

PROJE ADI	LAVİNYA MARMARA PROJESİ
KONU ve TARİH	2018 -2019 YILI FAALİYET RAPORU

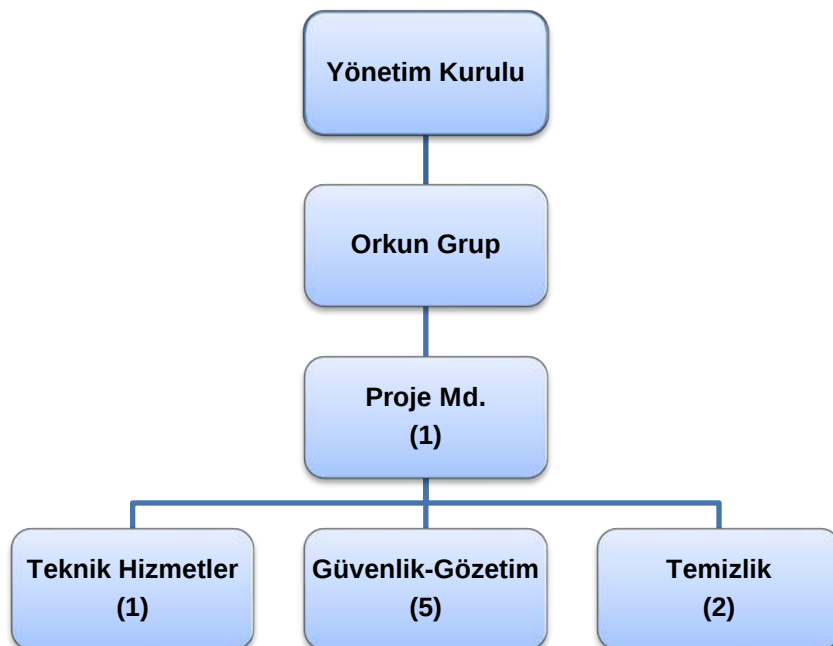
1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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

Yönetim Kurulu Üyeleri;

- Şener SOLMAZ
- Zafer YÖNDEM
- Ali KUL

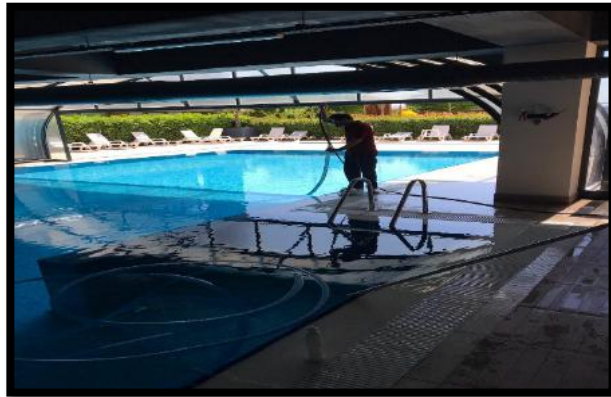
Site Yönetimi Organizasyon Şeması ;



2.İDARİ FAALİYETLER

SMS GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	ELEKTRİK KESİNTİSİ HK.	13.06.2019			
2	29 EKİM CUMHURİYET BAYRAMI	29.10.2019			
3					
4					
5					
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ		
	ENGELLİLER HAKKINDA	13.05.2019	20.05.2019		
2	DÜNYA ÇOCUK İŞÇİLİĞİ İLE MÜCADELE GÜNÜ	12.06.2019	18.06.2019		
3	DÜNYA ÇÖLLEŞME İLE MÜCADELE GÜNÜ	17.06.2019	18.06.2019		
4	Dünya ALS günü	21.06.2019	26.06.2019		
5	ULUSLAR ARASI UYUŞTURUCU KULLANIMI VE KAÇAKÇILIĞI İLE MÜCADELE GÜNÜ	26.06.2019	01.07.2019		
6	Toplu yaşam kuralları	11.07.2019	30.07.2019		
7	14 EYLÜL DÜNYA İLK YARDIM GÜNÜ	14.09.2019	19.09.2019		
8	15 EYLÜL ULUSLAR ARASI DEMOKRASİ GÜNÜ	15.09.2019	19.09.2019		
9	19 EYLÜL ŞEHİT VE GAZİLER HAFTASI	19.09.2019	25.09.2019		
10	21 EYLÜL DÜNYA ALZHEİMER GÜNÜ	21.09.2019	25.09.2019		
11	25 EYLÜL İTFAİYECİLİK HAFTASI	25.09.2019	27.09.2019		
12	26 EYLÜL DİL BAYRAMI	26.09.2019	27.09.2019		
13	27 EYLÜL DENİZ KUVVETLERİ GÜNÜ	27.09.2019	30.09.2019		
14	29 EYLÜL DÜNYA KALP GÜNÜ	29.09.2019	30.09.2019		
15	29 EKİM CUMHURİYET BAYRAMI	28.10.2019	30.10.2019		
16	10 KASIM ATATÜRK ANMA	09.11.2019	11.11.2019		
KONU		YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE VE ÇÖZÜM	
AYLIK FAALİYET RAPORUNU WEB SİTESİNE GİRİLMESİ		X			
TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ		X			
TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜM ULAŞTIRILMASI		X			
DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVENİ		X			
ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ		X			

- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmış, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmıştır.
- 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.
- Her ayın 1. inde ve 9. unda site sakinlerine hesap ekstreleri gönderilmiştir. Aynı ayın 10.günü ve devam eden günlerde 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.
- Jeneratör yakıt miktarı düzenli olarak takip edilmiş, ihtiyaç anında gerekli yakıt alımı yapılmıştır.
- Haftalık periyodik havuz bakımı gerçekleştirilmiştir.



