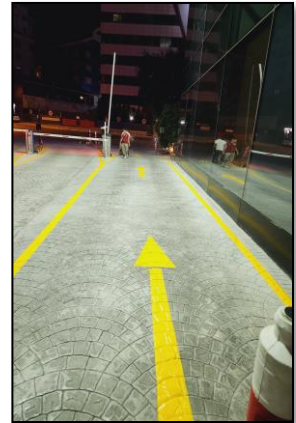
Grup dersler ve sportif etkinliklerin yaz dönemi sebebiyle azalması diğer alanların kullanımında düşüş meydana getirmiştir.

7. YATIRIM PROJELERİ VE DEMİRBAŞ ALIMLARI

- Site girişi düzenleme çalışmalarının dahilinde, araç ve yaya geçiş alanlarının, trafik ekipman yerleşimi, araç yolu refüj bahçe çalışmaları ve bölgenin zemin ile çizgi boya işleri tamamlanmıştır. geçiş alanlarını



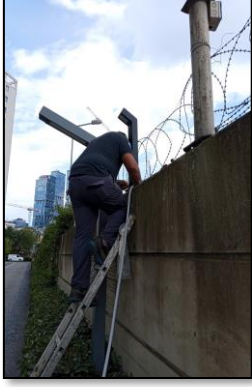
Site giriş düzenlemesi projesi devam çalışmaları



**Konfor Arttırıcı
ve Güzelleştirici
Proje**

- B-C blok ve C blok önü araç yolu üzerinde bulunan POLİGHT marka 30W'lık led aydınlatma direklerini araç yolunu daraltması, zaman zaman kazaya sebebiyet vermesi ve aydınlatma ihtiyacını karşılamaması sebebiyle, 15 adet 18W duvar üstü yer işgal etmeyen aydınlatma kapasitesi armatür değişimleri ile tesisat çalışmaları yapılmıştır.

**Konfor Arttırıcı
Proje**



Blok önü aydınlatma armatür montajları yapılmıştır.

8. İŞLETME ANALİZLERİ

8.1. DİREKT TÜKETİM ANALİZLERİ

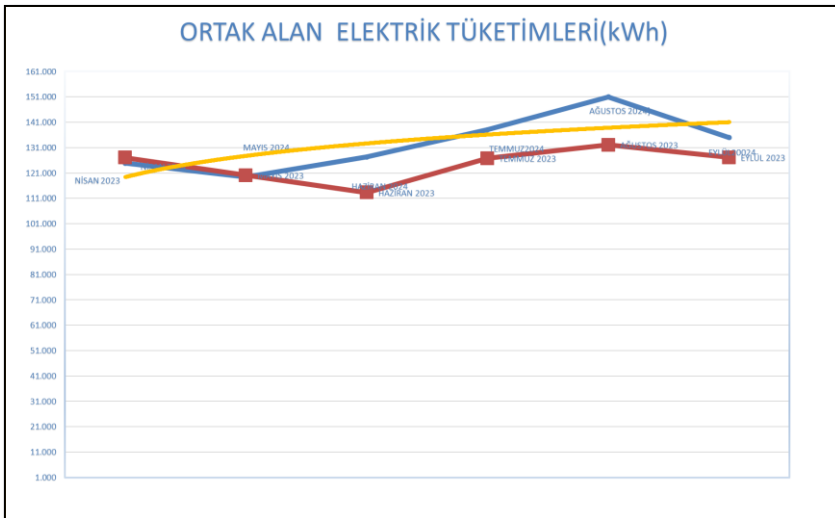
2024 yılı, ilk 9 aylık dönem içerisinde, 2023 9 aylık dönemine göre sosyal tesis sosyal tesis fitnes, sıcak – ıslak hacimler ve havuz alanlarından özellikle fitnes salonunun yoğun kullanımı, ilk 6 boyunca aynı hızda devam etmiştir.

Sakinlerimizin sosyal tesislerin rutin sauna ve hamam kullanımları, bloklarımızın doluk oranlarının yaklaşık olarak değişmemesi (%95,6), geçen yıl aynı döneme göre, sosyal tesis fitnes salonu, sıcak hacimler ve kapalı havuz alanlarının kullanımlarında her zamandaki, talebin sürdürülmesine devam etmiştir.

