

# 2020 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU



**PROJE ADI** GİNZA LAVİNYA PARK

**KONU ve TARİH** 2020 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU

## 1.PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Büyükçekmece İlçesi, Kavaklı Mahallesinde kaim, tapuda 687 Ada, 1 parsel sayısında kayıtlı Ana Gayrimenkul üzerinde Belediyece onaylı Yerleşim Planı ve Uygulama Projesine göre inşa edilmiş olan GİNZA LAVİNYA PARK adıyla maruf Ana Gayrimenkulün alt yapı tesisleri, Ana Gayrimenkul ortak kullanım yerleri ve tesisleri ile yönetim bakımından birbiriyle bağlantılı büro, konut ve dükkanlardan oluşan yapı, 5711 sayılı kanunla değişiklik yapılan 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun ve ilgili diğer yasaların emredici kuralları saklı kaymak kaydıyla 5711 sayılı kanunla değişiklik yapılan 634 sayılı kanununun uyarınca kat mülkiyeti esasları ve bu yönetim planına uygun olarak yönetilir.

### Yönetim Kurulu Üyeleri;

- Hüseyin YILMAZ (Başkan)
- Nevzat DİKMECİ (Başkan Yardımcısı)
- Osman DEMİR (Başkan Yardımcısı)

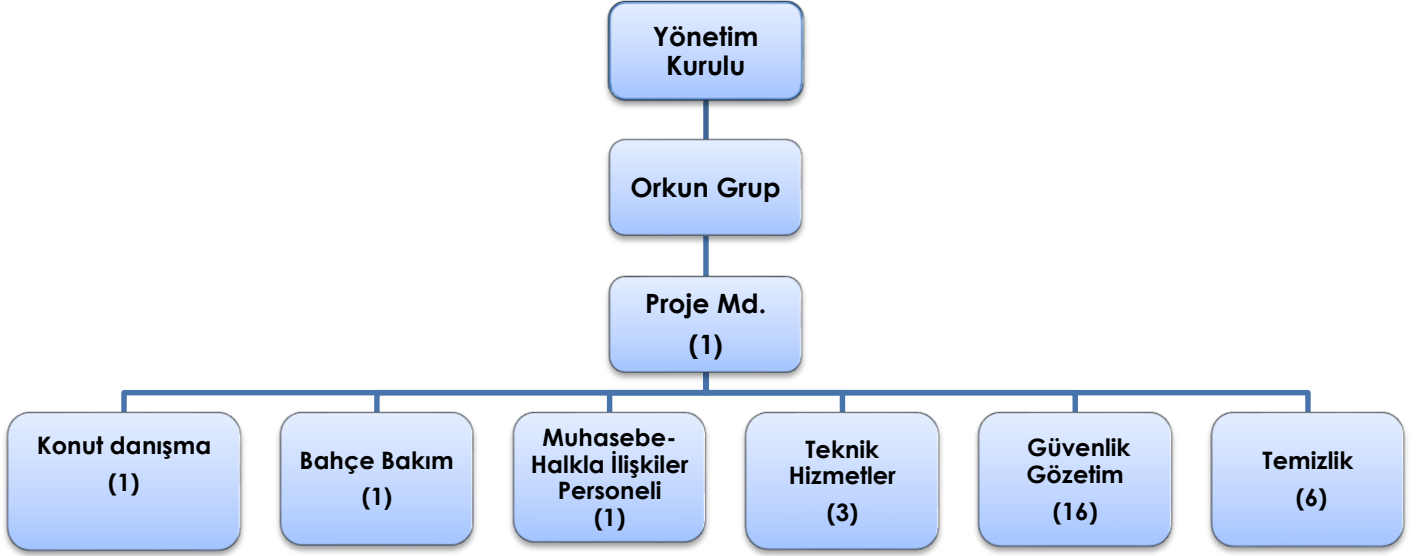
	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
<b>DAİRE</b>	<b>288</b>				
<b>DÜKKAN</b>	<b>211</b>	<b>42</b>	<b>7</b>		
<b>TOPLAM</b>	<b>499</b>				