- Orkun Şirketler Grubu Genel Müdürü Erdal Bey ile projemiz durumu ve kalite standartlarını artırmak başlıkları altında dönem dönem toplantılar gerçekleştirilmiştir.



- Orkun Şirketler Grubu Temizlik Müdürü Yaşar Bey ile projemiz personelleri arasında işleyiş ve verimlilik konuları başlığı altında dönem dönem toplantılar gerçekleştirilmiştir.



- Orkun Şirketler Grubu Teknik Müdürü Mustafa Bey ile projemiz personelleri arasında sitemiz elektrik ve mekanik sistemleri başlığı altında kalite, standart ve günlük yaşamda kaliteyi yükseltmek adına dönem dönem toplantılar gerçekleştirilmiştir.



- Haftada bir kez periyodik olarak dışarıdan hizmet olarak peyzaj alanlarının bakımı yaptırılmıştır.



- Tüm blokların, otoparkın ve peyzaj alanının periyodik haşere ilaçlamaları gerçekleştirilmiştir.



- Peyzaj alanı ve çevresinin yabancı bitkilere ve uçan haşerelere karşı ilaçlaması gerçekleştirilmiştir.



- B ve C blok arasındaki pis su gider bağlantıları revize edilerek, 125'lik borular ile değiştirilmiş, sorun giderilmiştir ve hatlar temizlenmiştir.



- B, D blok giriş ve çatı katlarında ve otoparkta bulunan inşaat atıkları tahliye edilerek, blokların temizliği sağlanmıştır.



- Hydrokim 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.



- Tüm bağımsız bölümleri enerji faturaları posta kutularına düzenli olarak dağıtılmıştır.
- İnşaat firmasından talep edilen asansör mermerlerin sağlamlaştırılması için vidalama işlemi tüm bloklarda gerçekleştirilmiştir.
- Erkek ve bayan lavabolarına birer adet otel tipi saç kurutma makinası takılmıştır.
- Otopark kapısı sesi engellenemediği için gece 22:00 dan sonra açılıp – kapanması tarafımızca engellenmiştir.
- Blok ve dış aydınlatma arızaları tamir edilmiş ve yerlerine yerleştirilmiştir.
- Projemiz asansörleri ile ilgili yıllık muayene kontrolü gerçekleştirilmiş, yeni yönetmeliğe istinaden revize işlemlerine tamamlanmıştır ve yeniden kontrol edilmesi için yetkili kurumlardan randevu alınmış, yapılan muayene sonrası sitemiz asansörleri için yeşil etiket alınması sağlanmıştır. Asansörlerimiz yeşil etiketleri yıllık muayeneler gerçekleştirilerek devam ettirilmektedir.

- Site temiz girişi borularında oluşan kırık onarılmıştır.



- Dükkan önlerindeki tıkalı giderler inşaat firmasına bildirilerek açılması sağlanmıştır.



- Sosyal tesis çevresinde biriken su sebebiyle, talep etmiş olduğumuz yeni giderler inşaat firması tarafından eklenmiştir.



- Sosyal tesiste kırılan duş başlıkları değiştirilmiştir.
- Yönetim ofisine mutfak dolapları yapılmıştır.
- Personel yemek odası boyası yıl içerisinde yapılmıştır.

- Yönetim ofisine kamera ve kollu bariyeri yönetecek sistem çekilmiştir.



- C blok 1. ve 2. inci katlar boyanmıştır.



- Tüm hidrofor grubunun altı ayda bir genel periyodik bakımı yaptırıldı.



- D blok otopark girişi şaft içinde su birikmesi tespit edildi, sorun raporlanarak inşaat firmasına iletilmiştir.

- Peyzaj alanında yaz mevsimleri öncesi gübreleme işlemi yapılmıştır.



- Site içerisindeki tüm yangın tüpleri yenilenmiş, yerlerine yerleştirilmiştir.
- Sitemiz asansörlerindeki duyuru panoları yenilenmiştir.



- Peyzaj ilk bahar ilaçlaması gerçekleştirilmiştir.



- Sitemiz personelleri yangın, yangın söndürme ve yangın esnasında yapılması gerekenler hakkında iş güvenliği uzmanı aracılığıyla dönemsel olarak eğitim aldırılmıştır.



- Yetkili yangın firması ile birlikte yangın sistemleri kontrol ve arıza onarımı yapılmıştır.



