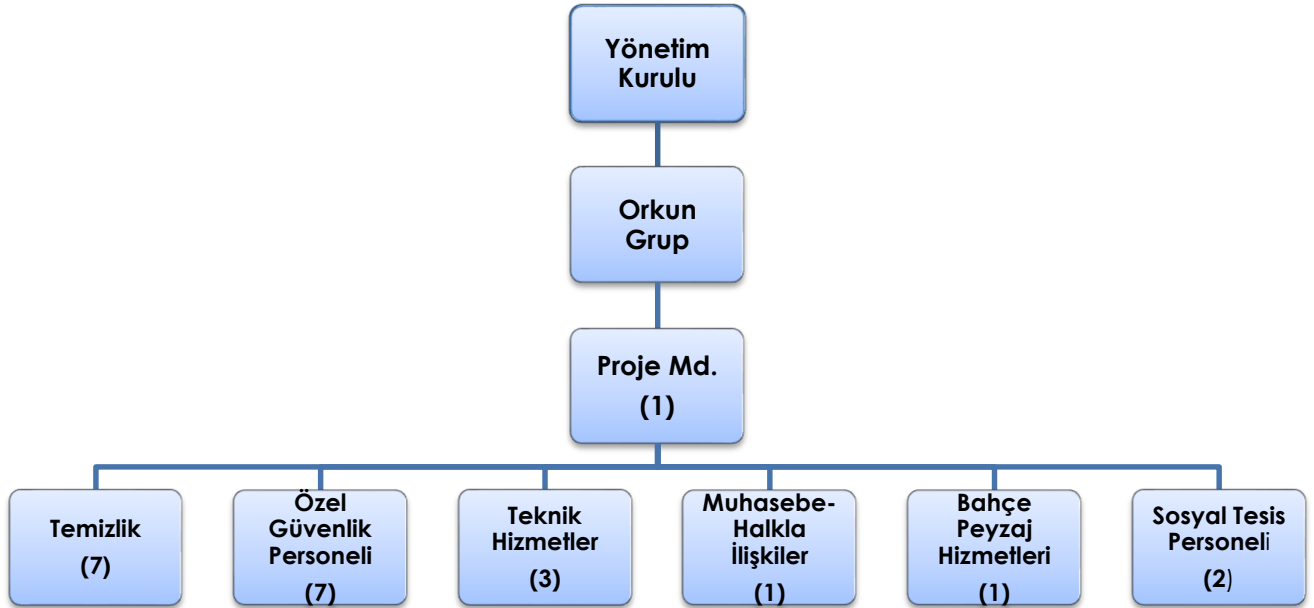


PROJE ADI	GÜNEŞLİPARK GARDENYA PROJESİ
KONU ve TARİH	2020YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU

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

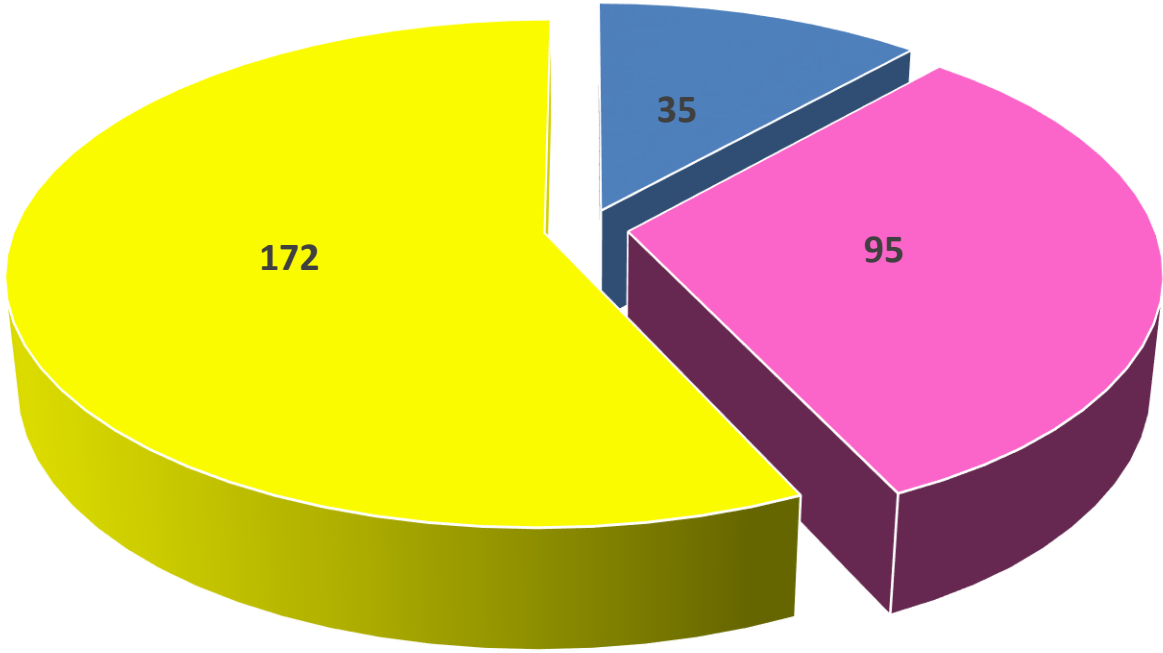
İstanbul ili, Bağcılar İlçesi, Bağlar Mahallesi 49. Sokak üzerinde kurulu tek bir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş Güneşli Park Gardenya sitesi olarak adlandırılan toplam (302) adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

