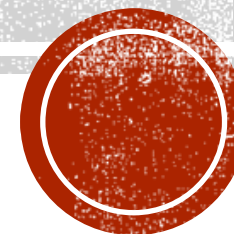


DIZAYN GROUP



GENEL YÖNETİM İŞLEMLERİ

- Kat Mülkiyeti Kanununda yönetici için sıralanmış olan genel yönetim işleri, gündelik hayatın gerekleri olarak ortaya çıkabilecek sorunlar için alınması gereken tedbirlerdir.
- Ana taşınmazın bakım, onarım ve korunması için alınması gereken tedbirler ile ortak giderler için gerekli avansın toplanması da yine yöneticinin görevleri arasındadır. Ana taşınmazın bakım, onarım ve ortak giderleri için belirlenmiş olan avansı yöneticiye ödemek kat malikinin borç ve yükümlülüğüdür. Kat malikinin bu yükümlülüğünü yerine getirmemesi halinde, yönetici ayrıca kat malikleri kurulu kararı alınmasına gerek olmadan kat malikine karşı icra takibi yapabilecek, dava açabilecektir.
- Yöneticinin bir başka önemli görevi de kat malikleri kurulunu toplantıya çağırmaktır. *Yönetici*, yönetim planında yazılı zamanlarda, yönetim planında böyle bir zaman belirlenmemiş ise her takvim yılının ilk ayı içinde kat maliklerini olağan genel kurul toplantısına çağırmalıdır. Olağan genel kurul toplantı çağrısının yapılması yanı sıra olağanüstü genel kurul toplantı çağrısının yapılması da yöneticinin görevleri arasındadır
- Denetçinin veya kat maliklerinden üçte birinin olağanüstü genel kurul toplantısı yapılması istemi üzerine, yönetici toplantı için gerekli hazırlıkları yapmalı ve kat maliklerini olağanüstü genel kurul toplantısına davet etmelidir.
- Genel olarak yöneticinin görevi ana taşınmazı korumaktır.





İŞLETME VE YÖNETİM HİZMETLERİ

- DİZAYN Group işletmenizde gerçekleşen her hizmet faaliyetinin, sizin özel ihtiyaçlarınıza odaklanmış olan tek bir profesyonel ve uzman tesis yönetimi ekibi tarafından yönetilmesini sağlar.
- Profesyonel Yönetim hizmetlerinin tamamını bünyesinde bütünleştiren DİZAYN Group, binaların sistemleri ve ekipman tasarımlarını, organizasyonların mevcut ve potansiyel yeteneklerini artıran her türlü faaliyeti, planlama ve işletim ile ilgili tüm çalışmaları koordine eder ve projelerin zaman içinde gelişen tüm yönetim sorumluluklarını üstlenerek her zaman tercih edilmelerini sağlar.
- Sıra dışı yaşam ve yaşam alanlarına, ayrıcalıklı hizmet. Kat hizmetlerinden çevre güvenliğine kadar her türlü görevi üstlenip günlük yaşantınızda hayatınızı kolaylaştırmaktır
- Hizmet verdiğimiz site, apartman ve diğer binalardaki kat malikleri ve kiracılarımızın gayrimenkul hukuku konusunda karşılaştıkları veya ileride olması muhtemel hukuki riskleri önceden öngörerek gerekli desteği veren hukuk danışmanlarımız, sizlere en faydalı çözümü bulmak için Bu kapsamda, gerektiğinde konuya ilişkin yazılı veya sözlü mütalaalar verilmekte ve talep olması halinde ilgili taraf/taflara ihtarname veya protesto gönderilmekte, sorunun kısa sürede ve kısa yoldan çözüme kavuşması amaçlanmaktadır.
- Hizmet verdiğiniz sektör her ne olursa olsun, çalışma şartlarınız ne şekilde düzenlenirse düzenlensin; eğer o alanda başarılı olmak istiyorsanız mutlaka belli programlar çerçevesinde disiplinli bir şekilde çalışılması gerektiğine inanıyoruz. Üzerinde çalıştığımız her proje için iş akışını düzenliyor ve proje ekibine dahil tüm çalışanlarımızın bu sürece sadık kalmasına özen gösteriyoruz.





