NUVO
DRAGOS

Ocak'25 – Mart'25

Faaliyet Bülteni

NUVO DRAGOS SİTE YÖNETİMİ
34846 Cevizli Mah. Tugay yolu Cad.
No: 12 Maltepe, İstanbul
+90 (216) 371 79 79
www.nuvodragossiteyonetimi.com.tr

YKS
TESİS YÖNETİM HİZMETLERİ

İÇİNDEKİLER **SAYFA**

1. YÖNETİM FAALİYETLERİ
1.1. GENEL BİLGİLENDİRME 3
1.1.1.İŞLETME MÜDÜRÜNDEN MESAJ 3
1.1.2.MALTEPE HAKKINDA
1.1.3.NUVO DRAGOS SİTESİ GENEL YAŞAM BİLGİLERİ 4
1.1.4.NUVO DRAGOSTA YAŞAM 4
1.1.5.GENEL YÖNETİM FAALİYETLERİ 5
1.2. NUVO DRAGOS YAŞAM BİLGİLERİ 6
1.3. YKS DENETLEME FAALİYETLERİ 8
1.4. İSG FAALİYETLERİ 8
1.5. EĞİTİM FAALİYETLERİ VE TATBİKATLAR 11
1.6. MEYDANA GELEN KAZA VE OLAYLAR 11
1.7. YÖNETİM VE İŞLETME UYGULAMALARI 11

2. TEKNİK BAKIM VE İŞLETME HİZMETLERİ
2.1. ORTAK ALAN PLANLI BAKIM-ONARIM FAALİYETLERİ 12
2.2. TAMAMLANAN FAALİYETLER VE PROJELER 20
2.3. BAĞIMSIZ ALAN TEKNİK HİZMET FAALİYETLERİ 24

3. TEMİZLİK HİZMETLERİ
3.1. YAPILAN ÇALIŞMALARDAN ÖZET UYGULAMALARI 25
3.2. ORTAK ALAN SIFIR ATIK YÖNETİMİ 31

4. BAHÇE BAKIMI VE PEYZAJ
4.1. BAHÇE BAKIMI VE PEYZAJ FAALİYETLERİ 32
4.2. KEMİRGEN VE HAŞERE MÜCADELE FAALİYETLERİ 33

5. GÜVENLİK HİZMETLERİ
5.1. ÖZEL FİZİKİ GÜVENLİK HİZMETLERİ 35
5.2. ELEKTRONİK GÜVENLİK HİZMETLERİ 41

6. SOSYAL TESİS HİZMETLERİ 43
6.1. DÖNEM İÇİ ETKİNLİKLER 44

7. **YATIRIM PROJELERİ VE DEMİRBAŞ ALIMLARI** 44
8. İŞLETME ANALİZLERİ
8.1. DİREKT TÜKETİM ANALİZLERİ TABLOSU 46
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 48
8.2.1. SİZLERİ DİNLEMEK İÇİN EVLERİNİZE KONUK OLMAYA DEVAM EDİYORUZ 50
8.3. KARBON AYAK İZİ VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ 51

1.1. GENEL BİLGİLER

1.1.1. İŞLETME MÜDÜRÜNDEN

Değerli Sakinlerimiz,

2025 yılının ilk çeyrek dönemindeki site yönetimi operasyonel faaliyetlerini, iş gücü parametrelerini ve memnuniyet odaklı aksiyonları bilginize sunan faaliyet bültenini sizlerle paylaşıyorum. Tesis Yönetimi hizmetlerindeki 62 çalışanı ile Nuvo Dragos Toplu Yapısında yaşayan sakinlerimize ve misafirlerine kaliteli, konforlu ve sonuç odaklı hizmet anlayışını sağlayıcı çözümler sunmaktadır.

Sakinlerimizin değişen beklentilerini en iyi şekilde yönetmenin sorumluluklarının farkında olan işletme yönetimimiz, farklı zamanlardaki değişen ihtiyaçları dikkate alarak iş planlarını gerektiğinde revize etmektedir. Bunun paralelindeki, her dönem ölçtüğümüz müşteri memnuniyet skorları ve dönüşleri için her dönem yeni hedefler belirleyerek, çalışan motivasyonunu bu yönde tutmaktadır.

Güler yüzlü alışanlar ile sunulan değer katan verimli hizmetler, yeni projeler ve yönetim anlayışıyla, sakinlerimizin yaşam alanlarında daha mutlu ve huzurlu hayat sürdürmeleri sağlanmaktadır.

Bu raporun veri içeriğini emekleri ile hazırlayan gerçek kahramanlar olan çalışanlarımıza, gösterdikleri gayret ve başarılardan dolayı teşekkür ediyorum.

Erhan ÖZCAN
İşletme Müdürü

1.1.2. MALTEPE İLÇESİ 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, avm 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.

1.1.3. GENEL YAŞAM BİLGİLERİ

CEVİZLİ, MALTEPE'DE YAŞAMAK AYRICAKLIKTIR!

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.

1.1.4. 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.

Toplamda 62 kişilik çalışanımızın, işletme yönetimi çatısı altında 2025 yılında da "Memnun Müşteri" ve "Ekipleri Arası Sinerji" sini hedef alarak, sakinlerimiz için hizmet üretmeye devam ediyoruz.

HİZMET YÖNETİMİNDEKİ SORUMLULUKLARIMIZIN FARKINDAYIZ

1.1.5. 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 62 kişilik ekibimiz ile sizler için daha çok çalışıyoruz.

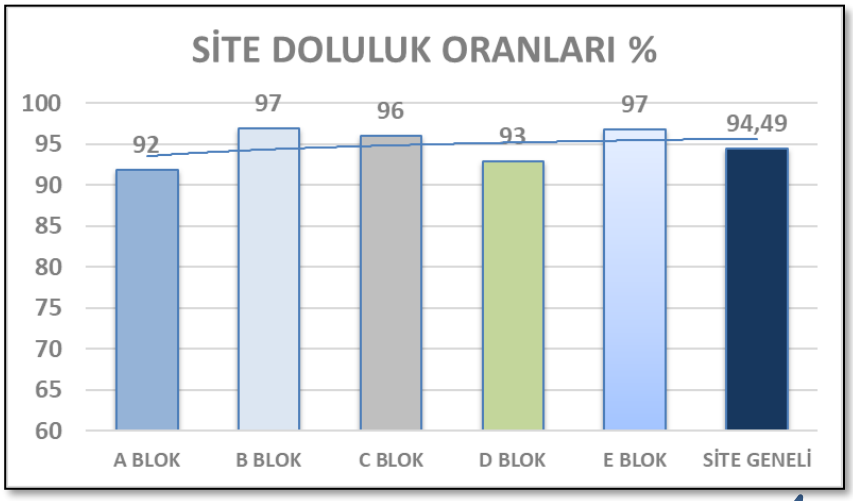
Mart'25 sonu itibariyle Nuvo Dragos Site Yönetimi olarak kadromuz,

2025	KADRO	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
İdari	**4**	4	4	4									
Muhasebe	**1**	1	1	1									
Teknik	**14**	13	12	13									
Resepsiyon / Danışma	**3**	3	3	3									
Güvenlik	**15**	15	14	14									
Help Desk	**1**	1	1	1									
Temizlik	**22**	21	20	20									
Bahçıvan	**2**	2	2	2									
Toplam	**62**	60	57	58									

1.2. NUVO DRAGOS SİTESİ GENEL YAŞAM BİLGİLERİ

1.2.1. SİTE BLOK DOLULUK ORANLARI

Sitemizin doluluk oranı, 2025 yılı ilk çeyreğinde kiracı sakinlerimizin taşınmaları sebebiyle, sakinlerimizdeki yaklaşık %1,5 taşınma sirkülasyonu ile site doluluk oranında küçük oranlarda değişimler meydana gelmiştir.

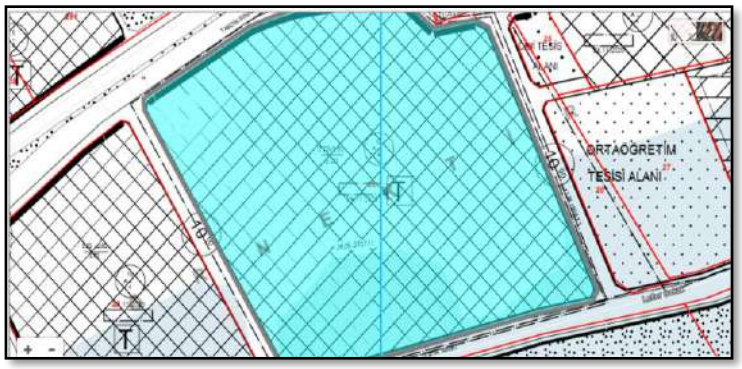


A bloğun doluluk oranı %92, B ve E bloklarının doluluk oranları %97 olup, diğer blokların **ortalama genel doluluk oranı %94,5** oranında gerçekleşmiştir.

Nuvo Dragos Sitesinin 31 Mart tarihi itibariyle, site giriş kartı bulunan 2.140 sakinimiz, 14 yaş altı çocuk sakinlerimiz dahil, 2970 cari yönetim sistemine kayıtlı sakinimiz bulunmaktadır. Sitemizdeki yetişkin ebeveyn sakinlerimizden yaklaşık, farklı ... 482 yabancı uyruklu sakinimiz konforlu ve huzurlu yaşam tercihini Nuvo Dragos Sitesi olarak kullan...

Site Doluluk Oranı %94,5

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

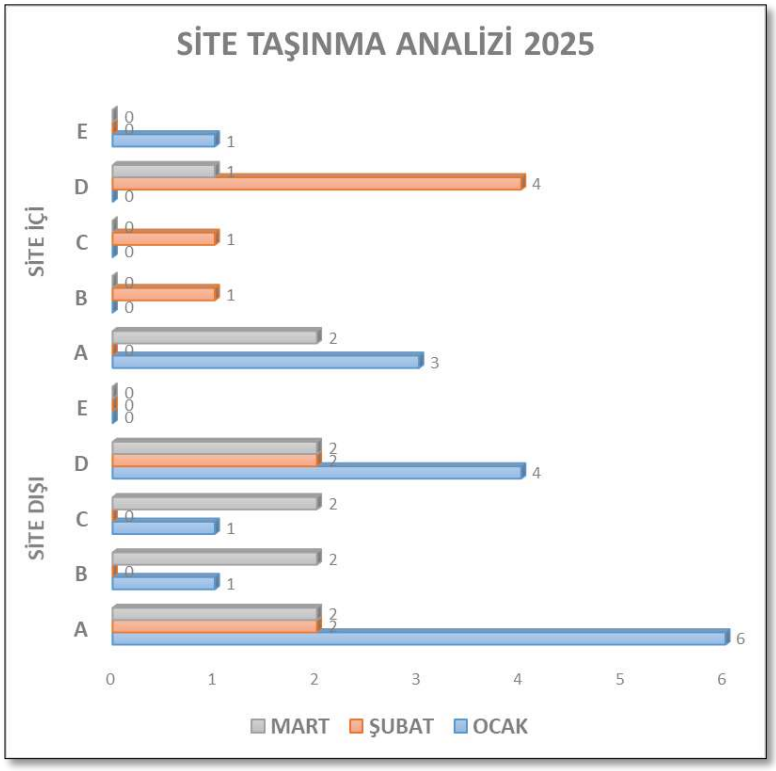


Proje Lokasyonu

Cevizli – Maltepe 40°55´00"N - 29°09´32"E

1.2.2. SİTE TAŞINMA ANALİZİ

Sitemizin doluluk oranının 2024 / 3 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

Toplu konutta dönem içinde; D blok ’ta **%1.3**, A blokta ise yaklaşık **%1.9**’’lik hareketliliği yaşanmıştır.

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 VE DIŞ DENETLEME FAALİYETLERİ

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

DENETİM / ZİYARET TARİHİ	ADI SOYADI	GÖREVİ
3.01.2025	SAVAŞ KINAL	SAHA OPERASYON MÜDÜRÜ
9.01.2025	SAVAŞ KINAL	SAHA OPERASYON MÜDÜRÜ
16.01.2025	SAVAŞ KINAL	SAHA OPERASYON MÜDÜRÜ
17.01.2025	SAVAŞ KINAL	SAHA OPERASYON MÜDÜRÜ
31.01.2025	SAVAŞ MELİKŞAH	KG GROUP GÜVENLİK DENETİM UZMANI
3.02.2025	GÖREVLİ	ÖZEL GÜVENLİK BÜRO
5.02.2025	SAVAŞ KINAL	SAHA OPERASYON MÜDÜRÜ
12.02.2025	SAVAŞ KINAL	SAHA OPERASYON MÜDÜRÜ
19.02.2025	YALÇIN UYSAL	ADS GÜVENLİK DENETİM HİZMETLERİ YÖNETİCİSİ
20.02.2025	SAVAŞ KINAL	SAHA OPERASYON MÜDÜRÜ
28.02.2025	SAVAŞ MELİKŞAH	KG GROUP GÜVENLİK DENETİM UZMANI
3.03.2025	SAVAŞ KINAL	SAHA OPERASYON MÜDÜRÜ
8.03.2025	SAVAŞ KINAL	SAHA OPERASYON MÜDÜRÜ
14.03.2025	MEHMET İMAMOĞLU	SAHA OPERASYON DİREKTÖRÜ
20.03.2025	SAVAŞ KINAL	SAHA OPERASYON MÜDÜRÜ

YKS ve Dış 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.

Sitemizin OSGB hizmetleri, dış kaynaklı hizmet firması çalışanlarımız için, 1 Ekim 2024 tarihinden itibaren ENSATÜRK OSGB, Site Yönetimi çalışanları için Yardımcılar OSGB firması tarafından sağlanmaktadır. Site yönetimi olarak, tüm çalışanlarımızın ramak kala ve iş kazası vakalarının azaltılmasına yönelik tedbirleri alarak, öncelikli olsa da, sakinlerimizin hizmet aldığı ortak alanlardaki başta kafeterya hijyenik alanların, gıda hijyen denetimleri, sosyal

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 İlkyardımı İçeren Acil Durum Tatbikatlarının Organizasyonu

tesis, ortak geçiş alanları ve diğer çevre alanlardaki iş güvenliği riskleri değerlendirilerek gerekli önlemler alınmaktadır.