İşletme ortak alanları genelindeki sistem ve ekipmanların çalışma zamanlarındaki hassas yönetim kriterlerinde taviz vermeden ve konforu kırmayacak oranda, enerji ile su tasarrufu tedbirlerinin uygulanması sürdürülmeye devam etmiştir.

7.1.1. Ortak Alan Elektrik Tüketimleri

Toplu konut projesinin, ortak alanları içerisinde yer alan özellikle sosyal tesis kış sezonu içinde sakinlerimizin tesis

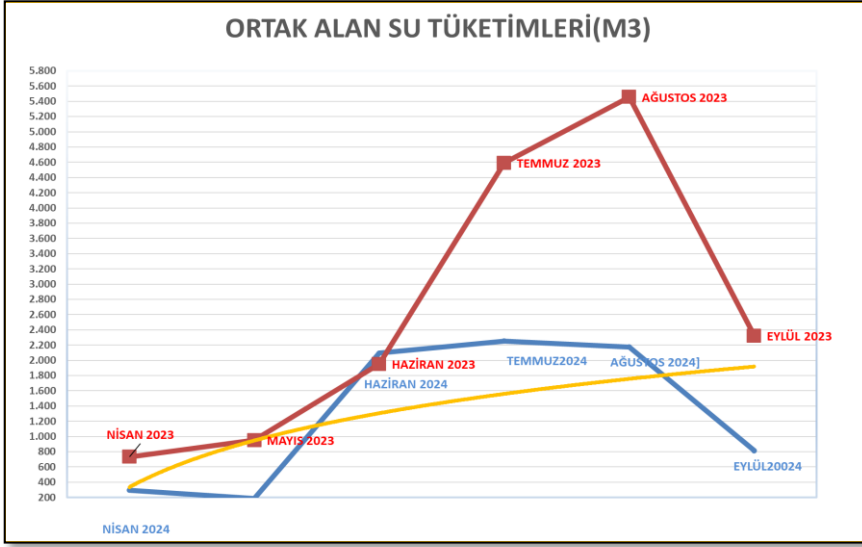


Ortak alan 9 aylık elektrik tüketim grafiği

kullanım sayılarının artışı, özellikle elektrik tüketimlerinde yükseliş eğilimlerine sebebiyet verse de, elektrik birim fiyatlarının bütçelenen tutara düşük olması nedeniyle, elektrik tüketimleri 9 aylık dönemde de bütçelenen tutar altına kalmıştır.

Alınan tedbirler ve tasarruf projeleri ile belli stabil düzeye indirilen elektrik tüketimleri için, enerji tasarrufu sağlayacak yeni enerji verimlilik projelerine devam edilecektir.

