



2018 YILI TEMMUZ AYI FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	GÜNEŞLİ PARK GARDENYA SİTESİ
KONU ve TARİH	2018 YILI TEMMUZ AYI FAALİYET RAPORU

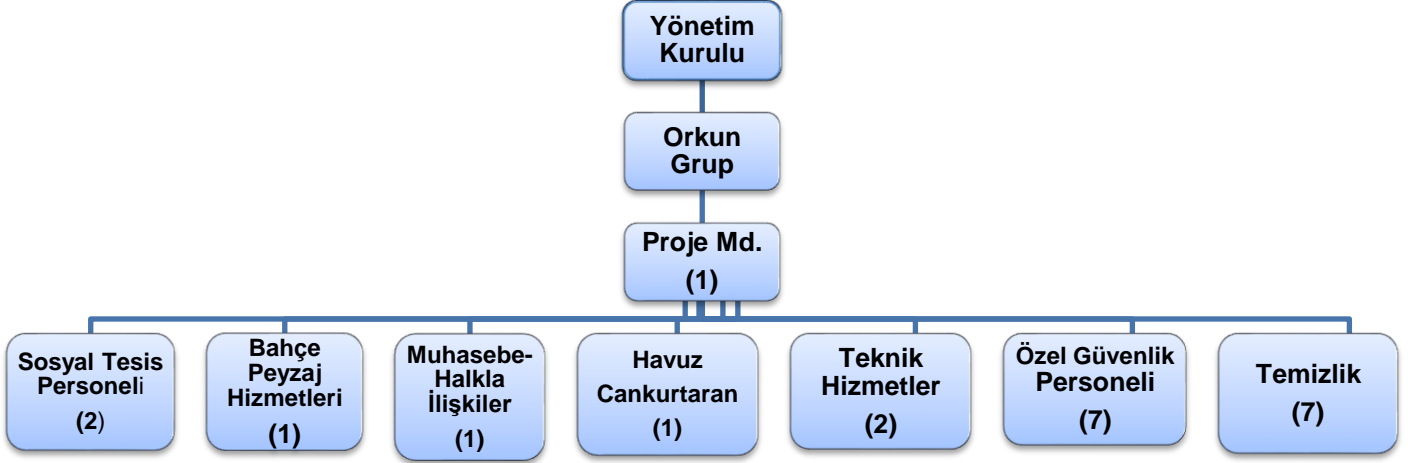
1. SİTE TANITIMI, YÖNETİM KURULU VE ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Bağcılar İlçesi, Bağlar Mahallesi 49.Sokak üzerinde kurulu tekbir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş Güneşli Park Gardenya sitesi olarak adlandırılan toplam (302) adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

Yönetim Kurulu Üyeleri;

- Hüseyin ATEŞ
- Sadık DURAK
- Zeynep Kayraklı DİKMEN

Site Yönetimi Organizasyon Şeması



2. İDARİ FAALİYETLER

- Sitemize yeni taşınanlar-siteden çıkan kat sakinlerden gerekli olan bilgi ve belgeler alınmış, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına takılmıştır.
- Her ayın 1' inde site sakinlerine hesap ekstreleri gönderilmiştir. Aynı ayın 21. günü ödeme yapmayan site sakinleri aranarak bakiyelerinin ödemesi konusu hızlandırılmıştır.
- Tur sistemi cihazı ile devriye atılmış, güvenlik raporları ve olay anındaki tutanaklar tutulmuştur.



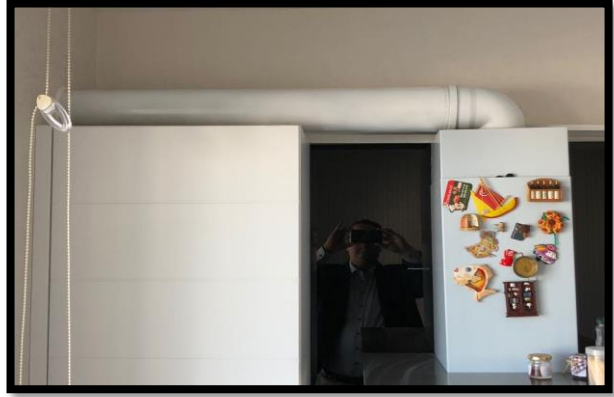
- Kontrolpest ilaçlama firması tarafından haşereler için site geneli ve otoparklarda ilaçlama faaliyeti yapılmıştır.



