

PROJE ADI

GÜNEŞLİ PARK GARDENYA SİTESİ

KONU ve TARİH

2019 YILI FAALİYET RAPORU

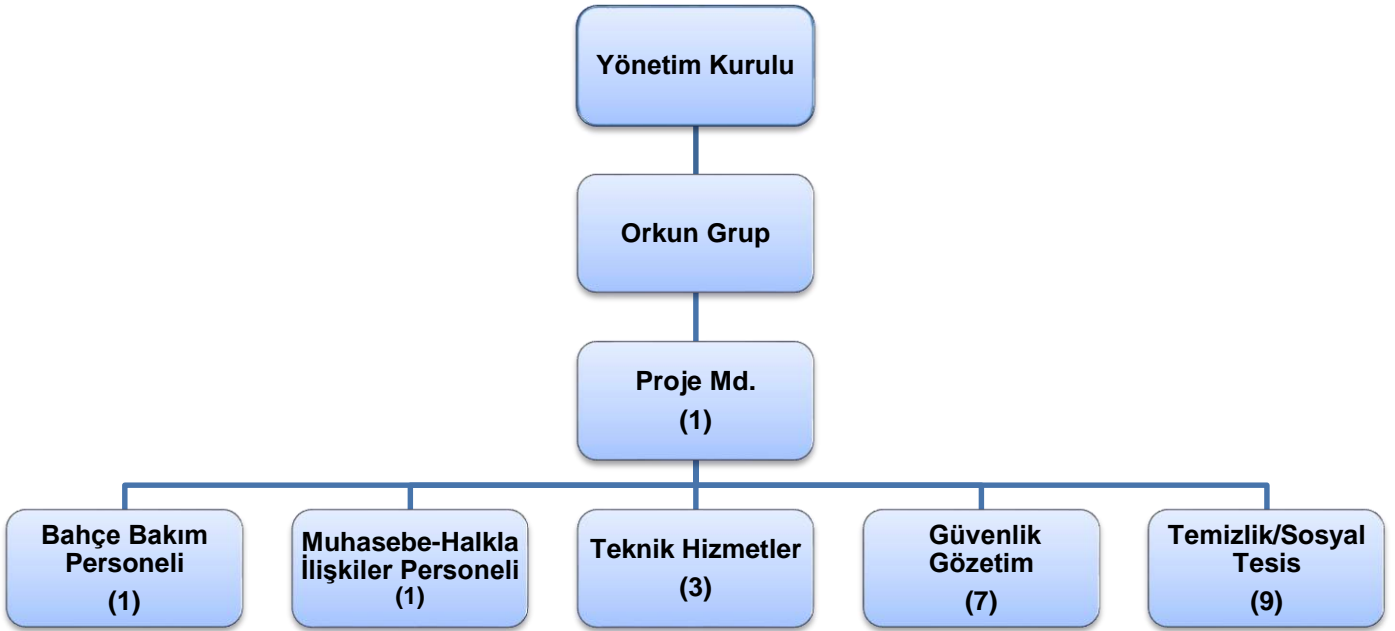
1. SİTE TANITIMI, YÖNETİM KURULU VE ORGANİZASYON ŞEMASI

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

- 06 Ocak Pazar günü-13 Ocak Pazar günü genel kurul yapılmış ve katılan kat malikleri Blok Yapı Temsilciler Kurulunu seçmiştir. Buna göre ;

A blok—Hüseyin ATEŞ

B blok—Sadık DURAK

C blok—Zeynep KAYRAKLI DİKMEN

D blok—Ömer İNCİ

E blok—Mehmet TOPRAK

F blok—Fuat AKPINAR

G blok—Kadir YILMAZ

H blok—Bilal YAKŞI blok yapı temsilcisi seçilmişlerdir.

- 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 bloklar bizatihi yönetici tarafından kat kat gezilerek kontrol edilmektedir.
- Kapalı-Açık havuzların her 15 günde bir genel kontrolü ve ayda bir biyolojik su testleri yapılmakta ve havuz girişi panosunda yayınlanmaktadır.



- Personel yazlık-kışık tüm kıyafetleri sağlanmaktadır.



- Ramazan dolayısı ile çocuklara Hacivat-Karagöz etkinliği düzenlenmiştir.



3.TEKNİK FAALİYETLER

- Asansör bakımları TMT Firması tarafından aylık olarak yapılmaktadır. Ayrıca arızalara anında müdahale edilmektedir.
- Yangın sistemimiz Çilingir Firması tarafından aylık olarak yapılmaktadır.
- Jeneratörlerin bakımları 3 aylık periyotlarda Genpower Aysa Jeneratör firması tarafından yapılmaktadır.
- 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.

- Tüm pompa ve hidroforlarımızın periyodik ilk bakım çalışması anlaşmalı firma EMSE tarafından gerçekleştirilmiştir.
- E bloktaki kazan dairesinde bulunan arızalı (delinen) genleşme tankları yenileri ile değiştirilmiştir.



- E bloktaki genleşme tanklarının önünde bulunan ve çalışmayan vanalar yenileri ile değiştirilmiştir.



- C blok sıcak su sisteminde arızaya sebep olan vana sökülüp temizlenerek yeniden takılıp sistem faal hale getirilmiştir.



- A blok önünde meydana gelen kalorifer borusu su kaçağı arızası, çürümenin olduğu dirsek yenilenecek giderilmiştir.



- Tamiri yapılan A blok önü kalorifer borusunun anti pas ve yağlı boya ile boyaması yapılmıştır .Kapaklar kapatılıp, fayansları monte edilmiştir.



- A blok sığınakta kırılarak akan pis su boru dirseği yenilenecek tamir edilmiştir.



- Siteye 8. Ay İtibari ile alınan 2.mekanik teknisyeni ile mekanik teknisyenlerinin mesaisi sabah 07:00 ile akşam 21:00 olarak düzenlenmiştir ve akşam meydana gelebilecek sıkıntılarda sitede teknik bulunması sağlanmıştır.

- H blok otopark çıkışı kırılan beton eğimi yeniden yapılmıştır.



- G blok tıkanmış çatı gideri ve asansör odası çatısı giderleri açılarak su birikintisi önlenmiştir.



- G blok düşmüş asansör havalandırma menfez kapağı taktırılmıştır.



- G bloğun sökülerek çıkartılmış asansör panosunun odasının kapısı yeniden takılmıştır.



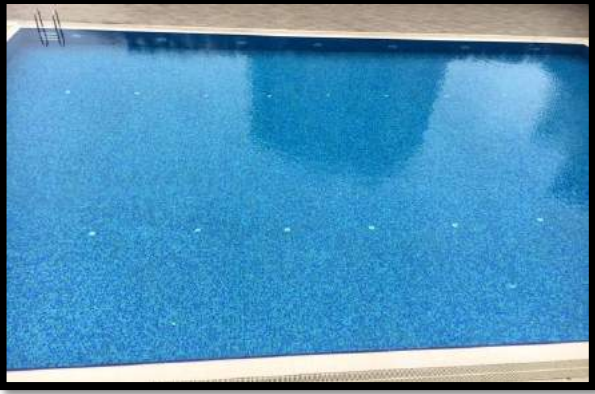
- G blok çatı kenarlarındaki kırılmış-sökülmüş mermerler yerlerine taktırılarak montajı yapılmıştır.



