

İNCEK VADİ KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ

TEKNİK PERSONELİN GÖREV VE HİZMET KAPSAMI HAKKINDA DUYURU

Değerli Site Sakinlerimiz,

Sitemizde görev yapan teknik personelin görev, sorumluluk ve çalışma alanlarının daha düzenli, etkin ve eşit şekilde yürütülmesi amacıyla aşağıdaki uygulamanın yürürlüğe konulmasına karar verilmiştir.

1. Teknik personelin temel görev alanı

Teknik personelimizin öncelikli ve asli görevi;

- Siteye ait ortak alanların,
- Blokların ortak kullanım alanlarının,
- Teknik altyapı ve tesislerin,
- Elektrik, mekanik, sıhhi tesisat ve benzeri ortak sistemlerin,
- Site yönetiminin sorumluluğunda bulunan ekipman ve cihazların,

bakım, kontrol, arıza tespiti ve giderilmesi çalışmalarını yürütmektir.

2. Bağımsız bölüm içindeki işler

Bağımsız bölümlerin (dairelerin) kişisel kullanım alanlarında meydana gelen arıza, bakım, montaj, tadilat ve benzeri işler kural olarak site teknik personelinin görev alanı dışındadır.

Bu nedenle;

- Musluk, lavabo, sifon vb. daire içi tesisat işleri,
- Daire içi elektrik arızaları,
- Priz, anahtar, aydınlatma ve benzeri işler,
- Klima, kombi ve kişisel cihaz arızaları,
- Televizyon, televizyon kumandası, çamaşır makinası, bulaşık makinası, diafon arızaları,
- Mobilya tamiri, taşınması ve benzeri kişisel işler,
- Daire içi montaj, tadilat ve tamiratlar

site teknik personeli tarafından yapılmayacaktır.

Bu tür işler için bağımsız bölüm malik veya kullanıcılarının site dışı özel servislerden veya yetkili teknik servislerden yararlanmaları gerekmektedir.

Daire sakinleri tarafından mesai saatleri dışında blok görevlilerine ve teknik personele yaptırılan ve Site Yönetimi tarafından görevlendirilmemiş veya onaylanmamış işler için Site Yönetimi tarafından garanti verilemez, doğabilecek zarar, arıza ve uyuşmazlıklardan Site Yönetimi sorumlu tutulamaz.

3. Acil durumlar

Can güvenliği, ciddi su baskını, yangın riski veya site/başka bağımsız bölümlerin zarar görmesine yol açabilecek ani ve ciddi durumlar acil durum kapsamında değerlendirilir.

Bu gibi durumlarda teknik personel, öncelikle **zararın büyümesini önlemek ve ortak sistemleri güvenli hale getirmek** amacıyla müdahale edebilir.

Ancak acil durumun kontrol altına alınmasından sonra bağımsız bölüm içindeki onarım ve kalıcı tamirat, ilgili malik/kullanıcının sorumluluğundadır.

4. Ortak alanı etkileyen arızalar

Bir bağımsız bölüm içerisindeki arıza;

- diğer bağımsız bölümleri,
- blok ortak alanlarını,
- ana tesisatı,
- ortak elektrik/su/ısıtma sistemlerini veya
- siteye ait teknik altyapıyı

etkiliyor veya etkileme ihtimali taşıyorsa, teknik personel **ortak alan ve ortak sistemlerin korunması amacıyla** gerekli kontrol ve müdahaleyi yapabilir.

5. Arıza bildirimleri

Her türlü teknik arıza ve talepler daire sahipleri tarafından **Site Yönetimi tarafından belirlenen arıza bildirim kanalı (Halkla İlişkiler 0 507 328 61 63) üzerinden** yapılmalıdır. Doğrudan blok görevlileri, teknik personel veya saha sorumlusuna iletilen sorunlara acil durumlar haricinde müdahale edilmeyecektir.

Böylece;

Arıza → Kayıt → Önceliklendirme → Teknik personele yönlendirme → Müdahale → Sonuç kaydı

şeklinde takip edilebilir bir sistem oluşturulacaktır.

6. Hizmetlerin eşitliği

Teknik personelin görev saatlerinin ve iş gücünün öncelikle site ve blok ortak alanlarının bakım ve işletilmesine ayrılması esastır. Bu nedenle herhangi bir bağımsız bölüm sakinine özel hizmet verilmesi nedeniyle ortak alanlardaki işlerin aksamasına izin verilmeyecektir.

Amacımız site sakinlerimize hizmeti azaltmak değil; teknik personelimizin görevini doğru, düzenli, eşit ve önceliklendirilmiş şekilde yerine getirmesini sağlamaktır.

Gösterdiğiniz anlayış ve iş birliği için teşekkür ederiz.

**İNCEK VADI KONUTLARI
SİTE YÖNETİM KURULU**

Yürürlük Tarihi: 08/10/2026