

MAYA
RESIDENCES

ETİLER
MAYA RESIDENCES ETİLER SİTE MÜDÜRLÜĞÜ

PROSEDÜR NO : MRE/PRO/GV/001/05

İLGİLİ : MRE Sitesi Personeli

TARİH : 23.02.2007

REFERANS : Yürürlükteki ve personele tebliğ edilmiş prosedür ve talimatlar.

TAŞERON FİRMA VE İŞÇİ ÇALIŞMA, GİRİŞ-ÇIKIŞ PROSEDÜRÜ

Sayfa: 1 / 1

1. Taşeron kabul prosedürü kesinlikle değiştirilemez ve kişiye özel uygulama yapılamaz.
2. Bu prosedürde adı geçen “**TAŞERON**” siteye, bloklara veya daireye gelen, elektrik, tesisat, televizyon, duvarcı, boyacı, teknik ekip, inşaat veya pazarlamacı, iş arkadaşı, satıcı, tamirci, işçi vs. taşeron firmaları ifade etmektedir. Gelen şahsın özel veya tüzel kişiliği MRE Site Yönetimini bağlamaz. Uygulama tamamıyla site sakinleri ve daire maliklerinin güvenliği unsurunu hedef alır.
3. İşçi çalıştırılan ve Maya Residences Etiler İktisadi İşletmesi personeli dışında kullanılan her türlü işçi ve taşeron personel için “**MRE TAŞERON FİRMA VE İŞÇİ ÇALIŞMA, GİRİŞ-ÇIKIŞ PROSEDÜRÜ**” geçerli olup bu prosedürdeki kurallar aynen uygulanır.
4. Bu sebeple tadilattan en az 72 saat önce tadilat proje ile birlikte Residence Müdürlüğü’ne başvurma ve tadilat için onay alınması gereklidir. Proje statik olarak incelenecektir.
5. Bağımsız bölümde yapılmak istenen tadilatlar ile ilgili proje onayının; Esaslı Tadilatlar için Beşiktaş Belediye Başkanlığı, Basit Tadilatlar için Maya Residences Etiler Sitesi Yöneticiliğinden alınması gerekmektedir.
6. Maya Residences Etiler Sitesinde yapılacak bağımsız bölümlerin içine ait tadilatlar kat mülkiyeti kanununa aykırı olan tadilatlar yapılamaz, ortak alan kabul edilen ve bağımsız bölümler içinden geçen sıhhi tesisatlar (temiz su, sıcak su, kalorifer, tahliye, soğutma suyu, fancoil) ile elektrik tesisatlarına kesinlikle müdahale edilemez.
7. İlgili prosedür ve talimatlar ile bağımsız bölüme ilişkin mimari planlar basılı ve tercihan autocad dosyası halinde, elektrik ve mekanik tesisatlarına ilişkin planlar basılı halde MRE Sitesi Müdürlüğü’nden teslim alınabilir. Bu maddedeki işlemlerin tamamlanmaması halinde Site Müdürlüğü malzeme ve işçi girişini engelleyebilir, müdahale eylemlerini başlatabilir.
8. Bina ortak alanlarına müdahale edilen yapının sağlamlığını ve estetiğini etkileyecek projeler için MRE Sitesi Müdürlüğü beklemeden müdahale işlemlerine başlayabilir. Bu işlemler kolluk, belediye şikâyeti ve hâkim müdahalesi şeklinde gerçekleştirilebilir.
9. Tadilatlar belirtilen sürede tamamlanmalıdır. Aynı takvim yılı içerisinde daireye verilen taahhütnamede belirtilen süreden fazla tadilat izni verilmeyecektir. Daireler, aynı yıl içinde tadilat tekrarı yapamazlar.
10. Tadilat süreleri 3+1 bir ve altı daireler bürüt metrekaresi 250 metrekare ve altı) 45 (kırkbeş) takvim günü, 4+1 ve üstü daireler (bürüt metrekaresi 251 metrekare ve üstü) 90 (doksan) takvim günüdür.
11. Onay alınan tadilat projeleri için **EK-A**’daki Bağımsız Bölüme İlişkin “**TADİLAT TAAHHÜTNAMESİ**” mutlaka tapu sahibi kat maliki tarafından imzalanarak Sitesi Müdürlüğe tadilat başlamadan teslim edilmelidir.

KONTROL : 06.06.2017

REVİZE NO : 06

Ozan ÖZEN
MRE Site Müdürü

İsmail Mutlu
MRE Site Md.Yrd.