7.1.2. Ortak Alan Su Tüketimleri



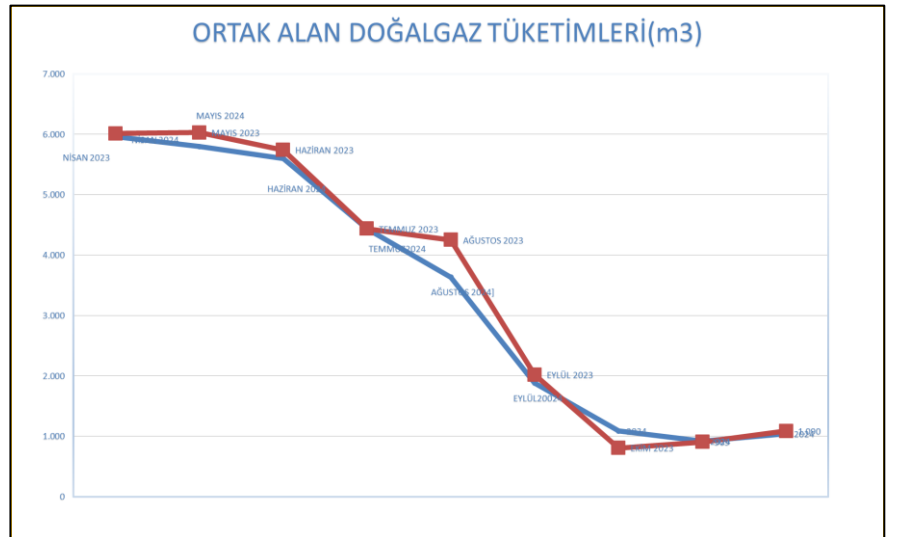
9 aylık ortak alan su tüketim grafiği

2023 yılı 9 aylık
aynı döneme göre
%104.6 Su
Tasarrufu

Toplu konut projesinin sosyal tesis alanları ve bloklar ortak alan su tüketimlerinde, dönem içerisinde geçen yıla aynı yıla göre, hizmet operasyon ekiplerinin tasarruf disiplinleri ve gri su geri dönüşümleri ile su tasarrufunun net ölçülebileceği bir dönem geçirilmiştir. 2023 aynı döneme göre, **1.050 ton su tasarrufu** sağlanmış olup, 2024 yılı planlaması içinde yer alan havuz bakımları su değişimi ve bahçe sulama ihtiyaçları nedeniyle, 3 aylık dönem içinde genel olarak su tüketim miktarları artmıştır.

7.1.3. Ortak Alan Doğalgaz Tüketimleri

2023 yılı aynı döneme
göre **%3 Doğalgaz**
Tasarrufu

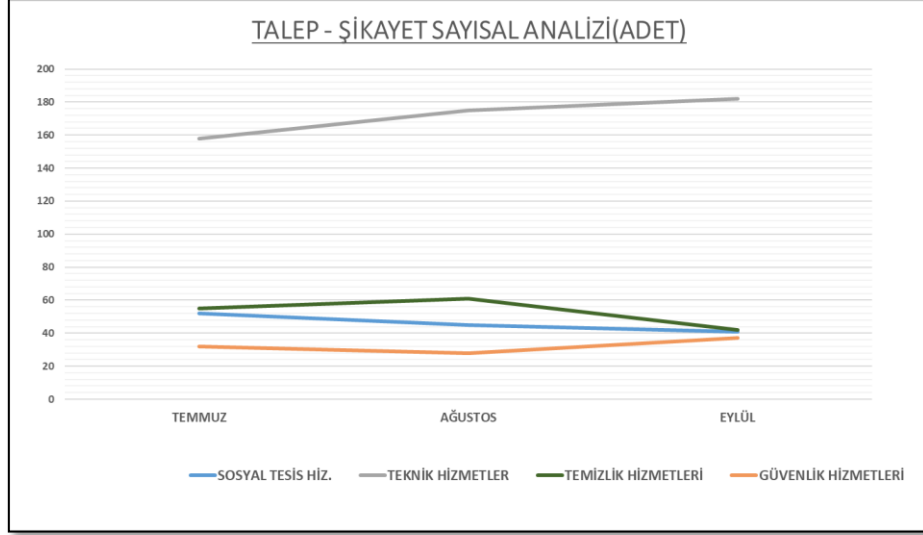


9 aylık ortak alan doğalgaz tüketim grafiği

Kullanım sıcak suyu merkezi dağıtım sistemlerindeki 3 yollu oransal ihtiyaç bazlı otomasyon sistemlerinin yaz dönemindeki doğalgaz tüketimlerinde düşüşe sebep olması ile beraber, hamam ve sauna gibi sosyal tesis alanlarının kullanımlarının da azalması genel enerji tüketimlerinin azalmasına neden olmuştur.

7.2. MÜŞTERİ TALEP - ŞİKÂyet ANALİZİ

Site ortak alanlarımızla ilgili yardım masamıza ulaşan talep ve şikâyetler, öncelik durumuna göre talep sırası oluşturularak, yönetim, muhasebe ve operasyon birimleri ile ilgili başlık iş emirlerine dönüşümleri sonrası, büyük çoğunluğu sonuçlandırılması sağlanmıştır.



Yardım Masası Talep – Şikâyet Analizleri

Malzeme temini ve iş planlaması bekleyen taleplerin takibi hassasiyetle yapılarak, sakinlerimize ilgili geri bildirimler, telefon, e-posta, Apsiyon uygulaması yada mesaj programları ile sağlanmıştır.