- Kapalı havuz alanı havalandırmasının filtreleri temizleterek buharlaşmanın ve nemin önüne geçilmiştir.



- Açık havuz bakım ve temizliği yapılmaktadır.



- Daha önce yapılmış olan kapalı havuz dozajlama makinası kafesi antipas ve üzerine siyah boya ile boyatılmıştır.



- Kış mevsimi boşluğunda kendi personelimize boyatılan kirlı yerler :

A blok -1.kat

B blok -1.kat ve giriş yangın çıkışı

C blok -1.kat

D blok -1.kat

E blok -1. Kat ve Yük asansör boşluğu

F blok -3.kat



- G blokta meydana gelen mantolama dökülmesi, girişimler sonucu inşaat firmasının çalıştığı firmaya yaptırılmaktadır. Tüm maliyetler ilgili firma tarafından karşılanmış olup, site yöneticiliği olarak sadece 2.000 TL'lik iskele kirası ödenmiştir.



- G Blok arızalanmış asansör kasağı yaptırılarak monte edildi ve asansör faaliyete geçirildi.



- Jeneratörlerin yakıt seviyeleri sürekli takipleri yapılmaktadır.



- Arızalanan H blok ara camı kilit sistemi değiştirilerek takılmıştır. Ayrıca diğer bloklarda da sökülmüş pencere açma-kapama kolları takılmıştır.



- Kırılmış olan çocuk oyun bahçe kapısı onarılıp takılmıştır.



- Otoparklarda düşen yönlendirme levhaları yerlerine monte edilmiştir.



- A blok giriş etiketlemesi yaptırılmıştır.



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



- Blok otopark yangın çıkış kapısı yoktu, taktırılmıştır.



- Blokların eksik olan ışıklı yangın yönlendirmeleri takılmıştır.



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



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



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



- H blok girişinde olmayan duyuru panosu takılmıştır.



- H blok ana giriş önündeki tamiratlar yapılmıştır.



- H blok hidroforundaki arıza giderilmiş, kirli akan su problemi çözülmüştür.



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



- C blok şafttaki su kaçağı onarılmıştır.



- BCD blok kapalı otopark giriş bariyerinin kırılmış yayı değiştirilerek faal hale getirilmiştir.



- Otoparklardaki tüm açık su giderlerine yabancı cisim kaçmaması için ahtapot takılmıştır.



- 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 kaçaklarının çözümü için Zeynep Hanım Detay Yapı firmasını getirmiş ve dolaşarak tespitler yapılmıştır.

- Asansörlerle alakalı Zeynep Hanımın girişimleri ile eski firma ile görüşmeler ve tespitler yapılmış ancak henüz fiili bir çalışma başlamamıştır.
- Belediye ile görüşerek bedelsiz olarak yeni çocuk parkı yaptırılmıştır.



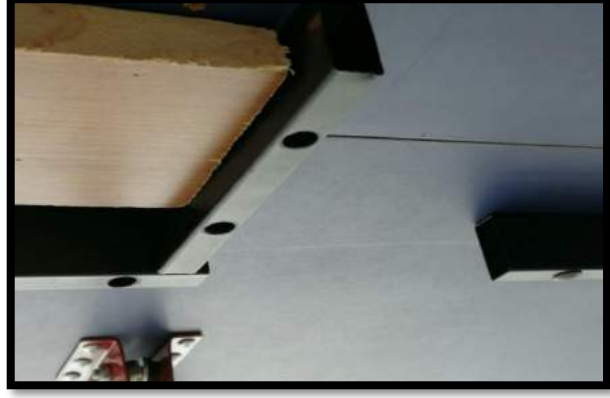
- H blok asansör üzerinde daha önce düşmüş olan mermer benzeri depomuzdan bulunup kestirilerek personelimiz tarafından takılmıştır.



- Çevre yol bariyerin vidaları yenilenerek sabitlenmiştir.



- Sosyal tesis teniz masanı alttan yeni aparatlarla sabitlenmiş, tamir edilmiştir.



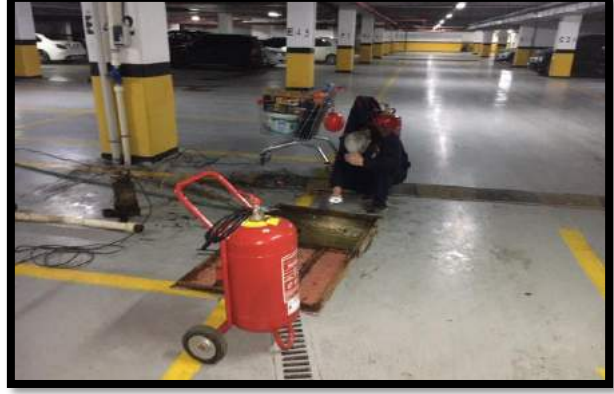
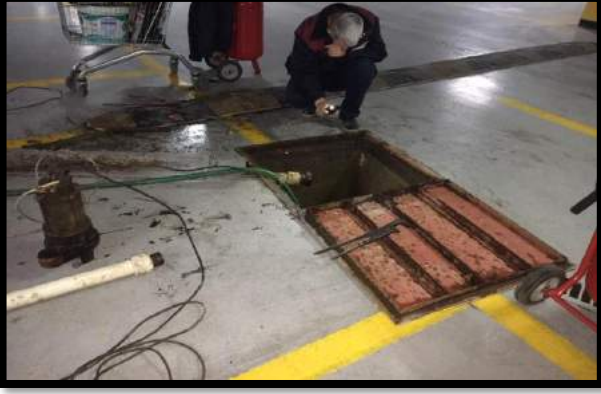
- Bloklarda tespit edilen bozulmuş pervazlar tamir edilmiştir.



- C blok stüdyo daire banyo kapısına ve personel tuvaletleri kapı altlarına mermer eşikler personelimiz tarafından yapılmıştır.



- B blok otoparktaki kuyunun bozulmuş olan tahliye pompası yerine yedek pompa takılarak faal edilmiştir. Arızalı pompa tamire gönderilmiştir.



- Kapalı havuzun bozulmuş olup suyu kirleten filtre kumu yenilenecek problem giderilmiştir.



- Personel yemekhanesi mutfağına fayans döşenmiştir.



- A blok daire 51'e çatıdan akan su kaçağı yeri tespit edilip onarılmıştır.



- AGH kapalı otoparka ters girişleri ve misafir araçlarının girişlerini engellemek için çıkış kapısı önüne kapan monte edilmiş, uyarı tabelaları asılmıştır.



