

	2019 YILI KASIM AYI FAALİYET RAPORU	
---	--	--

PROJE ADI	GÜNEŞLİPARK GARDENYA PROJESİ
KONU ve TARİH	2019 YILI KASIM AYI FAALİYET RAPORU

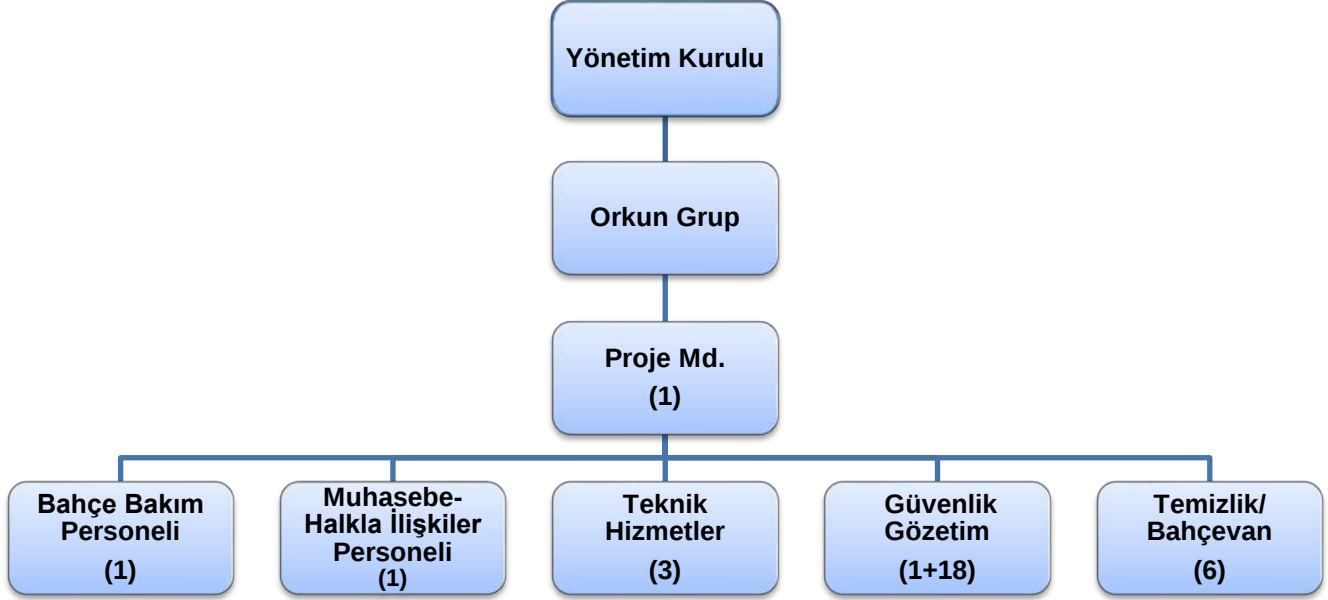
1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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

