

| | |
|---------------|--|
| PROJE ADI | LAVİNYA MARMARA |
| KONU ve TARİH | 01 MART-31 MART 2017 AYLIK FAALİYET RAPORU |

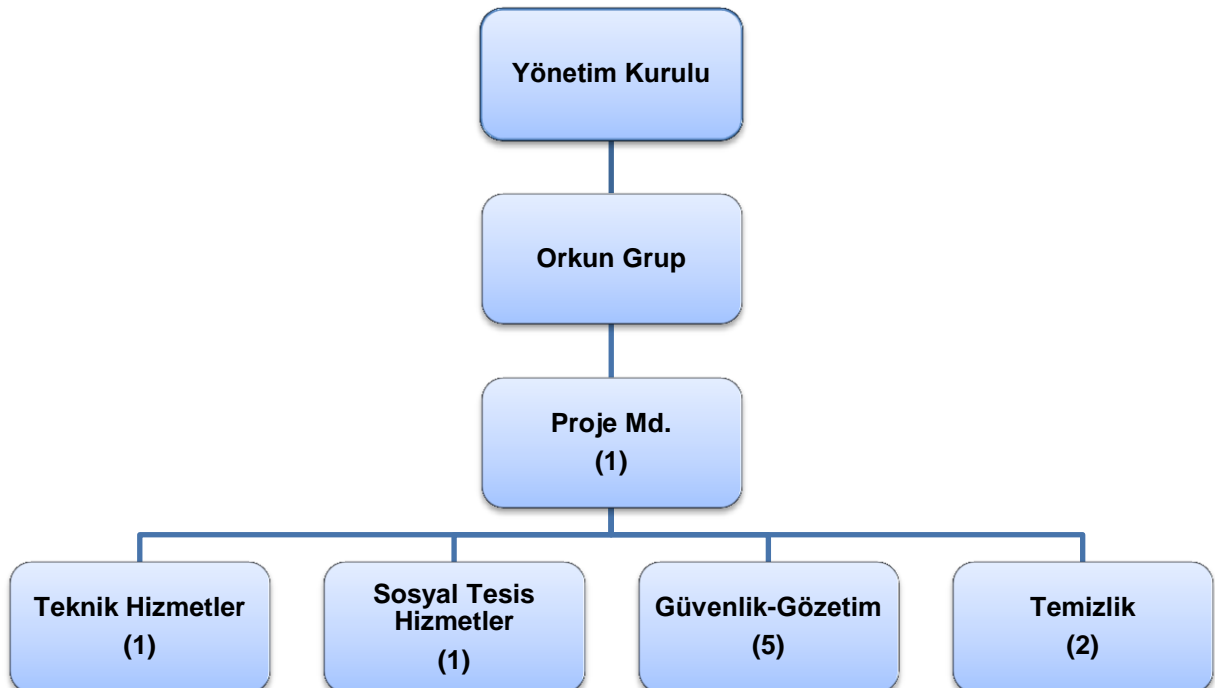
1. GİRİ

İstanbul ili, Büyükçekmece İlçesi, Batıköy mahallesi 512 ada 1 no'lu parsel üzerinde kurulu LAVİNYA MARMARA olarak adlandırılan 17 dükkan 115 daire olarak toplam 132 adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

Yönetim Kurulu Üyeleri;

- Şener SOLMAZ
- Zafer YÖNDEM
- Ali KUL

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



1. İDARİ FAALİYETLER

- BEDAŞ abonelikleri İLF İnşaat'tan alınarak LAVINYA MARMARA sitesi yönetimi adına yaptırılmıştır.
- İSKİ ve İGDAŞ tüketimlerinin Çınar Teknik tarafından paylaştırmaları yapılarak site sakinlerimize dağıtılmıştır.
- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmış, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmıştır.
- Müteahhit firma tarafından teslim alınan tapu ve daire faturaları kat maliklerine teslim edilmiştir.
- Her ayın 5 inde site sakinlerine hesap ekstreleri gönderilmekte, aynı ayın 10.günü ödeme yapmayan site sakinleri aranarak bakiyelerinin ödemesi konusu hızlandırılmıştır.
- İş güvenliği uzmanı ile birlikte sahada eksiklikler görüşülmüştür. Takip edilmektedir.
- Güvenlik personellerimize, siteye yeni taşınan sakinlerimizle ilgili düzenlemeleri gereken taşınma formları konularında bilgilendirmeler yapılmıştır.
- Alınan fiyat teklifleri, bakım sözleşmeleri gözden geçirilip Yönetim Kurulunun onayına sunulmuştur.
- Sitemizin web sitesinde güncel bilgiler paylaşılmaktadır.
- Yangın panosunun elektrik aboneliği yapılmıştır.
- Jeneratörümüzün aylık bakım sözleşmesi imzalanmış, bakımlarına başlanmıştır.
- Kapı önlerinde malzeme ve çöp bulunduran daire sakinlerine tutanak ile bildirim yapılmıştır.
- Taşınma kapısı, A Blok arka kapı ve site çevresinin jiletli tel yapılması için gerekli teklifler alınmış, yönetim kurulunun onayına sunulmuştur.
- Kapalı otopark blok girişi yönlendirmeleri ve asansör içlerine kat numaratorleri yapımı için siparişler verildi.
- Spor salonu için 2 adet tv satın alınmıştır.
- Sosyal tesisler için müzik sistemi anfi ve hoparlör ekipmanları satın alınmıştır.

• Site sakinlerinden gelen talep üzerine Doğalgaz ve su paylaşımlarını yapan Enerji bakanlığından onaylı firma olan Çınar teknik siteye çağırılmış, bütün mekanik alanlar ve su kalorimetre cihazları kontrol ettirilmiştir.