- Periyodik bakım anlaşması yaptığımız Best Kazan firması tarafından bütün kazanlarımızın yıllık bakımı yaptırılmıştır. Baca ve gaz basınç ölçümleri yaptırılmıştır.



- İç kısımda (cehemnemek) su kaçağı olan kazan kaynak yaptırılarak tamir ettirilmiştir.



- Sosyal tesis önü çocukların top oynamalarından kaynaklı hasarlar onarılmıştır.



- H blok önünde bozulmuş yer karoları, H blok giriş üzerindeki karolar ve derzleri ile H blok 1.kat su alan cam çerçeve kenarları onarılmıştır.



- Sosyal tesis çoklu alet kopan kablosu Ender sporda tamir ettirilerek kendi personelimize taktırılmıştır. Ayrıca kabloyu koparan metal makara plastikle değiştirilmiştir



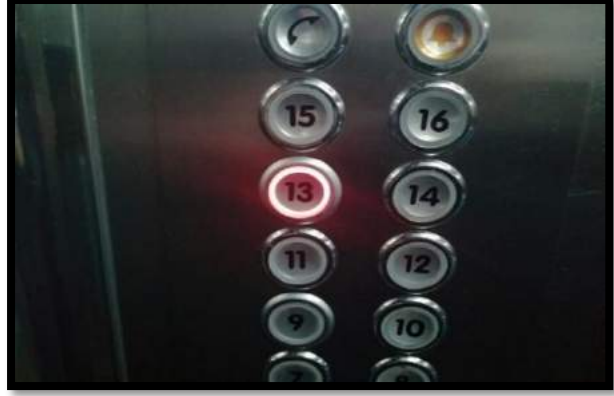
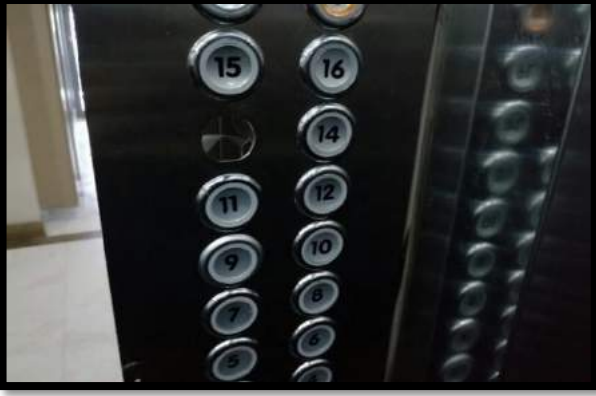
- Blok katlarında veya dış aydınlatmalarda tespit edilen arızalara anında müdahale edilmiş ve faaliyete geçirilmiştir. Aydınlatmalar için 100 adet Osram 9w led ampül alınmış ve stoklarımızda muhafaza edilmektedir.



- H blok giriş tavanı onarıldıktan sonra boyatılmıştır. Ayrıca tavana biriken suların tahliyesi içinde 2 adet gider açılmıştır.



- Asansörlerde bildirilen arıza veya eksikliklere anında müdahale edilmektedir.



- H blok önüne araçlar için park planlaması yapılmış, park çizgileri çizilmiştir.



- H blok önü köprü altındaki ve önündeki dubalar sökülüp H blok giriş merdiven önüne ve park edilmemesi için köprü altına monte edilmiştir.



- Şikayet üzerine çok ses yapan salıncak zincirleri için önlem alınmıştır.



- A blok -1 giriş önü çıkmış olan renkli camlar, altlarına bordex yapılarak monte edilmiştir.



- A blok -1 giriş küpeştenin yerinden oynamış kısımları tamir edilerek sabitlenmıştır.



- H-A Blok önü çevre yolun soluna araç park etmemesi için uyarı levhaları yaptırılmıştır.



- D-E Bloklar arkası çevre yolun tek tarafına park edilmesini sağlamak için uyarı levhaları konulmuştur.



- Sosyal tesis önünde çocukların top oynamaları sonucu düşen camlar yerine takılmış sallananlar silikonlanarak sağlamlaştırılmıştır.



- Sosyal tesis hamam dökülen mermerler personelimiz tarafından onarılmıştır.



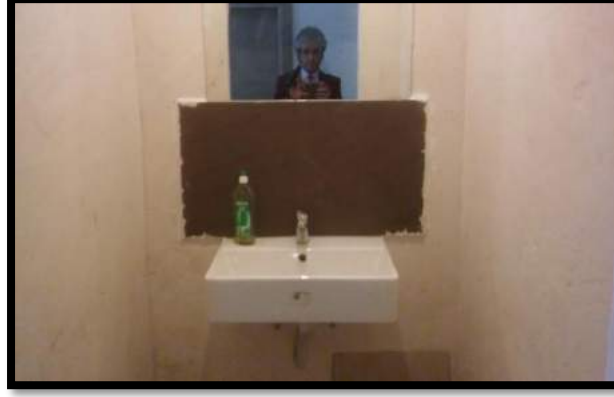
- G bloktaki sıcak su kirliliği akümüstasyon tankı personelimiz tarafından yıkanarak giderilmiştir.



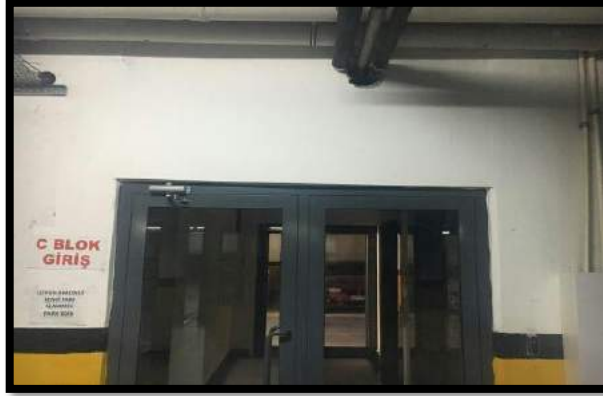
- G blok akümüstasyon tank anot çubuğu personelimiz tarafından değiştirilmiştir.



- Personel yemekhanesi yanına el yıkamak için mevcut malzemelerden personelimiz tarafından lavabo takılmıştır.



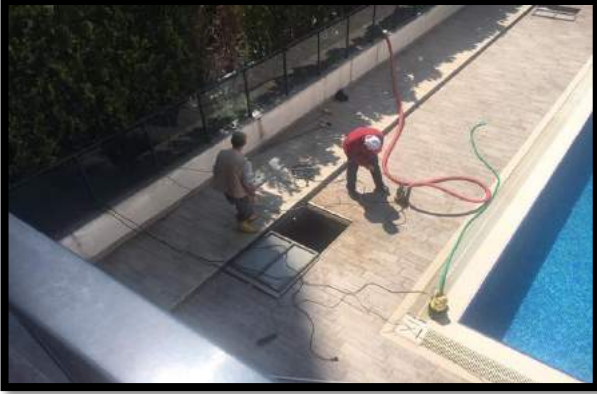
- C Blok -1 otopark girişindeki sıcak su kaçağı giderilmiştir.