Site Yönetimi Organizasyon Şeması



SİTE OTURUM DURUMU

Toplam 302 Daire



■ BOŞ DAİRE ■ KİRACI ■ EV SAHİBİ



2020 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU



2.İDARİ FAALİYETLER

SMS GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
	BLOK YAPI KAT MALİKLERİ TOPLANTI BİLDİRİSİ	04.01.2020	207	20	ASANSÖRLERE DUYURU OLARAK ASILDI
	BAKİYE BİLDİRİMİ	06.01.2020	276	20	
	H BLOK ASANSÖR HİZMET DIŞI BİLGİLENDİRME	11.01.2020	37		ORTAK WHATSAPP GRUBUNA YAZILDI
	BLOK YAPI KAT MALİKLERİ TOPLANTI BİLDİRİSİ 2	11.01.2020	184	23	ASANSÖRLERE DUURU OLARAK ASILDI
	F G BLOK BLOK TEMSİLCİ BİLGİLENDİRME	11.01.2020	16	16	
	BAKİYE BİLDİRİMİ	13.01.2020	260	22	
	BAKİYE BİLDİRİMİ	16.01.2020	78	8	
	SON ÖDEME TARİHLİ BİLDİRİ	20.01.2020	129	8	ARAMA YAPILDI
	BAKİYE BİLDİRİMİ	22.01.2020	190	22	
	BAKİYE BİLDİRİMİ	27.01.2020	70	9	ARAMA YAPILDI
	EK BÜTÇE BİLDİRİMİ	29.01.2020	34	3	ARAMA YAPILDI
	BAKİYE BİLDİRİMİ	31.01.2020		12	ARAMA YAPILDI
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
	DUYURU KONUSU		ASILMA TARİHİ	KALD. TARİHİ	
	BLOKLARIN TÜKETİM BEDELLERİ DETAYLI LİSTE		14.01.2020		
	BLOK YAPI KAT MALİKLERİ TOPLANTI BİLDİRİSİ		04.01.2020		
	BLOK YAPI KAT MALİKLERİ TOPLANTI BİLDİRİSİ		10.01.2020		

- Aralık ayı itibari ile GENEL KURUL çalışmaları başlatılmış ve davetiyeler gönderilmiştir.
- 05.01.2020 Tarihinde 1.GENEL KURUL yapılmış, katılım azlığı nedeni ile ertelenmiştir.
- 12.01.2020 Tarihinde 2.GENEL KURUL yapılarak TEMSİLCİLER KURULU seçimi yapılmıştır.
- Aynı GENEL KURUL içerisinde DENETLEME KURULU adayları da seçilmiştir.
- Seçilen Temsilciler Kurulu 16.01.2020'de toplanarak YÖNETİM KURULU'nu ve DENETİM KURULU'nu oluşturmuştur.
- 2020 Yılı İşletme Bütçesi, geçtiğimiz yılın İşletme Bütçesi %23 artırılarak 209.360,44 TL olarak kabul edilmiş, 01.01.2020 tarihi itibari ile toplanmasına karar verilmiştir.
- Mail, SMS, telefon aranması ve panolara asılan duyurular ile site sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmaktadır.
- Tahmini İşletme Bütçesi ve Gerçekleşen Gelir-Giderlerin bilgilendirmesi site sakinlerimize yapılmaktadır.
- 08.02.2020 tarihinde katılım sağlayan tüm kat maliklerine yeni bütçe ile alakalı bilgilendirme toplantısı yapılmıştır.
- Sitemize yeni taşınanlardan ve sitemizden çıkan kat sakinlerinden gerekli olan bilgi ve belgeler alınmış, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına takılmıştır.

- Her ayın 10'unda site sakinlerine hesap ekstreleri gönderilmektedir. Her hafta sms ve mail olarak bildirim yapılmaktadır. Aynı ayın 21. günü ödeme yapmayan site sakinleri aranarak bakiyelerinin ödenmesi konusu hızlandırılmaktadır.
- Teknik personel her sabah kontrolleri ve bir gün önce yapılan işlerin listelerini doldurmakta ve site yönetiminde dosyalanmaya devam etmektedir.
- Teknik personele tüm çatılar gezdirilerek tıkanmış su giderleri temizliği yaptırılmıştır.
- Her hafta 2 ile 4 blok bizatihi yönetici tarafından kat kat gezilerek kontrol edilmektedir.

3.TEKNIK VE 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		
PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ			ÇALIŞMA SAATLERİ	ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TEŞİSAT	
BÜTÇELENEREN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER					
	3				08,00-17,00	ELEKTRİK	
					08,00-17,00	MEKANİK	
					08,00-17,00	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.



