

<b>PROJE ADI</b>	LAVINYA MARMARA SİTESİ
<b>KONU ve TARİH</b>	2018 YILI MAYIS AYI FAALİYET RAPORU

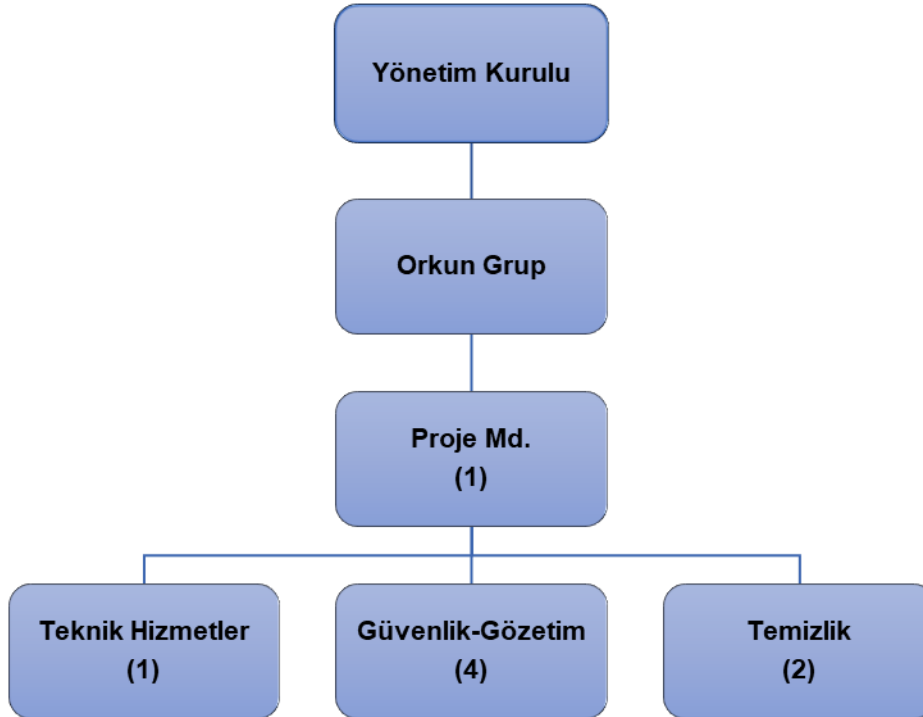
## 1. SİTE TANITIMI, YÖNETİM KURULU VE SİTE ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Büyükçekmece İlçesi, Batıköy mahallesi 512 ada 1 no'lu parsel üzerinde kurulu LAVINYA 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



## 2. İDARİ FAALİYETLER

- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmış, kat maliklerinin formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmıştır.
- Blok asansörlerinin genel eksiklikleri ile ilgili yüklenici firma Schindler asansör yetkilileriyle sık sık toplantı yapılmış, tüm asansörlerin arıza nedenleri görüşülmüş, çözüm için koordineli çalışılmış ve genel eksiklikler giderilmiştir.
- Aidat bildirimleri ile ilgili gerekli tebliğler yapılmıştır.
- Her ayın 1'inde site sakinlerine hesap ekstreleri gönderilmiştir. Aynı ayın 10.günü ödeme yapmayan site sakinleri aranarak bakiyelerinin ödemeleri talep edilmiştir.
- Aidat ve geçmiş dönem alacaklarla ilgili site sakinlerine uyarı yazısı mail ve fiziki olarak gönderilmiştir. Telefon, mail ve birebir görüşülerek borç ödemelerini yapmaları istenmiştir.
- Güvenlik personellerine, siteye yeni taşınan sakinlerimizle ilgili düzenlemeleri gereken taşınma formları konularında bilgilendirmeler yapılmıştır.
- Sitede balkon demirlerine çarşaf, halı vb. eşyaları asan, halı veya sofra silkeleyen daire sakinlerimize gerekli uyarılar yapılmıştır.
- Site sakinlerimizin katkılarıyla sitemizde çocuklara yönelik etkinlik gerçekleştirildi.