6331 sayılı İş Sağlığı Güvenliği Kanununun 12. Maddesi gereğince,
Site yönetimi bordrosundaki çalışanlar için işyeri hekimi **aylık 80 dakika**, İş Sağlığı güvenliği uzmanı **40 dakika** hizmet,
Dış kaynaklı firma üzerinden çalışanlarımız için, işyeri hekimi **aylık 540 dakika**, İş Sağlığı güvenliği uzmanı **1080 dakika** hizmet,

NUVO DRAGOS SİTE YÖNETİMİ – YARDIMCILAR OSGB

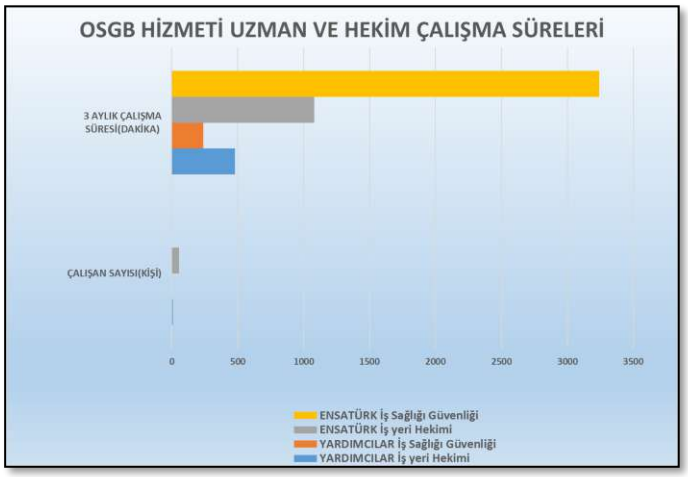
AD SOYADI	GÖREVİ	ZİYARET DÖNEMİ	TARİH
Ayhan TANER	İş Güvenliği Uzmanı	Ocak'25	23.Oca
Mustafa İYİSON	İş Yeri Hekimi	Ocak'25	30.Oca
Ayhan TANER	İş Güvenliği Uzmanı	Şubat'25	27.Şub
Mustafa İYİSON	İş Yeri Hekimi	Şubat'25	17.Şub
Ayhan TANER	İş Güvenliği Uzmanı	Mart'25	11.Mar
Mustafa İYİSON	İş Yeri Hekimi	Mart'25	13.Mar

KG GROUP - ENSATÜRK OSGB

AD SOYADI	GÖREVİ	ZİYARET DÖNEMİ	TARİH
Salih TOPRAK	İş Güvenliği Uzmanı	Ocak'25	06-20 Ocak
İsmail KIZILDAĞ	İş Yeri Hekimi	Ocak'25	09-23 Ocak
Salih TOPRAK	İş Güvenliği Uzmanı	Şubat'25	13-27 Şubat
İsmail KIZILDAĞ	İş Yeri Hekimi	Şubat'25	10-24 Şubat
Salih TOPRAK	İş Güvenliği Uzmanı	Mart'25	13-27 Mart
İsmail KIZILDAĞ	İş Yeri Hekimi	Mart'25	12-24 Mart

İş yeri hekimlerimiz görevli personellerimizin sağlık sorunları olanların rutin sağlık durumları takipleri yapılarak, dönemsel olarak sağlık kontrolleri sağlanmaktadır.
KG Group firması bünyesine geçen çalışanlar hariç, yeni personellerin işe giriş muayeneleri tamamlanmıştır.

3 aylık dönem içerisinde;
- 6 yeni çalışanımızın işe giriş muayeneleri yapılmıştır.
- 15 çalışanımızın revirden hastane sevkleri sağlanmıştır.



İş yeri hekimi ve uzmanı çalışma süreleri, yasal mevzuat için gereken süreler dahilinde olup, ISG-Katip bildirimleri dönem içerisinde tamamlanmıştır.
Risk sınıfındaki 4 çalışanımızın sağlık durumları kontrol altında tutulmaktadır..

Sitemizde 3 aylık dönem içerisinde, <u>iş kazası meydana gelmemiş</u>, sadece 4 adet ramak kala olayı yaşanmıştır.

Haftada en az 1 gün olmak üzere(**Pazartesi / Salı** / **Perşembe 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 çalışanımızın dönem içindeki, sağlık durumları kontrol altında tutulmaktadır. Detaylı uzman tetkikleri ile çalışma şekilleri denetlenmektedir.

<u>3 Aylık Dönemsel Olarak Yapılan İSG kurul toplantısında gündeme gelen konular (01.01.2025 – 31.03.2025);</u>

- KG Group firma bünyesine devri veya firmaya yeni işe giren temizlik, güvenlik, resepsiyonist ve teknik çalışanların ENSATÜRK firması tarafından işe giriş muayene kontrolleri ile temel ISG eğitimi alacakların eğitimleri yapılmıştır.
- ENSATÜRK OSGB tarafından teknik, temizlik, güvenlik ve karşılama hizmetleri için ISG risk analizleri ve acil durum planlamaları güncellenerek, dosyalamaları oluşturulmuştur.
- ENSATÜRK iş güvenliği uzmanı tarafından, dönem içerisinde durum raporları hazırlanmış, operasyon hizmet birimleri tarafından iyileştirme çalışmaları yapılmıştır.

1.5. EĞİTİM VE TATBİKATLAR

Dönem içerisinde, çalışanlarımıza işletme içi ve yerinde olmak üzere aşağıda belirtilen eğitimler teorik ve pratik olarak verilmiştir.

- ✓ KG Group bünyesinde başlamış ve periyodik yenileme eğitim süreleri dolmuş 8 çalışana temel iş sağlığı güvenliği ile ilk yardım sağlık bilgisi e-eğitimleri verilmiştir.
- ✓ Teknik personellerimize dönem içerisinde İklimlendirme – 1 ve İklimlendirme – 2 mesleki eğitimleri İşletme Müdürü tarafından verilmiştir.
- ✓ Temizlik personellerimizden dönem içerisinde yeni başlayanlara, Sıfır Atık ve Atık Ayrıştırma eğitimleri ve iş başı eğitimleri verilmiştir.
- ✓ Özel güvenlik hizmetlerinde görevli çalışanlarımıza Müşteri İlişkileri ve 5188 Güvenlik eğitimleri KG Group firması eğitmenleri tarafından dönem içinde verilmiştir.
- ✓ 3 aylık dönem içerisinde, Güvenlik Büro denetim ekipleri tarafından 1 defa olmak üzere, KG Group denetim ekipleri tarafından 2 kez, AND Güvenlik firması tarafından 1 defa olmak üzere toplam 4 habersiz denetim yapılmıştır.
  Denetimler, güvenlik personellerimize şüpheli paket, sızma girişimi, olay yeri yönetimi, dikkati ölçen habersiz ve 5188 nolu yasa gereği olması gereken prosedürlere uyum denetimleri olarak gerçekleştirilmiştir. Tüm habersiz denetimleri güvenlik ekiplerimiz ve yönetimimiz başarı ile tamamlamıştır.

1.6. MEYDANA GELEN KAZA VE OLAYLAR

1- Şubat – Mart ayı içerisinde, site giriş bölgesi güvenlik kulübesi yönetiminde olan çıkış bariyerine ve ortak alan dış cephe camlarına sakinlerimizin araçları çarparak kaza meydana gelmiş, bariyer koluna ve cephe camına hasar vermiş, oluşan zarar araçların sigorta güvencesi tarafından karşılanarak zarar tazmini tamamlanarak, bariyer kolu değişimi ile cam imalat süreçlerine geçilmiştir.
2- Şubat'25 ve Mart'25 dönemlerinde, D ve B blokların arka cephelerindeki bahçe sulama tesisatlarında yaşanılan dönem içerisindeki kaçak arızaları giderilerek, sorunsuz sulama ve dış alan yıkama çalışmaları yürütülmeye devam etmiştir.
3- Mart'25 dönemlerinde sosyal tesis bay duş alanı bölgesindeki cam kapı hasarı ortak alan sigorta poliçeleri kapsamında zarar tazminleri yapılarak, değişim için imalat süreçlerine geçilmiştir.
4- Şubat'25 ve Mart'25 dönemlerinde, A blok katların güney doğu cephesindeki bağımsız bölümlerinin pis su kolon tesisatındaki sabitleme noktalarındaki düşey kayma sebebiyle yaşanılan yatay pvc bağlantı sızdırmaları için şaftın tamamında ilk aşama sabitleme çalışmaları yapılmıştır.
5- Mart'25 döneminde C ve B blokların ısıtma sisteminde yaşanılan anlık gaz sensörü ve sirkülasyon pompaları arızaları giderilerek, ısıtma sistemleri kısa süreli kesinti sonrasında sorunsuz çalışır vaziyete getirilmiştir.
6- Mart'25 döneminde Sosyal tesis fitnes salonunun lokal soğutma hizmetini durumsal olarak sağlayan, 42.000 Btu/h'lik kapasiteli salon tipi klimanın kompresör ile kumanda paneli arızası, yedek parça değişimleri yapılarak giderilmiştir.

1.7. YÖNETİM VE İŞLETME UYGULAMALARI

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

- ✓ Sitemizde 25 Ocak 2025 tarihinde, kat maliklerimizin katılımı ile Kat Malikleri Kurul toplantısı, Tarhan Koleji Maltepe Binası konferans salonunda gerçekleştirilmiştir. Kurul toplantısında, 2024 yılına ait operasyon ve mali raporlarının sunumları gerçekleştirilmiş, 2025 yılına ait yeni işletme bütçesi ile yatırım bütçeleri kat maliklerimizin oylamaları ile kabul edilmiştir. Toplantı gündemindeki ortak yaşam kuralarında yaşanılan ihlaller için ceza yaptırımları ile beraber diğer başlıklar da KMK ile paylaşılmış ve kararları alınmıştır.

- ✓ Sitenin Yönetimi ortak hizmetleri dışındaki özel hizmetler içindeki daire için tamirci personellerin işçilik birim ücretleri, Merkez Yürütme Kurulu kararı ile güncellenmiştir.

- ✓ Sakinlerimiz site yönetim hizmetleri ile ilgili memnuniyetlerini ölçmek amacıyla, müşteri memnuniyet anketleri sanal platform üzerinden yapılmış olup, **tesis yönetim hizmetlerinde %81. genel yönetim hizmetleri dahil %78,8** oranında ve **sosyal tesis alan hizmetlerinden %83,68**. site yönetim hizmetlerden memnun olunduğuna daire skorlar elde edilmiştir.

- ✓ Dönem içerisinde, KMK toplantısında yapılması karara bağlanılan, toplamda 9 yatırım projesi ve demirbaş harcamasından, 2 tanesi yaklaşık tamamlanmış, 1 adet çalışmanın da uygulama safhasına geçilmiştir.

Bu projeler içinde, Toplu konut yapısının bağımsız bölümleri ile güvenlik / ortak alan noktalarının iletişimi sağlayan mevcut Botech marka kablolu IP İnterkom sisteminde yaşanılan arızalar ile yetkili firmasının kapanması sebebiyle yedek parça ve servis desteği sağlanamamaktaydı. Bu sebeple, mevcut sistemin tamamen kullanılamayacak durumda olacağı zamana kadar kullanılması ile beraber sakinlerimizin iletişimi kesilmemesi için alternatif Bulut İnterkom projesi hayata geçirilmiştir.

- ✓ EPKD'nın 16 Kasım 2024 tarihli resmi gazete 'de yayınlanan 7 Kasım 2024 tarih ve 12989 sayılı Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) kararı ile 2024'de yıllık elektrik tüketimi 5 000 kWs'i geçen konut aboneleri ve 15 000 kWs'i geçen ticari ve sınaî işletmelerin 2025 yılında genel elektrik fiyat tarifelerinin dışına çıkarılacağı ve "Son Kaynak Tedarik Tarifesine tabi olacağına dair karar sonrası Elektrik Birim fiyat düzenlemesine gidilmiştir.

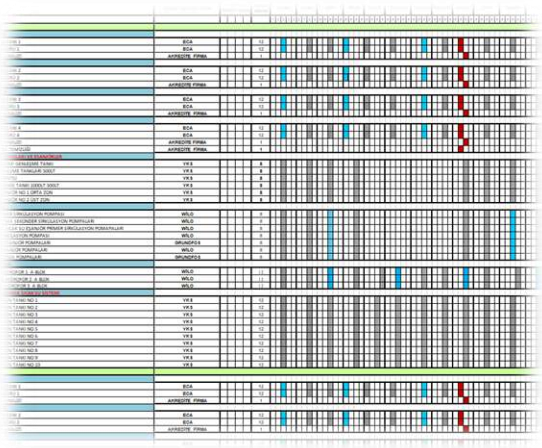
  Yıllık yaklaşık 1.6 Milyon Kwh tüketimi olan toplu konut projemizin 31 Ocak 2024 son tarih olmak üzere, ulusal tarifeye göre hesaplanan elektrik birim fiyatı, EPDK kararı gereği ulusal tarife dışında kalarak, zorunlu serbest tüketici abone grubuna geçilmesi ile beraber, Son Kaynak Birim Fiyat tarifesine göre elektrik enerjisi faturaları hesaplanması durumu ortaya çıkmıştır.

  Son Kaynak Birim Fiyat tarifesi, hesaplamalarındaki sabit elektrik birim fiyatı oluşturulmaması, aylık bazda oluşacak PTF(Piyasa Takas Fiyatı / Borsa Değişkenli Fiyat) ve YEKDEM(Yenilebilir Enerji Kaynaklarını Destekleme Mekanizması) birim maliyetlerine göre değişkenlik göstereceğinden, Yönetim Kurulu onayı ile enerji tedarik firması Enerjisa ile 1 Mart 2025 tarihinden itibaren, serbest tüketici olarak sabit birim fiyat enerji tarifesi üzerinden sözleşme yapılarak elektrik enerjisi tedarik edilmeye başlanılmıştır.

- ✓ 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. 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren KG Group bünyesindeki teknik personellerimizle yıllık bakım ve iş planları güncellenerek hizmet verilmeye devam etmektedir.



2025 yılı güncellenen iş ve bakım planlamalarına göre teknik operasyon çalışmaları yürütülmeye devam etmiştir. 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 şaftlardaki sistem ile ekipmanların planlı önleyici bakımları ve 3. firma bakımları teknik hizmetlerin iş kapsamı içinde yürütülmüştür.

Bakım iş planını dışında teknik hizmetler personel ile sitemizin sakinlerimizin konforunu ve işletmenin enerji tasarrufu sağlayacak başlıkları konusunda uygulamalar gerçekleştirilmektedir.

