



TOPLU YAPI SİTE YÖNETİMİ AYLIK FAALİYET BÜLTENİ

Tarih:

07/05/2025

Sayı:

2025/02

Bu bülten, 2025 yılı başından bu yana Toplu Yapı Site Yönetimi olarak yürüttüğümüz faaliyetler hakkında site sakinlerimizi bilgilendirmek amacıyla hazırlanmıştır. Şeffaflık ve hesap verilebilirlik prensibi uyarınca her ay, bir önceki aya ilişkin yürütülen faaliyetler hakkında bilgi vermek için düzenli olarak yayımlanacaktır.

Angora Evleri Yerleşim Bilgileri



Toplam alan

1.450.000 metrekare



Konut sayısı

1977 konut



Nokta blok

12 adet nokta blok (496 daire)



Sıra blok

72 adet sıra blok (536 daire)



Villa

945 adet villa

Yerleşkeye toplam **29 personel** ile hizmet verilmektedir. Verilen hizmetler ve faaliyetler aşağıda sunulmuştur.

AİDAT TAHSİLATI VE YASAL TAKİPLER*

No	Tanım	Değer
1	TOPLAM ÜYE SAYISI	1977
2	TOPLANAN AİDAT TAHSİLATI	3.936.863.49 TL
3	GÜNCEL TOPLAM İCRA/YASAL TAKİP ADEDİ**	70
4	GÜNCEL TOPLAM İCRA/YASAL TAKİP TUTARI*	1,115,031.11 TL

* Ödenmeyen aidatlara ilişkin yasal takibat, komşuluk adaletinin sağlanması için etkin bir şekilde kararlılıkla yürütülmektedir. Bilgi kirliliğine itibar etmeden, buna ilişkin olası tüm sorularınızı doğrudan Toplu Yapı Yönetimine iletmenizi rica ederiz.

** Hâlihazırda yasal takipte olan dosya adedini ve toplam asıl alacak tutarını ifade etmektedir.

Genele Açık

ŞİKAYET VE BAŞVURU YÖNETİMİ

BAŞVURU İSTATİSTİKLERİ

122

TOPLAM BAŞVURU/ŞİKAYET ADEDİ

Nisan ayı içerisinde alınan toplam şikayet sayısı

122

ÇÖZÜMLENEN BAŞVURU ADEDİ

Tüm başvurular çözüme kavuşturulmuştur

ÖNE ÇIKAN BAŞVURU/ŞİKAYET KONULARI:

- Dalgalı caddesi üzerinde Bezci İnşaat'a ait çalışmadan kaynaklanan elektrik ve su kesintileri
- Farklı Sokak ilgili villada yapılan tadilat
- Yerleşke içerisindeki genel elektrik kesintileri

ALINAN ÖNLEMLER VE ÇÖZÜMLER

Bahse konu, Farklı Sokak'ta ilgili villa inşaatında ilgili kurumdan gerekli izinler alınmadan çalışma yapıldığı tespit edilmiş ve inşaat kurum tarafından mühürlenmiştir. Toplu Yapı Yönetimi'nin villa sahibine gerekli ikazları yapması sonucu mülk sahibi gerekli izinleri almıştır. Bu şekilde, inşaat çalışmasının devam etmesine müsaade edilmiştir.

Yerleşke içerisindeki köpeklerle ilgili bilgilendirme amaçlı Kediseven ve Öykülü Caddelerine ikaz levhaları levhaları konulmuştur.

- Yerleşke genelinde oluşan elektrik kesintilerinden dolayı Başkent EDAŞ ile iletişime geçilerek
 - Dalgalı Sokak,
 - Deniz Sokak,
 - Salur Sokak,
 - Şehitler Parkı'nda

yaşanan elektrik kesintileri Toplu Yapı bünyesindeki teknik personelin de desteğiyle çözüme kavuşturulmuştur.

- Anaokulu inşaat çalışması esnasında 58 depoyu besleyen hatta ve elektrik tesisatında hasar oluşması sonrasında ilgili sorumluyla iletişime geçilerek oluşan hasar giderilmiştir.



SAHA FAALİYETLERİ

Temizlik, Bitkisel ve Katı Atık Toplama

Rutin ve günlük iş planı kapsamında, çevre temizlik, katı atık ve bitkisel atık toplama faaliyetleri yürütülmüştür.

Peyzaj Çalışmaları

- Sitemiz içinde yer alan, Şehitler Parkı'nda genel peyzaj çalışmaları yapılmıştır:
 - Çim biçme,
 - Ağaç ve Çit budaması,
- Orta alan olarak adlandırılan ağaçlık alanımızda;
 - Budama,
 - Çim Biçme,
 - Genel temizlik çalışmaları yapılmıştır. Bu sayede yeşil alanımızın tüm sakinlerimizin keyifle kullanabileceği bir hale getirilmesi sağlanmıştır.



Altyapı, Bakım-Onarım Çalışmaları

- Yerleşke genelinde cadde, bulvar ve sokaklarda 30 adet bozuk asfalt tespit edildi ve Büyük Şehir Belediyesi'ne konu ile ilgili kayıt oluşturuldu.
- Öncelikli olan 6 noktanın asfalt tamiri yapıldı.
- Hitit Nizamiye giriş istikametinde bulunan 2 adet kasis ile ilgili tadilat çalışması yapıldı. Ayrıca bu bölgede
- 2 adet asfalt kasis ve yolun tırtıklanması ile ilgili Büyük Şehir Belediyesi'ne talep bulunuldu ve takip edilmektedir.