- E Blok Ana giriş üzerinden gelen soğuk su kaçağı, ilgili boru tamir edilerek giderilmiştir.



- Açık havuz denge tankı temizliği yapılmıştır.



- B blok önü peyzaj havuz elektrik tesisat tamirati ve emniyeti sağlanmıştır.



- B blok 6 nolu daire tarafında peyzaj çalışması yapılmış,ağaç ekimi yapılmıştır.



- Bisiklet park demirleri pas önlemek için plastik ayaklar takılmıştır.



- Çocuk parkında ahşap oyuncaklarda düşmüş vidalar yenilenmiş ve sıkılaştırılmıştır.



- E blok ana kazan brülöründeki arıza yeni parça takılarak giderilmiştir.



- E blok önündeki peyzajda tespit edilen su kaçağı giderilmiştir.



- F otoparkta yanlış yere yapılan park etmeleri engellemek maksatlı duba konulmuştur.



- H blok kapalı otoparkta kaçak yapan boru tamir edilerek giderilmiştir.



- H blok akümülyasyon tankı sıcak su borusu çürüyüp delinmiş, yeni plastik boru ile değiştirilerek onarılmıştır.



- Peyzaj şelale havuz su kaçağı tamirati yapılmıştır.



- Tüm posta kutularındaki eksik ve kırık cam kapaklar yenilenmiştir.



- Arızalı sulama timerları yenisi alınarak değiştirildi ve otomatik sulama olmayan bölge kalmamıştır.



- C blok önü peyzaj havuzu arızalı aydınlatmalar değiştirilmiştir.



- A blok girişi saksılara otomatik sulama takılmıştır.



- Ana giriş bariyerlerde meydana gelen arıza giderilip faal hale getirilmiştir.



- Peyzaj sulamadan F12 kapalı otoparka su kaçağının yeri tespit edilmiş, tamiri yapılmıştır.



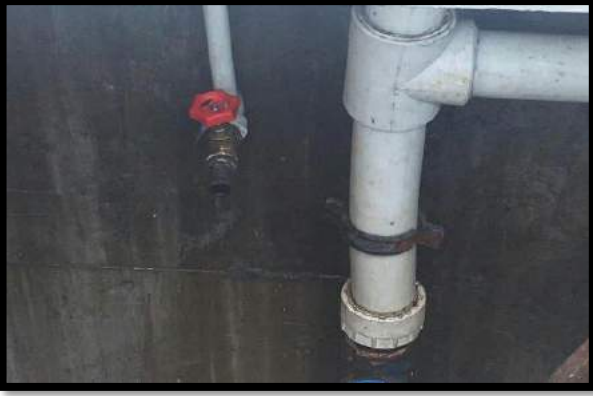
- Yapılan çardağı sabitlemek için beton temeller hazırlanmıştır.



- Asansörlerin aydınlatma tamiratları yapılmış ve kapaklar açılınca iç temizlikleri de yapılmıştır.



- Açık havuz su kaçıran vana yenilenmiş, denge tankı arızalı şamandıra yenilenmiştir.



- Açık havuz motor odası merdiveni yenilenmiş, kapaklara havalandırma delikleri açılmıştır.



- Çöp kovalarının ayaklarına paslanmayı önlemek için plastik ayak takılmıştır.



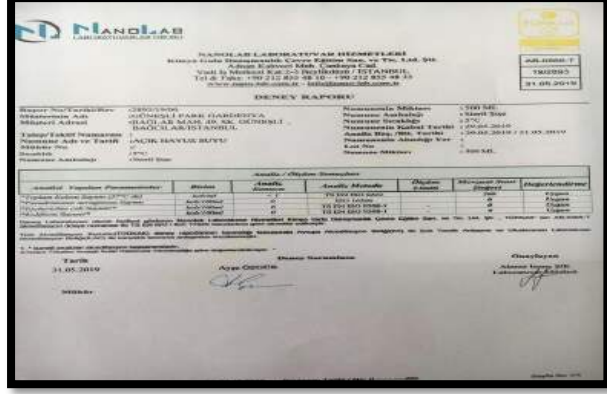
- B-C Blok kapalı otopark girişi bariyerin kırılan yayı tamir ettirilip monte edilmiştir.



- Peyzaj alanının da 4 adet çardak yaptırılmıştır.



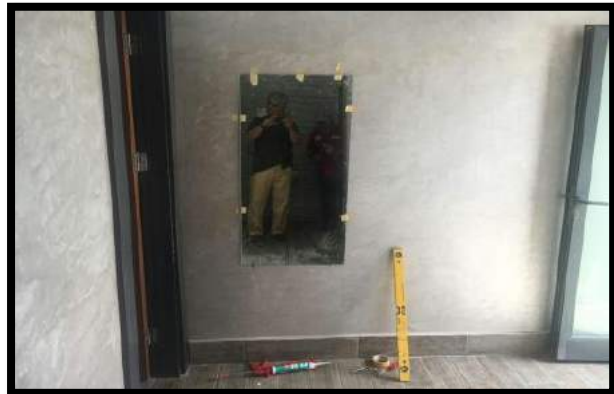
- Açık havuz otomatik dozajlama tamir ettirilip takılmıştır.
- Ayrıca suyun mikrobiyolojik kontrolleri yaptırılmıştır.



- Açık havuz çöp kovaları konulmuş, ayrıca talep üzerine soyunma odalarına banko konulmuştur.



- Açık havuz erkek-bayan soyunma odalarına lavabolara ayna takılmış, bayan tarafına boy aynası da takılmıştır.



- Açık havuz duş kapıları onarılmıştır.



- A blok 13.katta patlayan çıkış gösterge tabelasının tavana ve duvara verdiği zarar temizlefilip, alçısı yapılmış, boyatılarak temizlenmiş, yangın tabelasının yenisi takılmıştır.



- Yapılan çardak personelimiz tarafından boyanmıştır.



- Süs havuzları çevresinde çocukların devirdiği aydınlatmalar onarılmıştır.



- A-B-C-D-E-G Blokların akümülyasyon tankları boşaltılarak yıkanmış, hatlardaki kirli su da boşaltılıp yeni su basılmıştır.



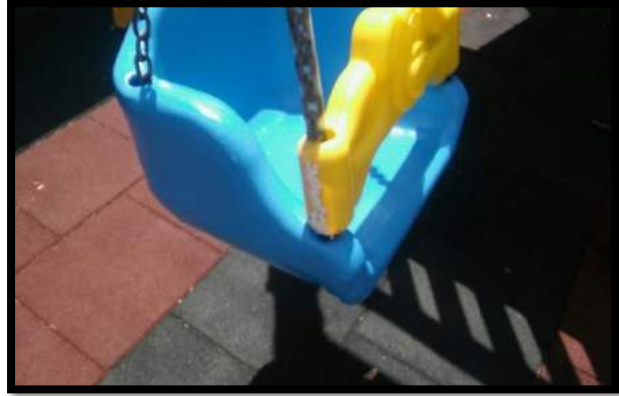
- E-F blok -1 otopark girişlerine yakın yerlerdeki su kaçağlarının birisi tamir edilmiş, 5 adet yere de galvaniz tava yaptırılarak suyun araç üzerlerine akması önlenmiştir.