Mete YANIKÇI
MRE Güvenlik Müdürü

PROSEDÜR NO : MRE/PRO/GV/001/05

İLGİLİ : MRE Sitesi Personeli

TARİH : 23.02.2007

REFERANS : Yürürlükteki ve personele tebliğ edilmiş prosedür ve talimatlar.

TAŞERON FİRMA VE İŞÇİ ÇALIŞMA, GİRİŞ-ÇIKIŞ PROSEDÜRÜ

Sayfa: 2 / 2

12. Sitede uzun süreli tadilat bakım/onarım yapacak dairelerin listesi **EK-C MAYA RESIDENCES ETİLER DAİRE TADILAT ÇİZELGESİNE** işlenecektir. Listede meydana gelen değişiklikler Site Sekreteryası ile Vardiya Amirliği arasında koordine edilecektir.

13.Yapılması istenen tadilat, montaj veya dekorasyon ile ilgili olarak siteye/bloğa kat maliki/kiracı adına giriş/çıkış yapacak, mimari/dekorasyon/taşeron firmalarında görevlendirilecek, bu firmalarca çalıştırılacak, yerli ve yabancı personelin isim listeleri, TC Kimlik Numaralarını (Yabancılar için oturma/çalışma izni) çalışma tarihinden en az yirmidört (24) saat önceden Maya Residences Etiler Sitesi Yönetimine bildirilecektir.

14. Yapılacak tüm tadilatlar (**sadece boya işi hariç olmak üzere**) hafta içi (**Pazartesi-Salı-Çarşamba-Perşembe-Cuma**) günlerinde ve sabah 10 ile akşamüstü 17 arasında yapılabilir. Cumartesi- Pazar ve hafta içine denk gelen ve Türkiye Cumhuriyeti Devleti'nce Resmi Tatil kabul edilen dini ve milli bayram günlerinde kesinlikle boya hariç tadilat yapılamaz.

15. Çok acil durum sebebiyle ve yönetim tarafından izin verilmesi zorunlu durumlarda, hafta sonu, bayram ve genel tatil günlerinde çalışılması gerektiğinde taşeronlara **EK-B'de** bulunan **HAFTA SONU/BAYRAM VE GENEL TATİL TAŞERON ÇALIŞMA TAAHHÜTNAMESİ** imzalatılacaktır. Ancak çalışmalar sessiz, toz çıkarmadan yapılacaktır.

16. Taşeronların saat 09.30'dan önce siteye girmesi ve 17.30'den sonra sitede bulunması yasaktır. Taşeronlar, çalışma yapacakları mahal dışında bulunamazlar. Taşeron çalışanları MRE dâhilinde ziyaretçi kabul edemezler. Ancak site dışına çıkarak görüşme yapabilirler.

17. Her akşam saat 16.45'den itibaren Otomasyon görevlileri; taşeron çıkışlarını, B3 otopark güvenlik elemanları ile koordine ederek içeride bulunan taşeronların en geç 17.30'da site dışına çıkmaları için site konsiyerj elemanları vasıtasıyla uyarılmalarını sağlayacaktır.

18. B3 Otopark Devriye Güvenlik Görevlisi 09.30-10.30 saatleri arasında devriye görevine ara vererek, gelen taşeronları karşılayacak ve gidecekleri plaza kapısına kadar refakat edecektir.

19. Çalışma süresini aşan taşeronlar uyarılacaktır. Ancak uyarılara rağmen çalışmaya devam eden taşeronlar hakkında Olay Tespit Tutanağı düzenlenerek, Site Sekreteryasına teslim edilecektir. Konu ile ilgili olarak ilgili daireye uyarı yazısı yazılacaktır.

20.Çalışma esnasında prosedürlere aykırılık nedeniyle şikâyet gelmesi durumunda veya Güvenlik birimi ile herhangi bir problem yaşandığında çalışma durdurulabilecektir.

21. Taşıma ve tadilat, bakım/onarım vb. gibi nedenlerle siteye gelen taşeronlar, sadece B3 otoparkından giriş-çıkış yapabilir. Ancak kontrol maksatlı (TV, Çamaşır makinesi vb. tamiri), site sakinlerine gelen taşeronlar onay alınarak Atrium'dan giriş yapabilecektir.

KONTROL : 06.06.2017

REVİZE NO : 06

PROSEDÜR NO : MRE/PRO/GV/001/05

İLGİLİ : MRE Sitesi Personeli

TARİH : 23.02.2007

REFERANS : Yürürlükteki ve personele tebliğ edilmiş prosedür ve talimatlar.