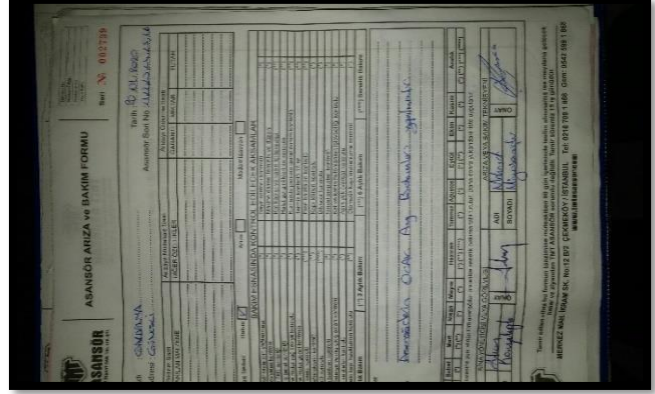
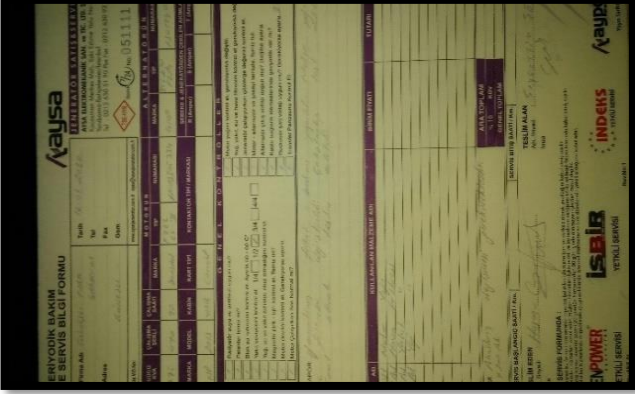
- Sık sık meydana gelen asansör arızalarına gerek kendi teknik ekibimiz gerekse ilgili servis anında müdahil olmakta ve faal edilmektedir.



- Kırılan aydınlatma direklerinin sabitlendiği mermerler tamir edilip faal edilmiştir.



- Jeneratör ve asansörlerin aylık periyodik bakımları yapılmaktadır.



- B blok tıkanan eşanjörün personel tarafından temizliği yapılmış ve sıcak su verilmiştir.



- A46 Otopark üzerinden akan su için özel kimyasal tıkaçlar alınmış ve uygulanarak su kaçağı önlenmiştir.



- Arızalanan bariyer otomatı TMT Asansör firmasına yaptırılmış, ücret ödenmemiş, diğer kısımlarda personelimiz tarafından faal edilip kullanıma açılmıştır.



- Kırılmış olan buhar odasının cam kapısı yenisi yaptırılarak değiştirilmiştir.



- C blok -1 otopark kapısının arızalanan hidrolik otomatı değiştirilmiştir.



- E blok altındaki su deposunun önüne, depo kullanım dışı kaldığında yine de tüm bloklara (B-C-D-E) su basacak sistem montesi yaptırılmıştır.

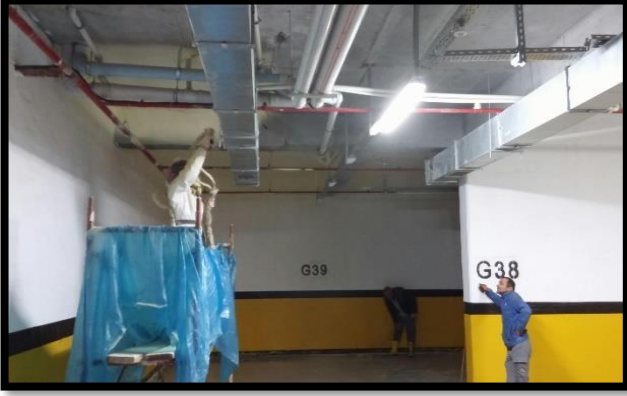


- G blokta tıkanan logar açılmış ve otopark temizliği yapılmıştır.



- F ve G bloklarının altı, -E blok altındaki su deposu tavanı ve kapalı havuz altı ısı yalıtımı yaptırılmıştır.





- A blok otoparktaki havuz altı borularına şok su kesici uygulanarak kaçaklar kesilmiştir.



- H blok önündeki alanda bulunan korkuluklardaki tüm kırık camlar yenilenmiştir.



- Havuz kenarındaki yanmayan led lambaların arızalı trafosu değiştirilerek faal edilmiştir.



- Şaftlardaki tüm su ve sıcak su saatlerinin hangi daireye ait olduğunun bilinmesi için numaralandırma işlemi başlatılmıştır.



4.ÖZEL 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 edilmektedir.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmaktadır.
- 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 kameralarının montajı yapılmıştır.
- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta, daire sakinine haber verilmeden hiç kimse gönderilmemektedir.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik amiri tarafından takip edilmektedir. Özellikle yük asansörünün kullanılması için takip edilmekte ve tüm tedbirler alınmaktadır.
- 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 edilmektedir.

5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

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

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

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

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

6.BAHÇE VE 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 yaptırılmaktadır.
- Mevsim gereği tüm peyzaj alanı budamaları yapılmaktadır.



- Mevsimlik çiçek dikimleri yapılmıştır.