- Blok giriş panolarındaki duyuru ve ortak yaşam kuralları yıl içerisinde sürekli olarak yenilenmiştir.



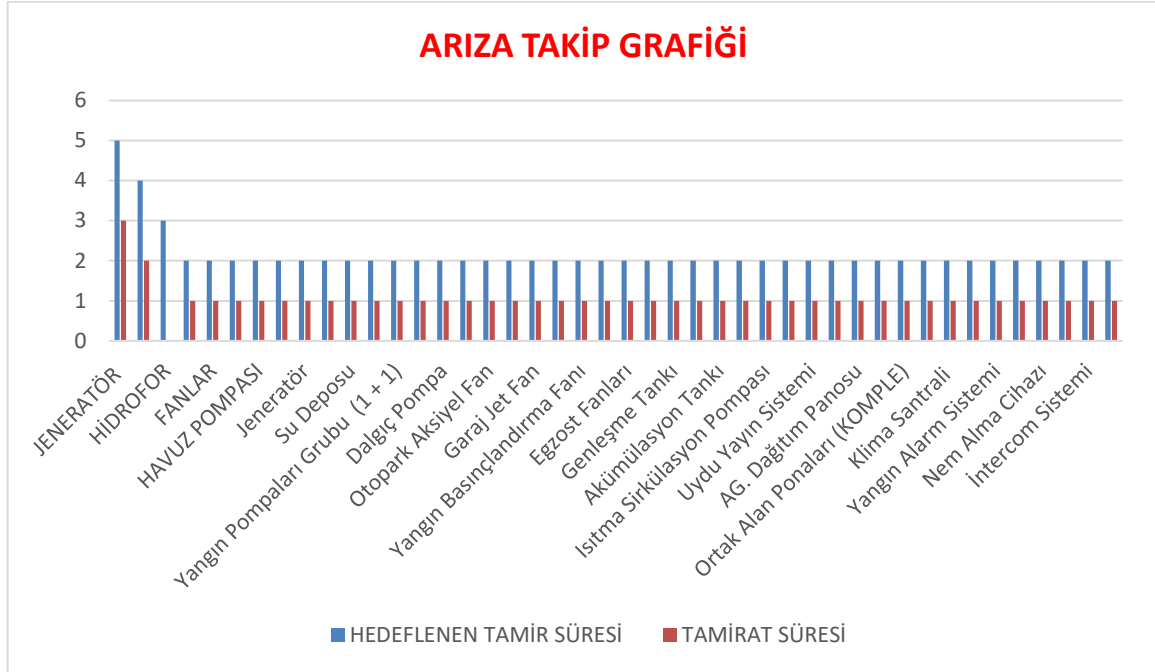
- Tüm bağımsız bölüm kalorimetreleri ilgili bakanlık talimatı üzerine 2019 yılı içerisinde muayene gönderilmiş, tüm sayaçlarımız için kalibrasyon yaptırılmıştır. Muayeneden geçemeyen sayaçların değişimi bakanlık onaylı sayaçların alımı ile gerçekleştirilmiştir.



- Havuz çevresinde kırık olan taşıma kare ızgaralar ve tel ızgaralar değiştirilmiştir.
- Bağımsız bölümlerin eksik kovanları "Isiyer Firmasına" tamamlatılmıştır.
- Jeneratör aküleri yetkili akse firması tarafından yenilenmiştir.



3.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER



BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	ASANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÜPÜ KG/SAYI	YANG.DOLABI SAYISI	ŞAFT DLP.SAY.
A	8	42	2	48	1KG/ 14	7	44
B	7	32	2	36	1KG/ 5	5	34
C	6	29	2	30	1KG/ 6	6	31
D	6	28	2	36	1KG/ 6	6	30
SOS.TEŞİS	X	X	X	1	1KG/ 2	2	X
OTOPARK	X	X	X	47	1KG/10	10	4
TOPLAM			8	198	42	36	143
PERSONEL SAYISI	GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TEŞİSAT				
BÜTÇELENEN			ÇALIŞAN SAY.		ORTAK MAHALLER	09.00 – 18:00	
	1	ORTAK MAHALLER					
	1						
					BAKIM YAPILMA DURUMU		
ASANSÖR				SCHDİNLER	HER AY	YAPILDI	
BASINÇ KAPLARI – MOTORLAR					ALTI AY BİR	YAPILDI	
JENERATÖR				AKSA	İKİ AYDA BİR	YAPILDI	
HAVUZ				HDROKİM	HER AY	YAPILDI	