### 3. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

Lavinya Marmara Sitesi'ne Orkun Şirketler Grubu tarafından yönetim hizmeti verilmesiyle, yaşamın devam etmesi günlük rutin temizlik konularının takibi ve yapılan işler aşağıdaki şekildedir.

- İlaçlama yapılmıştır/yapılmaktadır.

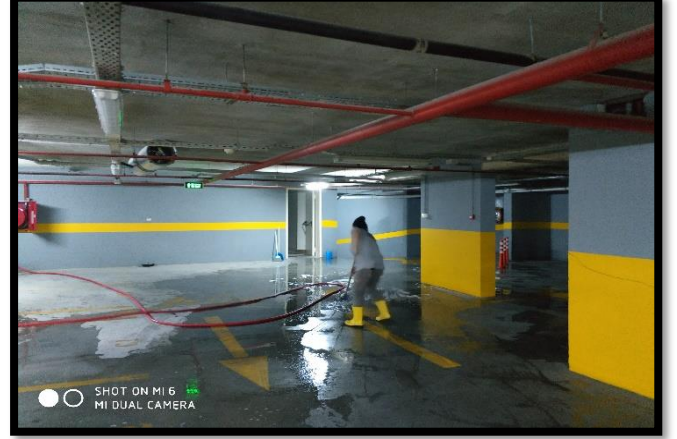


- Asansörlerin ve kapılarının temizliği yapılmıştır/yapılmaktadır.



- Blokların kat temizliği her hafta yapılmakta ve her gün kontrol edilmektedir.
- Teras çıkış merdivenlerindeki taşlaşmış alanlar ile ilgili kimyasal ve makine çalışması yapılmıştır.
- Merdiven korkulukları ve merdivenler temizlenmiştir.

- Otopark temizliği işlemleri yapılmıştır/yapılmaktadır.



- Çöplerin toplanması işlemleri yapılmıştır/yapılmaktadır.
- Çocuk parkı temizliği düzenli olarak yapılmıştır/yapılmaktadır.



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

**Haftalık Faaliyetler** : Blok asansörleri haftalık olarak temizlenmekte ve kontrolleri yapılmaktadır.

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

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



#### 4.TEKNİK FAALİYETLER

- Blok içindeki ve dışındaki kırık, arızalı, eksik kapı kollarının, kapı amortisörlerinin değişimi ve onarımı gerçekleştirilmiştir.
- Tüm asansör bakımları aylık olarak "Schindler Asansör" firmasına yaptırılmış ve raporları arşivlenmiştir.
- Blok ve dış aydınlatma arızaları tamir edilmiş ve yerlerine yerleştirilmiştir.



- Su depoları, elektrik tesisatları, aydınlatmalar, ısıtma sistemleri odalarında bulunan kazanlar, tanklar ve motorlar her gün takip edilmekte, sistemin aksaksız bir şekilde çalışması için tüm tedbirler alınmaktadır.
- Arızalı otopark bariyerinin tamiri teknik personelimiz tarafından gerçekleştirilmiştir.
- Su ve doğalgaz okumaları tarafımızdan manuel olarak okunmuş ve yansıtılmıştır.
- Elektrik ve mekanik odaların kontrolleri günlük düzenli olarak kontrol edilmiştir.
- Haftalık havuz temizliği ve ters yıkama yapılmıştır. Havuz ve ortam ısı kontrolleri yapılmıştır.
- Otopark kapısının ses çıkarmasını önlemek amacıyla yağlanmıştır.
- Fitness salonundaki kırılan acil çıkış tabelası değiştirilmiştir.

## 5.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri ORKUN ŞİRKETLER GRUBU 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 yapılmıştır.
- Sitede güvenlik kameraları ile 7/24 olarak izleme yapılmak üzere sistem kurulmuştur.
- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta, daire sakinine haber verilmeden hiç kimse site sınırları içerisine alınmamıştır.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri tarafından takip edilmiş, asansörün kullanılmaması için tüm tedbirler alınmıştır.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Orkun Şirketler Grubu 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 verilmiştir.