GÜVENLİK VE DANIŞMA HİZMETLERİ

- Özel Güvenlik Danışmanlık Hizmeti, farklı güvenlik aşamalarını içerisinde barındıran ve tüm faaliyetlerin 5188 sayılı kanun çerçevesinde, profesyonel şekilde gerçekleştiği hizmetler bütünüdür.
- Sitede can ve mal güvenliğinin korunması, Siteye yönelik tehdit ve risklerin belirlenerek risk haritası ve risk eylem planlarının hazırlanması , Sitedeki güvenlik kamera kayıtlarının kontrol altında tutulması, arşiv kayıtlarının yapılması, Plaka tanıma sisteminin işletilmesi, raporlanması ve kayıtların saklanması, Sitede giriş ve çıkışların kontrol altında tutulması.
- özel güvenlik danışmanlık hizmeti verdiği hizmet süresince, haberli ve habersiz denetlemeler gerçekleştirerek, güvenlikten ve hizmet kalitesinden ödün verilmemesini sağlar.
- Sunduğu mobil çözümler ile, tüm fiziki güvenlik hizmetlerini, elektronik güvenlik hizmetleri ile entegre eden özel güvenlik danışmanlık hizmeti , tam randımanlı ve zahmetsiz hizmet modeli sunmaktadır.
- Özel Güvenlik Danışmanlık Hizmeti ifası öncesinde, özel güvenlik danışmanlık hizmeti profesyonel ekib tarafından gerekli kontrollerin yapıldığı, bir güvenlik keşfi gerçekleşir. Bu keşif sonucunda, her türlü zararın oluşmasını sağlayacak, etkenler tespit edilerek, güvenlik risk analizi oluşturulur ve acil durumlara karşı, çeşitli senaryolar hazırlanır. Bu analizlere ilişkin olarak hazırlanan koruma planı, devletin ilgili kurumuna ait matbu dokümantasyon özel güvenlik danışmanlık hizmeti tarafından proje özelinde hazırlanarak, devletin ilgili birimine teslim edilir ve onaylatılır





TEMİZLİK HİZMETLERİ

- Profesyonel denetim ekibimizle tüm temizlik operasyonlarını periyodik olarak yerinde denetleyerek sürekli kontrol sağlarız. Amacımız temiz ortak alanlar yaratmak ve temizlik kalitesini bina sakinleri ve ziyaretçilerine hissettirmektir
- Temizlik hayatımızın her anında özellikle çok kimse tarafından kullanılan ortak alana ve başlıca olmazsa olmazlardan biri olan genel ve en önemli ihtiyaçlarımızdan biridir .Yönetimini yaptığımız binalarda en hızlı ve kaliteli temizlik hizmetlerini kendi ekibimiz ve partner firmalarımız ile birlikte temizlik esaslarına uygun doğru ve kapalı alanlarda yoğunlaşması ile sağlığa zararlı etkiler bırakmayan malzemelerle yerine getiriyoruz
- Çevre üzerinde pozitif bir etki sağlarken, yürüttüğümüz profesyonel temizlik çalışmalarını, kontrol programları geliştirerek ve verimli raporlama ve kayıt sistemleri kullanarak müşterilerimize en doğru, en az maliyetli ve en uygun hizmeti sunarız.
- Temizlik işlerinin düzenli, sürekli, verimli ve güvenli şekilde yapılmasını sağlayacak iş düzenini kurgular ve kurarız
- Endüstriyel temizlik (Fabrika, Üretim tesisleri) , genel temizlik hizmetleri (Plaza, Site, Okul, AVM, Havalimanı) , Dış cephe ve cam temizliği , Hastane ve klinik alanlar , Otel temizliği , Nanoteknolojik temizlik (Enfeksiyonla, mücadele, hava temizliği, ortam temizliği, tekstil kaplamaları temizliği)
- Uzman ve deneyimli kadromuzla gerçekleştirdiğimiz keşif sonrasında doğru alanlarda doğru ekipmanları kullanacak şekilde tesisinize özel bir temizlik planı oluştururuz