- Haftalık jeneratör testleri ve bakımları gerçekleştirilmiştir.
- Çevre aydınlatma, blok içi aydınlatmalar ve kameraların kontrolleri düzenli olarak günlük kontrol edilmiştir.
- Blok iç ve dış kırık, arızalı, eksik kapı kollarının, kapı amortisörlerin değişimi ve onarımı gerçekleştirilmiştir.
- 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.
- Arızalı otopark aydınlatmalarının onarımı gerçekleştirilmiştir.
- Elektrik ve mekanik odaların kontrolleri günlük düzenli olarak kontrol edilmiştir.
- Asansör kuyuları rutin olarak kontrol edilmiştir.
- Blok katlarındaki arızalı sensörler değiştirilmiştir.
- Site girişinde bulunan arızalı aydınlatmalar değiştirilmiştir.
- Spor salonunda bulunan cihazların haftalık ve aylık bakımları yapılmıştır.
- Çevre ve blok aydınlatma sistemlerinin zaman ayarları haftalık olarak gerçekleştirilmiştir.
- Elektrik odalarının temizliği yapılmıştır.
- Site dışındaki pis su giderleri inşaat firmasının desteğiyle temizlenmiştir.
- Asansör pako şalterleri değiştirilmiş, kuyu aydınlatmaları revize edilmiştir.
- Asansör panolarının etiketlenmesi yapılmıştır.
- Pimapen eksiklikleri ve arızası bulunan daireler listelenip firmaya bilgilendirme yapılmış. Tüm bağımsız bölümlerin pimpen sorunları giderilerek imza karşılığında ilgili kişilere çalışır vaziyette teslimi sağlanmıştır.
- Su ve doğalgaz okumaları tarafımızdan manuel olarak okunup gelen faturalara istinaden hesaplanıp yansıtılmıştır. Daha sonrasında site sakinlerimizin talebi üzerine, 10. ayda özel okuma firmasına devredilmiştir.
- Havuz aydınlatmaları için panoya zaman rölesi ve kompakt şartel ilave edilerek aydınlatmalar otomatikçe bağlanmıştır.
- Teras aydınlatmaları ortak alana bağlanarak zaman sayacıyla çalışması sağlanmıştır.
- Sosyal tesis içi boya sorunu olan alanlardan kaba kısımlar hariç boyanmıştır.
- A blok 6. Kat koridorundaki boya sorunu alanlar boyanmıştır.

- A blok giriş kapısı kırık kapı kolu değiştirilmiştir.
- A blok otopark girişi boyanmıştır.
- C blok katlar kontrol edilerek sorunlu duvarlar boyanmıştır.
- Asansör pako şalterleri değiştirilmiş, kuyu aydınlatmaları revize edilmiştir.
- Asansör panolarının etiketlenmesi yapılmıştır.
- Artezyen kuyusu kapağı yapıldı ve boyanmıştır.



- Blok katlarındaki arızalı sensörler değiştirilmiştir.



- Site girişinde bulunan arızalı aydınlatmalar değiştirilmiştir.



- Otopark giriş bariyeri arızası giderilmiştir.



- C blok genel yayın arızası tespit edilerek, enerji kaynakları değişti yapılarak arıza giderilmiştir.



- D blok giriş kapısının kırık menteşeleri değiştirilerek, kapı ayarı yapılmış arıza giderilmiştir.



- Havuz motorları elektrik panosunun yanık pako şartelleri değiştirilmiştir.
- Kırık bahçe aydınlatmalarının tamiri gerçekleştirilmiştir.



- A blok otopark giriş kapısı kilidi değiştirilmiştir.
- Bahçe aydınlatmalarında tespit edilen kısa devre onarılmıştır.
- Kırılan spor salonu acil çıkış tabelası değiştirilmiştir.
- Spor salonunun acil çıkış kapısına silikon çekilerek hava girişi engellenmiştir.
- Giriş üstü izolasyonu yeniden yapıldı.



- Site dışındaki pis su giderleri inşaat firmasının desteğiyle temizlenmiştir.
- Blok içleri ve dışında kırık, arızalı, eksik kapı kollarının, kapı amortisörlerin değişimi ve onarımı gerçekleştirilmiştir.
- Sauna ısıtma ünitesi elektrik porselenleri ve klemensleri değiştirilmiştir.
- C blok zaman rölesi pilleri değiştirilmiştir.
- Yönetim ofisine kameralar için cat6 kablo çekilmiştir.
- C blok 2. ve 3. kattaki merdiven sensörleri değiştirildi.
- B blok -1. kat kapılarının menteşeleri sökölerek yağlanmıştır.
- Blok giriş kapıları yağlandı.
- Spor salonunda kırılan kapı kolu değiştirilmiştir.
- Sosyal tesis giriş tavanında akıtan su hattı onarılmıştır.
- B13 daire içerisine uydu yayının gelmediği tespit edilmiş, müdahale edilerek arıza giderilmiştir.
- Yönetim ofisine mutfak dolabı yapılmıştır.
- A blok bahçe aydınlatma direkleri yerinden çıkmış, desteklenerek yerine monte edilmiştir.
- Sauna ve duş başlıkları yenisi ile değiştirilmiştir.
- Bay – bayan tuvaletlere peçetelik ve askı aparatı takılmıştır.
- B blok diafon adaptörü değiştirilmiştir.
- C blok 1. ve 2. Kat koridorları boyanmıştır.
- C blok 1,2, ve 4. kat aydınlatma sensörleri değiştirilmiştir.
- A blok otopark giriş kapısı arızalı kilidi, yenisi ile değiştirilmiştir.
- Bay tarafı sauna ısıtıcı rezidansları ve elektrik hattı değiştirilerek, cihaz aktif hale getirilmiş ve yerine montajı yapılmıştır.
- Çocuk oyun parkı kaydırağının kırılan tahtaları onarılmıştır.
- Bayanlar wc arızalı musluğu değiştirilmiştir.
- A blok arka bahçe aydınlatmalı direkleri kırılmış, tamiri yapılmıştır.