• 08.03.2017 günü Site yönetim ofisinde bilgilendirme toplantısı yapılmıştır.



• Hobi odası için masa tenisi masası ve ekipmanları, masa, sandalye, okey oyun takımı, tavla oyun takımı, pilates minderleri, pilates topları satın alınmıştır.



2. TEKNİK FAALİYETLER

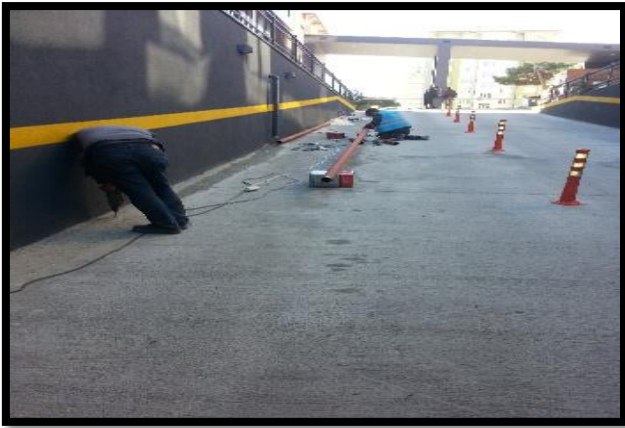
- Asansör, kazan daireleri, hidrofor vb. ekipmanların bakımları aylık olarak yapılmaktadır.
- Blok asansörünün genel eksiklikleri ile ilgili yüklenici firma Schindler ile çalışılmakta, günlük ve aylık kontrolleri bakımları yapılmaktadır.
- Hobi odası için satın alımı yapılan malzemelerin montaj işlemleri yapılmış, çalışır duruma getirilmiştir.
- Hidrofor motor termik atığı arızası tespit edilip, onarılmıştır.
- C blok girişinin arızalanan aydınlatma armatörünün arızası giderilmiştir.



- C BLOK -1.KAT asma tavanına verilen zarar sebebiyle, zararın nedeni olan daire tamiratını gerçekleştiren daire sahibince teknik personelin takibi ile zarar giderilmiştir.
- Müteahhit firma tarafından kapalı otopark girişindeki plastik borular metal borular ile değiştirilmiştir.
- Kapalı otopark aydınlatma floresanlarında yanmayanlar tespit edilip, değişimleri yapılmıştır.



- Bahçe aydınlatmaları zaman rölesi ayarları güncellenmiştir.
- C bloğun çatı katı fanları açılmıştır.
- Havuz otomasyonu devreye alınmıştır.
- Arızalanan aydınlatmalar tamir edilmiş ve yerlerine yerleştirilmiştir.
- Su depoları, elektrik tesisatları, aydınlatmalar, tanklar ve motorlar her gün takip edilmekte, sistemin aksaksız bir şekilde çalışması için tüm tedbirler alınmaktadır.
- B-18,A-6,A-41,B-8,C-28,D-5,A-3,A-32,A-36,B-23,D-4,A-12,A-31,B-4,Numaralı dairelerin ve yangın pompa elektrik sayacının elektrik sayaçları Bedaş tarafından mühürlenip açılış işlemi yapılmıştır.
- B-5, A-3, C-4 dükkanların arızaları giderilmiş, montajları yapılmış, talepleri yerlerine getirilmiştir.
- B-24, A-6, D-2, B-16, B-25, C-28, A-12, A-13, B-24, A-25, A-10, D-15, B-11, A-39, B-28, A-24, C-11, C-20, B-16, A-7, A-23, B-16, A-32, A-18, D-10, A-6, D-10, C-28, A-6, B-26, C-28, A-6, C-15, C-10, A-35, D-5, B-13, B-26 dairelerin, arızaları giderilmiş, montajları yapılmış, talepleri yerlerine getirilmiştir.





3. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri ORKUN GÜVENLİK firması tarafından 5 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 1 kişi, gece 2 kişi, hafta sonları gündüz 2 kişi olacak şekilde sağlanmaktadır.
- 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 ve giriş nizamiye bölgesine yeni bariyer ve kamera sistemi vb detaylar için ilave yapılması için teklifler alınmıştır.
- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta, daire sakinine haber verilmeden hiç kimse gönderilmemektedir.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik şefi tarafından takip edilmekte, asansörün kullanılmaması için tüm tedbirler alınmaktadır.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Orkun 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 verilmektedir.

- Site girişi bariyerlere plastik zincir montajı yapılmıştır.



4. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

Lavinya Marmara Sitesine 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 yapılmıştır.
- f. Blokların asansör ve kapıların temizlik işlemleri yapılmıştır.
- g. Kapalı otopark girişlerindeki mazgalların 15 gün ara ile temizlik işlemleri yapılmıştır.

Günlük Faaliyetler : Blokların temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmıştır. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmiştir. Çocuk parkı, teraslar ve yürüyüş yolları temizlikleri yapılmıştır. Spor salonu ve tesislerin temizlikleri rutin olarak günlük yapılmıştır.

Haftalık Faaliyetler : Blok asansörleri haftalık olarak temizlenmiş ve kontrolleri yapılmıştır.

15 Günlük Faaliyetler : Sığınaklar ve kapalı mekanik alanlar ve ortak kullanım alanları temizlik ve kontrolleri yapılmıştır.

Aylık Faaliyetler : Tüm ortak alanlar, bloklar, kapalı otoparklar, bloklara çıkan merdivenler ve otopark temizliği yapılmıştır.