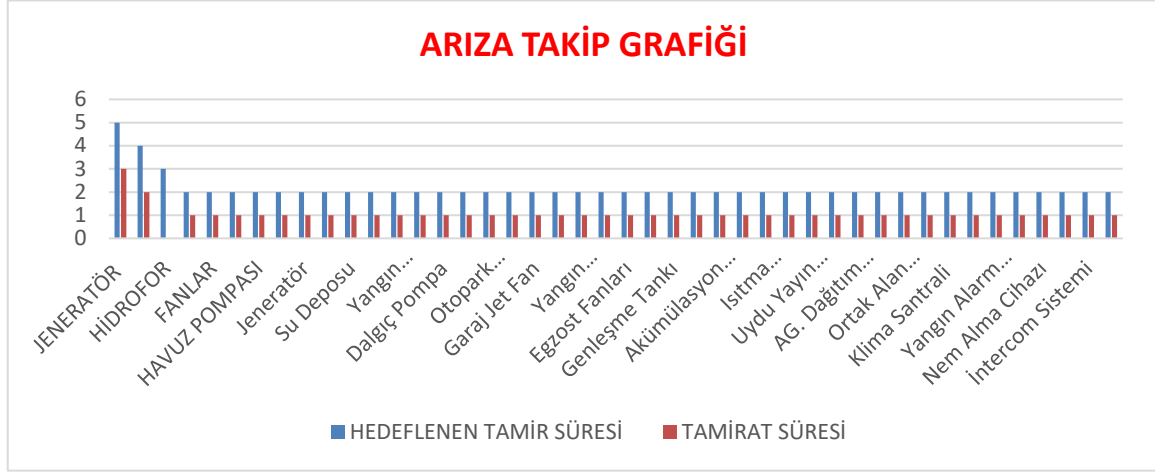


2.İDARİ FAALİYETLER

SMS GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	GÜNCEL ADRES TALEBİ	05.11.2019	22	0	
2	H BLOK SU KESİNTİSİ BİLGİLENDİRME	05.11.2019	39	1	Ortak whatsapp gruba yazıldı
3	G BLOK SU KESİNTİSİ BİLGİLENDİRME	06.11.2019	43	2	Ortak whatsapp gruba yazıldı
4	D BLOK SU KESİNTİSİ BİLGİLENDİRME	06.11.2019	36	2	Ortak whatsapp gruba yazıldı
5	BAKİYE BİLDİRİMİ	11.11.2019	259	19	
6	BAKİYE BİLDİRİMİ	15.11.2019	193	17	
7	BAKİYE BİLDİRİMİ	18.11.2019	148	17	Arama yapıldı
8	SON ÖDEME TARİHLİ BİLDİRİM	20.11.2019	110	13	
9	B BLOK SU KESİNTİSİ BİLGİLENDİRME	26.11.2019	27	2	Ortak whatsapp gruba yazıldı
10	C BLOK SU KESİNTİSİ BİLGİLENDİRME	26.11.2019	34	4	Ortak whatsapp gruba yazıldı
11	D BLOK SU KESİNTİSİ BİLGİLENDİRME	26.11.2019	33	2	Ortak whatsapp gruba yazıldı
12	E BLOK SU KESİNTİSİ BİLGİLENDİRME	26.11.2019	39	2	Ortak whatsapp gruba yazıldı
13	C BLOK SU KESİNTİSİ BİLGİLENDİRME	26.11.2019	35	3	Ortak whatsapp gruba yazıldı
14	ISINMA KESİNTİSİ BİLGİLENDİRME	27.11.2019	232	13	Ortak whatsapp gruba yazıldı
15	D BLOK SU KESİNTİSİ BİLGİLENDİRME	27.11.2019	33	2	Ortak whatsapp gruba yazıldı
16	B BLOK SU KESİNTİSİ BİLGİLENDİRME	28.11.2019	26	2	Ortak whatsapp gruba yazıldı
17	SU KESİNTİSİ BİLGİLENDİRME	29.11.2019	131	10	Ortak whatsapp gruba yazıldı
18	BORÇ HATIRLATMA	29.11.2019	67	13	Arama yapıldı
19	EKSİK EVRAK TALEBİ	29.11.2019	67	7	
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD. TARİHİ		
1	Blokların tüketim bedelleri detaylı liste	12.11.2019			
2					
KONU		YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE VE ÇÖZÜM	
AYLIK FAALİYET RAPORUNU WEB SİTESİNE GİRİLMESİ		*			
TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ		*			
TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜM ULAŞTIRILMASI		*			
DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVLENMESİ		*			

- Sitemize yeni taşınanlar-siteden çıkan kat sakinlerden gerekli olan bilgi ve belgeler alınmış, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına 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.

3.TEKNIK & İNŞAİ FAALİYETLER



BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	ASANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÜPÜ KG/SAYI	YANG.DOLABI SAYISI	ŞAFT DLP.SAY.
A	19	51	2		20		39
B	6	30	2		8		7
C	7	35	2		8		7
D	15	39	3		16		33
E	17	45	3		18		35
F	9	18	1		11		18
G	17	45	3		19		36
H	13	39	2		15		42
SOS.TEŞİS					1		
OTOPARK					50		
TOPLAM							
PERSONEL SAYISI			GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ	ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAI/TEŞİSAT	
BÜTÇELENEEN		ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER				
		3			08,00-17,00	ELEKTRİK	
					07,00-16,00	MEKANİK	
					12,00-21,00	MEKANİK	
BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI				KURUM/KİŞİ	BAKIM PERİYODU	BAKIM YAPILMA DURUMU	
Asansörler				TMT	aylık	yapıldı	
Havuz kimyasal				puriti	aylık	yapıldı	
Haşere ilaçlama				Kontrol pest	aylık	yapıldı	
Sayaç okuma				mad	aylık	yapıldı	
Yangın ve uydu tv sistem				çilingir	3 aylık	yapıldı	
jeneratör				aysa	3 aylık	yapıldı	

- Kapalı havuzumuzun her 15 günde bir genel kontrolü ve ayda bir biyolojik su testleri yapılmakta ve havuz girişi panosunda yayınlanmaktadır.