Aydınlatma

- Toplam 527 adet aydınlatma lambasından 23 adedi tamir edilmiştir.



EKİPMAN VE ARAÇ BAKIMI İLE SİGORTA İŞLEMLERİ

Ekipman Bakımı

Yerleşke içerisinde kullanılan hizmet araçlarının bakımları ve onarımları planlama doğrultusunda yapılır.

- 06 BSS 365 Plakalı süpürme aracının rutin genel bakımı tamamlanmıştır.
- 06 CJG 736 Plakalı evsel atık toplayan kamyonetin rutin genel bakımları tamamlanmıştır.
- Yıpranmaya dayalı olarak sezonda kullanılacak araçların planlama doğrultusunda ilgili servise götürülerek arızaları giderilmiştir.

Trafik Sigortası ve KASKO İşlemleri

Hizmette kullanılan 6 adet aracın trafik sigorta ve kasko süreci takip edilmektedir.

- 06 CJG 736 plakalı aracın kasko ve trafik sigortası yapılmıştır.

Diğer iş makinalarının kasko ve sigorta süreci takvime göre planlamaya dahil edilmiş olup, süresi içinde tamamlanacaktır.

HİZMET ARACI ENVANTERİ

Yerleşke içerisinde kullanılan hizmet araçlarının bakımları ve onarımları planlama doğrultusunda yapılmaktadır.

- **Hizmet Araçları:** 6 adet
- **Güvenlik Aracı:** 2 adet
- **Yönetim Hizmet Aracı (Kiralık):** 1 adet
- **Bakıma Giden Araç:** 2 adet
- **Bakım Planlamasında Olan Araç:** 1 adet

Toplam 6 adet hizmet aracı, 2 adet güvenlik aracı ve 1 adet kiralık yönetim hizmet aracı bulunmaktadır.

ORTAK ALAN GÜVENLİK FAALİYETLERİ-1

ANGORA EVLERİ SECURITAS GÜVENLİK FAALİYETLERİ (01-30 NİSAN 2025)

Plaka Tanıma Sistemi devreye alınmıştır. Bu sayede, site sakinlerine ait araçlar ile yabancı araçlar takip edilebilir hale getirilmiştir.

Yerleşke içerisinde farklı başlıklar altında toplamda bu ve devam eden sayfada belritildiği şekilde 377 vakaya müdahale ve nezaret edilmiştir.

Güvenlik kameraları, devriye hizmetleri ve yerleşkeye giriş-çıkış kontrollerinde yapılan tespitler yanda sunulmuştur.

Alanda izleme yapan arızalı 15 kameranın tamiri yapılarak aktif hale getirilmiştir.

! Lütfen gözlemlediğiniz tüm ihlalleri özel güvenlik birimimize gecikmeden bildirmeniz ortak güvenliğimize katkı sağlayacaktır.

OLAY CİNSİ	SAYI
ADLİ VAKA	1
ALARM	26
TRAFİK DÜZENLEMESİ	12
GÜRÜLTÜ ŞİKAYETİ	5
ŞÜPHELİ ARAÇ	91
SEYYAR-DİLENCİ SATICI ÇIKARILMASI	7
ZABITAYA EŞLİK EDİLMESİ	4

ORTAK ALAN GÜVENLİK FAALİYETLERİ-2



AMBULANSA EŞLİK
EDİLMESİ

13 vaka



POLİSE EŞLİK
EDİLMESİ

5 vaka



TENİS KORTU
RANDEVUSU

150 randevu



EVDE OLMAYAN
MALİKLERİN
EVLERİNİN
KONTROLÜ

11 kontrol



KAPI-FAR AÇIK
ARAÇLARIN BİLDİRİMİ

49 bildirim



İZİNSİZ ÇALIŞMA
YAPAN TADİLAT
DURDURULMASI

3 müdahale

GELECEK DÖNEM PLANLAMASI

Sosyal Etkinlikler

Mayıs ya da Haziran ayında Şehitler Park alanında bahar şenliği planlanmaktadır.

Personel Eğitimleri

İlk Yardım Eğitimi
(İl Sağlık Müdürlüğü'nden)

Deprem Eğitimi (AFAD)

İş Sağlığı ve Güvenliği Hizmet Alımı
(1 Mayıs itibarıyla başlanmıştır.)



Bakım Takvimi

Peyzaj çalışmalarında kullanılmak üzere mevcut araç ve gereçlerin bakım ve onarım planlamaları yapılmıştır.

KAR KÜREME ARACI (06 BF 0605), ISUZU (06 DM 1884), FORD TRANSIT (06 CJG 735), JENERATÖR BAKIM ve YANGIN TÜPLERİ BAKIM VE DOLUM işlemleri planlanmıştır.

Şehitler Parkı içerisinde yer alan çocuk oyun alanı ve spor alanındaki zemindeki kauçukların yenilenmesi planlanmıştır.