

TEMA İSTANBUL SİTE YÖNETİMİ'NDEN ÖNEMLİ DUYURU**Site Güvenliği ile İlgili Neler Yapıyoruz,**

1. Site giriş kartı çıkarılması için ikametgâh, tapu veya kira kontratı şartı aranmaktadır. Bu belgelere sahip olmayanlara yetkili site giriş kartı çıkarılmamaktadır. Dairelere gelen yardımcı personel için 1 ay süreli kart verilmekte, sistem üzerinden süresi dolan kart otomatik olarak iptal edilmektedir. Site ile ilişkisi kesilen tüm dairelerin çıkışı yaptığı gün imzalı form ile kart ve OGS iptalleri yapılmaktadır.
09.02.2025 tarihli Kat Malikleri Temsilciler Kurulu kararına istinaden dairesini kiraya veren tüm maliklerin OGS ve kartları iptal edilmiştir.
2. Ticari işletme çalışanlarının kart süreleri 1 ay yetkilendirilmekte süre sonunda sistem tarafından otomatik olarak kart yetkisi iptal edilmektedir. Her ay işletmelerden yazılı onay alınarak süre yenileme işlemi yapılmaktadır.
3. Sitemizde 2 adet giriş kapısı bulunmaktadır. Ortalama günlük giriş trafiği 8.000 araçtır. 4.700 OGS li araç girişi, 1.800 kartlı araç girişi, 1.500 teyitli misafir araç girişi olmaktadır. Aynı zamanda ortalama 400 teyitli yaya misafir girişi olmaktadır.
4. Site girişlerinde kartlı geçiş sisteminin kaldırılmasıyla ilgili birçok kez yapılan detaylı fizibilite çalışmalarında kartlı geçiş sisteminin kaldırılmasının site girişlerinde ciddi oranda yığılmalara, trafik akışının aksamasına ve taksi, ikame araç vb. araç kullanan site sakinlerinin uzun giriş kuyruklarında beklemesine sebep olacağı öngörülmüştür.
5. Kartlı giriş sisteminin yalnızca bir kapıdan yapılması hususunda bir anket yapılmış, tüm site sakinlerimizin katılımı için sms bildirimi ile web sitemizde yayınlanmıştır. Ankete katılan 1500 daire sakininin %67'si kartlı geçiş sisteminin mevcutta olduğu gibi iki kapı girişinde kullanılması yönünde olmuştur.
6. Sitemizde kullanılan kart sistemi genel olarak tüm sitelerde bulunan şifreleme sistemine sahiptir. **"Mevcut kart sisteminin değişimiyle ilgili yetkili firmalarla yapılan görüşmelerde her kartın teoride kopyalanabileceği, fiziksel anahtar ve sunucu destekli şifreleme modellerinin uygulanabileceği, bunun için tüm turnike ve blok girişlerinde bulunan 274 adet kart okuyucu ve altyapının değişimi gerektiği belirtilmiştir. Uygulanacak yeni kart sisteminin ciddi yatırım maliyeti gerektirdiği değerlendirilmiş ve kopyalanmama garantisi yoktur."**
7. Plaka tanımlama sistemi ve sistemle entegre kapalı otopark girişlerine 28 adet bariyer sistemi kurulmasıyla ilgili Yatırım bütçesi kapsamında Temsilciler Kurulu Toplantısında görüşülmek üzere fizibilite ve bütçeleme çalışması yapılmaktadır. Ortalama 150.000 USD yatırım bütçesi öngörülmektedir.

8. Site ortak alan ve otoparklarda bulunan 800 adet güvenlik kamerası analog yayın özellikli olup parça temini ve sistem sürdürülebilirliği açısından değişimi için 1-2 yıl içerisinde yatırım bütçesi maliyeti gerektireceği öngörülmektedir. 2025 yılında ihtiyaç duyulacak yatırım bütçesi ortalama 300.000 USD öngörülmektedir.
9. Site içi ehliyetsiz araç kullananlarla ilgili kolluk kuvvetlerine kamera görüntüleriyle birlikte bildirim yapılmakta, aynı zamanda site yaptırım cetveli maddeleri uygulanmaktadır.
10. Çevre yolu, Yürüyüş yolları ve tüm spor alanlarını kapsayacak şekilde 55 adet kamera ilavesi yapılarak tespit ve takip oranı arttırılmıştır.
11. Her yıl yaz aylarında hafta sonları spor sahaları, kayak pisti ve otoparklar için ilave devriye personeli görevlendirilmektedir.
12. Havuzlarda görevlendirilmek üzere 5 güvenlik personeli kadroya dahil edilmiştir. Spor ve sosyal alanların kullanımını denetlemek ve düzenlemek amacıyla ilave 2 güvenlik personelinin kadroya dahil edilmesi için personel arayışımız devam etmektedir.
13. Site güvenlik hizmeti daha önce taşeron firma tarafından yürütülmekteydi, karşılaştığımız mahsurlar ve güçlükler dikkate alınarak güvenlik hizmeti 01.07.2023 tarihi itibarıyla site yönetimi bünyesine dahil edilmiştir. Halen site güvenliği kış aylarında 31, yaz aylarında 38 personel tarafından, 20 yıllık güvenlik tecrübesine sahip Güvenlik Müdürü komutasında profesyonel kişilerce yönetilmekte, iç denetim ve Özel Güvenlik Şube ekiplerince düzenli olarak denetlenmektedir.
14. Sonuç olarak belirtmek isteriz ki; güvenlik, huzur ve yaşam kalitesi yönetimimizin öncelikli konularındandır. 3531 bağımsız dairenin bulunduğu ortalama 14.000 kişinin yaşadığı sitemizde münferid olumsuz olaylarla karşılaşıldığında gerekli müdahaleler yapılmakta ve tedbirler alınmaktadır.

Yönetimimiz, resmi kanallardan gelen talepleri dikkate almakta ve tüm iyileştirme süreçlerini Kat Malikleri Temsilciler Kuruluyla birlikte değerlendirmektedir.

Talep ve önerilerinizi resmî e-posta adresimiz info@temaistanbulyonetimi.com, **0212 803 15 15 Yönetim iletişim hattı**, **0535 104 12 65 Whatsapp arıza bildirim hattı** veya bizzat yönetim ofisimize gelerek iletmenizi rica ederiz. Saygılarımızla.

Tema İstanbul Site Yönetimi