TAŞERON FİRMA VE İŞÇİ ÇALIŞMA, GİRİŞ-ÇIKIŞ PROSEDÜRÜ

Sayfa: 3 / 3

22. Taşeronlara, B3 Otopark Devriye Güvenlik Görevlisi tarafından Taşeronlar, taşıma işlemi sırasında asansör ve hollerin taban ve duvarları zarar görmeyecek şekilde muhafaza/kaplama yapmak zorundadırlar. Söz konusu hazırlıklar yapılmadan işe başlanılmayacaktır. Gelen taşeronlara ihtiyaç halinde mevcut imkânlar dâhilinde kaplama malzemesi yardımı yapılacaktır.

23. B3 Otopark Güvenlik Görevlisi taşıma işlemi yapan taşeronun çalıştığı mevkileri dolaşarak herhangi bir sorun olmadığını kontrol ederek, taşeronlarca bırakılmış atık malzeme, kir veya pislik tespit halinde Güvenlik Vardiya Amirine bildirecektir. Atıklar taşeron tarafından kaldırılacak, ortam temizlenecektir.

24. İş sonrasında çıkacak moloz vb. malzemeler yük asansörü ile B2/B3 otoparkına indirilir ve otoparktan dışarı çıkarılması sağlanır. Taşeronlar atık malzemelerini siteden götürmekle mükelleftir.

25. Taşeron araçları B3 otopark içinde bulunamaz. Sadece önceden izin alınmak suretiyle moloz, tek seferde taşınması gereken aşırı ağır malzeme önceden araç ve içindekiler kontrol edilmek suretiyle otoparka alınabilecektir. Ancak araçlarını en kısa sürede otopark dışına çıkarmakla mükelleftirler.

26. Asansör ve merdivenlerden geçmesi mümkün olmayan malzemeler, A/F blokları arasındaki demir kapıdan siteye alınacaktır. Site dış cepheden vinç vasıtasıyla alınması gereken malzemeler için gerekli iş güvenliği tedbirleri alınarak ve daire sakinlerine bilgi verilerek, daireye taşınacaktır.

27. B3 otopark çıkışının bulunduğu ve taşeronların eşya/malzeme indirip/bindirdiği Selviler Sokakta araçların duraklaması ve park etmesi yasaktır. Buraya bırakılan araçlar trafik tarafından çekilebilmektedir. Bu maksatla gelen taşeron araçlarının park etme ve duraklama sorumluluğuna kendilerine aittir.

28. Siteye iş amacıyla araçsız veya araçlı gelen tüm taşeronlar, Atrium Danışma ya da B3 Otopark girişinde resmi kimlik kartlarını ibraz ederek, kayıt defterine kayıt yaptırmak ve karşılığında da **ZİYARETÇİ KARTI** almak ve üzerlerinde bulundurmaları zorundadırlar. Taşeronlar işin bitişini müteakip kendilerine verilen ziyaretçi kartını teslim edecektir. Onayı olmayan kişi ya da kişilerin site dâhilinde çalışma yapmalarına müsaade edilmeyecek, durum vardiya amirine bildirilecektir.

29. Alınan kimlik kartları; nüfus hüviyet cüzdanı, sürücü ehliyeti, pasaport gibi yasal kimlik kartları olacaktır. Noter onayı dışındaki veya nüfus dairesi ıslak imzalı haricindeki fotokopiler kabul edilmeyecektir.

30. Site içine girecek taşeronlar güvenlik personeli tarafından **EL DEDEKTÖRÜ KULLANMA TALİMATINA** göre detektörle kontrol edildikten sonra site otoparkına girişlerine müsaade edilecektir. Kontrol sırasında yanında getirdikleri taşınabilir alet çantaları, torba vs. güvenlik personeli tarafından kontrol edildikten sonra içeri alınacaktır.

KONTROL : 06.06.2017

REVİZE NO : 06

PROSEDÜR NO : MRE/PRO/GV/001/05

İLGİLİ : MRE Sitesi Personeli

TARİH : 23.02.2007

REFERANS : Yürürlükteki ve personele tebliğ edilmiş prosedür ve talimatlar.