- Süs havuzlarının çabuk kirlenmesine neden olan denge tankı depoları site yönetim personellerimiz tarafından ücretsiz olarak temizlenmiştir.



- İnşai eksiklik nedeniyle daıumbaz gider boruları sitemizin ustasına yaptırılarak daha kullanışlı ve güzel hale gelmiş olup, site sakin memnuniyeti alınmıştır.



3. TEKNİK FAALİYETLER

- Asansör, hidrofor, jeneratör vb. ekipmanların bakımları aylık olarak yapılmıştır.
- Su depoları, elektrik tesisatları, aydınlatmalar, tanklar ve motorlar her gün site bünyemizdeki 2 teknik personel tarafından takip edilmekte, sistemin aksaksız bir şekilde çalışması için tüm tedbirler alınmıştır.

Jeneratörlerin aylık-yıllık bakımları Genpower Aysa Jeneratör firması tarafından yapılmıştır.

Jeneratörlerin yakıt seviyeleri sürekli takipleri yapılmış ve tamamlanmıştır.



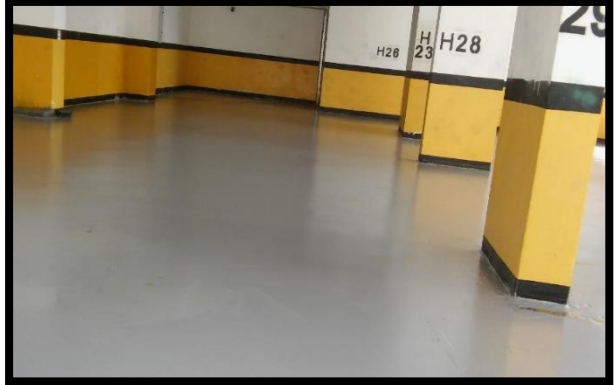
A Blok, G Blok ve H Blok kapalı otopark çıkışlarında araç lastiklerine zarar veren beton yüksekliğe teknik personelimiz tarafından beton eğim yapılarak araç lastiklerine zarar vermesi engellenmiştir.



G blok ve H blok eksi 1nci ve eksi 2nci katta bulunan kapalı otopark zeminine GÜL İNŞAAT tarafından dolgu, cila ve boya işlemleri yapılmıştır.

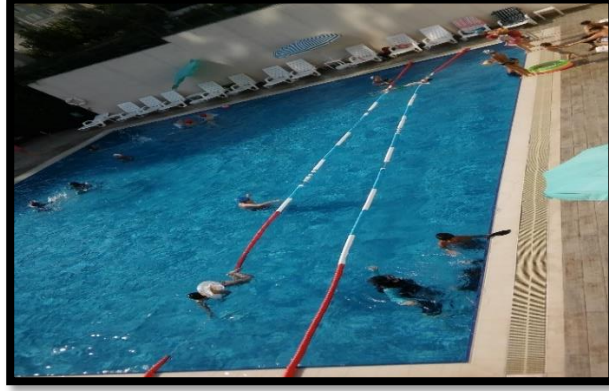


Kapalı otopark eski yapılmamış hali



Kapalı otopark zemin cila, boya, dolgu yapılmış hali

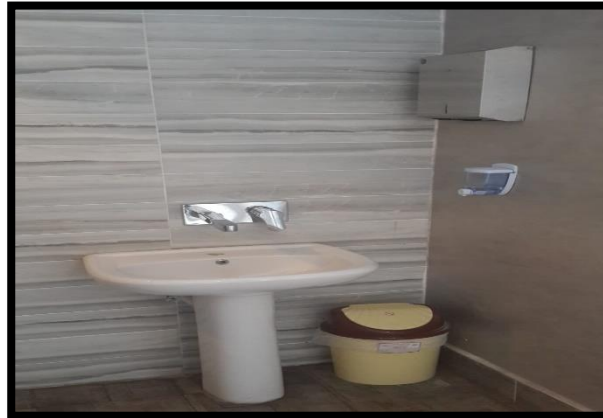
- Açık yüzme havuzuna kulvar ayırıcı sistem alınmış ve montajı Teknik personelimiz tarafından yapılmıştır.



