

## SİTE YÖNETİMİNE DAİR... (0212)



**Nihat DÖNMEZ**

Site Yönetimleri Danışmanı

[yoneticim@gmail.com](mailto:yoneticim@gmail.com)

### Bir site sakini ; site hayatından neler bekler?

Temiz ,güvenli ,bakımlı ,sosyal hayatı kolaylaştırır bir ortamda , kendini özel hisseceği bir yaşam atmosferi...

Bu da ancak **güçlü** mali , **etkin** hukuki , **verimli** idari , **zengin** sosyal bir organizasyon yapısı ile mümkündür

Verimli Sosyal Organizasyonlar için ; Yüksek Yönetim Akademileri **ÜST ve PROFESYONEL** olmak üzere iki ayrı yönetimi tavsiye eder:

Site Üst Yönetimi bir tür **AR-GE & İNNOVASYON BİRİMİ** gibi davranmalı , Profesyonel Yönetime yol gösterici tasarımlar üretmeli , bu tasarımları alan Profesyonel Yönetim benzer uygulamaların (**mali-hukuki-idari-sosyal**) avantajlarını-dezavantajlarının da içinde bulunduğu bir değerlendirmeyi tekrar Üst Yönetime sunmalıdır. Bu döngü Yönetim Heyecanı içinde üretime /sonuçlandırmaya yönelik devam edebilir özellikle olmalıdır.

Bu tip organizasyonlar **personel , malzeme , eğitim, prosedür dörtgeni** ile dengelenmeli verimli hale getirilmelidir.Personel sürekli , akademik eğitimle EKİP , malzeme detay kullanım bilgisi ile EKİPMAN , eğitim süreklilik ve tamamlayıcı çabalarla ALIŞKANLIK , prosedürler uygulanabilirlik detayı ile STANDARTLAR haline getirilmelidir.

Günlük mesai öncesi eğitim , işlevsel üniforma , standartlar altına düşmeyen özlük hakları , karşılıklı sevgi & saygı , hoşgörü **Uygulama Ekibini** motiveli halde tutabilecektir.



Sitede istatistiki çalışmalar yapılarak **SSS** (Sıkça Sorulan Sorular) , **SYO** (Sıkça Yaşanan Olaylar) , **SYH** (Sıkça Yapılan Hatalar) belirlenmeli ve **ORTAK AKIL ÇALIŞMASI** ile uzun vadeli faydalar amacıyla çözümler üretilmelidir.

Temel Hizmet Departmanlarının çabaları genel alanlar üzerinde yoğunlaştırılırken ; her Blok Görevlisinin –Blok'unun birinci kademe (Temizlik/Güvenlik/Teknik/İdari ) sorumlusu olduğu/olması gerektiği gerçeği göz ardı edilmemelidir.

Tüm Temel Hizmetler için (Güvenlik-Temizlik-Teknik-İdari) bir **ÇALIŞMA KILAVUZU** oluşturulmalı ve bu kılavuz içinde (Organizasyon Yapısı /

Görev Tanımları /İş Akışı-İşleyişi) gibi tüm operasyon detayı bulunmalı , bu detay sürekli eğitimlerle uygulama ve davranışlara indirgenmelidir

Site hayatında önemi büyük olan **Güvenlik Uygulamaları** ; Hasar Önleme Nosyonuna paralel olmalıdır. Sonuçta "**Güvenlik Uygulamaları**" amaç değil , araçtır. Daha önemlisi "EMNİYETLİ ORTAM"dır. Yani bir tür Koruyucu Hekimlik yaklaşımı... Önemli olan olay olabilirlik negatif ortamını ortadan kaldırmak ve pozitif atmosferi sürdürülebilir kılmaktır.

**Teknik Uygulamalar** , PERYODİK BAKIM üzerine kurulmalı , rutin arızalar istatistiki değerlendirme ile uzun vadeli olarak giderilmelidir.Enerji tasarrufu yalnızca bütçe sorunu olarak değil , Yerkürenin de belli bir kapasitesi olduğu düşüncesiyle bir global bir gereklilik olarak algılanmalıdır.

Temizlik Hizmetleri , akademik ders ve uygulama notları eşliğinde belli bir program dahilinde KORUYUCU amaca da yönelik olarak yapılmalıdır. Ülke / Bölge Sağlık gündemine göre Temizlik Plan ve Uygulamalarında değişiklikler yapılabilir.

Temel üç hizmetin dışında kalan tüm hizmetler İdari Birimin asli işlerindedir. Bu üç temel hizmet akışkan ve dinamik özellikli olmalıdır ve İdari Birim bu hizmetleri bir küp gibi içine almalı aralarındaki koordinasyonu sağlayarak ASLİ OPERASYONUN üretme özelliğini sağlamalıdır.

**Nihat DÖNMEZ**

**Makine Mühendisi**

**Üniversite Eğitmeni**

**Emlak Müşaviri**

**Site Yönetimleri Danışmanı**

**Profesyonel Site Yönetimleri**

**Sertifika Programı Yönetmeni**

[www.konutsitesiyonetimi.com](http://www.konutsitesiyonetimi.com)