- Sosyal tesis önünde yanmayan led lambalar onarılmıştır.



- Çocuk parkında meydana gelen kırılma-bozulmalar personelimiz tarafından tamir edilmiştir.



- Tüm süs havuzlarının yıkamaları yapılmış, bozuk zeminleri onarılmış, sarkmış kablo kanalları yenilenmiş, ayrıca su içerisindeki tüm fiskeye boruları sabitlenip yeniden boyanmıştır.



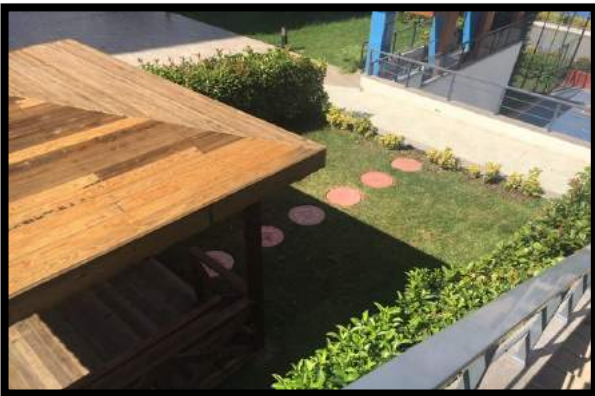
- C Blok kapalı otopark girişi bariyerin kırılan yayı sürekli arıza yapınca orijinali alınarak monte edilmiştir.



- 1 ve 2 numaralı çardaklara rahat giriş için basamak yapılmıştır.



- 3.Çardak giriş yolu yapılmıştır.



- Açık yüzme havuzunun kanal temizliği yapılmıştır.



- 4.süs havuzu taşmalarının derz tamirati yapılmıştır.



- B-C Blok önüne çıkan mermer merdivenlerin kırık olanları tamir edilmiş, yenilenmiştir.



- D blok tıkanmış banyo-mutfak gideri açılmış, oluşan pis koku önlenmiştir.



- Çalışmayan buhar odası arızalı parça değiştirilerek faal edilmiş, kullanıma açılmıştır.



- Süs havuzu taşmalıkları temizlenmiştir.



- Büyük süs havuzlarının temizleme kumları yıkanmış, eksiği tamamlanmıştır.



- Çardak altındaki sulamada meydana gelen su kaçağı giderilmiştir.



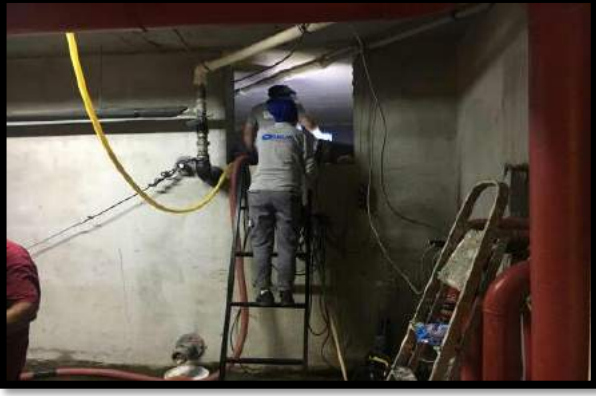
- Jeneratör arızası anlaşmalı firmamız Aysa tarafından giderilmiştir.



- Su hatlarında oluşan kaçaklar tamir edilerek faal hale getirilmektedir.



- A Blok temiz su deposu personellerimiz tarafından yıkanmıştır.



- G Blok temiz su deposu personellerimiz tarafından



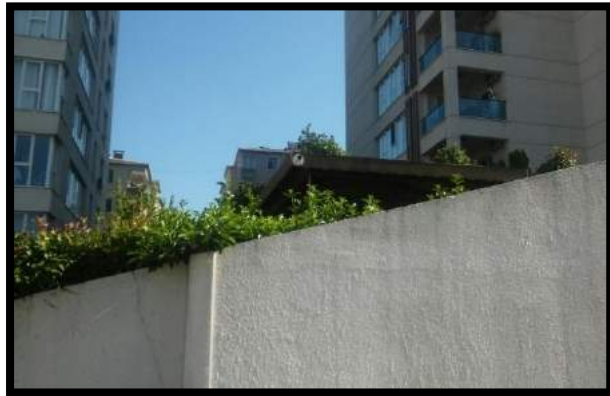
- H Blok akümülyasyon tankı kendi personelimiz tarafından yıkanmıştır.



- 2 numaralı süs havuzuna sürekli yaprak ve toprak dökülmesine sebep olan alan ile havuz arasına şeffaf fleksi monte edilerek havuzun kirlenmesi önlenmiştir.



- H blok önü meydan ile,süs havuzları meydanın tamamı 3 adet kamera taktırarak kontrol ve kayıt altına alınmıştır.



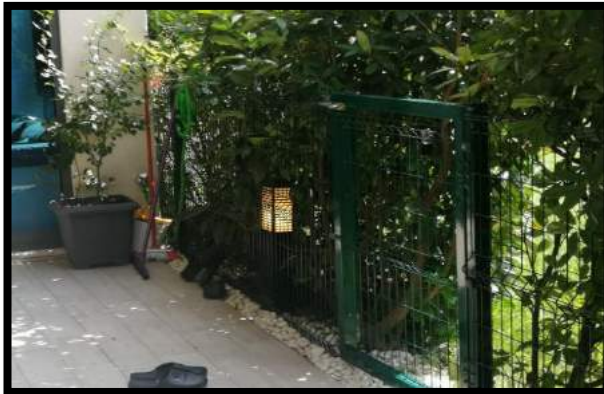
- H blokta tıkanan rögar açılmış, otoparka ters tepen sular yıkanmıştır.



- 2-3 nolu süs havuzlarından su kaçağı tespit edilip tamir edilmiştir.



- A-D Blok etrafında yanmayan aydınlatmalar onarılmıştır.



- Açık havuz arızalı kart okuma değiştirilip turnike faal hale getirilmiştir.



- Ana girişteki arızalı ledlerin adaptörü değiştirilerek faal hale getirilmiştir.



- Ana giriş kamerasının kırılan camı yenilenmiştir.



- F blok önündeki ahşap tribündeki çürümüş ve vidaları çıkmış ahşaplar çocuklara zarar vermemesi için sökülüştür.



- D blok eşanjör odası soğuk su borusundaki kaçak giderilmiştir.



- H blok sıcak su devir daim pompası arızası eski bir pompadan parça alınarak giderilmiştir.