Ortak alanlarda hizmet veren teknik bakım işletme kadrosu; 1 Teknik şef, 4 Mekanik, 5 Elektrik teknikeri/teknisyeni ve 2 inşaat-boyacı teknisyen ile daire içi teknik hizmetler de toplamda 2 teknik personel ile 7/24 çalışma zamanlamasına göre işletmede teknik hizmetler yürütülmüştür.

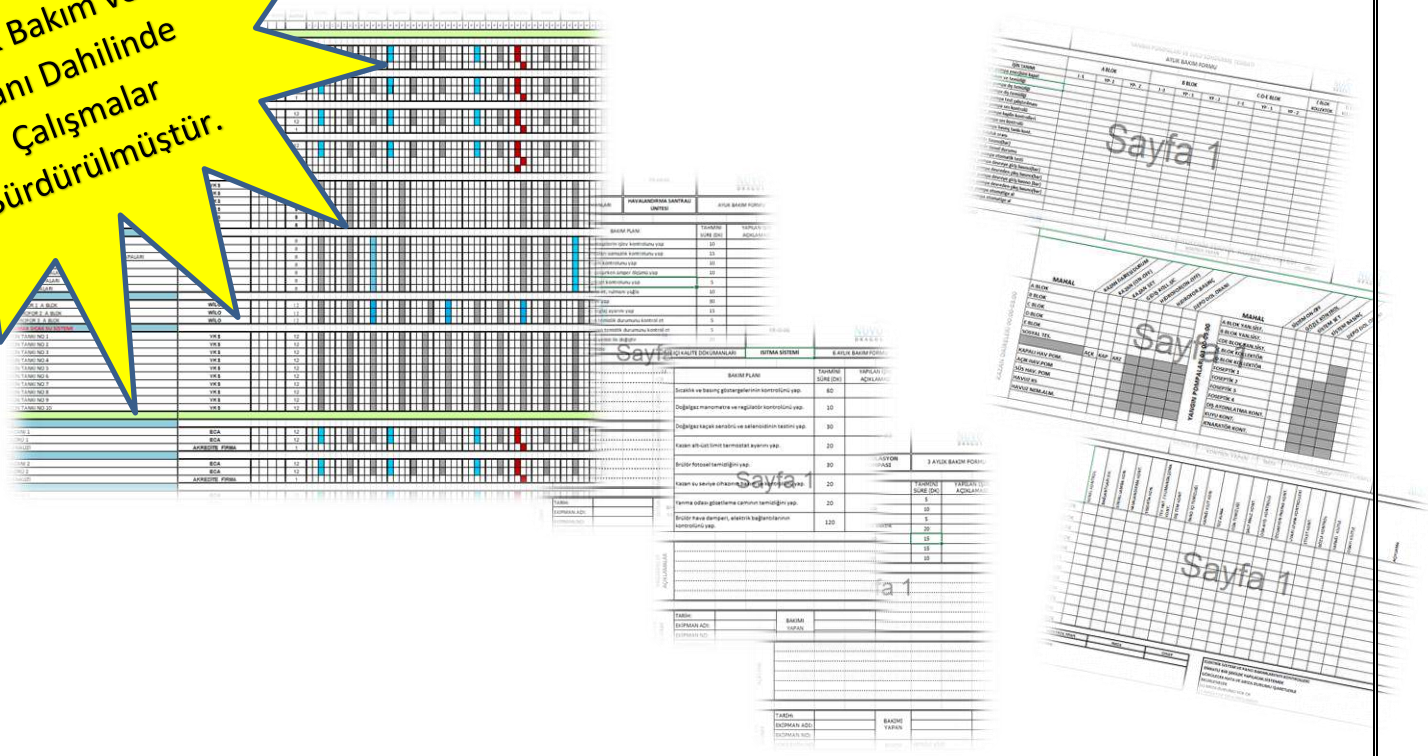
Handyman hizmetlerinde görevli çalışanlarımız ve yardım masamız ile daire içinden gelen taleplerle ilgili iş planlama ve emirleri Apsiyon uygulaması üzerinden oluşturularak, çalışma zamanlarına göre hizmetler verilmiştir.

2.1. ORTAK ALAN TEKNİK SİSTEMLER PLANLI BAKIM - ONARIM FAALİYETLERİ

Teknik bina bakım ve işletme hizmetlerinde, bina ekipmanlarının hizmet ömürlerinin, ideal performansı sa[illegible]yabileceği tasarım ömründen sonra, yenileme ihtiyaç dönemine kadar kabul edilebilir düzeyde sağlayacak e[illegible]emli krit[illegible]r önleyici periyodik bakım uygulamalarıdır.

P[illegible] periyodik bakım çalışmaları dahilinde, dönem içerisinde elektrik ve mekanik tesisat alt yapısındaki [illegible]anlarının önleyici periyodik bakımları yapılmıştır.

Yıllık Bakım ve İş Planı Dahilinde Çalışmalar Sürdürülmüştür.



- Periyodik bakım iş planı dâhilinde A-B-C-D-E bloklarımızda bulunan toplam 18 adet yolcu, 4 adet yük asansörünün **aylık planlı periyodik bakımları** Mitsubishi AG-Melco firması tarafından eksiksiz olarak yapılmıştır.

- Sitede bulunan toplam 22 adet yolcu ve yük asansörünün. Mart'25 dönemi içerisinde, tüm yolcu ve yük asansörlerinin yıllık fenni muayeneleri AND Muayene kuruluşu tarafından yapılarak, asansörlerin tüm teknik alt yapısının uygunluğunu gösteren "YEŞİL" etiketl ile etiketlenmesi sağlamıştır.

Asansör fenni muayene ve periyodik kontrolleri eksiksiz olarak tamamlanmıştır.

- 2025 yılı ilk çeyrek dönem içerisinde, mobil yangın söndürme cihazlarının ve kat yangın dolaplarının aylık periyodik minör kontrol ve bakımları teknik bakım işletme ekiplerimiz tarafından, 34 adet YSC dolum ile uzmanlık gerektiren bakımları EKSEL YANGIN firması tarafından yapılmıştır.
- Toplu konut içindeki ortak ve bağımsız alanların tamamında bulunan toplam 8.219 eleman sayısına sahip yangın ihbar sisteminden dönem içerisinde gelen yangın ihbarları, senaryo aktivasyonlarına bağlı saha elemanlarının çalışma kontrolleri, arıza ıslahları ve bağımsız bölümlerdeki adresli tip yangın dedektörlerinin kirlilik kontrolleri ile temizlik çalışmaları işletme teknik ekiplerimizce yapılmıştır.

Asansör fenni muayene ve periyodik kontrolleri eksiksiz olarak tamamlanmıştır.

- A, B, C, D ve E blok yangın sulu söndürme tesisatı basınçlandırmada kullanılan 3 jokey ve 6 adet elektrikli yangın pompanın salmastra, motor klemens kutusu, MCC panoları ve basma kollektörü ekipmanlarının 6 aylık majör periyodik bakımları, MEG POMPA SERVİS firması ekiplerince yapılmış, aylık minör kontrol ile

bakımları ise bina teknik ekibimiz tarafından gerçekleştirilmiştir. A blok elektrikli tip yangın pompalarının ağır bakımları dönem içinde tamamlanmıştır.
Yangın pompaların basma testleri ve kollektör açma testleri de uygulamalı olarak yapılarak sorunsuz olduğu gözlemlenmiştir.

Blokların yangın sulu söndürme pompa gruplarının periyodik bakımları çalışmaları ve testleri tamamlanmıştır.

- 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.
  Ayrıca, A-B bloklarda bulunan kat koridorları basınçlandırma/taze hava ve egzoz havalandırmasını yapan klima santrallerinin, kazan daireleri hücreli tip vantilatörler, aspiratörlerin kayış, motor, serpantinleri ve motor periyodik kontrol ile bakımları da tamamlanmıştır.

Havalandırma santralleri periyodik bakımları dönem içinde aylık bazda yapılmıştır.

- Bloklar ile sosyal tesis alanlarındaki kaskat sistem toplam 17 adet yer tipi yoğuşmalı tip 330 Kw'lık kazanların ve 4 adet duvar tipi kaskat kombinin planlı yıllık majör periyodik bakımları Asya teknik firması tarafından (brülör bakımları, gaz hatları, hava filtreleri, kazan yanma odaları, yoğuşma tankları, duman kanalları – sandıkları uygulamalı bakımları ile baca gazı ölçüm ve hava ayarları) Kasım'24 döneminde yapılmış, devamında aylık minör bakımları da işletme teknik hizmetler ekibince yapılmaktadır.

Sıcak su kazanları aylık periyodik bakımları işletme teknik ekibimiz tarafından 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 bakımları dönem içerisinde aylık periyotta iş planları dahilinde yapılmıştır.
  Sosyal tesis stüdyo ve fitnes alanları salon tipi klimaların, sıcaklık sensörleri, kompresör ve kumanda panel değişimleri yapılarak, arızaları giderilmiştir.

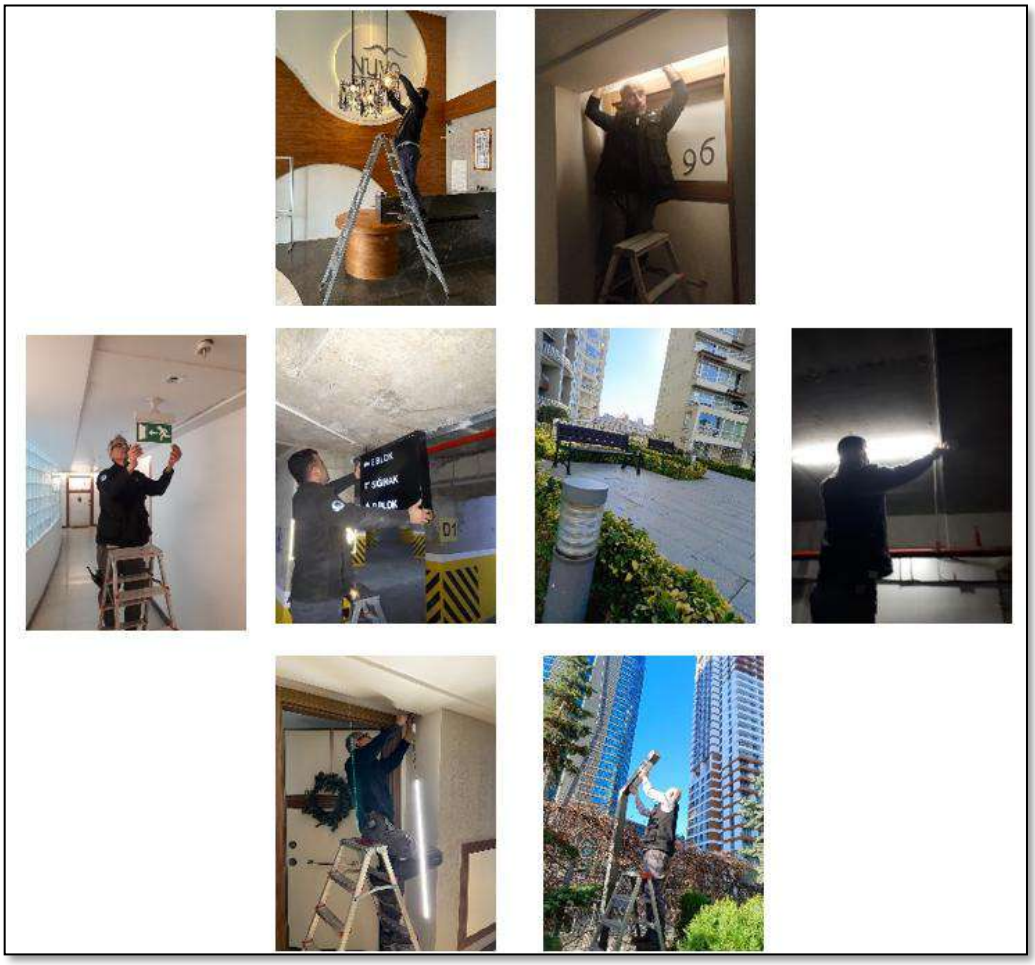
Gazlı Çevrim Bireysel Klimaların aylık periyodik bakımları yapılarak, dönem içindeki arızaları yapılmıştır.

- Ortak alan kazan dkaireleri, 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.

- Site geneli kazan daire sirkülasyon, hidrofor pompalarının, basma testleri, rulman kontrolleri ve klemens bakımları yapılmıştır. Dönem içerisinde, sosyal tesis alanını besleyen ısıtma radyatör ve sıcak su sirkülasyon pompalarından arızalananların onarımları, yenileri ile değişimleri işletme teknik personelimiz tarafından yapılmıştır.
  Dönem içerisinde, D blok üst zone sıcak su sirkülasyon, kapalı havuz sirkülasyon ve A blok dış alan drenaj pompalarının sargı ve mekanik salmastra değişimleri yapılarak sorunsuz çalışır vaziyete getirilmiştir.
  Ayrıca, tüm blokların kullanma suyu ve ısıtma sistemi genleşme tankları periyodik bakımları yapılarak, arızalı 3 adet tankın membran ile tank değişimleri ile hava takviyeleri yapılmıştır.

Sirkülasyon, santrifüj ve dalgıç pompaların dönemsel bakımları ile genleşme tankları kontrol ile arıza onarımları 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.

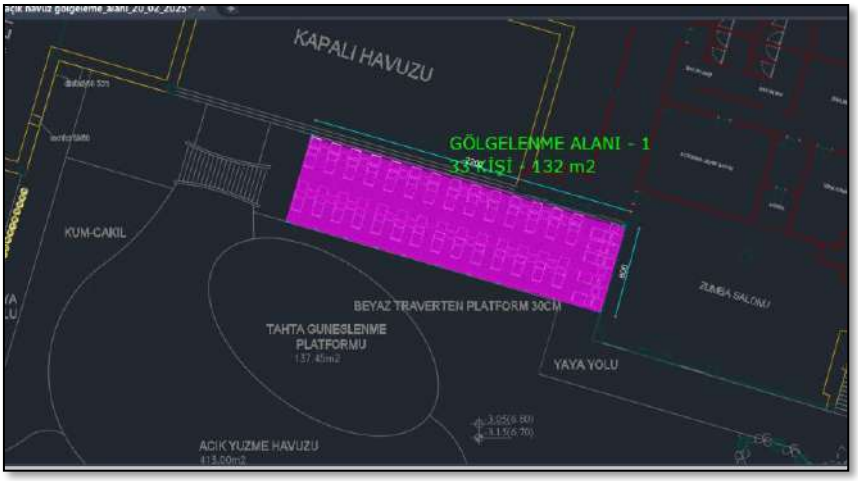


Site geneli ortak alanlardaki aydınlatma armatür onarım ve lamba değişimleri yapılmıştır.