- Kırılan bayan wc tabelası yenilenmiştir.



- Elektrik odalarının temizliği yapılmıştır.

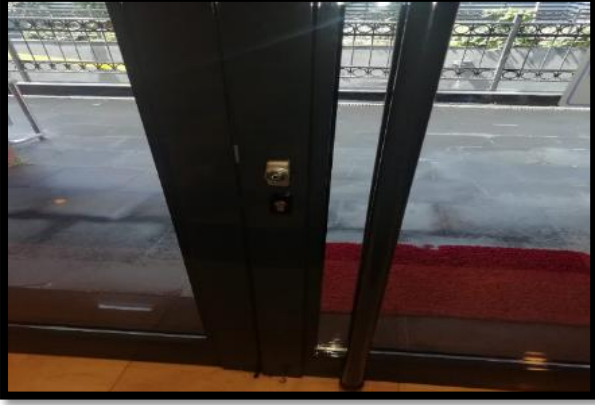


- Havuz motoru su kaçağı arızasının, onarımı gerçekleştirilmiştir.



- D blok otopark giriş aydınlatmaları değiştirilmiştir.
- D blok 2. Kat aydınlatma sensörü değiştirilmiştir.
- A blok giriş aydınlatma sensörleri değiştirilmiştir.
- B blok 1. Kat sol koridor aydınlatma sensörleri değiştirilmiştir.

- C blok 1. Kat sağ koridor aydınlatma sensörleri değiştirilmiştir.
- D blok giriş aydınlatma sensörleri değiştirilmiştir.
- D blok kırılan giriş kapı kolu değiştirilmiştir.



- A blok ve b blok otopark kapılarına blok içlerinin kirlenmesini önlemek için, dört adet kapı hidroliği takılmıştır.

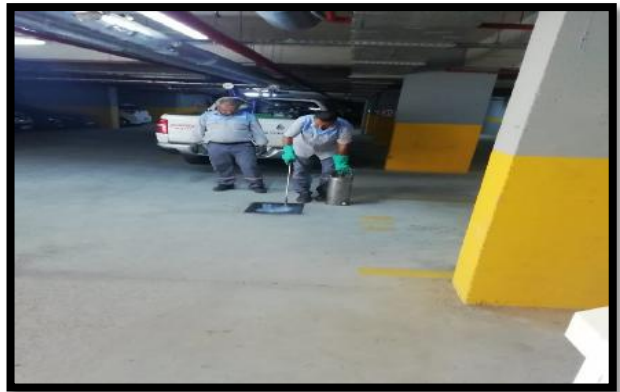


- Kırılan sosyal tesis giriş kapı kolu değiştirilmiştir.
- B blok uydu sinyalinde arıza tespit edildi, müdahale edilerek arıza giderilmiştir.
- Havuz motor elektrik panosunun kontaktörleri değiştirilmiştir.

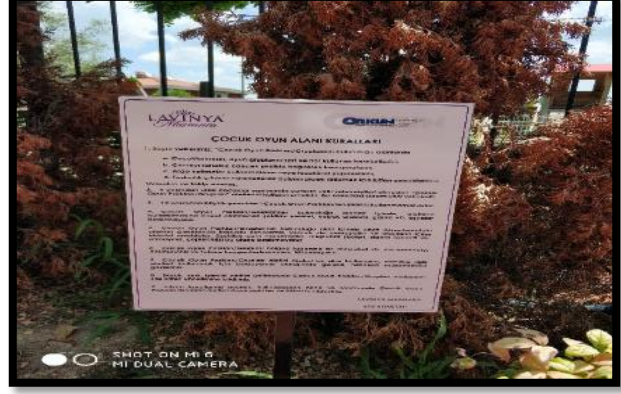
- Çocuk oyun parkında kırılan atlı karıncanın değişimi gerçekleştirilmiştir.



- A blok yangın çıkış kapılarının tamamı yağlanmıştır.
- C blok 1.,3. ve 4. kat koridor aydınlatma sensörleri değişmiştir.
- Güvenlik noktası diafon arızası giderilmiştir.
- Havuz makine dairesinin elektrik şartelleri değişmiştir.
- A38 nolu dairenin mutfak duman sensörünün bağlantısı yapılmıştır.
- C1 sol koridor ve sağ koridor C3 sol koridor sensörleri değiştirildi.
- Otopark alanı A22 nolu daireye ayrılan alanda su kaçağı tespit edilmiş, tamiri yaptırılmıştır.
- A Blok uydu sinyali zayıf geliyordu sinyal yükseltici takılarak sorun giderilmiştir.
- A4 nolu dükkân yangın çıkış kapısı açılmıyordu tamiri yapıp açılır duruma getirilmiştir.
- B20 nolu dairenin soğuk su basıncı ayarı yaptırılmıştır.
- Bahçe aydınlatmalarında kırık ve arızalı olanlar tamir edilip aktif hale getirilmiştir.
- C27 nolu dairenin şebeke kontaktörü değiştirilmiştir.
- İBB ekipleri tarafından tüm giderlerimiz uçan haşerelere karşı ilaçlatılmıştır.



