



## 2018 YILI AĞUSTOS AYI FAALİYET RAPORU



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

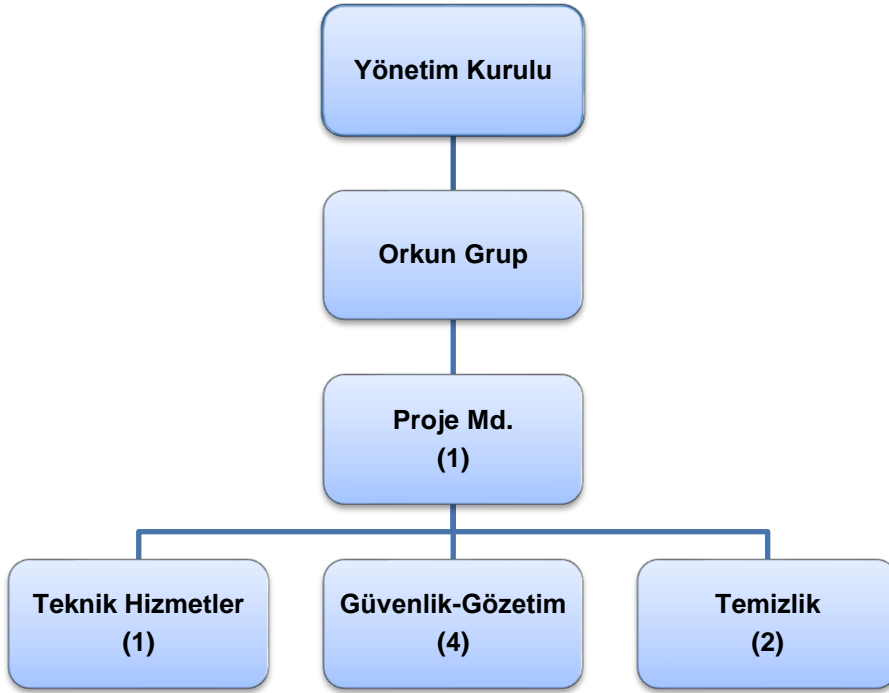
### 1. SİTE TANITIMI, YÖNETİM KURULU VE ORGANİZASYON ŞEMASI

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 malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmıştır.
- Projemiz Ağustos 2018 aidat tahsilatı **45.638,14 TL** olarak gerçekleşmiştir. Ağustos 2018 topla tahsilat **57.265,93 TL** olarak gerçekleşmiştir.
- Blok asansörlerinin genel eksiklikleri ile ilgili yüklenici firma Schindler asansör ile sık sık toplantı yapılmış, tüm asansörlerin arıza nedenleri görüşülerek çözüm için koordineli çalışılarak genel eksiklikler giderilmiştir, çalışmalar devam etmektedir.
- Aidat bildirimleri ile ilgili gerekli tebliğler yapılmıştır.



## 2018 YILI AĞUSTOS AYI FAALİYET RAPORU



- Her ayın 1. inde ve 9. unda site sakinlerine hesap ekstreleri gönderilmiştir. Aynı ayın 10.günü ödeme yapmayan site sakinleri aranarak bakiyelerinin ödemesi 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 sürekli olarak istenmiştir.
- Güvenlik ve temizlik personellerine kurum içi eğitimler verilmiştir.
- 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.
- Tüm blokların, otoparkın ve peyzaj alanının periyodik haşere ilaçlamaları gerçekleştirilmiştir.
- Haftada bir kez periyodik olarak dışarıdan hizmet alarak peyzaj alanlarının bakımı yaptırılmıştır.
- Peyzaj alanı, kapalı otopark ve blok girişleri havaların ısınması sebebiyle uçan haşerelere karşı tekrardan ay içerisinde iki kez ilaçlaması gerçekleştirildi.
- Peyzaj alanı ve çevresinin yabancı bitkilere karşı ilaçlaması gerçekleştirilmiştir.
- Hidrokim firması tarafından aylık havuz bakımı ve kimyasal takibi yaptırılmıştır.
- Aylık havuz suyu analizi yaptırılarak, sosyal tesis duyuru panosunda site sakinlerimize ilanı gerçekleştirilmiştir.
- Güncel olarak site sakinlerinin inşaat eksiklikleri hakkındaki şikayetleri, inşaat firması yetkililerine iletilmiştir.
- Aksa jeneratör firması tarafından periyodik aylık jeneratör bakımı yaptırılmıştır.



