

PROJE ADI	GÜNEŞLİ PARK GARDENYA SİTESİ
KONU ve TARİH	2019 YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU

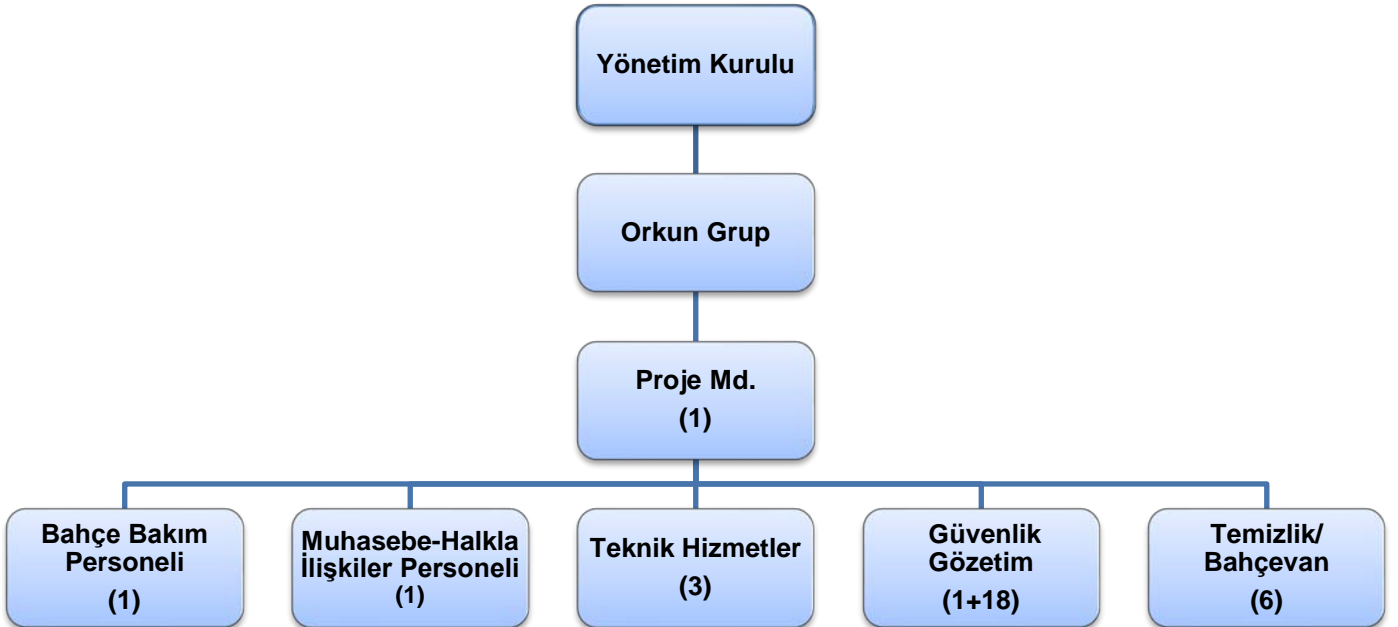
1. SİTE TANITIMI, YÖNETİM KURULU VE ORGANİZASYON ŞEMASI

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;

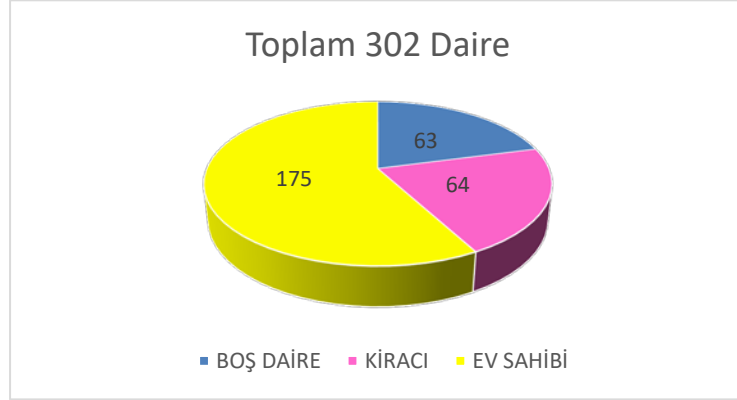
- Hüseyin ATEŞ
- Mehmet TOPRAK
- Sadık DURAK

Site Yönetimi Organizasyon Şeması



2.İDARİ FAALİYETLER

- Site oturma durumu



- Sitemize yeni taşınanlar-siteden çıkan kat sakinlerden gerekli olan bilgi ve belgeler alınmış, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarna takılmıştır.
- Her ayın 10' unda site sakinlerine hesap ekstreleri gönderilmiştir. Her hafta sms ve mail olarak bildirim yapılmıştır. Aynı ayın 21. günü ödeme yapmayan site sakinleri aranarak bakiyelerinin ödemesi konusu hızlandırılmıştır.
- Teknik personel her sabah kontrolleri ve bir gün önce yapılan işlerin listelerini doldurarak site yönetiminde dosyalanmaya devam etmektedir.
- Her hafta 2 ile 4 blok bizatihi yönetici tarafından kat kat gezilerek kontrol edilmektedir.
- Kapalı havuzumuzun her 15 günde bir genel kontrolü ve ayda bir biyolojik su testleri yapılmakta ve havuz girişi panosunda yayınlanmaktadır.