- Arıza yapan asansörlere anında müdahale ediliyor. A ve D blokta kopan halatlar yenilendi. G blokta arıza giderildi.



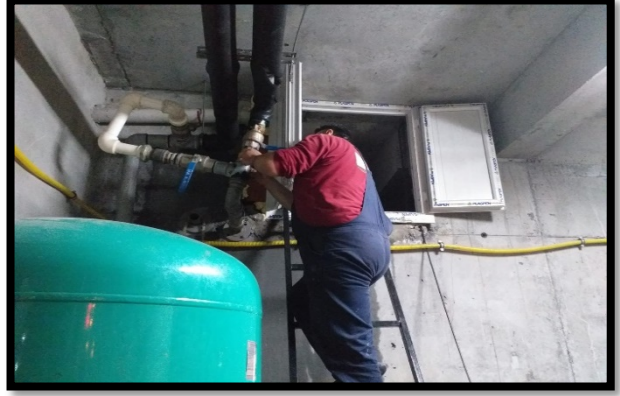
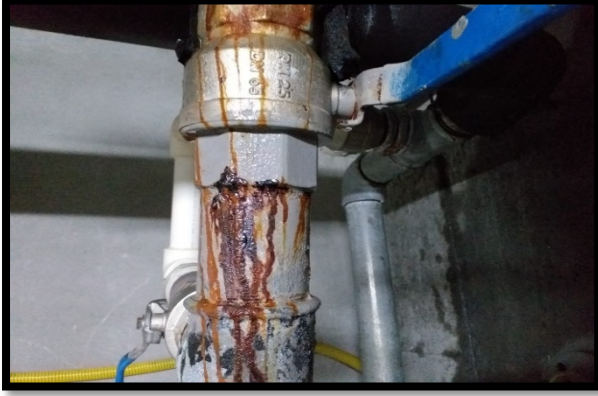
- A Blok -1 giriş bozulmuş duvar alçısı yaptırıldı.



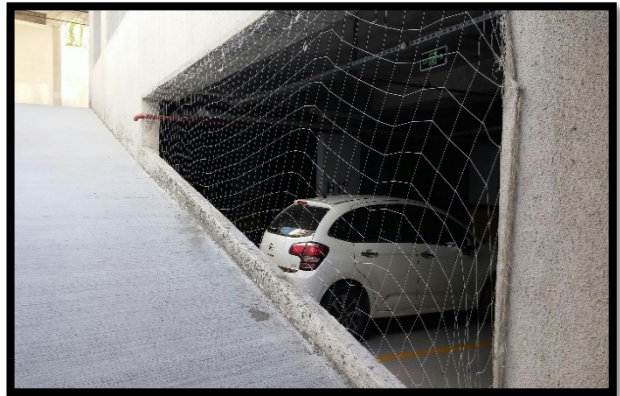
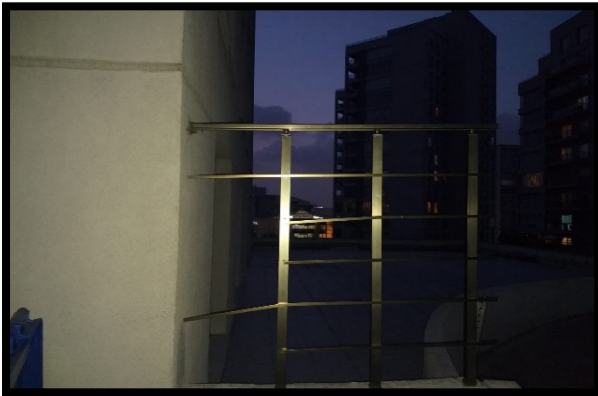
- Güvenlik kulübesinde ki açık tavan bordex ile kapatıldı.



- G blok eşanjör odası su kaçağı giderildi.



- H blok kırılan korkuluk tamir edildi ve otoparktaki araçları korumak için açık tarafa file gerildi.



- İski ana giriş hattındaki su kaçağı giderildi.