- Çocuk oyun alanı kuralları sitemiz oyun parkı çevresinde duyuru olarak ilan edilmiştir.



- Sitemiz elektrik, jeneratör, yangın ve ısınma odaları yıkanmıştır.
- B blok giriş anket kutusu yenilenmiştir.



- Tüm acil çıkış kapılarına "LÜTFEN KAPIYI KAPATINIZ" etiketi yapıştırılmıştır.



- Sosyal tesis bay ve bayan duşlara askılıklar takılmıştır.



- Spor salonundaki eksik dambıllar tamamlanmıştır.



- Tenis masasına yeni file alınmıştır.



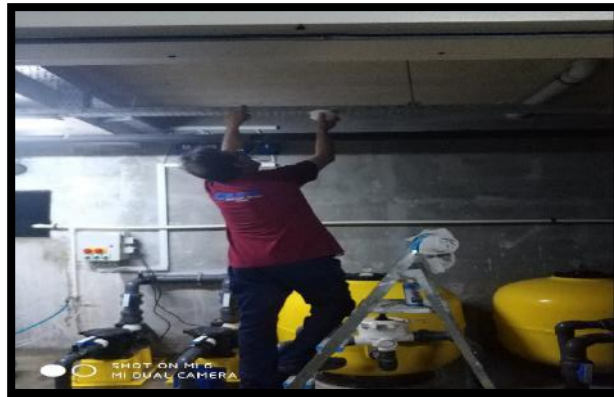
- Jeneratör rolleri değiştirildi.



- Kırılan wc kâğıt rulo aparatı onarılarak, montajı yapılmıştır.
- Sosyal tesis kırılan dış kapı kolu yenisi ile değiştirilmiştir.
- B blok giriş katı şikâyet panosu yenisi yapılarak değiştirilmiştir.
- C blok 1. Kat sağ koridor, 4. Kat sol koridor aydınlatma sensörleri değiştirilmiştir.
- Tüm blokların koridor, giriş ve sosyal tesis yangın sensörleri temizlenerek, yerine takılmıştır.



- Sitemiz otoparkında bulunan tüm yangın sensörleri temizlenerek yerine takılmıştır.



- Yangın odası aydınlatmaları değiştirilmiştir.
- D blok bahçe duvar aydınlatmalarından üç tanesi değiştirilmiştir.
- C18 salon camı pervazı değiştirilmiştir.
- A blok giriş aydınlatma sensörü değiştirilmiştir.
- A24 posta kutusu anahtarı değiştirilerek, daire sahibine teslim edilmiştir.
- B blok 4. Kat sağ koridor yangın sensörü onarılarak yerine takılmıştır.
- D3 posta kutusuna yeni anahtar takılmıştır.
- A19 şartel arızası değiştirilmiştir.
- D blok elektrik arızası sebebiyle 5. Kat jeneratör kont aktörü değiştirilmiştir.
- C blok 3. Kat aydınlatma sensörü değiştirildi.
- C blok 1. Kat sağ koridor, 4. Kat sol koridor aydınlatma sensörleri değiştirilmiştir.
- A blok giriş aydınlatma sensörü değiştirilmiştir.
- B blok 4. Kat sağ koridor yangın sensörü onarılarak yerine takılmıştır.
- C blok 3. Kat aydınlatma sensörü değiştirildi.
- Sosyal tesis bayanlar duş başlığı tamiri yapılarak, yerine takılmıştır.
- A28 daire içi sıcak su arızası danfos firması ile birlikte çalışılarak giderilmiştir.
- C blok yangın kapıları yağlanıp, kontrol edilmiştir.
- A blok giriş, 2. Ve 5. Kat arızalı aydınlatma sensörleri değiştirilmiştir.
- C blok 1.,3. Ve 4. Kat arızalı aydınlatma sensörleri değiştirilmiştir.
- Sosyal tesis sıcak su tesisatında tespit edilen kaçak onarılmıştır.



- Havuz devir daim pompasındaki su kaçağı sebebiyle, pompa sökülerek tamire götürülmüş ve arıza giderilmiştir.
- B blok 3. Ve 4. Kat diafon ve zil arızaları yetkili firma çağırılarak giderilmiştir.

- Peyzaj duyuru panolarımız boyanarak onarılmıştır.