<b>Kiracı Ev</b>	<b>75</b>	
<b>Mülk Sahibi Ev</b>	<b>155</b>	
<b>Kiracı Dükkan</b>	<b>42</b>	

# 2020 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU



## SİTE YÖNETİMİ ORGANİZASYON ŞEMASI;



## 2.İDARİ FAALİYETLER

- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmakta, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmaktadır.
- Aıdat, su ve ısınma giderlerini ödemeyen site sakinlerimize elden gerekli ihtarlar gönderilmektedir.
- Her ay düzenli olarak site sakinlerimize bakiye bilgileri mail ortamında iletilmektedir. Ayrıca son bakiye bilgileri dükkân, ofis ve dairelere elden de teslim edilerek bilgilendirilmeleri sağlanmaktadır.
- Güvenlik ve temizlik personellerine kurum içi eğitimler verilmektedir.
- Sitede balkon demirlerine çarşaf, halı vb. eşyaları asan, halı veya sofra bezi silkeleyen daire sakinlerimize gerekli uyarılar yapılmaktadır.
- Bloklarda kapı önlerine ve yangın merdivenlerine, yangın veya acil bir durumda tehlike oluşturacağı ve müdahaleyi geciktireceği için her türlü malzeme konulmasının yasak olduğu ile ilgili duyuru ve bilgilendirmeler asılmıştır.
- Mutfak giderlerine kullanılmış yağ atıklarının dökülmemesi ile ilgili uyarılar ve bilgilendirmeler asılmıştır.
- Konut girişine, site giriş kartları ile ilgili gerekli bilgilendirmeler hem resepsiyon hem de kartlı geçiş kapısında bulunmaktadır.

# 2020 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU



## SMS GÖNDERİM DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	AİDAT BORÇ BİLDİRİMİ	10.01.2020	525	80	
2	AİDAT BORÇ BİLDİRİMİ	21.01.2020	214	25	

## İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ
1	SİVİL SAVUNMA	28.02.2020	04.02.2020

KONU	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE VE ÇÖZÜM
TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ	X		
TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜM ULAŞTIRILMASI	X		
DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVLENMESİ	X		
ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	X		

## 3.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Peyzajda bulunan aydınlatma direklerinin onarım ve montajları yapılmıştır.
- Proje genelinde bulunan su kaçağı izolasyon sorunlarına müdahale edilmiştir.
- Kapalı otoparklarda bulunan arızalı aydınlatma ampullerinin değişimleri yapılmıştır.
- Proje genelinde bulunan ana kanalizasyon hatlarındaki tıkanmalara müdahale edilmiştir.
- Konut danışma bölümüne 4 adet, B Blok Ofis Lobiye 1 adet ısıtıcı montajı yapılmıştır.
- Bloklara ait ısıtma kazanlarının bakım, kontrol ve onarımları yapılmıştır.
- A/B Ofis bloklarında bulunan arızalı havalandırma sistemine müdahale edilmiştir.
- Proje genelinde bulunan arızalı asansörlere yeni sözleşme imzalanan asansör firması tarafından müdahale edilmiştir.

BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	AŞANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÜPÜ KG/SAYI	YANG.DOLABI SAYISI	ŞAFT DLP.SAY.		
A	8		2	16	8	8	16		
B	9		2	18	9	9	18		
C	8		2	40	16	16	16		
D	8		2	40	16	16	16		
E	10		2	50	20	20	20		
F	10		2	50	20	20	20		
OTOPARK	3								
PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ		ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TESİSAT			
BÜTÇELENEREN		ÇALIŞAN SAY.		ORTAK MAHALLER		08.00 / 17.00		ELEKTRİK	
3		2				09.00/18.00		MEKANİK	