- Açık havuzlar ve kapalı havuzun günlük, haftalık ve aylık bakımları eksiksiz yapılarak, havuz suyu şartlandırma uygulamaları yapılarak, havuz kimyasal ve mikrobiyolojik analizleri dahil havuzlar kontrol altında tutulmaktadır.

  Site ortak alanları içerisinde yer alan süs havuzlarının periyodik, tesisat, havuz bakımları ve su şartlandırma çalışmaları yapılmıştır.

  Ayrıca, KMK olağan toplantısında kat maliklerimiz tarafından gündeme getirilen ve açık havuz sezonunda kullanımlarında gölgelenme ihtiyaçları için bulundurulan plaj şemsiyelerinin yerine, açık havuz konseptiyle uyumlu, rüzgardan etkilenmeyecek mimariye uygun ve statik değerlerde gölgelenme alanı tasarım alternatifleri oluşturularak Yönetim Kuruluna sunulmuştur. 2026 yılı KMK olağan toplantısında kat maliklerinden hazirun'a sunulmak ve yatırım bütçesi yetkisi alınmak üzere maliyetlendirilmiştir.



Açık havuz güneşlenme alanı üzeri gölgelendirme pergola tasarımı

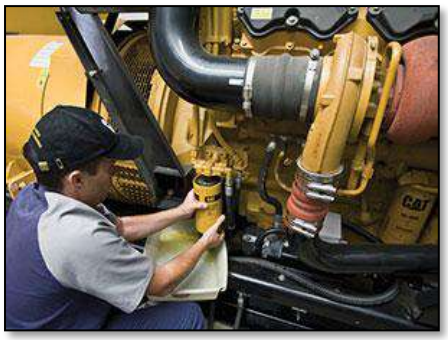
Gölgelendirme pergola tasarım uygulama örnekleri

- Isıtma kapalı devre tesisatlarının korozyon koruma kimyasal dozajlaması için ısıtma sezonu içinde 3 defa sözleşme gereği, kimyasal ölçümleri yapılmış olup, gerekli kimyasal dozajlamaları ile birlikte değerler uygun aralıklarda kontrol altında tutulmuştur.
  Kapalı devre koruma kimyasal dozajlamaları, teknik ekibimiz tarafından yapılmıştır.

- 2024 yılı ilk 3 aylık dönem içerisinde, TUVTURK akreditasyonuna sahip laboratuvarlarda 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 gözlemlemiştir. Su analiz raporları sosyal tesis alanlarımızda sakinlerimize bilgi amacıyla, ilan edilmiştir.

Kapalı Havuz Mikrobiyolojik Analizleri

- Toplu yapının 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 ve yılda 1 defa yapılacak dizel motorunun sarf malzeme değişimleri ile dahil majör bakım çalışmaları Mart'25 dönem içinde ALİMAR JENERATÖR SERVİS firması tarafından gerçekleştirilmiştir.
  İlk minör bakım çalışması yetkili servis firması tarafından Ocak'25 ayı başı itibariyle yapılmıştır.



  İşletme 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 jeneratör grubunun haftalık olarak yükte / boşta çalışma testleri yapılmış, her hangi bir olumsuzlukla karşılaşılmamıştır.

2.2. TAMAMLANAN FAALİYETLER VE PROJELER

- Aralık'24 döneminde toplu yapının, yılbaşı süslemeleri dahilinde bloklar içleri – girişleri, sosyal tesis ve açık alanlardaki peyzaj alanlarına işletme teknik ekiplerimiz tarafından yapılan süsleme aydınlatmaları, Ocak'25 döneminde demontajları yapılmıştır.

Site geneli yılbaşı süsleme çalışmaları

- Dönem içerisinde B blok arka cephe zemin kotundaki bahçe ve blok yağmur drenaj tesisatlarındaki tıkanıklık sorunları çözülerek, ilave tesisat ve yapısal iyileştirme imalatları yapılmıştır.

B blok arka bölge zemin kotu bahçe ve yağmur gider tesisat ıslah çalışmaları

- Site peyzaj ve yol alanları kenarlarındaki drenaj tesisatları ile ilgili iyileştirme çalışmaları dönem içerisinde tamamlanarak, su birikintilerinin birçoğunun drenaj sorunu işletme teknik ekiplerimiz tarafından çözümlenmiştir.

Açık alan yol bölgelerinde su birikintileri için drenaj tesisat iyileştirme çalışmaları tamamlanmıştır.

- Blokların kat tesisat şaftlarındaki sayaç kaçakları, tesisat kaçakları ve basınç düşürücü arıza ıslahları dönem içerisinde işletme teknik ekiplerimiz tarafından giderilmiştir.

Ortak alan tesisat şaftları ekipman ile tesisatı onarımları tamamlanmıştır.

- Dönem içerisinde garaj katları mazgalları ve toplama çukurlarının metal taşıyıcıları ile kapak onarımları işletme teknik ekiplerimiz tarafından yapılmıştır.

Tesisat ve HVAC ekipman arızaları dönem içinde ıslah edilmiştir.

- E blok ortak alan üst teras ve harpuştalarındaki dış cephe su izolasyon problemleri, dönem içerisinde yapılan yalıtım çalışmaları ile giderilmiştir.

E blok dış cephe teras su izolasyon çalışmaları tamamlanmıştır.

- 3 aylık dönem içerisinde, başta ortak alan kat holleri zemin seramik, garaj katları asfalt yüzeylerin, kat holleri süpürgelik yüzeyleri ve dış alanlar yaya - araç yolları sert zemin onarım ile değişimleri dönem içinde tamamlanmıştır.
  Ayrıca, dış alanlardaki zarar gören metal baba ve delinatörlerin periyodik olarak onarımları ile değişimleri yapılmıştır.

Site ortak açık ve kapalı alanları sert zemin onarımları ile gerekli görülen değişmeler yapılmıştır.

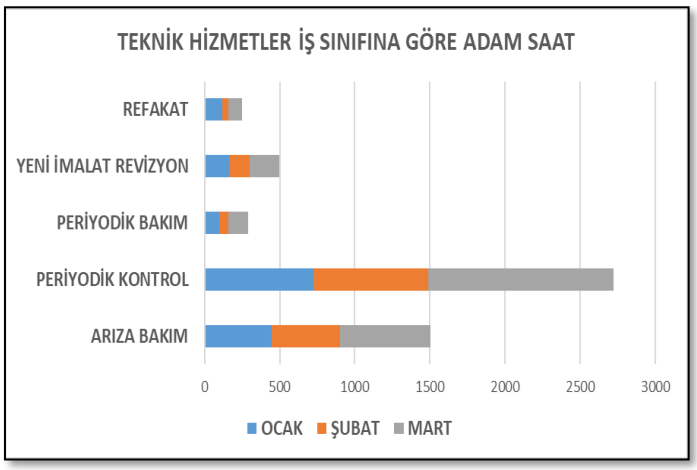
- Toplu konut bloklardaki ortak alan kat koridorları ve garaj alanlarındaki acil kaçış kapılarının periyodik teknik kontrolleri, bakımları ve arızaları parçalarının değişimleri işletme teknik ekibimiz tarafından yapılmıştır.

Site geneli acil kaçış kapılarının periyodik bakım çalışmaları tamamlanmıştır.

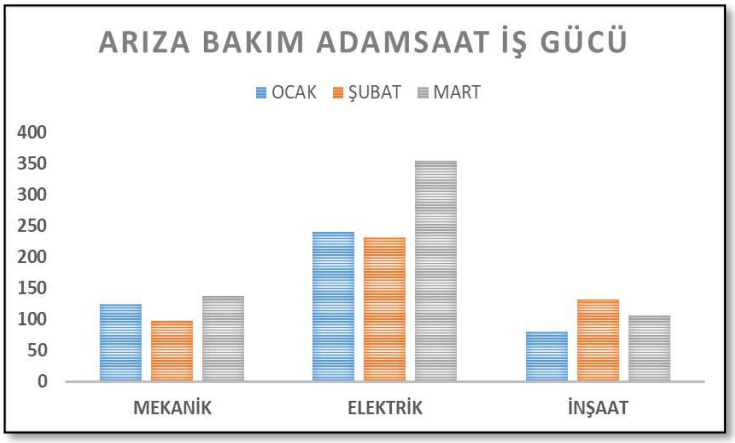
1.502 AdamSaat Arıza Islahı

Teknik hizmetler iş olarak 3 aylık dönem içerisinde, **Toplam 5.188 adam saat** iş gücü olmuştur.

Teknik hizmetler iş gücü dağılımında Mekanik & Tesisat Arıza İş Mart'25 döneminde özellikle, ortak alan aydınlatma ile sayaç kontrolleri beraber, ortak alanları ısıtma arıza bakım adam saat iş gücü artışı yaşanmıştır.



Aylık Dönemin Teknik Hizmetler Adam Saat İş Gücü Genel Dağılım



Teknik Hizmetler Arıza Sınıflarına Göre Sayısal Dağılımı

Teknik bakım işletme hizmetleri 3 aylık dönem içerisindeki iş gücü oranı, sezonun ısıtma dönemi olması ve mekanik teknik personel aday arayışı sebebiyle, önleyici periyodik bakım adam saat iş gücündeki azalışlarla, toplam teknik operasyonlara göre, **%28,6 oranında <u>arıza bakım iş gücünün gerçekleşmesine</u>** sebep olmuştur.

<u>Önleyici Periyodik Bakım ve Konrol</u> Toplam Adamsaat'a göre %57,3

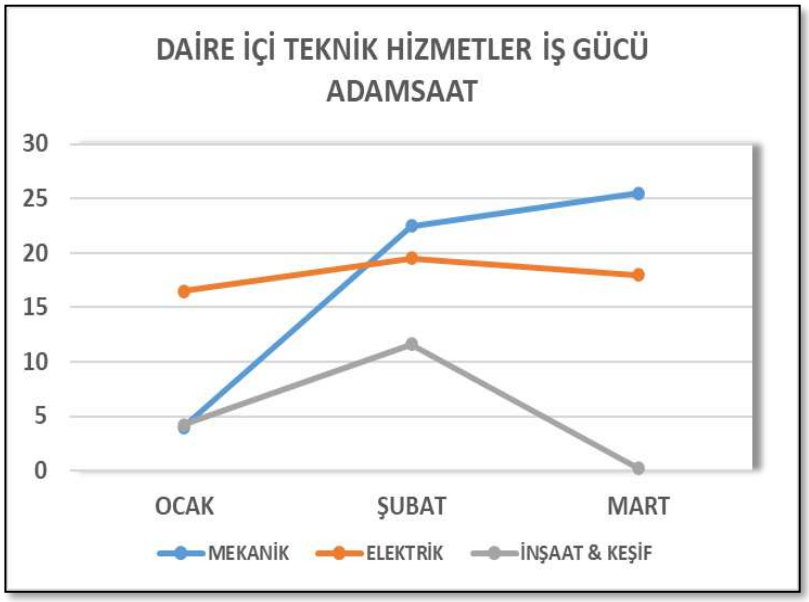
- ✓ Önleyici ve planlı bakım ile periyodik kontrol çalışmalarına göre, toplam operasyon iş gücünün **%57,3**'oranında olmuştur. Sezon itibariyle, arıza bakım ve talepleri azalması ile planlı önleyici bakımların iş planına uygun gerçekleşmesi sağlanmıştır. Planlı bakımların yıllık iş planı zamanlamasına uygun yapılması, arıza bakım sayılarına negatif yönde etkisini bu dönem belirgin olarak arttırdığı gözlemlenmiştir.

2.3. BAĞIMSIZ ALAN TEKNİK(HANDYMAN) HİZMET FAALİYETLERİ

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

Bu kapsamda 1 mekanik teknisyen ile iş talebi potansiyeline/ ihtiyacına göre 1 elektrik teknisyeninin saat 09.00 – 17.00 arasında gelen talepler iş emirlerine dönüştürülerek, Yönetim Kurulunca belirlenen fiyat tarifine göre çalışmalar yürütülmektedir.

İş kapsamında, sıhhi tesisat vitrifiye elemanları ve mutfak ekipmanları tesisat problemleri çözüme kavuşturulmuştur. Daire içi pano, priz, aydınlatma, tv ve internet alt yapısı ile arızaların ıslahları sağlanmıştır.

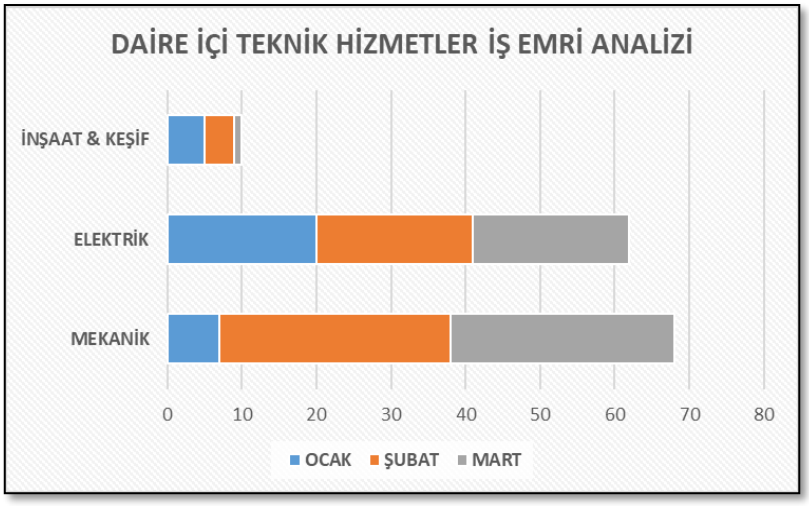


Handyman teknik hizmetleri 3 aylık iş gücü dağılımı

Bağımsız bölümlerdeki beyaz eşya ve mutfak ankastre ürünleri hariç, daire için elektrik, aydınlatma, sıhhi tesisat, basit mekanik aksamlı 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 dirilerek, planlama yapılması iş emirleri oluşturulmaktadır.

3 Aylık Dönem içerisinde toplam 140 adet daire içi teknik hizmet talebi karşılanmıştır.



Handyman teknik hizmet operasyonları gerçekleşen iş emri sayıları

3. TEMİZLİK HİZMETLERİ

Nuvo Dragos Sitesi ortak alan temizlik hizmetleri, toplam 21 hizmet personeli ile 1 Ekim 2024 tarihinden itibaren sözleşmeli KG Group firması tarafından verilmektedir.