Ortak alan teknik hizmet taleplerinin büyük çoğunluğu, yaz döneminde artan klima montajları, ortak alan arıza işlemleri ve bağımsız bölüm panolarında yaşanan domestik enerji kesintileridir. Temizlik hizmetleri şikâyetlerinde genel olarak, ortak alan çöp toplama ve koridor alanlarında karşılaşılan durumsal temizlik problemleri olarak gözlemlenmektedir.

CUSTOMER SUPPORT



Site yönetimimizce her blokta ayda en az 1 defa yapılan detaylı 12 periyottaki blok visitleri ile elde edilen tespitler incelenip, gerekli iş ayrımları yapılarak, hizmet birimler sorumlularının aksiyon planları haline dönüştürülmektedir. Tespitlerden elde edilen sonuçlar, iş planlarında takip edilmek üzere yardım masası kayıtlarına alınmıştır.



Sakinlerimiz, APSİYON uygulaması üzerinden tüm yönetim hizmetlerimizle ilgili talep ve görüşlerinin bizlere 7 gün / 24 saat ileterek, talep ve iş emirleri ile ilgili güncel durumları takip edebilirler.

7.2.1. SİZLERİ DİNLEMEK İÇİN EVLERİNİZE KONUK OLMAYA DEVAM EDİYORUZ...



Nuvo Dragos site yönetimi olarak kat sakinlerimizi evlerinde ziyaret ediyor, talep, istek ve şikayetlerine dair görüşmeler sağlanıyoruz.

3 aylık dönem içerisinde 4 site sakinimizi evlerinde ziyaret edilmiş, site ortak alan hizmetleriyle ilgili taleplerine dair görüşmeler sağlanmış, önerileri alınarak, sorularına cevap verilmiştir.

7.2.2. ORTAK YAŞAM KURALLARI İHLALLERİ

Sitemizin 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanuna göre hazırlanmış site yönetim planına aykırılık oluşturacak durumlarla ilgili olarak, 2019 yılı Kat Malikleri Kurulunca uygulanması karara bağlanan ve 2022 yılında güncellenen ceza yönergesine göre yapılan uyarı ve yaptırımlar bu dönem içinde sağlanmıştır.

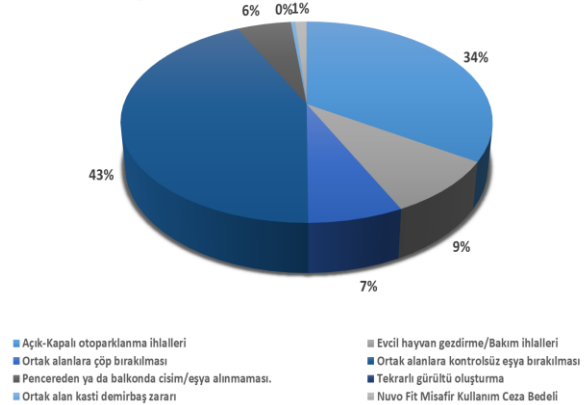
Site yönetimi ortak alanları ile ilgili yaşam kurallarıyla ilgili ihlaller güvenlik, yönetim, yardım masası, karşılama görevlileri ve teknik ekiplerimiz tarafında takip edilip, gerekli uyarı ile yaptırımlar uygulanmaya devam etmiştir.

Ortak Yaşam Kurallarına Uydüğunuz İçin Teşekkür Ederiz!

Dönem içinde toplamda **488** daire sakinimiz,

- Ortak alanlara kontrolsüz eşya bırakılmaması,
- Ortak alanlarda bulunan demirbaşlara kasti zarar verilmesi,
- Kapalı otopark ve blok önleri park ihlalleri,
- Gürültü oluşturulması ve izinsiz çalışma,
- Evcil hayvan gezdirmedeki uygunsuzluklar,

ORTAK YAŞAM KURALLARI DAHİLİNDE YAPILAN UYARILAR



- Blokların balkon ve pencerelerinden canlıya ve alanlara zarar veren cisim/eşya atılması dahil, sözlü ve yazılı olarak uyarılmış, tekrarlı aynı ihlalde bulunan yada maddi zarar oluşan sakinlerimize gerekli ceza-i yaptırımlar uygulanmıştır.
- 3 aylık dönem içerisinde toplam yapılan uyarın %42'si sakinlerimizin araçlarını park yapılmaz alanlara yada yanlış paklanmadan kaynaklı uyarılardan oluşmaktadır.