- H blok önündeki kapalı otopark inişindeki eksik cam malzeme takılarak tamamlanmıştır.



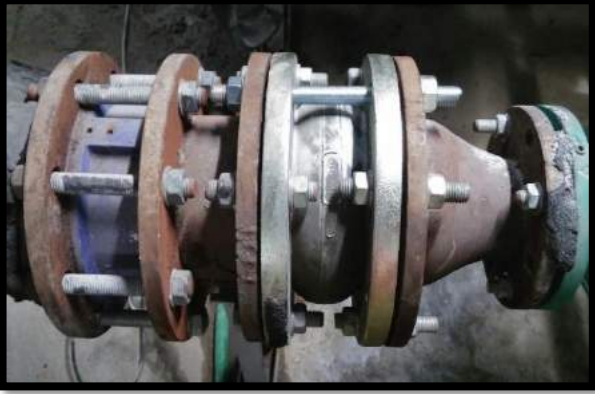
- Açık havuz dozajlaması tamamlanmıştır.



- Çocuk oyun parkı kırılan cam panel yenilenmiştir.



- E blok kazanların çıkışındaki su kaçağı giderilmiştir.



- Yangın sistemi salmastradan kaçak onarılarak giderilmiştir.



- Yangın sistemi genleşme tankındaki yıpranan membran kapakları değiştirilmektedir.



- Arızalı E blok altındaki temiz su deposu şamandırası yenisi ile değiştirilmiştir.



- Araç çarpması sonucu kırılan bekleme durağı camı değiştirilip maliyeti kat sakinine rücu edilmiştir.



- Şelale havuzun kum filtresi temizliği yapılmıştır.



- Sosyal tesis tavan ve duvarları ile alakalı tadilat başlatılmıştır.



- Açık havuz sezonu kapatılıp, kapalı havuz kullanıma açılmıştır.
- Kapalı havuz tadilatı bitirilmiştir. Kapalı havuz tavanları terlemeyi önlemek için köpükle kaplatılıp boyanmış ,havuz tarafı ve sosyal tesis koridorları nem önleyici yapıлып boyanmış, sosyal tesis giriş tavan boyanmış, aydınlatmalar yenilenmiştir.
- Sosyal tesis camlarının tamamı dışardan silikonlanmıştır.



- A Blok yangın girişine çim çit yapılarak dairelerin rahatsız olması engellenmiştir.



- H blok yangın merdivenine çocukların yazdığı yazılar boyanarak kapatılmıştır.



- F blok alt peyzaj sulamasında kaçak yapan sulama motoru yenilenmiştir.



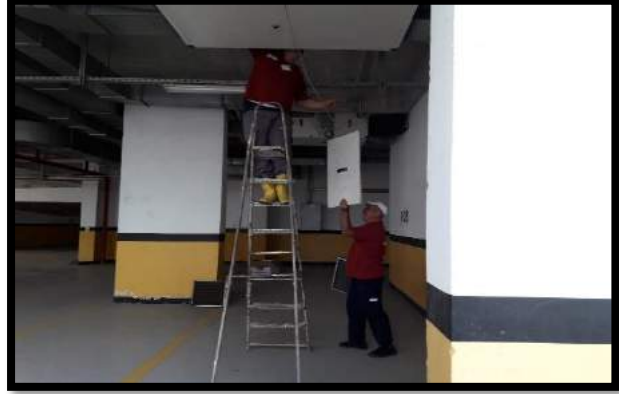
- A blok kapalı otopark su kaçağı genel gidere bağlanarak giderilmiştir.



- A blok kapalı otopark sarkan borular sabitlenmiştir.



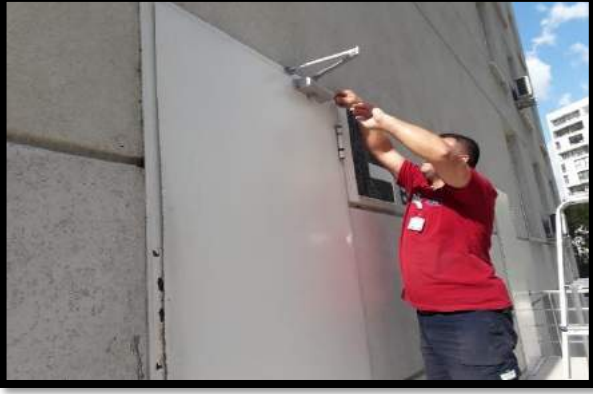
- Kapalı havuzun hava filtreleri değiştirilmiştir.



- E blok yangın çıkış kapısı tamir edilmiştir.



- E blok yangın kapısı sık kullanıldığı ve açık bırakıldığından hidrolik kapatma ve dışarıdan tutma kolu takılmıştır.



- H blok duvar tipi kazanların arızalanan 2 adet devri daim pompası garanti kapsamında yenilenerek monte edilmiştir.



- H blok kırılan yangın kaçış ışıklı tabelası yenilenmiştir



- Sosyal tesis yanmayan koridor lambaları yenilenmiştir.



- Güneşten solmuş uyarı tabelaları yenilenmiştir.



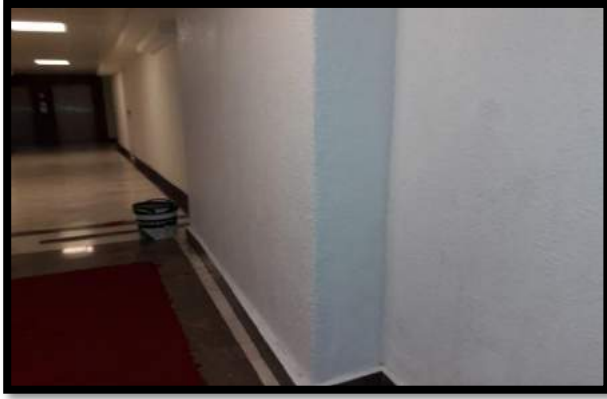
- A blok girişinden aşağıya su kaçağı yapan yer temizlenerek silikonlanmıştır.



- Yağmurdan kirlenmiş tüm yangın çıkış merdivenleri boyanmıştır.



- A Blok -1 girişindeki deforme olmuş duvar boyatılmıştır.



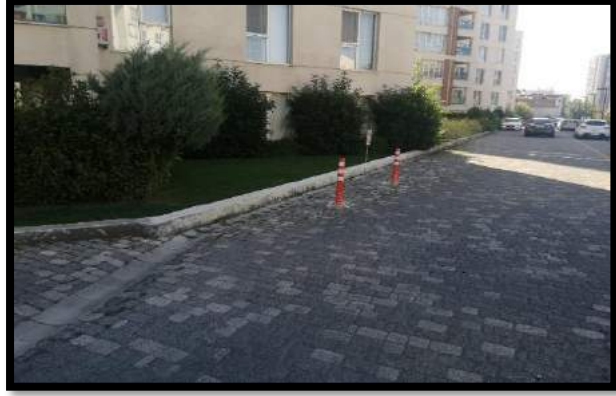
- Site giriş karşı peyzaj duvarları boyatılmıştır.