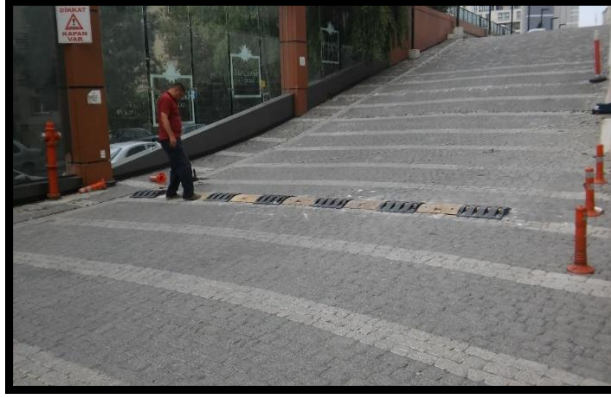
- E Blok süs havuzunda düşen kablo kanalları tekrar montajları yapılarak düzeltilmiştir.



- Açık yüzme havuzu lavabolarına sıvı sabun makinesi montajı yapılmıştır.



- C Blok yanında bulunan ters istikamet yol başlangıcına ters kapan montajı yapılmıştır.



- B blok kapalı otopark ve Site ana girişi önünde bulunan kamera, bariyer ve turnike sistemlerinin geçtiği hattaki 2 adet kapağın eskimesi ve çürümesi nedeniyle kesin çözüm amacıyla teknik personelimiz tarafından beton kapak imalatı yapılarak montajı yapılmıştır.



- C Blok yanında bulunan ters istikamet yol başlangıcına eskiyen DUR tabelası yerine yenisinin montajı yapılmıştır.



- Gül inşaat tarafından A blok çatı ve teraslarındaki su akıntıları için izolasyon yenileme işlemleri yapılmıştır.



- İstanbul Büyükşehir Belediyesi sivrisinek ile mücadele ekibinden gelen personeller kapalı ve açık alanlarda bulunan sivrisinek üremesini engellemek için ilaçlama ve faaliyetleri yapmıştır.



- Sosyal Tesisler duştan kabininden sızan suların izolasyonu için kenar kaplama montajı teknik personelimiz tarafından yapılmıştır.



- Açık yüzme havuzu Ana girişine, Bay wc-duş ve Bayan wc-duş girişine konulmak üzere 3 adet ayak dezenfektasyon lastiği konulmuştur.



4. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

Güneşli Park Gardenya Sitesi'ne Orkun Şirketler Grubu tarafından yönetim hizmeti verilmesiyle, yaşamın devam etmesi günlük rutin temizlik konularının takibi ve yapılan işler aşağıdaki şekildedir.

- a. Dış çevre temizliği işlemleri yapılmıştır.
- b. Peyzaj alanının temizlik işlemleri yapılmıştır.
- c. Otopark temizliği işlemleri yapılmış, gerek görüldüğü takdirde yıkaması yapılmıştır.
- d. Merdiven korkuluklarında temizlik işlemleri yapılmıştır.
- e. Çöplerin toplanması işlemleri günde iki defa olarak yapılmıştır.
- f. Blok asansör ve kapıların temizlik işlemleri yapılmıştır.
- g. Kapalı otopark girişlerindeki mazgalların 15 gün ara ile temizlik işlemleri yapılmıştır.

Günlük Faaliyetler : Etların temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmaktadır. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmiş, çocuk parkı, süs havuzu ve yolları temizlikleri yapılmaya devam edilmiştir.

Haftalık Faaliyetler : Blok asansörleri haftalık olarak temizlenmekte ve kontrolleri yapılmaya devam edilmiştir.



2018 YILI TEMMUZ AYI FAALİYET RAPORU



15 Günlük Faaliyetler : Kapalı mekanik alanların ve ortak kullanım alanların temizlik ve kontrolleri yapılmaya devam edilmiştir.