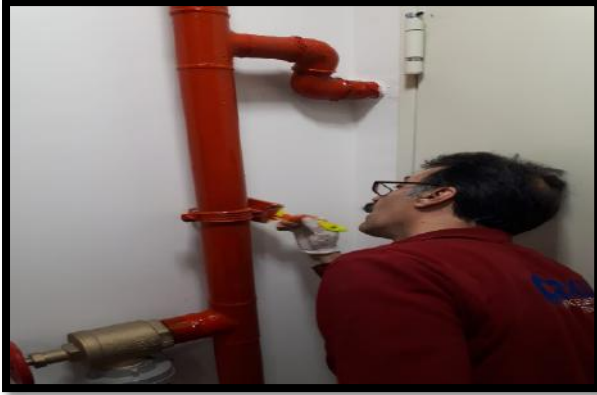
- Tüm bağımsız bölümlerim ısıtmaları talep üzerine açılmış, arızalı olanların arızası giderilmiştir.



- Bayanlar wc kırılan klozet kapağı değişimi gerçekleştirilmiştir.
- Tüm blok giriş kapılarının ayarları sürekli olarak takip edilerek yapılmıştır.



- Blok içlerindeki yangın boruları boyanmıştır.



- A blok 4. kat yerinden çıkan süpürgeliklerin yeniden montajı yapılmıştır.



4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

CİHAZ ADI	CİHAZ DURUMU		KONTROL	CİHAZIN FAALİYET DURUMU		AÇIKLAMA
	VAR	YOK	CİHAZIN KONTROL TARİHİ	ÇALIŞIYOR	ÇALIŞMIYOR	GEREKÇE
SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)		X				
BARİYER SİSTEMİ	X			X		
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)	X			X		
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)		X				
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	X			X		
YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI		X				
TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ	X			X		

	2018 – 2019 YILLIK FAALİYET RAPORU	
---	---	---

SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ	X			X		
DAHİLİ HAT SİSTEMİ (İTERKOM)	X			X		

- Güvenlik hizmetleri ORKUN ŞİRKETLER GRUBU 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.
- 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 FAALİYETLERİ

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	08:00 -17:00	
	2			

ALAN	CİNS	İŞLEM	Her Gün	Her Hafta	Aylık
Dış Alan Sert zemin	Taş	Süpürme	X		
Dış Alan Ekili Alan	Bitki	Çöp Toplama	X		
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Boşaltılması	X		
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Yıkama		X	
Dış Alan Çöp Konteyner	Metal	Yıkama		X	
Dış Alan Aydınlatmaları	Lambalar	Nemli Silme			X
Dış Alan Yürüme Yolları	Taş	Yıkama			X
Dış Alan Oturma Bankları	Ahşap	Nemli Silme	X		
Teknik Hacimler		Nemli Silme Zemin			X
Sosyal Tesis	Seramik, Ahşap Metal	Nemli Silme, Islak Paspaslama, Yıkama	X		
Dış Alan Yol Kenarları	Izgaralar	Yıkama			X
Dış Alan Yol Kenarları	Kameralar	Nemli Silme		X	
Kat Holleri	Seramik	Islak Paspaslama	X		
Yangın Merdivenleri	Brüt Beton	Islak Paspaslama		X	
Servis Merdivenleri	Seramik	Islak Paspaslama		X	
Çöp Toplama			X		
Asansörler	Kabin Temizliği	Nemli Silme, Zemin Temz	X		
Ortak alan Cam Yüzeyler	Cam	Nemli Silme		X	

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

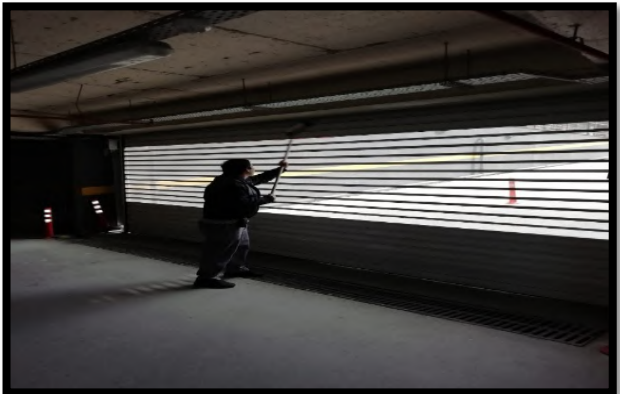
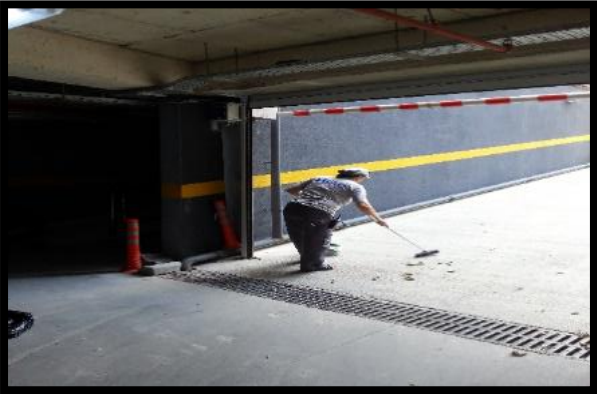
a. Yangın merdivenleri ve koridorlarının temizlenmesi,