- Arızalı daire saatlerine müdahale edilmiştir.



- Araçların park ettiği çevre yolu dönüşlerine park yapılmaması için duba montajı yapılmıştır.



- E blok yangın kapı çıkışı ve kapalı otopark çıkışına araç parkını önlemek, ancak taşınmalarda da açmak için kilitli sabit duba takılmıştır.



- H Blok tıkanan rögar taşmaktan temizlenmiştir.



- H blok arızalı doğalgaz valfi yenisi ile değiştirilmiş, ayar ve kontrolleri yapılmıştır.



- F blok hava purjörleri temizlenmiştir.



- E blok önüne peyzaja çit yaptırılmıştır.



- E Blok altındaki büyük kaskad kazanlarımızın faaliyete başlamadan önce temizlikleri yapılmıştır.



- A ve D blokta hasar gören halatlar yenilenmiştir.



- H blok sol asansörde incelmış ve hasarlanmış olan 5 halatta değiştirilmiştir.



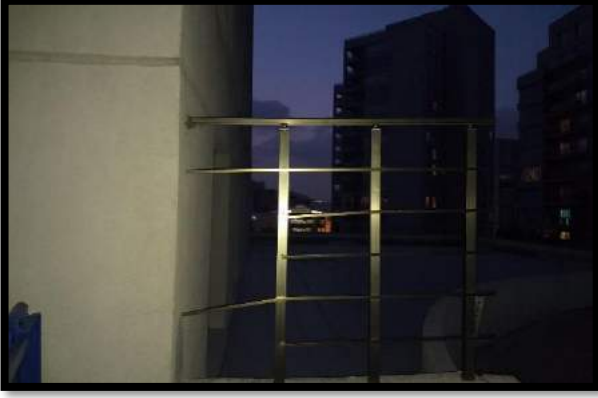
- Güvenlik kulübesinde ki açık tavan bordex ile kapatılmıştır.



- G blok eşanjör odası su kaçağı giderilmiştir.



- H blokta kırılan korkuluk tamir edilmiş ve otoparktaki araçları korumak için açık tarafa file gerilmiştir.



- İski ana giriş hattındaki su kaçağı giderilmiştir.



- H blok sıcak su hattındaki su kaçağı giderilmiştir.



- Tüm blok ana girişlerindeki sabit kanat eksik kilitleri tamamlanmıştır.



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



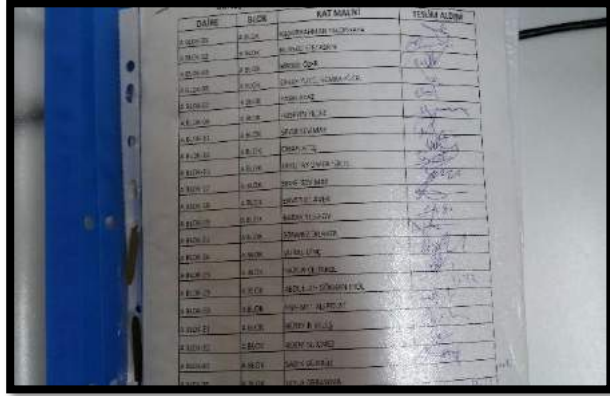
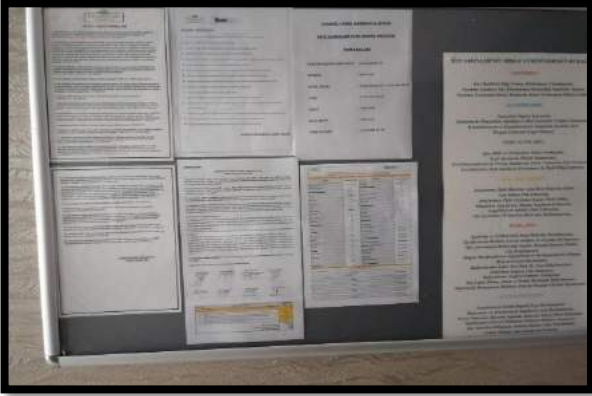
- H blok eşanjöre petek ilavesi ve temizlik ,G ve F blok eşanjörlerine de bakım, temizlik yaptırılmıştır.



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



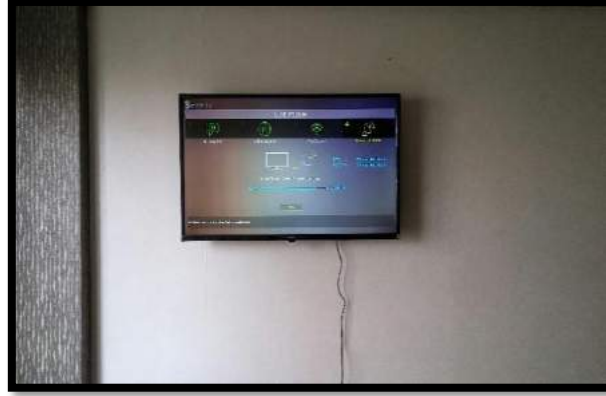
- Site tadilat ve tamiratlarla alakalı temsilciler kurul kararları her blok girişindeki panolarda paylaşılmıştır. Ayrıca sitede oturanlara elden imza karşılığı ile dışarda oturanlara da iadeli posta ile gönderilmiştir.



- Yönetim ofisine Atatürk posteri ve toplantı salonuna tablo takılmıştır.



- Kameraların izlenmesi maksadı ile yönetim odasına tv alınmıştır.



- H blok önündeki aydınlatmalar yeni kablo çekilerek ve zeminlerine beton dökülerek sağlamlaştırılmıştır.



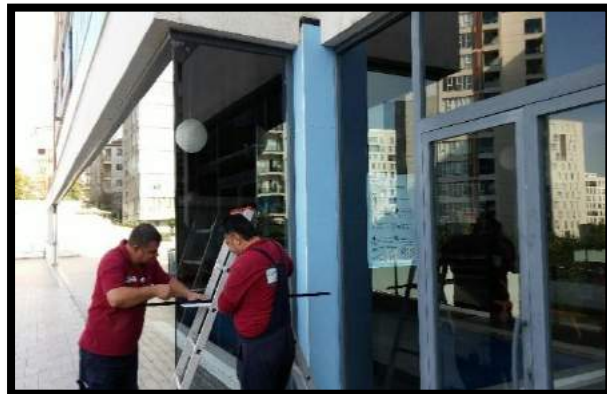
- Çardaklara eskitme aydınlatma sistemleri alınarak monte edilmiştir.