Toplu konut yapısının ortak alan temizlik hizmetleriyle ilgili, önceki dönemlere benzer olarak revize edilen yıllık iş planına uyum dahilinde 2025 1. çeyrek dönemde günlük, haftalık ve aylık iş planlarına bağlı kalarak çalışmaların yürütülmesine devam edilmiştir.

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

NUVO DRAGOS

YILLIK PROJE İŞLERİ FORMU

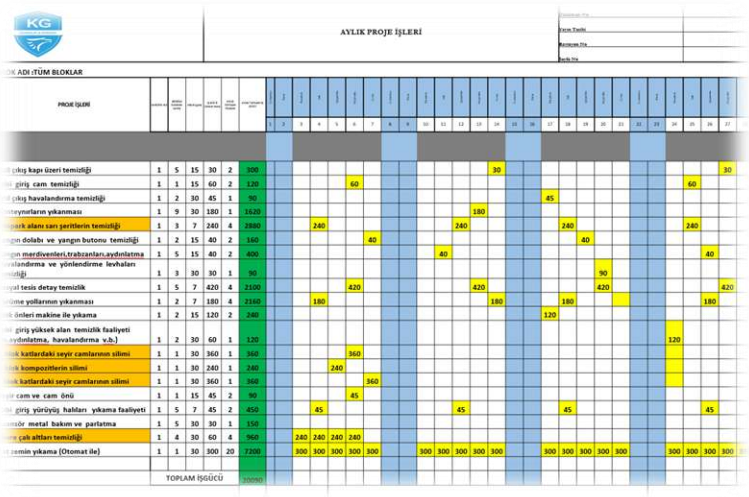
PROJE İŞLERİ							2025 YILI											
							1 OCAK	2 ŞUBAT	3 MART	4 NİSAN	5 MAYIS	6 HAZİRAN	7 TEMMUZ	8 AĞUSTOS	9 EYLÜL	10 EKİM	11 KASIM	12 ARALIK
	1	3	90	15	3	45				15			15			15		
	1	2	90	21	4	84				21			21		21			21
	1	7	60	21	5	105	21			21		21		21		21		
	1	2	90	15	4	120		30			30			30				30
	1	1	90	15	4	60					15		15			15		15
	1	1	60	15	6	60					15		15		15		15	
	1	4	360	30	2	256	128										128	
	1	10	120	20	3	360						200			200			200
	1	4	90	20	4	240				80			80			80		
	1	2	360	15	1	15								15				
	1	2	180	15	2	30				15						15		
	1	2	180	15	4	30					15					15		
	1	1	90	15	4	30					15			15				
	1	1	360	7,5	4	30									7,5			
	1	2	120	45	3	270						90				90		
	1	2	90	15	4	60					15				15			
	1	2	360	15	1	15						30				30		
	1	2	360	15	1	15						30			30			
	1	2	30	7,5	4	60	20	30	20	20								
	1	2	60	15	3	52		30		30			30			30		
	1	2	180	15	2	30					30				30			
						1958	169	90	20	261	135	371	176	81	318,5	311	143	[illegible]

GÖZDEN GEÇİRİLEN YÖNETİCİ – İMZA

GÖZDEN GEÇİRİLME TARİHİ=02.01.2025

Not:Bize personellerinden destek almacak yapabilecekmiz

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



AYLIK PROJE İŞLERİ

PROJE İŞİDİ							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
çıkış kapı üzeri temizliği	1	5	15	30	2	300														30													30
giriş cam temizliği	1	1	15	60	2	120						60																			60		
çıkış havalandırma temizliği	1	2	30	45	1	90																	45										
teynerların yıkanması	1	9	30	180	1	1620													180														
park alanı sarı şerittlerin temizliği	1	3	7	240	4	2880			240									240						240							240		
gın dolabı ve yangın butonu temizliği	1	2	15	40	2	160							40												40								
gın merdivenleri,trabzanları,aydınlatma	1	5	15	40	2	400											40															40	
alandırma ve yönlendirme levhaları	1	3	30	30	1	90																				90							
yal tesis detay temizlik	1	5	7	420	4	2100						420							420							420							420
ime yollarının yıkanması	1	2	7	180	4	2160			180											180				180								180	
k önleri makine ile yıkama	1	2	15	120	2	240																	120										
giriş yüksek alan temizlik faaliyeti aydınlatma, havalandırma v.b.)	1	2	30	60	1	120																								120			
k katlardaki seyir camlarının silimi	1	1	30	360	1	360						360																					
k kompozitlerin silimi	1	1	30	240	1	240				240																							
k katlardaki seyir camlarının silimi	1	1	30	360	1	360							360																				
r cam ve cam önü	1	1	15	45	2	90						45																					
giriş yürüyüş halıları yıkama faaliyeti	1	5	7	45	2	450			45									45						45								45	
nsör metal bakım ve parlatma	1	5	30	30	1	150																											
çalı altları temizliği	1	4	30	60	4	960		240	240	240	240																						
zemin yıkama (Otomat ile)	1	1	30	300	20	7200		300	300	300	300	300			300	300	300	300	300				300	300	300	300	300			300	300	300	300
TOPLAM İŞGÜCÜ						20060																											

Toplu konut ortak alanlarının yıllık ve aylık temizlik iş planlarına göre, planlı olarak temizlik uygulamaları yürütülmüştür.

Dönem içerisinde, ortak alanlarda habersiz 14 kez temizlik iç denetim, 12 kez çapraz birimler tarafından habersiz temizlik kontrol ve denetimleri yapılmıştır. Çıkan tespitler ve notlar birim içinde aksiyonlarına dönüştürülerek takip edilmiştir.

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 tesi alanlarında periyodik günlük iş planlaması dahilinde, **Aylık toplamda 448.07 eminin mop ile silimleri ve 74.680 m2 haftalık ama Otomatı ile detay yıkamaları**, blok temizlik ile makinacı lük periyotlar dahilinde yapılmıştır.

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

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

Günlük yaklaşık brüt 72.300 m2 açık ve kapalı garaj alanının mıntıka temizliği ve zemin süpürme çalışmaları yapılmıştır.

Açık ve kapalı ortak alanlar mıntıka çalışmaları

- Site geneli dış cephe silimleri hariç dönem içerisinde, 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 yüzeylerin temizlikleri görevlilemizce günlük, haftalık ve aylık periyotlarda tamamlanmıştır.

Hassas Yüzeylerin Temizliği Detay Çalışma İster.

Dış cephe kompozit, cam ve iç cephe cam temizlikleri dönem içerisinde periyodik olarak yapılmıştır.

- Site geneli ortak alanlar içindeki kat holleri ile resepsiyon bölgelerindeki bulunan iç duvar yüzet alanları, cam yüzeyler, ahşap yüzeyler, ortak alan havalandırma ekipmanları ve tüm tefrişatların detay temizlik çalışmaları

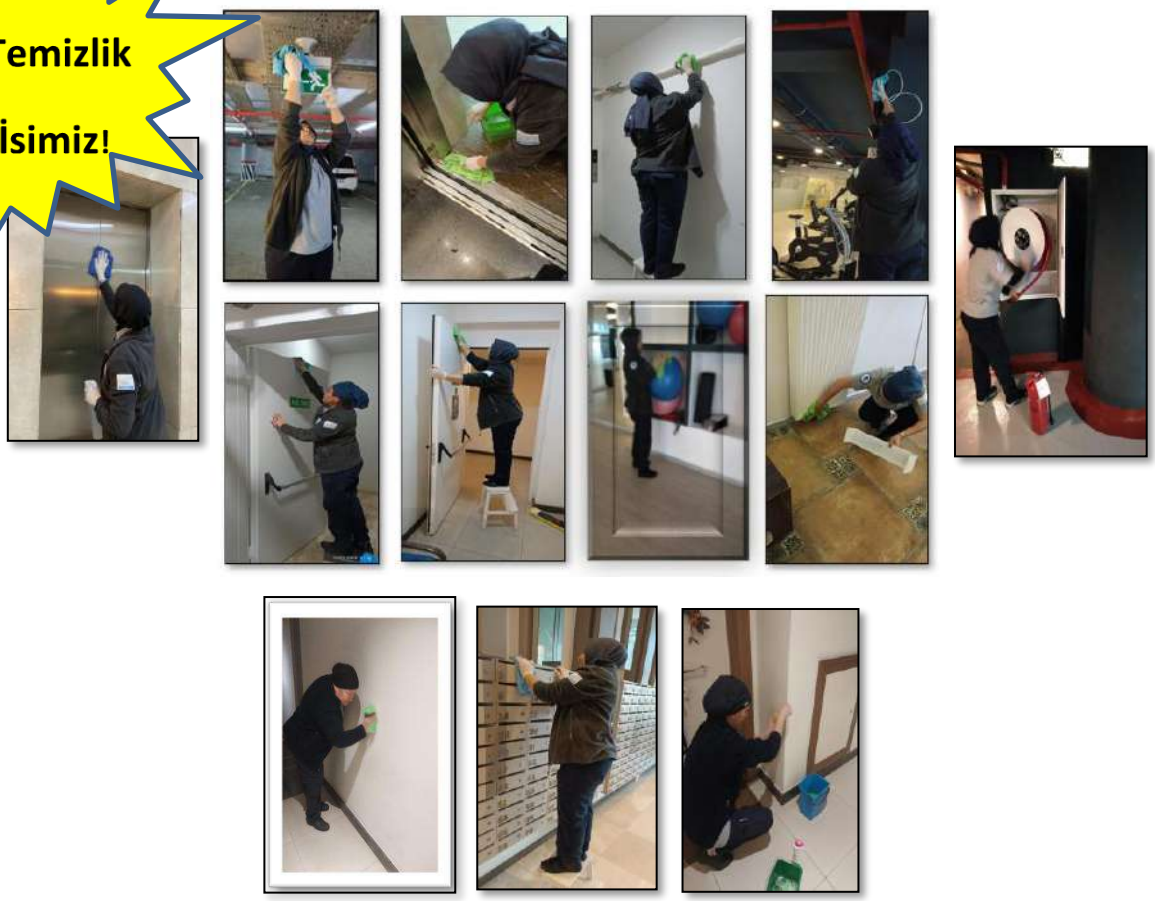
dönem içerisinde tamamlanmıştır.

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

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

Detay Temizlik

Bizim İsimiz!



Site ortak alanları detay temizlik çalışmaları tamamlanmıştır.

- Bloklar da günlük sabah saat 09.00 ve 15.00 olmak üzere, 2 periyotta çöp alımları, çöplerin akşam kontrolleri ve transferleri yapılan **günlük ortalama 2.200 kg dönüştürülemeyen evsel atık çöplerinin,** kat tonajı çevre kurallarına uygun Atık İstasyonalarına taşımaları sağlanmıştır.
-

Sıfır Atık ve Ambalaj Atıklarını Ayrıştırmaya Devam..

- Sıfır Atık Süreçleri için sitemiz ortak alanlarında bulunan konteynır ve kumbaralardaki kağıt, plastik, cam,

Çöp transferi süreçler ve atık ayrıştırma

metal, p ilmiştir.

Sosyal Tesis Detay temizlik ve hijyen uygulamalarımız

- Sosyal tesis alanlarımızın günlük temizlik uygulamaları ile beraber, haftalık her Pazartesi günü yapılan detaylı periyodik temizlik, hijyen ve cephe cam silimleri, tüm sıcak alanlar, soyunma, havuzlar ve duş alanlarının detaylı temizlik çalışmaları aksatılmadan yapılmıştır.

Sosyal Tesis Alanları detay temizlik ve hijyen çalışmalarından örnekler

- Kapalı otopark alanları, açık oyun alanları, blok önleri dış bölgeleri, yürüyüş yolları, araç yolları, bahçe ve peyzaj alanlarının günlük mıntıka, süpürme ve detay zemin yıkama temizlik çalışmaları yapılmıştır.

Ayrıca, bloklarımızdaki iç ve dış giriş – yol alanları periyodik zemin temizlikleri, yıkama çalışmaları kesintisiz planlı olarak devam etmişti

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

- Bloklar kat ho lleri zemin, resepsiyon alanları ve asansör kabin içlerinin mermer ile granit zeminlerinin periyodik kritalize cila uygulamaları dönem içerisinde tamamlanmıştır.

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

- Dönem içerisinde olan kar yağışı ve buzlanma zamanlarında site açık ortak alanların kar küreme ve riskli araç ile yaya yollarının tuzlama çalışmaları yapılmıştır.

Kar küreme ve tuzlama çalışmaları

3.1.2. TEMİZLİK SARF MALZEME VE EKİPMANLARI.

Sitemiz ortak alanlarının temizliğinde, 3 Aylık dönem içerisinde **3.493 adet ve 1.634 LT tüm gruplarından temizlik kimyasal malzemesi** ile **346 paket/koli tüm gruplarından toplamda temizlik sarf malzemesi** kullanılmış olup, temizlik sarf malzeme ve ekipman markalarından bazıları aşağıda belirtilmiştir.

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.

Sitemiz sahasındaki açık ortak alan geçişlerinde, resepsiyonlarda, sosyal tesis alanlarında, garaj katlarında, blok katlarındaki kumbara ve konteynır ekipmanları ile bu ayrıştırmaları ekiplerimizce yapılmaya devam etmiştir.

Çöp ekiplerimize, sıfır atık ve atık ayrıştırma konusunda belli periyotlarla tekrarlı eğitimler verilmektedir.

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 bu dönem içinde teslim edilen;

- **Karışık Ambalaj Atığı 550 kg**
- **Bitkisel yağ 35 kg**
- **Pil atık 15 kg**
- **Jeneratör atık yağı 200kg**

Sakinlerimizin çöp alma saatlerine uygun olarak, evsel atıklarını blok katlarında bulunan, çöp konteynırlarına atmalarını, ambalaj yada dönüşebilir atıklarını aynı lokasyondaki dönüşebilir 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 kış sezonu içinde yapılan planlı çalışmalar dahilinde;

- Çalı bitkileri altı ve çevresindeki detaylı bitki atık temizlikleri,
- Çiçeklerin, derin köklü çalıların ve ağaçların çapalamaları,
- Kısmi kış budamaları,
- Çalı bitkilerinin NPK 20.20 ve koyun gübreleme takviyeleri yapılmıştır.

Dönem içerisinde periyodik bahçe alanları bakım çalışmaları tamamlanmıştır.

- Mart ayı çim biçme çalışmalarının yürütülmesine devam edilmiştir.

❖ Dönem içerisinde ortak alan lavanta ve sarı taflan bitkilerinden zarar görenlerin değişimleri tamamlanmıştır.