3.TEKNİK FAALİYETLER

- A blok giriş etiketlemesi yaptırıldı.



- E Blok çatı kenarları kırılmış,düşmüş mermer tamiratları yapıldı.



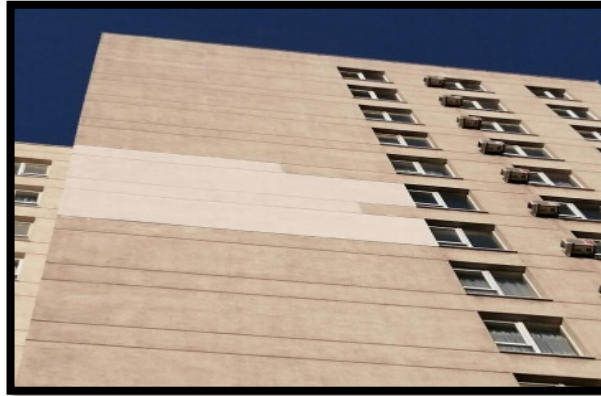
- Blok otopark yangın çıkış kapısı yoktu, taktırıldı.



- Blokların eksik olan ışıklı yangın yönlendirmeleri takıldı.



- G blokta düşen mantolamalar daha önce imalatı yapmış firmaya ücretsiz olarak yaptırıldı.



- E blokta bozulmuş olan mantolamalar aynı firmaya ücretsiz tamir yaptırıldı.



- Sosyal tesis hamamındaki kokunun giderilmesi için boruya s gider yapıldı.



- H blok girişinde olmayan duyuru panosu verildi.



- H blok ana giriş önündeki tamiratlar yapıldı.



- H blok hidroforundaki arıza giderildi, kirli akan su problemi çözüldü.



- H blok üst zomdaki dairelerdeki ısı problemi eşanjör temizliği ve ek plakalar takılarak giderildi.



- C blok şafttaki su kaçağı onarıldı.



- B-C-D blok kapalı otopark giriş bariyerinin kırılmış yayı değiştirilerek faal edildi.



- Otoparklardaki tüm açık su giderlerine yabancı cisim kaçmasını diye ahtapot takıldı.



- Yıllardır çözülememiş dairelerdeki bazı peteklerin ses yapması probleminin nedeni tespit edilmiş, ters bağlantıdan kaynaklanan bu problem site dışından bir tesisatçı daire sakinlerine yönlendirilerek çözülmüştür.
- Gerek çatılardaki gerekse otoparklarda olan su kaçaqlarının çözümü için Zeynep hanımlar Detay yapıyı getirmiş ve dolaşarak tespitler yapılmıştır. Ancak henüz bir çalışma başlanmamıştır.
- Asansörlerle alakalı Zeynep hanımın girişimleri ile eski firma ile görüşmeler ve tespitler yapılmış ancak henüz fiili bir çalışma başlanmamıştır.
- Mevcut sözleşmeli firma teknisyenlerine asansörlerdeki mevcut sıkıntıların tespiti yaptırıldı ve Zeynep hanımla paylaşıldı.
- Periyodik bakım anlaşmalı olduğumuz TMT asansör firması aylık bakımların yanında meydana gelen arızalarda da hemen müdahil olmaktadır.
- Tüm pompa ve hidroforlarımızın periyodik ilk bakım çalışması anlaşmalı firma EMSE tarafından gerçekleştirilmiştir.
- 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.
- Ayrıca ev içerisinde özellikle peteklerden kaynaklanan ufak sıkıntılara mekanik teknisyenimiz anında yardımcı olmuştur.
- Jeneratörlerin yakıt seviyeleri sürekli takip edilmektedir.

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 : Etapların 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.

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. PEYZAJ HİZMETLERİ

- Rutin bahçe ve peyzaj bakımı 1 bahçıvan personelimize haftanın 6 günü sabit, ayrıca Seçkin Peyzaj firmasına da her çarşamba günü ilave 3 bahçıvan tarafından yapılmıştır.
- Bu ay bitkilerin ilaçlama (bordo bulamaçlama) çalışmaları yapılmıştır.



- Eski lastikler boyanarak peyzaja renkli bir görüntü için kullanıldı. Beğenildiğinden farklı yerlere de yapacağız.