TEKNİK BAKIM / ONARIM HİZMETLERİ

- Tesis ve yapıların elektrik, mekanik ve elektronik sistemlerinin işletim, bakım ve onarımını teknolojik ekipmanlarımız, tecrübeli mühendis ve teknisyenlerimiz ile gerçekleştiriyoruz
- Tüm teknik hacimlerin sağlıklı yaşlanması süreçlerinin yönetilmesini kapsar. Tüm binalardaki mekanik, elektrik, otomasyon sistemleri ve donanımlarının ekonomik ömrü boyunca sorunsuz ve verimli olarak hizmet vermesi için; Uzman teknik personelimiz ile hızlı çözüm gerektiren acil durum müdahale süreçlerinin yönetilmesi, Tesis ve alt yapı sistemlerinin faal ve çalışır halde tutulması, periyodik bakım/onarım, Acil bakım/onarım ve arıza giderme hizmetlerinin yapılması bakım / onarım uygulamalarının yönetim ve denetim hizmetleri kapsamında planlı bakım programı oluşturuyoruz.
- Merkezi Isıtma ve Soğutma Sistemleri / Chiller, Isıtma Kazanı, Boyler, Sirkülasyon Pompaları / HVAC Sistemleri / VRF, Split Klima, Fancoil, Klima Santrali / Periyodik Cihaz Bakımları / Arıza Onarımı / Havuz Suyu Şartlandırma ve havuz temizliği / Mekanik Filtrasyon, Kimyasal Dozajlama / Kablolama, Ürün Montajı, Arıza Tespit ve Onarımı / Enerji Yönetimi / Merkezi Sistem Tüketim Paylaşımları, Sayaç Okuma Hizmeti / Günlük, Haftalık ve Aylık Kontroller / Aydınlatma, yangın ve doğalgaz alarm sistemlerinin kontrolü / Santral, telefon ve uydu sistemlerinin bakım ve onarımı / Arıtma, su kuyusu, havuz dairesinin bakımları / Binanın veya sitenin otomasyon sistemlerinin bakımı / Elektrik trafo, jeneratör, hidroforların bakımı, bahçe aydınlatmaların bakımı / Elektrik, mekanik ve sıhhi tesisat / sistemlerin bakım ve kontrolü / Gereken tamir bakım inşaat işlerinin organizasyonu, / Su deposunun bakımı ve hijyenin sağlanması / Yangın söndürme tüplerinin ve yangın hortumlarının bakımı / Çatı ve baca sistemlerinin bakım ve kontrolü / Ve tüm teknik hizmetler alanına giren işlemlerin düzenli olarak üst yönetime raporlanması