Bahçe alanları çit bitkileri budama ve genel periyodik bakım çalışmaları

.

Ocak, Şubat kış gübrelemeleri sonrası, Mart ayı itibariyle de, çiçeklerin kök boğaz çevresi çapalamaları ile çim alanlara gübre takviyeleri yapılmıştır.

Yürüme ve araç yollarında bulunan yabani otlarla ilgili yabani ot ilaçlama çalışmaları Mart ayı ortasından itibaren belli periyotlarla yapılmış, Mart ayı sonunda da tüm çim alanlarının yabani ot ilaçlamaları tamamlanmıştır.

Yürüme ve araç yollarındaki ile çim alanların yabani otların ilaçlamaları tamamlanmıştır.

4.2 KEMİRGEN VE HAŞERE MÜCADELE FAALİYETLERİ

Sitemiz ortak alanlarının biyodisal kontrol ve haşere ilaçlama uygulamaları 2025 yılının ilk 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 toplam 32 adet yem değişimleri, tüketim izlemeleri ile alan kontrolleri yapılmıştır.

Projenin Ocak'25 döneminde, 6 aylık dönem periyotlarında, ortak alanları içindeki blokların tüm kat holleri, resepsiyonları, asansör holleri, sosyal tesis alanları, ortak alan garaj geçiş bölgeleri, personel alanları ve teknik hacimlerin haşere ilaçlamaları da, dönem içerisinde yapılmıştır.

Toplu yapının tüm kapalı ortak alanlarının ilaçlamaları dönem içerisinde yapılmıştır.

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

5. ÖZEL GÜVENLİK HİZMETLERİ

Nuvo Dragos Sitesi'nin 1 Ekim 2024 tarihinden itibaren KG Güvenlik firması tarafından, fiziki ve elektronik güvenlik hizmet operasyonları yürütülmektedir.

Firma tarafından fiziki güvenlik hizmetleri olarak vardiya çalışma planına göre, özel güvenlik kimlik kartı olan personellerle, 5188 nolu yasaya göre koruma ve güvenlik hizmeti verilmektedir.

Koruma ve güvenlik planımıza dahilinde sitemiz sınırları içinde 7 gün 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.

Geçmiş dönem hizmet operasyonlarına benzer olarak;

- 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.

Toplam 3 sabit güvenlik noktası içindeki 1 kontrol merkezi dahil, vardiyalı sistem ile çalışılmaya devam edilmiştir. Güvenlik noktalarında sitemize gelen ziyaretçilerin(misafir, kurye, kargo vb.) 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.

Güvenlik Kontrol Merkezi Sistemleri

- İP KAMERA İZLEME SİSTEMİ
- YANGIN İHBAR SİSTEMİ
- KARTLI GEÇİŞ SİSTEMLERİ
- PLAKA TANIMA SİSTEMİ
- SESLİ ANONS SİSTEMİ
- İNTERKOM SİSTEMİ

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.

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.

Site içinde sakinlerimizin araçlarını hız sınırları dışında kullanılmaları ve olası **yanlış otoparklanma** gibi konularda gerekli uyarılar yapılmaktadır.

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

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

Blok önleri ve site içi açık alanlara park edilmesi yasak olup, sakinlerimize ait araçların kesinlikle kapalı otopark alanlarına araçlarını park etmeleri gerekmektedir. Bu konuda yapılan uyarıları dikkate almayan sakinlerimize ceza yönergesi maddeleri gereği i[illegible]em yapılacaktır.

2024 yılı aynı döneme göre siteye gelen Misafir sayısı %23 azalmıştır.

5.1. FİZİKİ GÜVENLİK TAMAMLANAN FAALİYETLER

Özel Güvenlik Hizmetleriyle İlgili Önemli Bilgiler

Günlük ortalama 185, aylık ise ortalama 5.560 site ziyaretçimizin güvenlik kontro[illegible]i, da[illegible] içi teyit işlemleri ve yönlendirmeleri yapılmıştır. Kontrollü normalleşme ile beraber, sit[illegible] misafir girişleri yoğunlaşarak, ortalama **misafir giriş – çıkışları** 2024 aynı döneme göre yaklaşık yaklaşık %23 oranında artış göstermiştir.

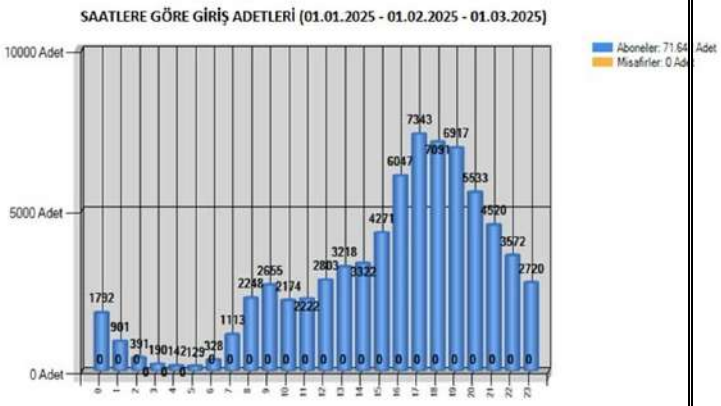
2024 yılının aynı dönemine göre dışarıdan Sipariş sayıları %30 oranında azalmıştır.

talama 423 adet, aylık 12.700 adet, site sakinlerimizin dışarıdan gıda ve temel ihtiyaçları için en siparişleri güvenlik kontrolleri ve teyit işlemleri sonrası dairelere ulaştırılmıştır. 2024 aynı çeyrek emine göre, yaklaşık %**30 oranında dışarıdan sipariş sayılarında azalış meydana gelmiştir.**

Sitenin 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 **796 adet**, **aylık ortalama 23.880 adet araç giriş-çıkış yaparak, Plaka Tanıma Sistemi(PTS) üzerinden kontrolleri** sağlanmıştı

Günlük ortalama 786 adet araç giriş – çıkışı olmuştur

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



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

Günlük zaman dilimi için araçların kullanım giriş – çıkış sayıları

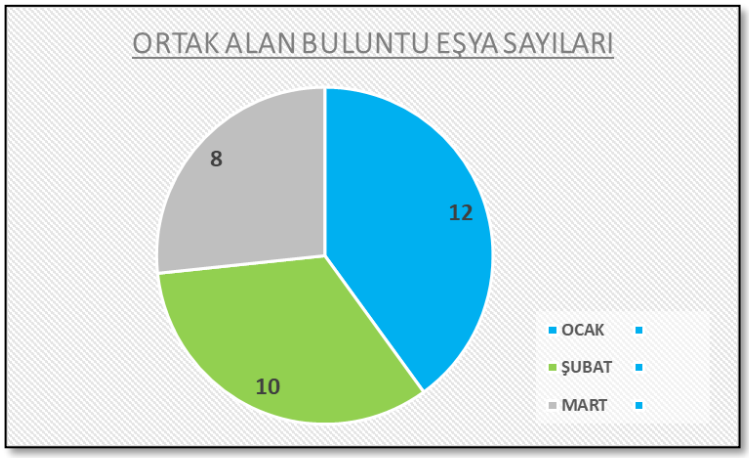
Sakinlerimizin kapalı otoparkımızın yükseklik kritik mesafesi olan 185 cm altındaki araç, parklanma hakları sayısına uygun otomobillerinin plaka ve ruhsat bilgilerini site yönetimine zamanında teslim etmeleri, site araç giriş çıkış yoğunluğu yaşanmaması için önemlidir.

.

Site ortak alanları genelinde güvenlik devriyeleri ile kat edilen **gündüz devriyesi ile 8 km günlük** ve **3 km'lik gece kontrol mesafesi,** ile siz değerli sakinlerimizin daha huzurlu ve güvende olmanızı sağlıyoruz. Dönem içinde devriyeler kesintisiz olarak yapılmıştır.

Site fiziki güvenliği tarafından, dönem içerisinde yapılan tespitler neticesinde, site dışı çevre alanlarda 3 aylık dönem içerisinde, toplamda 6 **şüpheli şahıs tespiti** yapılmış ve 2 küçük çaplı olay gerçekleşmiş alınan önlemlerle unsurlar kontrol altında tutulmuştur.

3 aylık dönem içerisinde, toplam site ortak alanları içinde **30 adet buluntu eşya** tespiti yapılarak, tutanakla kayıt altına alınmak kaydıyla buluntu eşya deposuna alınmıştır.

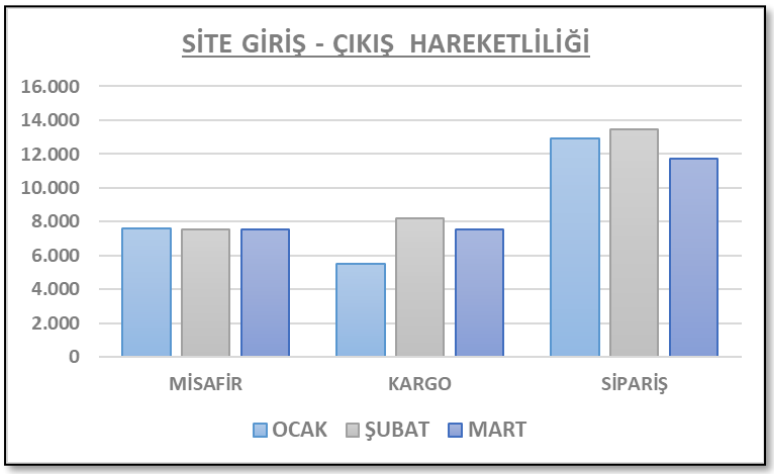


Site ortak alanları buluntu eşyalarla ilgili sayılar

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.

Sitenin kargo, kurye, sipariş ve 3. Firma girişleri dahilinde GÜNLÜK 660 Kişi harekeliliği yaşanmıştır.



Ortalama site ziyaretçi ve paket sipariş sayıları

Toplu yaşam alanına gerekli kontrol, teyit ve kayıt işlemleri yapılması kaydıyla, sipariş, kargo ve firma personellerinden kaynaklı olarak **günlük ortalama yaklaşık 660 kişinin** giriş – çıkış süreçleri yürütülmüştür.

Sakinlerimizin paket siparişleri ve kargo teslimlerinde ilgili firmaya blok daire bilgilerini net, anlaşılabilir vermeleri sakinlerimizin 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 414 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 sakinlerimizin güvenliği için önemsiyoruz.

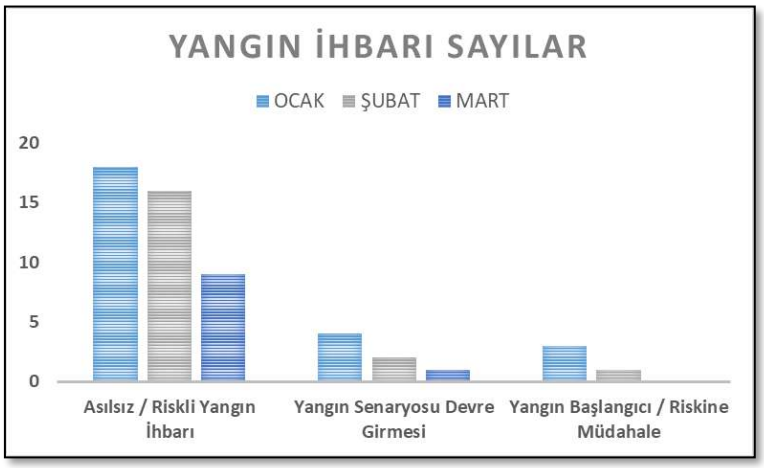
Son dönem yangın ihbarları benzer olarak A-B bloklarımızdan ağırlıklı olan merkezi panellerimiz ihbarlar düşmüş, **toplam 43 yangın ihbarından**, 3 aylık süre içinde toplamda, toplam 7 kez asılsız olarak yangın senaryosu devreye girmiştir. Dönem içerisinde 4 defa olmak üzere, ortak ve bağımsız alanlar toplamında küçük çaplı yangın olayı yaşanmış, ihbar ile söndürme sistemlerinin devreye girmesi, ekiplerimizin zamanında müdahalesi ile risk büyümeden yangınlar söndürülmüştür.

İhbarları büyük bir çoğunluğu, yoğun olarak mutfak alanlarındaki optik adresli duman dedektörlerinden 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.

YANGIN İHBARLARI VE MÜDAHALE ANALİZİ

Bloklardan gelen yangın ihbar sayıları kontrollü normalleşme ile yaz sezonu evde bulunma sayılarının azalması, asılsız ihbarların mümkün olduğunca kontrol altında tutulması sonucu az sayılarda gerçekleşmektedir.



3 aylık yangın ihbar sayıları ve senaryo aktivasyonu

2025/1. ÇEYREK DÖNEM

6. SOSYAL TESİS HİZMETLERİ

Sitemiz sakinlerimize 2025 ilk çeyrek dönemi içinde etkinlik planlarımız içinde sportif, sağlıklı, eğlenceli, verimliliği arttırıcı aktiviteler yapılmaya devam edilmiştir.

Proaktif hizmetlerimiz içinde yer alan etkinlik planlamalarımızı bay – bayan sakinlerimiz ve sakinlerimizin çocuklarına dönük yapmaktayız.

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 üzerinde rezervasyon yapılmakta kaydıyla sakinlerimize hizmet vermiştir.