# 2020 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU



## 4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

CİHAZ ADI	CİHAZ DURUMU		KONTROL	CİHAZIN FAALİYET DURUMU		AÇIKLAMA
	VAR	YOK	CİHAZIN KONTROL TARİHİ	ÇALIŞIYOR	ÇALIŞMIYOR	GEREKÇE
SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)		YOK				YOK
BARİYER SİSTEMİ	VAR			X		
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)	VAR			X		
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)		YOK				YOK
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	VAR			X		
YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI	VAR			X		
TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ	VAR			X		
SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ	VAR			X		
DAHİLİ HAT SİSTEMİ (İTERKOM)	VAR					

## 5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	08.00 / 17.00	
6	6			

ALAN	CİNS	İŞLEM	Her Gün	Her Hafta	Aylık
Dış Alan Sert Zemin	Taş	Süpürme			
Dış Alan Ekili Alan	Bitki	Çöp Toplama			
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Boşaltılması			
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Yıkama			
Dış Alan Çöp Konteyner	Metal	Yıkama			
Dış Alan Aydınlatmaları	Lambalar	Nemli Silme			
Dış Alan Yürüme Yolları	Taş	Yıkama			
Dış Alan Oturma Bankları	Ahşap	Nemli Silme			
Teknik Hacimler		Nemli Silme Zemin			
Sosyal Tesis	Seramik, Ahşap Metal	Nemli Silme, Islak Paspaslama, Yıkama			

## 2020 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU



Dış Alan Yol Kenarları	Izgaralar	Yıkama			
Dış Alan Yol Kenarları	Kameralar	Nemli Silme			
Kat Holleri	Seramik	Islak Paspaslama			
Yangın Merdivenleri	Brüt Beton	Islak Paspaslama			
Servis Merdivenleri	Seramik	Islak Paspaslama			
Çöp Toplama					
Asansörler	Kabin Temizliği	Nemli Silme, Zemin Temiz			
Ortak Alan Cam Yüzeyler	Cam	Nemli Silme			

### 6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK		PERSONEL ÇALIŞTIRARAK			PERSONEL SAYISI		
OK.					BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN	
					2	2	
YEŞİL ALAN M <sup>2</sup>		AĞAÇ SAYISI			MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI		
		VAR OLAN	YENİ DİKİLEN		VAR OLAN	YENİ DİKİLEN	
			5			1200	
TOPLAM							
ÇİM BİÇME MAKİNE SAYISI	GARANTİ SÜRESİ	AYLIK YAKIT TÜKETİMİ			ÇİM BİÇME MAKİNESİ BAKIMI		
	1 YIL	LİTRE	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE
1					X		
SULAMA TEMİNİ		SULAMA TÜRÜ			OTOMATİK SULAMA TÜRÜ		
ŞEBEKE	TANKER	SONDAJ	ELLE	OTOMATİK	DAMLA SULAMA	OTOM.-YR.OTOM.FİSKİYE	
X						X	
AYLIK SU TÜKETİMİ		SULAMA KONTROLÜ					
KULLANILAN SU MİKTARI	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILIYOR	YAPILMIYOR	GEREKÇESİ		
			X				
HİZMET KONUSU			YAPILDI	YAPILMAKTA	YAPILMADI	GEREKÇE	
DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI			X				
AĞAÇ DİPLERİNE KAZIK ÇAKILARAK İPİLERLE BAĞLANIP SABİTLENMESİ			X				
YEŞİL ALANLARIN YABANİ OTLARDAN TEMİZLENMESİ			X				
AĞAÇ DİPLERİNİN ÇAPALANMA İŞLEMİNİN YAPILMASI			X				
ÇALI GRUPLARININ ÇAPALANMA İŞLEMİ YAPILMASI			X				
SULAMA İŞLEMİ YAPILMASI			X				
İLAÇLAMA İŞLEMİ YAPILMASI			X				
ÇİM BİÇME İŞLEMİ YAPILMASI			X				