TAŞERON FİRMA VE İŞÇİ ÇALIŞMA, GİRİŞ-ÇIKIŞ PROSEDÜRÜ

Sayfa: 4 / 4

31. Günlük gelen taşeronlar için daire sakininden mutlaka teyit alınacaktır. Dairede kapısını açabilecek kimse yok ise site içine taşeron alınmayacak, ilgili/sorumlu kişi beklenecektir.
32. Otomasyon personeli, daire sakinler ile intercom üzerinden görüşerek, onay isteyecektir. Ancak evde kimse yok ise daire sakini cep telefonundan aranacak durum belirtilerek onay istenecektir. Daire sakinine her iki koşulda da ulaşılamıyorsa, gelen taşerona "**Bu şartlar altında siteye alınamayacakları**" iletilecektir.
33. Seyyar Satıcı, tanıtımcı ve promosyon vb. için gelen kişilerin siteye girmesi kesinlikle yasaktır.
34. Taşeronların B2/B3 otopark içinde yapacakları çalışma sırasında başlarında mutlaka ilgili bölümün görevlisi bulunacaktır. Çalışma mahallerinde site sakinlerine ait araç bulunmayacaktır, araba bulunan yerlerdeki arabaların kaldırılması için site sakinleri ile irtibat kurulacaktır.
35. Herhangi bir nedenle site sakinine ulaşamadığı takdirde araç üzeri temizlik personeli tarafından naylon ile örtülecektir. Araçlara zarar verebilecek çalışmalara müsaade edilmeyecektir. Kirlenen araçlar ücretsiz olarak Oto Yıkama Servisinde temizlenecektir.
36. Taşeron sitede veya bağlı ya da bağımsız bölümlerinde çalışırken yapıya, insanlara ve diğer araç gerece zarar vermemek mecburiyetindedir. Bu sebeple Site Müdürlüğü tarafından oluşturulmuş kurallara eksiksiz riayet edeceklerdir.
37. Çalışmalar (kırım, yıkım, boyama, taşıma, moloz dökme vs.) sırasında ve sonrasında Maya Residences Etiler Sitesi Site Ortak ve Blok Ortak Alanlar ile Bağımsız bölümlere ait olan kısımlara verilecek tüm hasarlardan taşeron firma ve çalışanları sorumludur.
38. Site Yöneticiliğinin, Blok yöneticilikleri ve kat maliklerinin tüm hakları saklı olup maddi ve manevi tazminat talepleri taşeron firma ve çalışanlarına karşı yapılacaktır. Taşeron firma ve çalışanları yaptıkları iş ne olursa olsun hizmetleri sırasında ortak yapı ve bağlı bloklara verecekleri tüm hasarları öderler.
39. Tadilatlar **TADİLAT TAAHHÜTNAMESİNDE** belirtilen şartlar dâhilinde bitirilecek/yapılacaktır.
40. Blok ve/veya site ortak alanlarında bırakılan inşaat malzemesi artıkları (tüm moloz, çöp, döküntü, süprüntü, kaplama malzemesi vs.) gün sonunda halen taşeron tarafından kaldırılmamış ise Site Müdürlüğü tarafından tespiti yapıldıktan sonra siteden uzaklaştırılır. Site Müdürlüğü bu işlem için harcadığı Türk Lirası miktarını 10 katı ile çarparak taşeron firmadan talep eder, dilerse tadilatı artıklar kaldırılana kadar durdurabilir.
41. Siteye gelen taşeronlar, **EK-D'de** bulunan **TAŞERON TAAHHÜTNAMESİNİ** imzalamalarını müteakip site içine alınacaktır. Personel gelen şahıslara sitede taşeron çalışma koşulları hakkında mutlaka bilgi verecektir.

KONTROL : 06.06.2017

REVİZE NO : 06

MAYA
RESIDENCES

ETİLER
MAYA RESIDENCES ETİLER SİTE MÜDÜRLÜĞÜ

PROSEDÜR NO : MRE/PRO/GV/001/05

İLGİLİ : MRE Sitesi Personeli

TARİH : 23.02.2007

REFERANS : Yürürlükteki ve personele tebliğ edilmiş prosedür ve talimatlar.

TAŞERON FİRMA VE İŞÇİ ÇALIŞMA, GİRİŞ-ÇIKIŞ PROSEDÜRÜ

Sayfa: 5 / 5

42. B3 otoparkından tutulmakta olan ziyaretçi kayıt defteri her gün kontrol esnasında Vardiya Amirleri tarafından kontrol edilip imzalanacaktır.

EKLER :

EK-A (Tadilat Taahhütnamesi)

EK-B (Hafta sonu/Bayram ve Genel Tatil Günlerindeki Taşeron Çalışma Taahhütnamesi)

EK-C (MRE Daire Tadilat Çizelgesi)

EK-D (Taşeron Taahhütnamesi)

KONTROL : 06.06.2017

REVİZE NO : 06

Ozan ÖZEN
MRE Site Müdürü

İsmail Mutlu
MRE Site Md.Yrd.

Mete YANIKÇI
MRE Güvenlik Müdürü