b. Peyzaj alanının temizlenmesi,



c. Otoparkın temizlenmesi,



d. Merdiven korkuluklarındaki temizlenmesi,



e. Yangın kapıları ile şaft kapaklarının temizlenmesi,



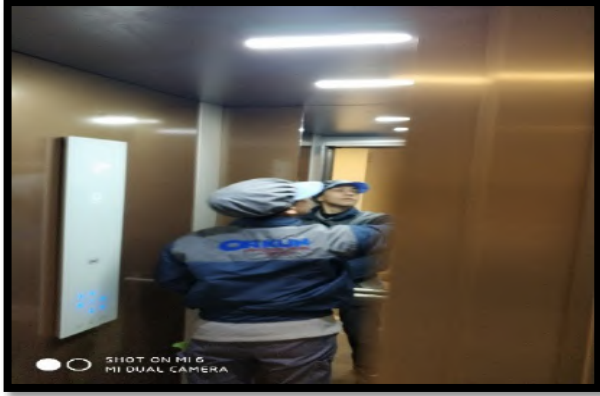
f. Çöplerin toplanması,



g. Blok giriş sahanlıklarının temizlenmesi;



h. Blok giriş bölgesi, asansör ve kapılarının temizlenmesi,



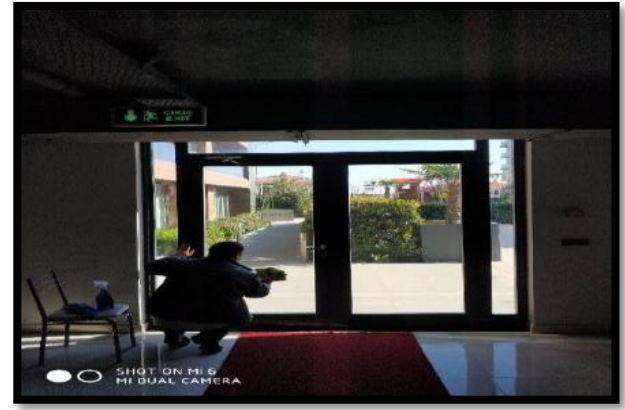
i. Yol temizliği,



j. Genel dış temizlik,



k. Sosyal tesisin temizlenmesi



l. Site sakinleri tarafından blok aralarına, şaflara ve yangın merdivenlerine bırakılan malzemelerin sakinlere duyurularak kaldırmaları ve kaldırılması,

m. Yangın dolaplarının temizlenmesi işlemleri,



- n. Havuz dezenfekte ve temizliği,
- o. Dükkan önlerinin temizlenmesi,



- p. Otopark acil çıkışlarının temizlenmesi,
- q. Sitemiz otoparkı periyodik olarak dönem dönem komple yıkanmıştır.
- r. Otopark giriş bariyerin temizlenmesi,



- t. Otopark giriş izgaraları temizlenmiştir.



6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK		PERSONEL ÇALIŞTIRARAK			PERSONEL SAYISI		
X					BÜTÇELENEK	ÇALIŞAN	
YEŞİL ALAN M ²		AĞAÇ SAYISI			MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI		
2900 m ²		VAR OLAN		YENİ DİKİLEN	VAR OLAN	YENİ DİKİLEN	
		133			X		
TOPLAM							
ÇİM BİÇME MAKİNE SAYISI	GARANTİ SÜRESİ	AYLIK YAKIT TÜKETİMİ			ÇİM BİÇME MAKİNESİ BAKIMI		
0		LİTRE	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE
SULAMA TEMİNİ		SULAMA TÜRÜ			OTOMATİK SULAMA TÜRÜ		
ŞEBEKE	TANKER	SONDAJ	ELLE	OTOMATİK	DAMLA SULAMA	OTOM.-YR.OTOM.FİSKİYE	
X				X	X	X	X
AYLIK SU TÜKETİMİ		SULAMA KONTROLÜ					
KULLANILAN SU MİKTARI	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILIYOR	YAPILMIYOR	GEREKÇESİ		
24 m ³	9,0098	216,23 TL	X				
HİZMET KONUSU			YAPILDI	YAPILMAKTA	YAPILMADI	GEREKÇE	
DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI			X				
AĞAÇ DIPLERİNE KAZIK ÇAKILARAK İPİLERLE BAĞLANIP SABİTLENMESİ			X				
YEŞİL ALANLARIN YABANİ OTLARDAN TEMİZLENMESİ			X			MEVSİM BAŞLANGICI SEBEBİYLE SÜREKLİ TAKİP EDİLMESİ GEREKEMKTE.	
AĞAÇ DIPLERİNİN ÇAPALANMA İŞLEMİNİN YAPILMASI			X				
ÇALI GRUPLARININ ÇAPALANMA İŞLEMİ YAPILMASI			X				
SULAMA İŞLEMİ YAPILMASI			X				
İLAÇLAMA İŞLEMİ YAPILMASI			X				
ÇİM BİÇME İŞLEMİ YAPILMASI			X				

- Tüm blokların, otoparkın ve peyzaj alanının periyodik haşere ilaçlamaları gerçekleştirilmiştir.

- Haftada bir kez periyodik olarak dışarıdan hizmet olarak peyzaj alanlarının bakımı yaptırılmıştır.