## 2018 YILI AĞUSTOS AYI FAALİYET RAPORU



### 3. TEKNİK FAALİYETLER

- Blok iç ve dış kırık, arızalı, eksik kapı kollarının, kapı amortisörlerin değişimi ve onarımı gerçekleştirilmiştir.
- Tüm asansör bakımları aylık olarak "Schindler Asansör" firmasına yaptırılarak, raporlar arşivlenmektedir.
- 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 alınmıştır.
- Su ve doğalgaz okumaları tarafımızdan manuel olarak okunup, hesaplanıp 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 arızalı aydınlatmalar değiştirilmiştir.
- Blok içi arızalı sensörler değiştirilmiştir.
- A blok giriş kapısı kırık kapı kolu değiştirilmiştir.
- Arızalı otopark aydınlatmalarının onarımı gerçekleştirilmiştir.

### 4. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri ORKUN GÜVENLİK firması tarafından 4 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz bir kişi, gece iki kişi olacak şekilde sağlanmıştır.
- 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 gönderilmemiştir.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik şefi tarafından takip edilmekte, asansör ve bina içerisinde meydana gelebilecek hasarlar ile ilgili tüm tedbirler alınmıştır.



## 2018 YILI AĞUSTOS AYI FAALİYET RAPORU



- Bariyer sistemi revize edilerek amacına uygun çalışması sağlanmıştır.
- 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 yardım konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmiştir.

### 5. TEMİZLİK HİZMETLERİ

Lavinya Marmara Sitesine Orkun Şirketler Grubu tarafından yönetim hizmeti verilmesiyle birlikte temizlik faaliyetine başlanmıştır. 4 blok sosyal tesis, otopark temizliği ile ilgili yapılan işlemler;

- a. Yangın merdivenleri ve koridorlarının temizlenmesi,
- b. Peyzaj alanının temizlenmesi,
- c. Otoparkın temizlenmesi,
- d. Merdiven korkuluklarındaki temizlenmesi,
- e. Yangın kapıları ile şaft kapaklarının temizlenmesi,
- f. Çöplerin toplanması,
- g. Blok giriş sahanlıklarının temizlenmesi,
- h. Blok giriş bölgesi, asansör ve kapılarının temizlenmesi,
- i. Yol temizliği,
- j. Genel dış temizlik,
- k. Sosyal tesisin temizlenmesi
- l. Site sakinleri tarafından blok aralarına, şaflara ve yangın merdivenlerine bırakılan malzemelerin sakinlere duyurularak kaldırmaları sağlanmıştır/sağlanıyor.



## 2018 YILI AĞUSTOS AYI FAALİYET RAPORU



- m. Yangın dolaplarının temizlenmesi işlemleri yapılmıştır.
  - n. Blok sığınak mazgallarının temizliği gerçekleştirildi.
  - o. Havuz dezenfekte ve temizlik çalışmaları.
  - p. Dükkan önlerinin temizlenmesi,
  - q. Otopark acil çıkışlarının temizlenmesi,
- Ay boyunca gerçekleştirilmiştir.

### 6. PERSONEL HİZMETLERİ

**Günlük Faaliyetler** : Tüm blokların temizliği ve çöp toplama, asansör temizliği ve iç ve dış mintika temizliği işlemleri zamanında yapılmıştır. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmiştir.

**Haftalık Faaliyetler** : Tüm havuzların haftalık bakımları, ölçümleri, testleri ve ilaçlamaları, peyzaj budama, biçim, ilaçlama ve ekim işleri periyodik olarak yapılmıştır. Yapılan işler haftalık olarak kontrol edilmiştir.

**15 Günlük Faaliyetler** : Sığınaklar temizlenmiş ve kontrolleri yapılmıştır.

**Aylık Faaliyetler** : Tüm blokların camları, kapıları girişteki avizeleri temizlenmiştir. Otopark temizliği yapılarak kontrol edilmiştir.

Site içi hizmetlerin yürütülmesi için;

1 Proje müdürü

1 Teknisyen

4 Güvenlik personeli

2 Temizlik personeli görev yapmaktadır.

Teknik hizmetlerde uzmanlık gerektiren bakım onarım ve servis hizmetleri cihazların yetkili servislerinden hizmet alınarak sağlanmıştır.



## 2018 YILI AĞUSTOS AYI FAALİYET RAPORU



### 8.HUKUKİ HİZMETLER

- Aidatlarını ödemeyen site sakinlerimiz ile ilgili icra işlemlerine başlanmış olup, tahsilat işlemleri avukatımız tarafından gerçekleştirilmeye devam edilmiştir.