7.2. KARBON AYAK İZİ VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ

7.2.1. ÜLKE KARBON SALIMI VE NUVO DRAGOS KARBON AYAK İZİ

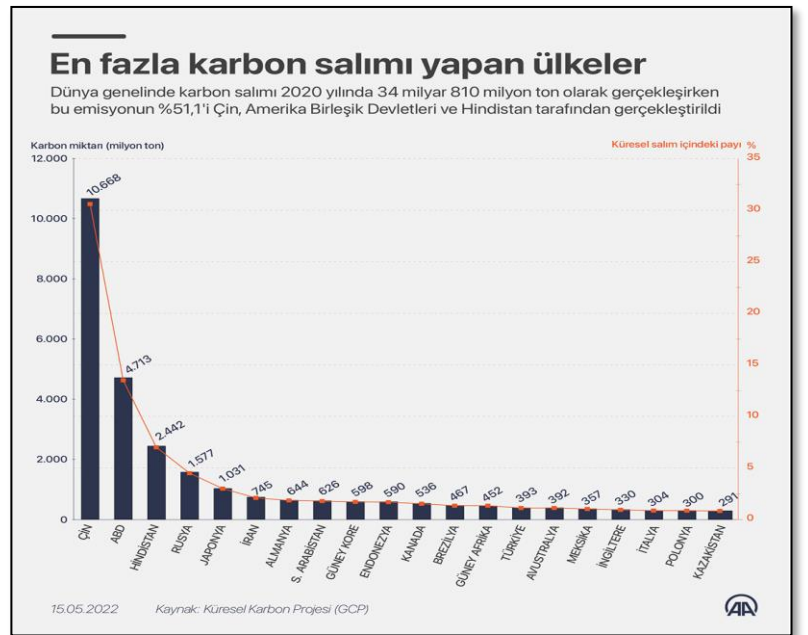
Dünyada son zamanlarda sıkça karşılaştığımız iklim değışikliklerinin bir diğeri ana nedeni, sera gazı ve karbon salınımıdır. Çevremize yaşam alanlarımızla ilgili konfor şartlarının iyileştirilmesi, motorlu araç kullanımındaki artış, sera gazı etkisini gün geçtikçe ne yazık ki arttırmaktadır.

Enerji ve ekonomik mücadeleler ülkeleri en fazla emisyon yaymaya zorluyor.

Küresel Karbon Verilerine göre;

Rapora göre, Türkiye, 2022 yılında 400 milyon ton karbon emisyonu ile küresel olarak en çok emisyonu sebep olan ülkeler sıralamasında 15. olarak yer alıyor. Türkiye'nin emisyonlarında kömür başı çekerken (167,2 milyon ton CO₂), onu sırasıyla petrol, gaz ve çimento sektörleri takip ediyor.

“Emisyonlarımızı toplam 100 milyon ton azaltmayı hedefliyoruz”



Küresel ısınma, karbondioksit gibi ısıyı tutan gazların atmosferde artmasıyla oluşan ve atmosfere salınan sera gazlarının neden olduğu düşünölen sera etkisinin sonucunda da, Dünya üzerinde yıl boyunca kara, deniz ve havada ölçölen ortalama sıcaklıklarda görölen artış nedeniyle dünyanın iklimi değışmektedir.



İklim değişikliğinin, birey olarak bize bakan yönüyle bıraktığı sorumlulukları unutmadan, çevresel temel etki unsurlarında dışında, yaşamımızdaki tatillerde, seyahatlerimizde kullandığımız araçlarımızda ya da elektrik-doğalgaz tüketimlerimize dikkat ederek karbon ayak izimizi azaltmakla mümkündür. Dünyamızı ve doğaya korumak için her bireyin

KARBON AYAK İZİNİ azaltacak gerekli özveriye göstereceğinize inanıyoruz.

Doğayı, ağacı, ormanları ve yeşili koruyup, gereksiz karbon salınımını azaltmayı başarırsak yeni nesillere yaşanabilir daha güzel bir dünya bırakabiliriz.