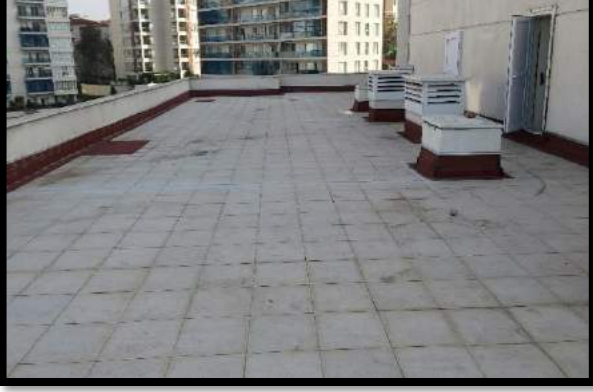
- Çardaklar için özel ahşap çöp kovaları alınarak yerleştirilmiştir.



- Sosyal tesis köşesinde kırılıp tehlike arz eden camların üzeri bordex ile kapatılıp boyanmıştır.



- Dairelere su kaçağının olduğu B blok teras ve çatısı Babadağ çatı firmasına yaptırılmış. tüm köşeler ve duvar dipleri kaplama yaptırılıp ayrıca bozulmuş derzler onarılmıştır.



- D blok ana giriş kapı otomatiği tamir edilmiştir.



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



- Sosyal tesis önündeki kameranın görüntüsü ağaçlar nedeniyle tam olarak alınamadığından yeri değiştirilmiştir.



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 (INTERKOM)	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.

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	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 Temz			
Ortak alan Cam Yüzeyler	Cam	Nemli Silme			

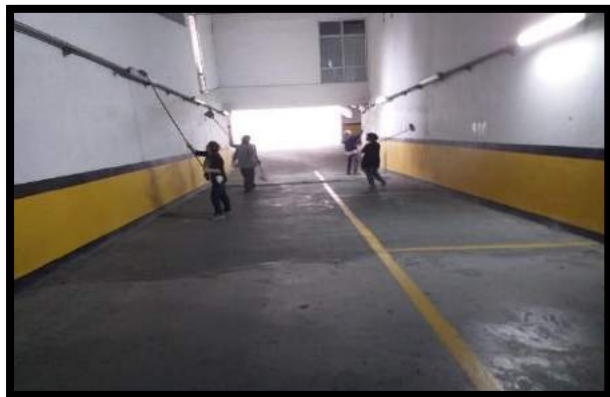
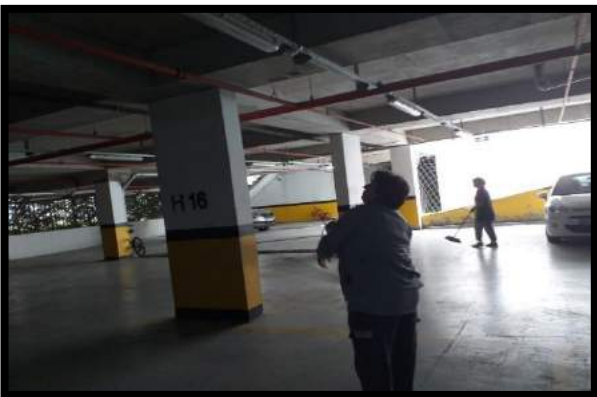
- a. Dış çevre temizliği işlemleri yapılmıştır.
- b. Peyzaj alanının temizlik işlemleri yapılmıştır.
- c. Otopark temizliği işlemleri yapılmış,yıkaması yapılmıştır.
- d. Merdiven korkuluklarında temizlik işlemleri yapılmıştır.
- e. Çöplerin toplanması işlemleri günde iki defa olarak yapılmıştır.
- f. 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.

- Otoparklardaki tüm aydınlatmaların temizliği yapılmaktadır.



- Genel korkuluk temizlikleri yapılmaktadır.



- Açık alan tüm camlar yıkanıp silinmiştir.



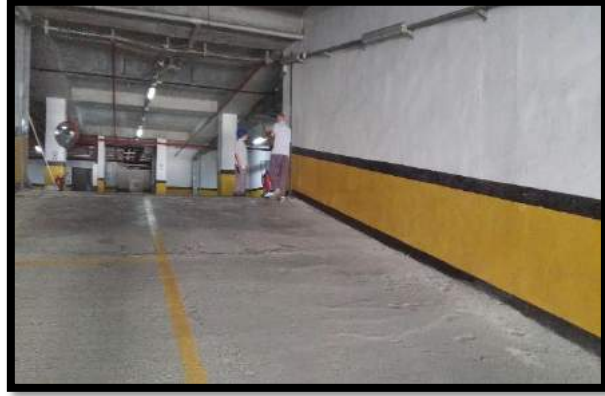
- Açık havuz çevre temizliği, soyunma odaları ve dolapları temizliği yapılmaktadır.



- Açık alan temizlikleri yapılmaktadır.



- Aydınlatma direkleri ve otopark duvarları temizlenmiştir.



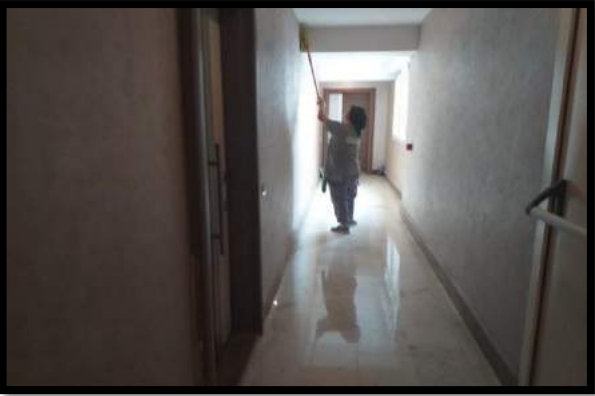
- Yangın kapıları temizliği yapılmaktadır.



- Çocuk oyun parkı temizlikleri yapılmaktadır.



- Blok blok komple temizlik yapılmaktadır.



6. BAHÇE 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.
- Budama ve temizleme çalışmaları devam etmektedir.



- Ana giriş peyzaj ve bahçeye mevsim çiçekleri ektilmiştir.



- Döneminde bitkilerin ilaçlama (bordo bulamaçlama) çalışmaları yapılmaktadır.



- Eski lastikler boyanarak peyzaja renkli bir görüntü için kullanılmıştır.



- Mevsimlik çiçek ekimleri yapılmıştır.



- Budama çalışmaları yapılmış ve ağaçlandırmalar yapılmıştır.



- Girişteki palmyelerin bağlanmış yaprakları açılmış ve ağaçlar devrilmesin diye birbirine bağlanmıştır.



- B C Blok merdiven yanına ardıç ekimi yapılmıştır.



- C D Bloklar arasında alev topu ekilmiştir.



- D E Bloklar arasında sarı çam ve alev topu ekilmiştir.



- F G Bloklar arası alev topu grup yapılmıştır.



- A H Bloklar duvar kenarına 60 adet kartopu dikilmiştir.



- G blok arkasına ağaçlandırma yapılmıştır.



- A blok önündeki camlardan taşan ağaçlar budanmıştır.