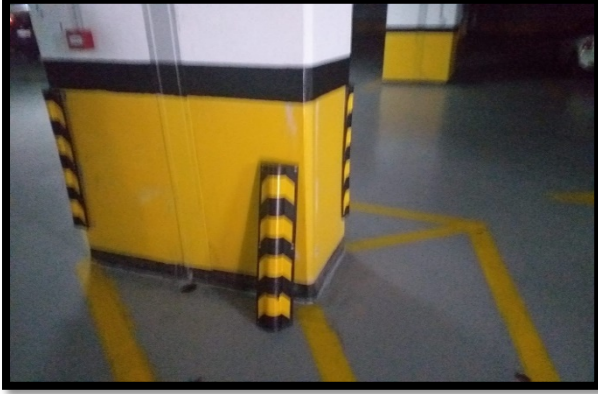
- H blok sıcak su hattındaki su kaçağı giderildi.



- Tüm blok ana girişlerindeki sabit kanat eksik kilitleri tamamlandı.



- Otoparklardaki ikaz ve koruyucu tüm sistemlerde meydana gelen arızalara anında müdahale ediliyor.



- E blok altındaki yangın sisteminin delinen akümülayon tankı basınç göstergeli yenisi ile değiştirildi.



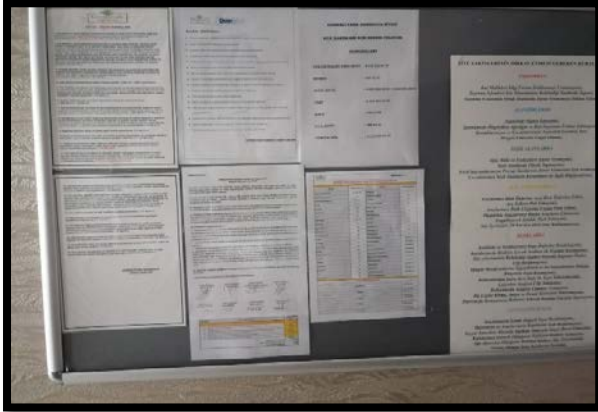
- H blok eşanjöre petek ilavesi ve temizlik, G ve F blok eşanjörlerine de bakım,temizlik yaptırıldı.



- Sosyal tesis erkek giyim odasından su gelmemesi için kapı altına mermer eşik yapıldı.



- Site tadilat ve tamiratlarla alakalı temsilciler kurul kararları her blok girişindeki panolarda paylaşıldı. Ayrıca sitede oturanlara elden imza karşılığı ile dışarda oturanlara da iadeli posta ile gönderildi.



DAİRE	BLOK	KAT MALLI	TESLİM ALDIĞI
A BLOK-01	A BLOK	ANDERHAN KAYMAKÇI	
A BLOK-02	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-03	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-04	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-05	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-06	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-07	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-08	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-09	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-10	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-11	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-12	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-13	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-14	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-15	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-16	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-17	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-18	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-19	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-20	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-21	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-22	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-23	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-24	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-25	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-26	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-27	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-28	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-29	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-30	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-31	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-32	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-33	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-34	A BLOK	YILMAZ TEKE	
A BLOK-35	A BLOK	YILMAZ TEKE	

- Bütün teknik oda kapılarına uyarı ve sorumlu belirten ikaz yazıları yapıştırıldı.



- Yönetim ofisi için isimlikler yaptırıldı.



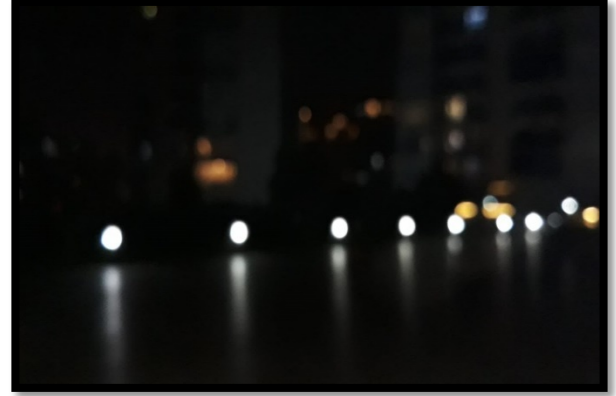
- Yönetim ofisine Atatürk posterı ve toplantı salonuna tablo takıldı.



- Kameraların izlenmesi maksadı ile yönetim odasına tv alındı.



- H blok önündeki aydınlatmalar yeni kablo çekilerek ve zeminlerine beton dökülüp sağlamlaştırılarak faal edildi.



- Çardaklara eskitme aydınlatma sistemleri alınarak monte edildi. Geceleri diğer aydınlatmalara bağlandı, her akşam otomatik yanacak.