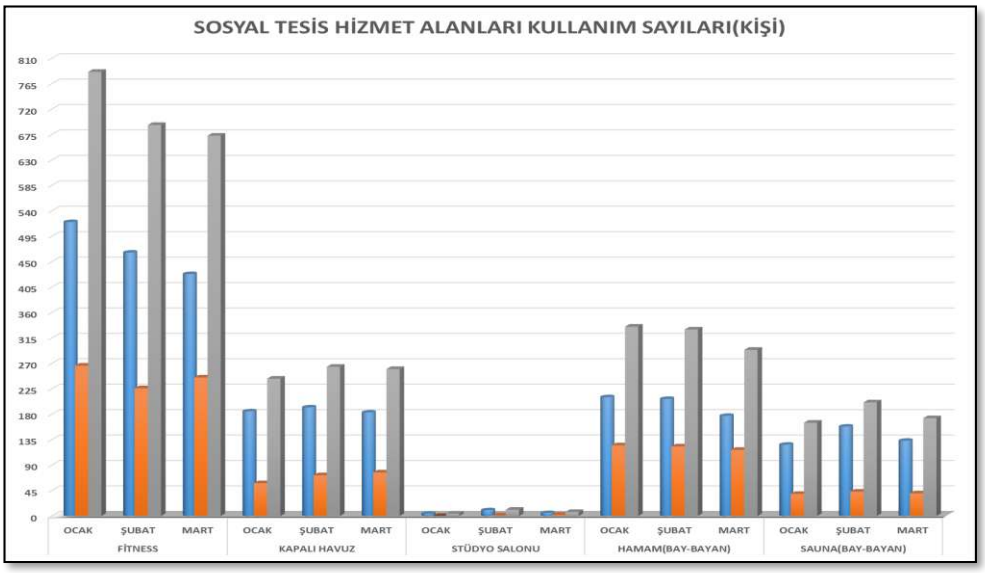
Sosyal Tesis Genel Alanlarındaki Hizmetler Kapsamında;

1. Sosyal tesis alanlarında sakinlerimiz için kullandığımız Apsiyon rezervasyon modülü ile fitnes salonumuzda bulunan 2 eğitmenimizle sakinlerimize sağlıklı yaşam için bireysel özel destek programları uygulaması hayata geçmiştir.
2. Nuvofit spor merkezimizde, sakinlerimizin sağlıklı yaşam için destek programları, spor aleti kullanma ve uygun egzersiz çalışmaları için profesyonel eğitmenimizin yönlendirmesi ile sağlanmaktadır.
3. Grup derslerde gereken hassasiyet gösterilerek, başta ZUMBA, CRUNCH, YETİŞKİN YOGA, ÇOCUK YOGA, ALETLİ PİLATES, YÜZME, gibi grup dersler sakinlerimizin katılımı ile keyifli dakikalar yaşanmıştır.
   Personel training destekleri ile profesyonel eğitmenlerimiz sakinlerimize birebir derslerle sağlıklı yaşamları için destek olunmaya devam edilmiştir.
4. 3 aylık dönem içerisinde sakinlerimiz için;
   - **Sinema Gösterileri,**
   - **Bireysel Gelişim Eğitimleri,**
   - **Sportif Turnuvalar,**
   - **Sağlıklı Yaşam Eğitimleri,**
   - **Sosyal Sorumluluk Aktiviteleri,**

Dönem içi 8 Aktivite

- **Çocuk odaklı eğitici oyunlar olmak üzere, toplamda 8 adet aktivite gerçekleştirilmiştir.**

5. **<u>3 aylık dönemde</u>** sosyal tesis alanlarının tamamında toplam **4.438 sakinimiz kullanım** sağlanmıştır. Kış mevsimi ile beraber, özellikle sauna ve hamam kullanım sayılarında artış gözlemlenmektedir. Alanların daha verimli, sağlıklı ve konforlu kullanımı için sakinlerimizin kullanım öncesinde, APSİYON uygulaması üzerinde rezervasyon yaptırmaları gerekmektedir.



Sosyal tesis 3 aylık dönem sakin kullanım sayıları

7. YATIRIM PROJELERİ VE DEMİRBAŞ ALIMLARI

Geçiş Modernizasyonu ve Gürültü Konforu Projesi

❖ B-C-D blok resepsiyonlarında bulunan,
Nisalux marka otomatik çift kanat kayar cam kapıların motor, kontrol ünitesi ve kayar aksamları içeren mekanizmalarının değişimleri dönem içerisinde yapılarak devreye alınmıştır. Bu sayede, kapı sürtünmesinden kaynaklı gürültü problemleri azaltılarak, kontrol ünitesi yedek parça arızalarından kaynaklı kapı çalışma süreleri kayıpları azaltılmıştır.

B-C-D blok resepsiyon giriş kayar kapı mekanizmaları modernize edilmiştir.

Demirbaş alımı

- Toplu konut projesinin sosyal tesis alanları içinde bulunan 518m2 toplam iç seramik yüzeyi alanı alan açık havuz ile 342m2 toplam iç yüzey seramik alanına sahip kapalı havuzların temizliğinde kullanılmak üzere, ikinci yarı olimpik havuzların temizleme robotu demirbaşı satın alma süreci yürütülmüştür.
  Havuz iç yüzeylerinin teknik gereksinimleri karşılayacak özelliklere sahip, otomatik havuz robotunun teknik şartnamesi oluşturulup, karşılaştırmalar yapılarak dönem içinde satın alması gerçekleştirilmiştir.

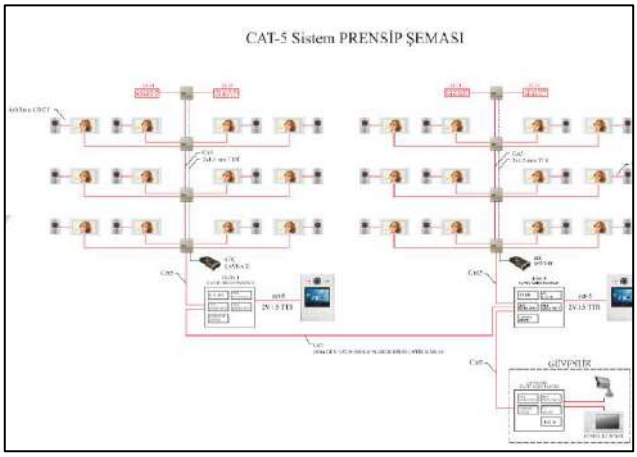
Havalandırma konforu arttırıcı ve enerji tasarrufu projesi

- Sosyal tesis fitnes salonu bölümünün hava değişimini iyileştirmek amacıyla, havalandırma santralinin ... bağlantısından, 50x30cm ısı izolasyonlu ve 45x20cm ebatlarındaki yatay galvaniz izolasyonsuz kanal kesitleriyle ilgili projelendirmeleri sonrasında, uygulama çalışmaları yapılarak, mahalin hava değişim sayısı arttırılmıştır.
  Ayrıca, mahale hizmet eden merkezi havalandırma santralinin optimum taze havadan yararlanacak şekilde düzenlenerek, egzost atış havası kanal imalatlarının da karışım havası sağlanacak düzeyde havalandırma kanalları revizyonları yapılmıştır. Bu sayede, özellikle geçiş mevsimlerinde soğutma / ısıtma enerjisini ihtiyaçlarını azaltacak şekilde projelendirilmiştir.

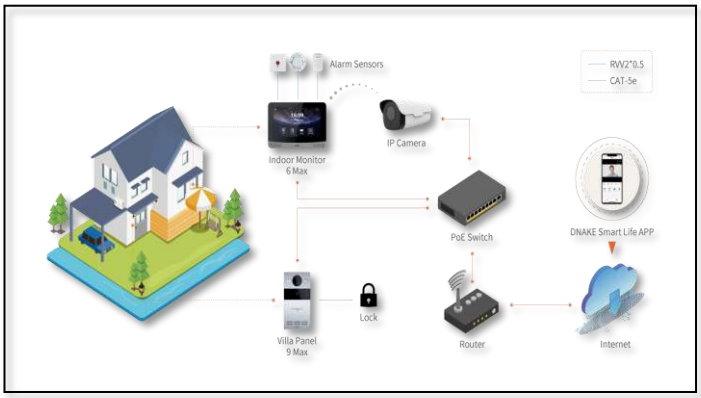
Sosyal tesis fitnes salonu havalandırma iyileştirme projesi ve uygulama çalışmaları tamamlanmıştır.

Haberleşme Konforu ve Verimliği Arttırıc Proje

- Toplu konut projemizin güvenlik noktaları, resepsiyonlar ve sosyal alan deskleri ile dahili sakinler ... görevliler ile haberleşmesinde mevcutta bulunan Cat – 5 kabloulu IP İnterkom alt yapısı kullanılmaktadır.
  Zayıf akım tesisatları içindeki Botech marka interkom sistemlerinin, Botech firmasının sektörel olarak piyasadan çekilmesi, ürün ve servis desteğini bırakması sebebiyle, alternatif olarak mevcut alt yapıyı değiştirmeden kullanılacak interkom sistemleri araştırmaları yapılmıştır.
  Botech ürünlerinin kullanılma durumunu da düşünerek ve kablolu interkom sistemlerinin ağırlık olarak kullanım dışına çıkana kadar bağımsız bölümler için beraber çalışacak, opsiyonel olarak akıllı ev sistemlerini destekleyecek, son teknoloji yerli üretimi olan ve firma desteği sunan Multitek Bulut İnterkom Sistemlerinin dönem içinde alt yapı kurulu gerçekleştirilmiştir.
  Bu sayede, bağımsız bölüm yada blok bazında kablolu interkom sistemi kullanım dışı olsa bile, toplu konut sakinleri ile güvenlik – resepsiyon noktaları internet uygulaması ile gsm telefonları ile haberleşmeleri sağlanabilecektir.
  Haziran'25 dönemine kadar, toplu konutun tüm blok sakinlerinin tam olarak kullanıma sunulacak sistemin, tanımlama çalışmaları başlanılmıştır.



Geleneksel mevcut Botech marka IP interkom sistemi



Yeni nesil IP bulut interkom sistemi kurulumları yapılmaya başlanmıştır.

8. İŞLETME ANALİZLERİ

7.1. DİREKT TÜKETİM ANALİZLERİ

2025 yılı, ilk 3 aylık dönem içerisinde, 2024 ilk çeyrek dönemine göre sosyal tesis sosyal tesis fitnes, sıcak – ıslak hacimler ve havuz alanlarının kullanım sayıları artış göstermiştir.
Dolayısıyla, tesisin özellikle doğalgaz tüketimlerine artış olarak yansımış, genel elektrik ve su tüketimlerine göre az yansıyan tüketim artışı, kontrollü tedbirlerle tasarruf olarak işletme tüketim gerçekleşmelerinde gözlemlenmiştir.

Sakinlerimizin sosyal tesislerin rutin sauna ve hamam kullanımları, bloklarımızın doluk oranlarının yaklaşık olarak değişmemesi **(%94,5**), geçen yıl aynı döneme göre, sosyal tesis fitnes salonu, sıcak hacimler ve kapalı havuz alanlarının kullanımlarında her zamandaki, talebin sürdürülmesine devam etmiştir.

Ortak alan mekanik tesisatları sistemleri, kuvvetli akım elektrik tesisat alt yapısı ve ortak alan ekipmanları çalışma zamanlarındaki düzenlemeler ile ihtiyaca bağlı tüketimlerin yakın takibi sağlanmaya devam etmiştir.

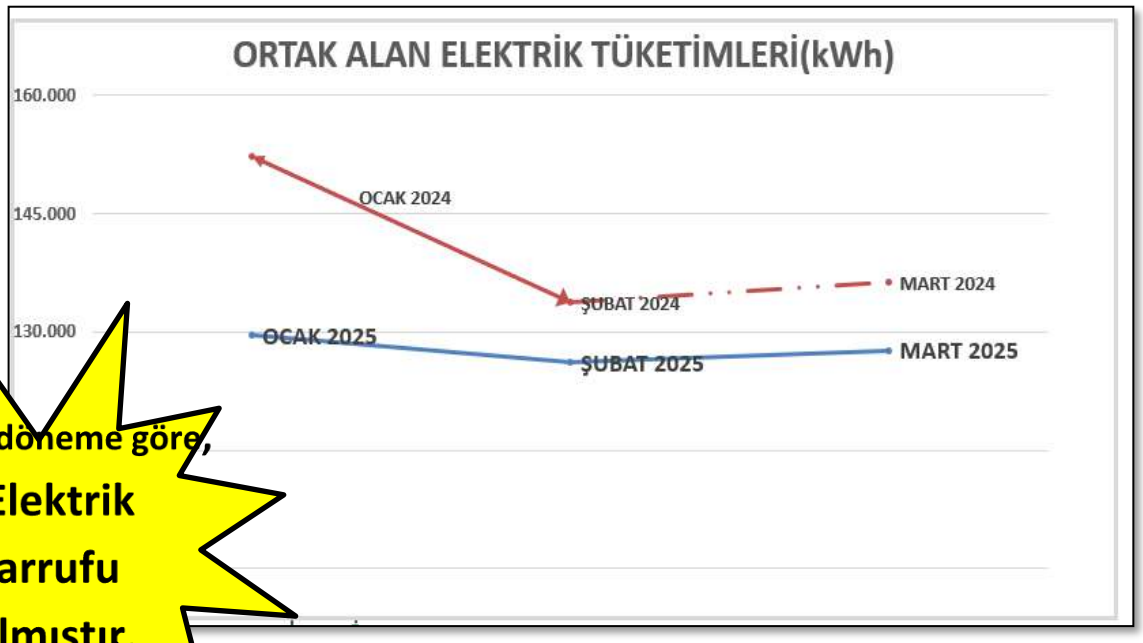
7.1.1. Ortak Alan Elektrik Tüketimleri

Toplu konut projemizin elektrik aboneliği için, 5.000 kWh üzerinde ve 1.6 Milyon kWh tüketime sahip işletme için EPDK 32724 sayılı ve 12989 sayılı karar ile birlikte 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren ulusal tarife dışında kalınmıştır. Bunun sonucu olarak, yıllık toplam yaklaşık 1.6 Milyon kWh'lik elektrik tüketimi ile işletmenin serbest tüketici olma zorunluluğumuz gündeme gelmiş, yasal düzenlemelerde gecikmeler sonrasında 1 Mart 2025 döneminden itibaren, Enerjisa firmasından serbest tüketici olarak, konutlar için sabit tarifede enerji tedarikine geçilmiştir.

Serbest tüketici sabit tarifedeki mesken birim fiyatı olarak, 1 Mart 2025 tarihinden itibaren, 1 kWh elektrik enerjisi tüm vergiler ve KDV dahil yaklaşık 6,03 TL birim fiyatlandırılarak, Aralık 2024 dönemi elektrik fiyatına göre yaklaşık %90 oranında birim fiyatı artışı meydana getirmiştir.

2024 aynı döneme göre, Elektrik Birim Fiyatı %90 oranında artmıştır.

Toplu konut projesinin, ortak alanları içerisinde yer alan özellikle sosyal tesis kış sezonu içinde sakinlerimizin tesis kullanım sayılarının artışı, özellikle elektrik tüketimlerinde yükseliş eğilimlerine sebebiyet verse de, planlı ve istikrarlı tasarruf tedbirleri ile elektrik tüketimlerinde, dönem için öngörülen tüketim miktarlarında gerçekleşmeye neden olmuştur.



2024 aynı döneme göre, %3 Elektrik Tasarrufu Yapılmıştır.

