



TOPLU YAPI YÖNETİMİ AYLIK FAALİYET BÜLTENİ

Tarih:

07/05/2025

Sayı:

2025/03

Bu bülten, özellikle Mayıs ayı olmak üzere 2025 yılı başından bu yana Toplu Yapı 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.

TEMSİLCİLER KURULU GENEL KURUL TOPLANTISI

- 1 Haziran 2025 tarihinde olağan genel kurul toplantısı gerçekleştirilmiştir.
- Toplantıda, ... oyu temsilen ... sayıda temsilci fiziken hazır bulunmuş; oldukça geniş katılım sağlanmıştır.
- Yönetim Kurulu, oy birliğiyle, Denetim Kurulu, ... karşı oyla ve oy çoğunluğu ile ibra edilmiştir.
- Etkin mali disiplin ve başarılı finansal performans sonuçları sunulmuştur.
- Güvenlik tedbirleri, faal güvenlik kamerası sayısı (104 adet) ve Plaka Tanıma Sistemi iyileştirmeleri hakkında bilgi verilmiştir.
- 28455 Ada, 2 ve 3 sayılı parsellerden oluşan orta alan (yeşil alan) ile ilgili avan (hazırlık) projesi hakkında yalnızca temsilciler Kurulu'na bilgi verilmiştir.

Yeşil alanın tamamen korunması, bu amaçla çevre refahı ve sosyal yaşam odaklı bir alan olarak tasarımı için bir komisyon kurularak ilgili kamu kurum

ve kuruluşları nezdinde girişimlerde bulunulması ve takip edilmesi kararlaştırılmıştır.

- Aidat dağılımının gözden geçirilmesi konusunda Yönetim Kurulu görevlendirilmiştir.
- Yeni Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu'nun aşağıdaki şekilde seçilerek göreve başlamıştır:

Temsilciler Kurulu	
Veli Arif Şimşek	Başkan
İmdat Beyazpınar	Başkan Yrd.
Uğurcan Özses	Başkan Yrd.
Yönetim Kurulu	
Taner Kip	Başkan
Onur Baran Avcı	Üye (Asil)
Fuat Büyükhahin	Üye (Asil)
Ahmet Aykut Tokel	Üye (Asil)
Tolun Pulak	Üye (Asil)
Arzu Gök	Üye (Asil)
Canan Seyhun	Üye (Asil)
Funda Tankal	Üye (Yedek)
Hale Turhangil	Üye (Yedek)
Ayhan Şehrin	Üye (Yedek)
Kerem Ali Bilgiç	Üye (Yedek)
Denetim Kurulu	
Ömer Tarık Gençosmanoğlu	Üye (Asil)
Vedat Aydın	Üye (Asil)
Ece Koyuncu	Üye (Asil)
Deniz Tiniş	Üye (Yedek)
Galip Çapçı	Üye (Yedek)

AİDAT TAHSİLATI VE YASAL TAKİPLER*

No	Tanım	Değer
1	TOPLAM ÜYE SAYISI	1977
2	TOPLANAN AİDAT TAHSİLATI	3.611.672,98 TL
3	GÜNCEL TOPLAM İCRA/YASAL TAKİP ADEDİ**	42
4	GÜNCEL TOPLAM İCRA/YASAL TAKİP TUTARI*	706.246,66 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.

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

ŞİKAYET VE BAŞVURU YÖNETİMİ

BAŞVURU İSTATİSTİKLERİ

97

TOPLAM BAŞVURU/ŞİKAYET ADEDİ

Mayıs ayı içerisinde alınan toplam şikayet sayısı

97

ÇÖZÜMLENEN BAŞVURU ADEDİ

Tüm başvurular çözüme kavuşturulmuştur

ÖNE ÇIKAN BAŞVURU/ŞİKAYET KONULARI:

- Yerleşke içerisinde yapılan inşaatlardan dolayı alınan şikayetler
- Su kesintileri ve su tazyikinin düşük olmasıyla alınan şikayetler.
- Böcek ve süne olduğu düşünülen haşereler le ilgili şikayetler

ALINAN ÖNLEMLER VE ÇÖZÜMLER

- Su basıncının düşük olması sebebiyle çok fazla şikayet alındı. Konu ASKİ ye iletilip talep oluşturuldu ve sorun giderildi.
- Böcek ve kene ile ilgili Büyükşehir Belediyesi ve Çankaya Belediye'sine müracaat edilerek yerleşkenin ilaçlanması sağlandı. Özellikle Sazyolu Caddesi ve civarı kene olduğu düşünülen bu bölgede yoğun ilaçlama yapıldı.
- . Yerleşke içerisinde yapılan inşaatlar sıklıkla kontrol edildi. Düzensiz ve dağınık çalışanlara gerekli uyarı ve ikazlar yapıldı.



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 Parkında genel peyzaj çalışmaları yapılmıştır:
 - Çim biçme,
 - Ağaç ve Çit budaması,
- Nokta blokların ortasında yer alan ormanlık bölgede;
 - Budama,
 - Çim Biçme,
 - Genel temizlik çalışmaları yapılmıştır.

ABB' NİN SİTEMİZDE KURU AĞAÇ
KESİM ÇALIŞMASI



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.

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.
- 06 LOB 81 plakalı kamyonun genel ve teknik bakımları yapıldı.

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	0
ALARM	28
TRAFİK DÜZENLEMESİ	28
GÜRÜLTÜ ŞİKAYETİ	4
ŞÜPHELİ ARAÇ	100
SEYYAR-DİLENCİ SATICI ÇIKARILMASI	5
ZABITAYA EŞLİK EDİLMESİ	4

GÜVENLİK FAALİYETLERİ-2



AMBULANSA EŞLİK
EDİLMESİ

16 vaka



POLİSE EŞLİK
EDİLMESİ

3 vaka



TENİS KORTU
RANDEVUSU

170 randevu



EVDE OLMAYAN
MALİKLERİN
EVLERİNİN
KONTROLÜ

14 kontrol



KAPI-FAR AÇIK
ARAÇLARIN BİLDİRİMİ

55 bildirim



İZİNSİZ ÇALIŞMA
YAPAN TADİLAT
DURDURULMASI

17 müdahale

GELECEK DÖNEM PLANLAMASI

Sosyal Etkinlikler

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 *fitness* alanındaki zemindeki kauçukların yenilenmesi planlanmıştır.



İSG DOKTOR MUAYENESİ

İSG UZMAN EĞİTİMİ

