

HAZİRAN 2024–MAYIS 2025 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Bir önceki Genel Kurul tarihi olan 19 Mayıs 2024 tarihinden bugüne dek site yöneticiliğimizin kurumsal yapısının güçlendirilmesi ile sitemizin gıpta edilen bir yaşam alanı haline getirilmesi hedeflenmiş ve bu doğrultuda aşağıdaki faaliyetler yürütülmüştür:

- Sitemiz ortak alanlarında evcil hayvanlardan kaynaklı hijyen sorununun minimize edilmesi için her blok girişine evcil hayvan kaka torba kiti alınmış ve monte edilmiştir.
- 21 adet ilave şezlong minderi alınmıştır.
- Son genel kurulda verilen yetki uyarınca sitemizin en büyük kronik sorunlarından olan otoparka izolasyon kaynaklı sızan suların çözümü için 2024 Haziran ayında çalışmalar başlatılmış, dilitasyon bantlarının yenilenmesi, enjeksiyon, sac tava gibi hibrit yöntemlerle büyük oranda bu sorun çözülmüştür.
- Son genel kurulda şarj istasyonu ve üniteleri ile ilgili alınan kararlardan sonra konunun teknik boyutunu ortaya koymak amacıyla Elektrik Mühendisleri Odasından bilirkişi raporu alınmıştır.
- Sitemizin fitness salonunda sızan sularla zarar gören laminant parkeleri fayansla değiştirilmiştir.
- Sitemiz hamam ve kapalı havuzunu besleyen Viesmann marka kombilerin bakımı yetkili servisine yaptırılmıştır.
- Sitemiz kapalı otoparkına su girişini önlemek amacıyla 70 adet kum torbası alınmıştır.
- Sitemiz peyzaj alanlarında bulunan sulama tesisatının eskiyen parçaları yenilenmiştir.
- A ve D blok çatılarında yer alan 6*3 metre ebatlarındaki müteahhit firmaya ait yazılar genel kurul kararı gereği kesilerek sökülmüştür.
- İzolasyon çalışmaları sırasında zarar gören çim alanlara yeni çim serimi yapılmış, yine zarar gören çit bitkilerinin yerine 200 adet kartopu bitkisi en uygun fiyat alınan Sapanca'ya, 200 adet altuni taflan Kestel'e yöneticiliğimizce bizzat gidilerek alınmıştır.
- Kat hollerinde bulunan mermer alanların silim işlemi için komşularımıza özel fiyat alınmış, otopark asansör girişleri ve zemin katta yer alan mermerlerin silimi yaptırılmıştır.

PARK NİLÜFER SİTESİ YÖNETİCİLİĞİ

KONAK MAH.OĞUZ 120 SOKAK NO:2/A NİLÜFER/BURSA
İletişim 0552 584 68 16 Mail parknilufersitesiyk@gmail.com

- Yağmur baskınına karşı otopark giriş ve çıkışları ile site nizamiyesini boydan boya kapsayan hendek ve mazgal yaptırılmıştır.
- Konak Mahalle Muhtarı ile koordine kurularak hem sitemizin etrafındaki hem mahallemizdeki mazgalların ve rögarların BUSKİ tarafından temizlenmesi sağlanmıştır.
- Otopark çıkış kapısının yanında bulunan su kuyusuna yeni pompa alınmış, buradan su tahliyesi için site dışına yeni bir boru hattı çekilmiştir.
- Yangın hidrofor pompalarının bakımı yaptırılmıştır.
- Sitemiz su arıtma sisteminin 850 lt reçinesi değiştirilmiştir.
- Doğalgaz kazanlarının bakımları ve üç yollu vanalarının tamiratları yaptırılmıştır.
- C ve D bloklarda yer alan ve rüzgarlı havalarda sallanarak tehlike arz eden paneller dağcı vasıtasıyla sabitlenmiştir.
- Otopark kuyularında arızalananların yerine 4 adet dalgıç pompa alınmıştır.
- 29 Ekim Cumhuriyetimizin kuruluş yıl dönümünde bando eşliğinde yürüyüş tertip edilmiş, çocuklar için pamuk şeker ve patlamış mısır dağıtımı yapılmıştır.
- A-E-F blok girişlerinin üzerindeki markizlere izolasyon yaptırılmıştır.
- 12 adet asansörümüzün yıllık denetimleri yaptırılmış ve tamamı yeşil etiket almıştır.
- Arızalanan kameralar yenileriyle değiştirilmiştir.
- Asgari ücrete ara zam yapılmaması ve ağırlaşan geçim koşulları nedeniyle 8 adet çalışanımızın asgari ücreti 2024 Eylül-Aralık ayları arasında 2.000 tl artırımlı olarak uygulanmıştır.
- Tüm bloklarda zemin katta bulunan çöp kovaları ile geri dönüşüm kutuları mobilya haznelerin içine alınmıştır.
- Arıtma sisteminde kullanılmak üzere 500 kg tablet tuz alınmıştır.
- Site sakinlerinin hızlı ve uygun fiyatlı internet kullanabilmesi için Turknet firmasıyla görüşülerek altyapı çekilmesi sağlanmış, buna mukabil yönetim ofisi için ücretsiz internet aboneliği imkanı elde edilmiştir.
- Bay ve bayan hamamların kapıları havalandırma menfezli kapılarla değiştirilmiştir.
- C-D-F blok kazanında oluşan doğalgaz kaçağı giderilmiştir.