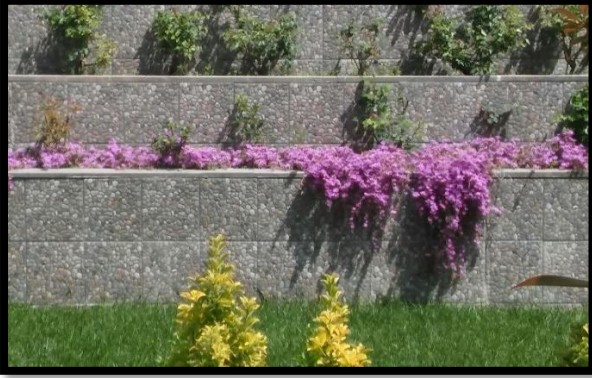
Aylık Faaliyetler : Tüm ortak alanların, etapların, kapalı otoparkların, etaplara çıkan merdivenlerin ve otoparkların temizliği yapılmaya devam edilmiştir.

5. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

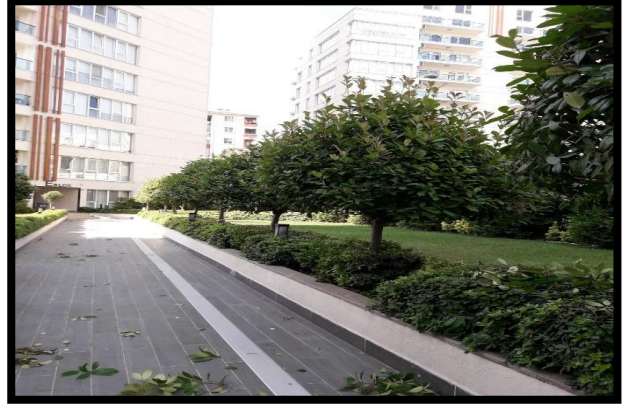
- Güvenlik hizmetleri SECURİTAS GÜVENLİK firması tarafından 7 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 3 kişi, gece 2 kişi olacak şekilde sağlanmaya devam edilmiştir.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmıştır.
- Sitede güvenlik kameraları ile 7/24 olarak izleme yapılmak üzere sistem kurulmuş; bu sisteme ek olarak securitas güvenlik firması ile arka bölgelerde güvenliğin zayıf olabileceği bölgelere ilave güvenlik uyarıcı sistem ve kameralar montajı yapılmıştır.
- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta, daire sakinine haber verilmeden hiç kimse gönderilmemiştir.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik amiri tarafından takip edilmiştir. Özellikle yük asansörün kullanılması için takip edilmiş ve tüm tedbirler alınmıştır.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Securitas Güvenlik firması tarafından;
 - a. Hizmet esnasında davranış şekilleri,
 - b. Görev yerlerindeki uyulması gereken kurallar,
 - c. Telefon ile konuşma kuralları,
 - d. Güvenliğin tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,
 - e. Kılık, kıyafet, teçhizat,
 - f. Fiziki güvenlik tedbirleri, ilk yardımKonularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmeye devam edilmiştir.

6. BAHÇE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Rutin bahçe ve peyzaj bakımı Seçkin Peyzaj firması tarafından haftanın 6 günü sabit 1 bahçıvan personeli, her çarşamba günü ilave 3 bahçıvan tarafından yapılmıştır.



- Site geneli budama, çapalama işlemleri yapılmıştır.



- Site geneli çim biçme işlemleri yapılmıştır.



- Sosyal tesisler spor salonu yanındaki alana çocuklar tarafından basılarak ezilen peyzaj yerine ilave bitkiler dikilerek eski güzel görünümüne kavuşmuştur.



Eski hali



Yeni hali



2018 YILI TEMMUZ AYI FAALİYET RAPORU



7.PERSONEL HİZMETLERİ

Site içi hizmetlerin yürütülmesi için;

- 1 Proje müdürü
- 1 Muhasebe-Halkla ilişkiler personeli
- 2 Teknik Personel
- 2 Sosyal tesis personeli
- 1 Havuz cankurtaran personeli
- 1 Bahçıvan
- 7 Güvenlik personeli
- 7 Temizlik personeli görev yapmaktadır.

Teknik hizmetlerde uzmanlık gerektiren bakım onarım ve servis hizmetleri cihazların yetkili servislerinden" de ek olarak hizmet alınarak sağlanmıştır.