HAVUZ BAKIM HİZMETLERİ

- Yüzme havuzunun teknik özellikleri ile yüzme havuzu suyunun, sıhhi kurallara uygun olması esastır. Yüzme havuzunun işletilmesinde aşağıdaki şartlara uyulur.
- Yüzme havuzu işleticisi, teknik işler ve havuzun uygun şekilde işletilmesinden sorumlu kimya veya sağlık eğitimi almış, en az lise mezunu bir kişi ve sertifikalı bir cankurtaran istihdam etmek zorundadır. Yüzme havuzunda ip, yüzer duba, simit gibi can kurtarmaya mahsus malzemeler ile ilkyardım malzemeleri hazır bulundurulur. Kullanıcıların temiz mayolarla yüzme havuzuna girmeleri sağlanır. Tesisler, bütün kullanıcıların soyunma odaları için ayrılan mekana girmeden önce ayak dezenfeksiyonu yapmalarını, soyunma odalarından yüzme havuzuna geçişlerinden önce de duş almalarını sağlayacak şekilde düzenlenir. Yüzme havuzunda hayvanların insanlarla birlikte bulunmalarına hiçbir şekilde izin verilmez. Tesis içerisinde riayet edilecek kurallar ile muhtemel tehlikelere karşı kişileri uyarmak amacı ile hazırlanan uyarı levhaları kolayca görülebilecek ve okunabilecek uygun yerlerde bulundurulur. Yüzme havuzu suyu yılda en az bir defa boşaltılarak genel temizlik yapılır. Fiziki mekanlar daima temiz ve kuru tutularak kapanma saatinden sonra havuz dip temizliği dâhil genel temizlik yapılır. Yüzme havuzu ve fiziki mekanlar yeteri kadar aydınlatılmalı ve havalandırılmalıdır. Kapalı yüzme havuzu, soyunma ve giyinme yerleri de dâhil olmak üzere kış aylarında ısıtılır.
- Havuz suyunun sık sık tahlilleri yapılmalı, tahlil sonuçlarına göre havuz kimyasalları kullanılmalıdır. Havuz suyunun dengesinin en önemli faktörlerinden biri PH dır. Klor kullanmadan önce mutlaka PH dengeye getirilmelidir. (7.2-7.4 aralığında olmalıdır.)PH değeri düşük olduğunda; sıvalı yüzeyler ve derz dolgular erir, metal aksamlar korozyona uğrar, sülfatlar oluşup lekeler meydana gelir. Gözler ve burunlar yanar , cilt kurur ve kaşınır, mayolar solup yıpranır. PH değeri yükseldiğinde ise; klor etkisiz kalır ve havuz suyu bozular, kireç oluşur. Ve kum filtreler tıkanabilir, su koyulaşır, bulanır ve parlaklığını kaybeder.





BAHÇE BAKIM / ONARIM HİZMETLERİ

- DİZAYN Group çevre sağlığının insanoğlunun fiziksel ve ruhsal sağlığını etkileyen önemli etkenlerinden biri olduğunun bilinci ile yaşam alanlarınızın çevre dizaynında da hizmetinizdedir.

- **DİZAYN Group site, apartman ve bina yönetim işleri kapsamında peyzaj ve bahçe düzenleme işleri de yapmaktadır.**

- Çevre Düzenleme
- Yeşil Alan Tasarımı
- Sert Zemin Tasarımı
- Peyzaj Elemanları Tasarımı
- Bitki Seçimi
- Materyal Seçimi

- **Periyodik Bahçe Bakım Hizmetleri**

- Çim biçme,
- Bitki budama,
- Çit bitkilerine form kazandırma,
- Hastalık, zararlı ve yabancı otlarla zirai mücadele,
- Gübreleme,
- Sulama





GENEL KURUL

- Site yönetimi yasal esasları, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu kapsamında açıklanıyor. Kanunen apartman maliklerinin yılda bir defadan az olmamak üzere toplanmaları gerekiyor
- İlk çağrı yapılırken, birinci toplantıda, yeter sayının sağlanamaması halinde, ikinci toplantının nerede ve hangi tarihte yapılacağı da belirtilir. (Ek cümle: 14/11/2007-5711/14 md.) İlk toplantı ile ikinci toplantı arasında bırakılacak zaman yedi günden az olamaz.
- II - Yeter sayı: Madde 30 – Kat malikleri kurulu, kat maliklerinin sayı ve arsa payı bakımından yarısından fazlasıyla toplanır ve oy çokluğuyla karar verir
- (Değişik ikinci fıkra: 14/11/2007-5711/15 md.) Yeter sayının sağlanamaması nedeniyle ilk toplantının yapılamaması halinde, ikinci toplantı, en geç onbeş gün sonra yapılır. Bu toplantıda karar yeter sayısı, katılanların salt çoğunluğudur.
- III - Oya katılma: Madde 31 – Her kat maliki, arsa payı oranına bakılmaksızın, bir tek oy hakkına sahiptir. Ana gayrimenkulde birden ziyade bağımsız bölümü olan kat maliki, her bağımsız bölüm için ayrı bir oy hakkına sahiptir; bununla beraber onun malik olduğu bağımsız bölümlerin sayısı ne olursa olsun, sahip olacağı oy sayısı bütün oyların üçte birinden fazla olamaz; oy hesabı yapılırken kesirler göz önüne alınmaz.
- Bütün kat malikleriyle külli ve cüzi halefleri, yönetici ve denetçiler, kat malikleri kurulunun kararlarına uymakla yükümlüdürler