PARK NİLÜFER SİTESİ YÖNETİCİLİĞİ

KONAK MAH.OĞUZ 120 SOKAK NO:2/A NİLÜFER/BURSA
İletişim 0552 584 68 16 Mail parknilufersitesiyk@gmail.com

- Sitemiz yangın alarm sistemi ile kat holleri ve otoparklarda bulunan bileşenlerinin komple bakımı yaptırılmıştır.
- Otoparklarda yer alan led aydınlatmaları ve acil çıkış tabelalarından gayri faal olanlar yenilenmiştir.
- Masa tenisinin karşısında yer alan elektrik panolarının olduğu alana iş sağlığı ve güvenliği firmasının tavsiye kararı doğrultusunda PVC kapı yaptırılmıştır.
- Sitemizin yağmur suyu tahliye sisteminde yaşanan ve daire balkonlarından taşmalara neden olan kronik tıkanma probleminin çözümü için otoparkta yer alan boruların çoğunun daha geniş çaplı borularla değiştirilmiş, çatılardan inen ve bahçe alanından gelen yağmur suyu giderleri ayrıştırılmış, Buski hatlarına çok daha geniş bağlantı boruları döşenmiş ve daha iyi su tahliyesi amacıyla site duvarının dışında havalandırma boruları yerleştirilmiştir.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı “Entegre Çevre Bilgi Sistemi” adlı web sitesi aracılığıyla sitemizden çıkan atık malzemeler kayıt altına alınmıştır.
- 6331 sayılı Kanuna göre; elliden az çalışanı olan ve az tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerine ilişkin iş güvenliği uzmanı ve işyeri hekimi bulundurma zorunluluğu 01.01.2025 tarihinden itibaren yürürlüğe girmiştir. Bu zorunluluk doğrultusunda iş sağlığı ve güvenliği firması aracılığıyla iş yeri hekimi görevlendirilmesi sağlanmıştır.
- Daha önce çalıştığımız Garanti Bankası ile personel maaş promosyon anlaşmamızın sona ermesi üzerine daha yüksek promosyon veren Yapı Kredi Bankası ile maaş promosyon anlaşması yapılmış, personele tek seferde kişi başı 23.210 TL promosyon bedeli ödenmesi sağlanmıştır.
- Milli bayramlarda bayrak asmak için her defasında dairelere girilmesini ortadan kaldıracak şekilde dağcı marifetiyle A-E ve B-F blokların uygun katlarına metal halkalar monte edilmiştir.
- Sitemizde kullanılan jeneratörün yıllık bakımı yaptırılmıştır.
- “İş Ekipmanlarının Kullanımında Sağlık ve Güvenlik Şartları Yönetmeliği” gereği yetkili teknik personel tarafından yıllık yapılması gereken elektrik ve mekanik tesisat ekipmanlarının kontrolü yaptırılmıştır.
- Her yaz başı olduğu gibi sitemiz ortak alanları haşerelere karşı ilaçlatılmış, dairesini ilaçlatmak isteyenler için indirimli fiyat alınmıştır.

PARK NİLÜFER SİTESİ YÖNETİCİLİĞİ

KONAK MAH.OĞUZ 120 SOKAK NO:2/A NİLÜFER/BURSA
İletişim 0552 584 68 16 Mail parknilufersitesiyk@gmail.com

- Sitemiz bahçesinde yer alan çöp kovalarından kullanılmaz duruma gelenler yenileriyle değiştirilmiştir.
- Basket sahasının yanına 40 adet lavanta dikimi yapılmıştır.
- Eksi birinci katta bulunan asansör giriş-çıkış alanlarının tamamı boyatılmıştır.

Yöneticiliğimizce zaman mefhumu gözetmeksizin, iş, sosyal ve aile yaşantısından fedakarlıkta bulunularak yürütülen tüm bu faaliyetler sırasında sitemizin hak ve menfaatleri en üst düzeyde gözetilmiş, şeffaflık ve ulaşılabilirlik ilkesi doğrultusunda site sakinlerimizin ilettikleri her türlü soruna çözüm getirilmeye çalışılmış, tüm soruları cevaplanmaya çalışılmıştır. Kat maliklerimizin bilgi ve takdirlerine saygı ile arz ederiz.

**Park Nilüfer Sitesi
Yöneticiliği**