Ortak alan 3 aylık dönem elektrik tüketimleri

Toplu konut projemizin sürdürülebilir tasarruf tedbirleri dahilinde geçtiğimiz yıllarda hayata geçmiş yatırım projeleri, planlı ekipman çalışma zamanlama uygulamaları ve ısıtma sistemleri bina otomasyon projeleri sayesinde elektrik enerji tüketimlerinde tasarrufları devam etmektedir.

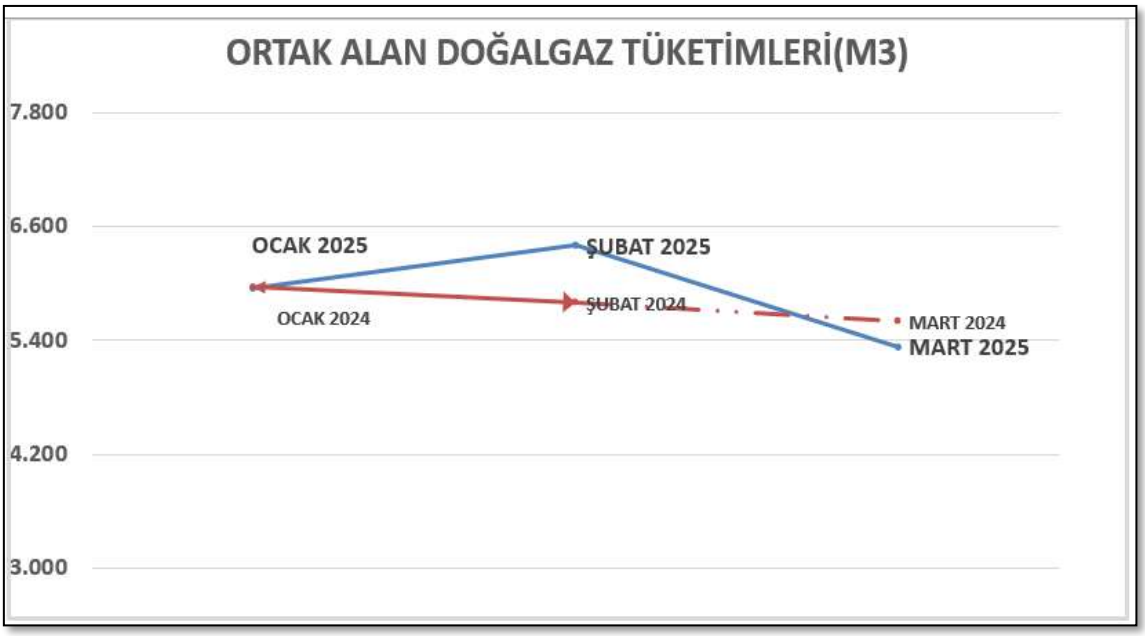
7.1.2. Ortak Alan Su Tüketimleri

2024 aynı döneme göre, su Tüketimlerinde 475m3 Su Tasarrufu Yapılmıştır.

Ortak alan 3 aylık dönem su tüketimleri

Toplu konut projesinin sosyal tesis alanları ve bloklar ortak alan su tüketimlerinde, dönem içerisinde geçen yıl aynı döneme göre, hizmet operasyon ekiplerinin tasarruf tedbirleri ve çalışma disiplinleri sayesinde, 2024 yılı aynı döneme göre **%39 oranında**, su tasarrufu sağlanmıştır.
Fakat, İSKİ'nin aldığı karar neticesinde 2025 yılının her ayında ortalama %2,5 oranlarına varan birim fiyat artışı gerçekleşmektedir.

7.1.3. Ortak Alan Doğalgaz Tüketimleri



Ortak alan 3 aylık doğalgaz tüketimleri

Dönem içerisinde 2024 aynı döneme göre, ıslak hacim alanlarının kullanım sayılarının artışına göre, geçen yıl doğalgaz tüketimlerine yakın miktarda tüketim gerçekleşmeleri sağlanmıştır.

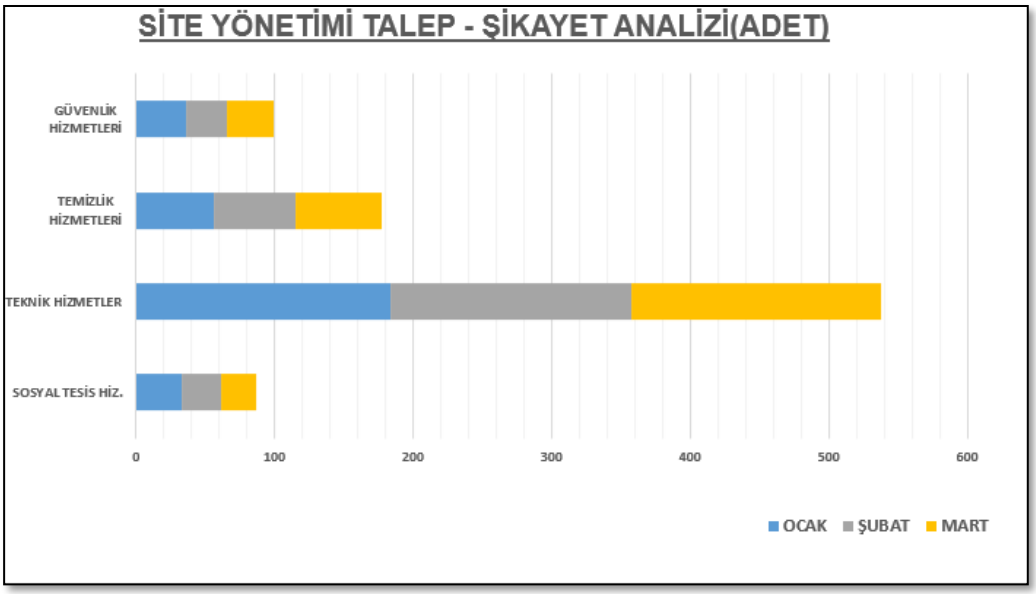
7.2. MÜŞTERİ TALEP - ŞİKÂYET ANALİZİ

Site ortak alanlarımızla ilgili yardım masamıza ulaşan talep ve şikâyetler, öncelik durumuna göre talep sırası oluşturularak, yönetim, muhasebe ve operasyon birimlerine göre ayrıştırılıp, birimlere iş emirleri üretilerek, talep konuları çözüme kavuşturulmakta / sonuçlandırılmaktadır. Sonrasında, talep / şikayet sahibine sözlü yada yazılı dönüş yapılarak, süreçler tamamlanmaktadır. büyük çoğunluğu sonuçlandırılması sağlanmaktadır.
3 aylı dönem içerisinde, müşterilerimizden yada operasyon birimlerinden gelen talep sayıları aşağıda belirtilmiştir.

İş planlamaları dahilinde malzeme yada dış destek bekleyen iş süreçlerinin takibi hassasiyetle yapılarak, sakinlerimize ilgili mutlaka geri bildirimler yapılmaktadır.

Ortak alan taleplerinin büyük çoğunluğu, teknik hizmet birimleri için bağımsız bölüm sayaç pano işleri, bağımsız bölümlerin daire teknik hizmet talepleri ve ısıtma dönemi içindeki küçük arızalardır. Güvenlik hizmet birimlerinde araç parklanma ihlalleri, gürültü şikayetleri vb. sorunlar olup, temizlik birimlerinde çoğunlukla durumsal temizlik ihtiyaçlarından kaynaklanmaktadır.

Site yönetiminin farklı birimlerince(yönetim, danışma görevlileri, birim yöneticileri) rutin olarak, blokların ortak alanları, resepsiyonlar, kapalı otoparklar, teknik mahallerin ve açık alanların saha kontrolleri yapılarak, tespitlerle ilgili aksiyon planları iş emirleri / planlamalarına dönüştürülerek takip edilmektedir.



Sitenin ortak alan hizmetleri talep şikâyet sayıları

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 3 sakinimiz evlerinde ziyaret edilmiş, site ortak alan hizmetleriyle ilgili taleplerine dair görüşmeler sağlanmış, önerileri alınarak, yönetimsel / verilen hizmetlerle ilgili sorulara cevaplar verilmiştir.

Site yönetimini temsilen sakinlerimizin ziyaretini gerçekleştiren ekiplerimize evlerinin kapılarını açan, konukseverlik ve ilgi gösteren tüm sakinlerimize teşekkürlerimizi bir borç biliriz.

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.

Dönem içerinde toplamda **565** daire sakinimiz sözlü ve yazılı uyarılarak;

- 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 [illegible] redeki [illegible] gunsuzluklar,
- [illegible] rın balkon ve pencerelerinden canlıya ve alanlara zarar veren cisim/eşya atılması dahil, sözlü [illegible] e yazılı olarak uyarılmış, tekrarlı aynı ihlalde bulunan yada maddi zarar oluşan toplam 100 [illegible] kinimize gerekli ceza-i yaptırımlar uygulanmıştır.

Ortak Yaşam Kurallarına Uyduğunuz İçin Teşekkür Ederiz

Tespitler ve sakinlerimizden gelen bilgiler ışığında ortak yaşam kurallarına uymayan tüm konular hassasiyetle izlenmekte ve süreçleri ilerletilmektedir.

7.2. KARBON AYAK İZİ VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ

7.2.1. ÜLKE KARBON SALIMI KARBON NÖTR ŞEHİRLER VE NUVO DRAGOS KARBON AYAK İZİ

Sürdürülebilir şehirler, yalnızca çevresel etkileri minimize eden yerleşim alanları değildir; aynı zamanda ekonomik ve sosyal açıdan da dengeli bir gelişim sunan, geleceğe yönelik planlama anlayışına sahip kentlerdir. Bir kentin sürdürülebilir olabilmesi için enerji verimliliği, yenilenebilir enerji kaynakları, yeşil alanların artırılması, akıllı ulaşım sistemleri ve döngüsel ekonomi modelleri gibi birçok faktörün bir araya gelmesi gerekir.

Günümüzde pek çok şehir, düşük karbonlu büyüme stratejileri ve sürdürülebilir kentsel dönüşüm planları ile gelecek nesillere daha yaşanabilir bir çevre bırakmayı hedefliyor. Özellikle enerji yönetimi, sürdürülebilir şehir anlayışının en önemli bileşenlerinden biri olarak kabul ediliyor. Binaların enerji verimliliğinin artırılması, güneş ve rüzgar enerjisi kullanımının teşvik edilmesi ve akıllı şebekelerin yaygınlaştırılması, şehirlerin sürdürülebilirlik yolculuğundaki en kritik adımlardan bazılarıdır.

Ayrıca, ulaşım sektörü de şehirlerin karbon ayak izini büyük ölçüde etkileyen faktörlerden biri. Elektrikli araçların teşvik edilmesi, toplu taşıma ağlarının güçlendirilmesi ve bisiklet yollarının yaygınlaştırılması, şehirlerde düşük karbonlu hareketliliği sağlamak için hayata geçirilen önemli uygulamalar arasında.

❌CO_2❌ Karbon Nötr Şehirler: Sıfır Emisyonlu Gelecek

Karbon nötr şehirler, atmosfere salınan sera gazı emisyonlarını sıfıra indiren ya da mevcut emisyonlarını dengeleyen kentlerdir. Bu hedefe ulaşmak için şehirlerin yenilenebilir enerjiye geçiş yapması, fosil yakıtlardan çıkışı hızlandırması, yeşil altyapı yatırımlarına ağırlık vermesi ve karbon yakalama teknolojilerini kullanması gerekir.

Örneğin, Kopenhag, 2025 yılına kadar karbon nötr olmayı hedefleyen ilk şehirlerden biri olarak, rüzgar enerjisi yatırımlarını artırıyor ve akıllı ulaşım sistemleri ile toplu taşıma kullanımını teşvik ediyor. Finlandiya'nın Lahti şehri, 2025 yılına kadar sıfır emisyona ulaşmak için biyogaz ve hidrojen teknolojilerini şehir altyapısına entegre ediyor. San Diego gibi ABD şehirleri ise 2035 yılına kadar tamamen yenilenebilir enerjiye geçmeyi planlıyor.

"Emisyonlarımızı toplam 100 milyon ton azaltmayı hedefliyoruz"

Türkiye'de Sürdürülebilir ve Karbon Nötr Şehirler

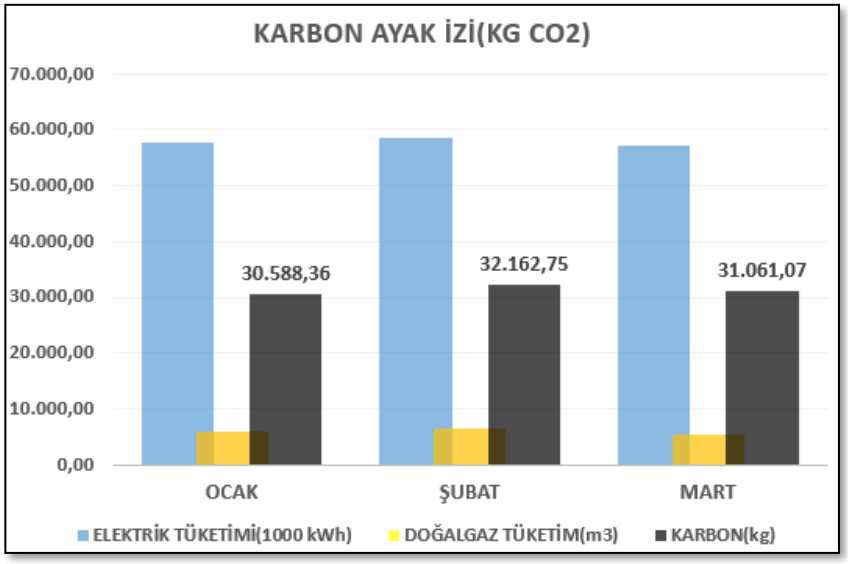
Türkiye'de de sürdürülebilir şehirleşme yolunda önemli adımlar atılıyor. İstanbul, 2050 yılına kadar karbon nötr olmayı hedefleyen şehirler arasında yer alıyor ve bu kapsamda İklim Eylem Planı'nı hayata geçiriyor. İzmir, Avrupa Birliği'nin "İklim Nötr ve Akıllı Şehirler Misyonu" kapsamında 2030 yılına kadar sıfır karbon hedefi belirleyen şehirlerden biri.

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 özveriyi 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 3 aylık dönem içerisinde, Nuvo Dragos Sitesi site ortak alan işletme tüketimlerinin oluşturduğu CO2 salınımı toplam yaklaşık **93.812.00 kg CO2'dir**. Sitemizdeki sakinlerimize ait otomobil kullanımları için ortalama çevreye yaklaşık **217 ton CO2** salınımı yapmaktayız.



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