#1012446757



GERVEN İNŞAAT/ 232 URLA SUITS- URLA





MUSA ÇİÇEK / 232 SUİTS - GAZİEMİR





MUSA ÇİÇEK / 232 PREMIUM - NARLIDERE





SALMAN YAPI / NOBİLİ PARK SARNIÇ - SARNIÇ





SALMAN YAPI/ HILLPARK AKKAYA - BOZYAKA



FORBEST İNŞAAT / SARNIÇ PARK EVLERİ- SARNIÇ



MOYAP YAPI/ MOYAP LIFE - GAZİEMİR





BİVA YAPI/ BİVAKENT SİTESİ - ÇİĞLİ





ER YAPI/ ERASA MAVİŞEHİR- MAVİŞEHİR





KIRAN İNŞAAT YAPI/ FLORA PARK- MAVİŞEHİR





KOÇSA İNŞAAT / SIESTA - GAZİEMİR





BAHCIVAN GRUP İNŞAAT / BAHCIVAN-ÇEŞME



GARDEN LİVA / ÖZKON İNŞAAT





MENDERES SUİTE





FORBEST — OPTIMA REZIDANS





KOÇ İNŞAAT - MİA KORU 1





KOÇ İNŞAAT — MİA GARDEN MENDERES





İZ KONAKLARI





ERUZ YAPI – CASAMARIN MAVI PLAJ 1/2





ERUZ YAPI – CASAMARIN MAVİ PLAJ 3



GÜVENPARK PROJESİ



dizayn group
management services

WWW.DIZAYNMANAGEMENT.COM.TR



DÜŞ BAHÇESİ



dizayn group
Management services

WWW.DIZAYNMANAGEMENT.COM.TR



ZEYTİN EVLERİ



WWW.DIZAYNMANAGEMENT.COM.TR

dizayn group
Management services



REFERANSLARIMIZDAN BAZILARI

Proje İsmi	Başlama Tarihi	Yüklenici Firma	İlgili Kişi	
232 Sutis GAZİEMİR	1.04.2020	Çiçek İnşaat	Se***N KO***M	
Gerven Suits URLA	1.01.2023	Gerven Yapı	Se***N KO***M	
Gerven -REBİS	Teslim süresinde	Gerven Yapı - Seyran İnşaat Ortaklığı	Se***N KO***M	
Nobili Park Sarnıç	1.01.2020	Salman Yapı	Ah***t SA***N	
Hill PARK	Teslim süresinde	Salman Yapı	Ah***t SA***N	
Sarnıç Park Evleri	1.07.2019	Forbest Yapı İnşaat	Ah****t BAB***N	
OMLİFE Life	11.06.2022	ÖZTOP İNŞAAT	Öm***r ÖZ***P	
Biva Kent Sitesi	15.05.2021	Biva Yapı	Vah***p B***	
Koçsa Siesta	1.01.2021	Koçsa İnşaat	Hıd***r K***Ç	
Garden Liva	1.07.2021	Özkon İnşaat	Tut*** DUR***Z	
Menderes Suit	1.06.2021	Aykanlar İnşaat	Kam***l YA***R	
Optima Rezidance	1.01.2023	Forbest Yapı İnşaat	Erd***ç A**	
Mia Garden	15.03.2022	Koç İnşaat	Mus***** Ç**	
Blue 1-2-3	1.09.2021	Eruz Yapı	Al*****EN	
Casamarin Suit	1.09.2021	Eruz Yapı	Al*****EN	
Mavi Plaj 1-2-3	1.09.2021	Eruz Yapı	Al*****EN	
Zeytin Evleri	1.10.2023	Superkim İnşaat	Yeni Proje	
Düşbahçesi	1.10.2023	Yeni Proje	Yeni Proje	
Güvenpark	1.10.2023	Yeni Proje	Yeni Proje	