Nuvo Dragos Sitesinin doğrudan ya da dolaylı üretilen sera gazı etkisinin çevreye, doğaya verdiği zararın ölçüsü olarak karbon ayak izimiz aşağıda sizlerle paylaşıyoruz.

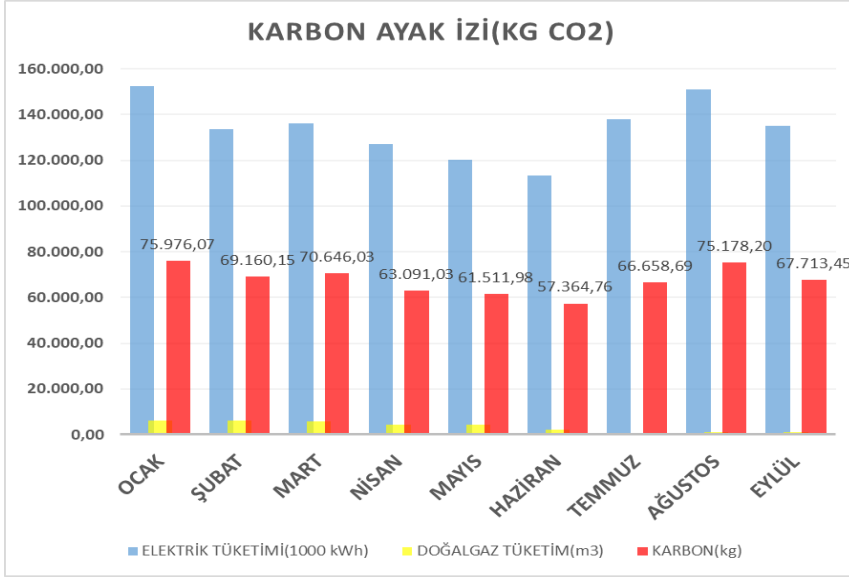


Son 9 aylık dönem içerisinde, Nuvo Dragos Sitesi

site ortak alan işletme tüketimlerinin oluşturduğu CO2 salınımı toplam yaklaşık **607.300.00 kg CO2**'dir. Sitemizdeki sakinlerimize ait otomobil kullanımları için ortalama çevreye yaklaşık **448 ton CO2** salınımı yapmaktayız.

Son 3 çeyrek dönem içerisindeki özellikle elektrik tüketimlerinin artışı ve yaz dönemindeki araç kullanımlarının fazla oluşu karbon salınımını yükselmesine sebep olmuştur.

Birey	Ürün	Kurum	Ülke
› Toplu taşıma › Uçak seyahatlerinin azaltılması › Hayvansal ürünlerin tüketiminin azaltılması › Gıdayı mevsiminde tüketmek › Atık yönetimi (azalt, yeniden kullan, dönüştür) › Organik atıkların geri dönüşümü › Konut enerji kullanımını azaltmak › Konutlarda termostan kullanımı arttırmak ısıtma ve soğutmayı %7-15 oranında azaltmak › Enerji tasarruflu beyaz eşya kullanımı › Su kullanımını azaltmak › Yağmur hasatı › Kurakçıl peyzaj ve bahçe kullanımı arttırmak	› Ürünler için yaşam döngüsü analizinin yapılması › Life Cycle Assessment (LCA) › Ürünlerin Karbon Ayak izi ISO 14067:2018	› Kurumsal karbon ayak izinin hesaplanması › Endüstriyel tesislerin sera gazı emisyonlarının izlenmesi ve raporlanması sürecini başlatmaları › Mevcut durumun ortaya konulması ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na başvurulması › Sera gazı izleme ve raporlama ISO 14064	› Paris İklim Anlaşması'nın onaylanması › Ülkesel yükümlülükleri yerine getirme › Yeşil mutabakat › AB iklim stratejilerinin Türkiye'ye adaptasyonu › UNFCCC › Kyoto Protokolü › Paris Anlaşması



İkinci çeyrek döneme göre, % 15,15 oranında, Karbon salınımı artmıştır.

[Gelecek nesillere yaşanabilir bir dünya bırakmak için, çevreye daha az atık bırakıp, ihtiyacımız kadar enerji tüketmeliyiz.]
Teşekkürler.