- Çardaklar için özel ahşap çöp kovaları alınarak yerleştirildi.



- Sosyal tesis köşesinde kırılıp tehlike arz eden camların üzeri bordex ile kapatılıp boyandı.
Havuz su girişi için açıklıklar kapatıldı.



- Dairelere su kaçağının olduğu B blok teras ve çatısı Babadağ çatı firmasına yaptırıldı.
Tüm köşeler ve duvar dipleri kaplama yaptırılıp ayrıca bozulmuş derzler onarıldı.



- D blok ana giriş kapı otomatiği tamir edildi.



- Kapalı otopark su kaçağından çürümeye başlayan yangın borusu için tedbir alındı.



- Sosyal tesis önündeki kamera ağaçların görüntüsünü kapatmasından dolayı bulunduğu noktadan daha yukarıya kaydırıldı.



4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

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

- 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 yardım

Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmeye devam edilmiştir.

5. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	08,00-17,00	TEMİZLİK PERSONELİ
	7			

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			
Dış Alan Yol Kenarları	İzgaralar	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 Temz			
Ortak alan Cam Yüzeyler	Cam	Nemli Silme			

- a. Dış çevre temizliği işlemleri yapılmıştır.
- b. Peyzaj alanının temizlik işlemleri yapılmıştır.
- c. Otopark temizliği işlemleri yapılmış, 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.

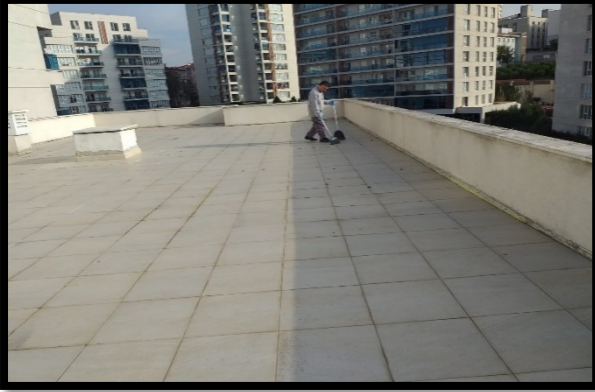
Günlük Faaliyetler : Etapların temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmaktadır. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmiş, çocuk parkı, süs havuzu ve yolları temizlikleri yapılmaya devam edilmiştir.

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.



- C Blok komple temizliği yapıldı.



6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK			PERSONEL ÇALIŞTIRARAK			PERSONEL SAYISI	
EVET			EVET			BÜTÇELENEN	ÇALIŞAN
							1
YEŞİL ALAN M²		AĞAÇ SAYISI			MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI		
20,000		VAR OLAN		YENİ DİKİLEN		VAR OLAN	YENİ DİKİLEN
TOPLAM							
ÇİM BİÇME MAKİNE SAYISI	GARANTİ SÜRESİ	AYLIK YAKIT TÜKETİMİ			ÇİM BİÇME MAKİNESİ BAKIMI		
		LİTRE	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE
SULAMA TEMİNİ			SULAMA TÜRÜ		OTOMATİK SULAMA TÜRÜ		
ŞEBEKE	TANKER	SONDAJ	ELLE	OTOMATİK	DAMLA SULAMA	OTOM.-YR.OTOM.FİSKİYE	
EVET		EVET		EVET	EVET	EVET	
AYLIK SU TÜKETİMİ			SULAMA KONTROLÜ				
KULLANILAN SU MİKTARI	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILIYOR	YAPILMIYOR	GEREKÇESİ		
			EVET				
HİZMET KONUSU			YAPILDI	YAPILMAKTA	YAPILMADI	GEREKÇE	
DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI			*				
AĞAÇ DİPLERİNE KAZIK ÇAKILARAK İPLERLE BAĞLANIP SABİTLENMESİ			*				
YEŞİL ALANLARIN YABANI OTLARDAN TEMİZLENMESİ			*				
AĞAÇ DİPLERİNİN ÇAPALANMA İŞLEMİNİN YAPILMASI			*				
ÇALI GRUPLARININ ÇAPALANMA İŞLEMİ YAPILMASI			*				
SULAMA İŞLEMİ YAPILMASI			*				
İLAÇLAMA İŞLEMİ YAPILMASI			*				
ÇİM BİÇME İŞLEMİ YAPILMASI			*				

- 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.

- Mevsim gereği tüm peyzaj alanı budamaları yapılmıştır.



