



2018 YILI ARALIK AYI FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	GÜLPARK YAŞAM EVLERİ
KONU	FAALİYET RAPORU

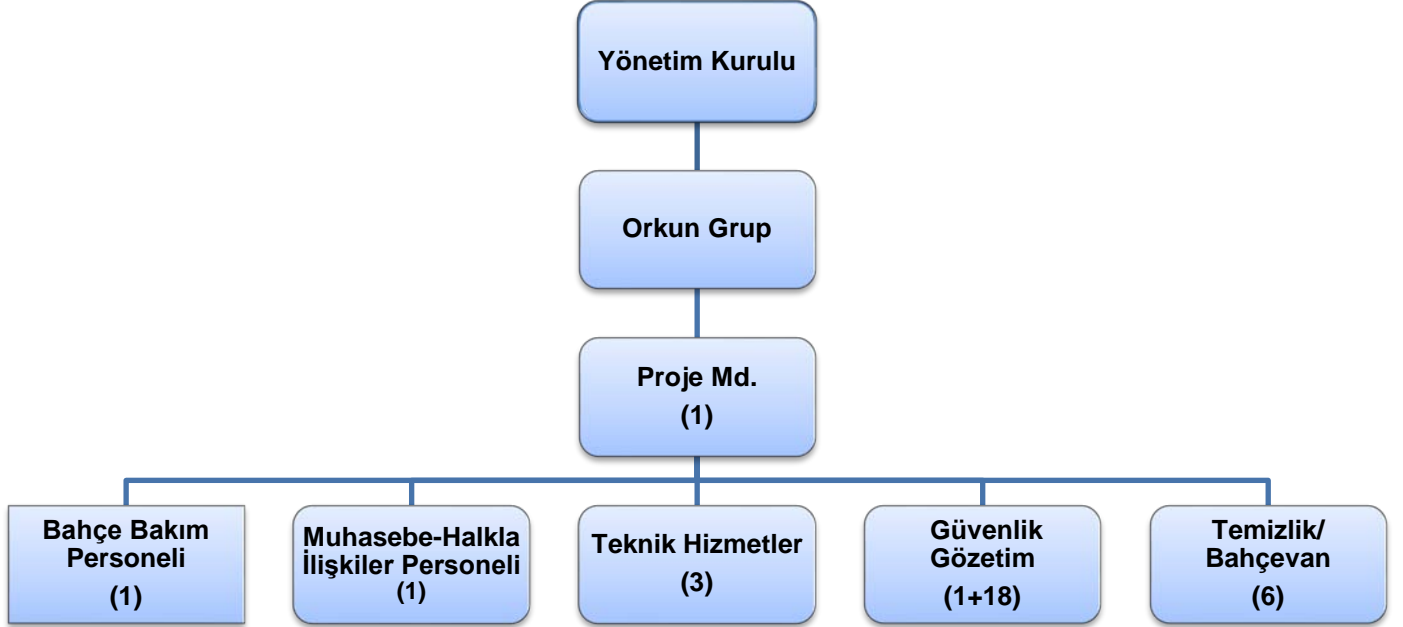
1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Esenyurt İlçesi, Güzelyurt Mahallesi 5.Sokak üzerinde kurulu tek bir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş Gülpark Yaşam sitesi olarak adlandırılan toplam (564) adet bağımsız bölüm ve 65 ticari alandan oluşan yapılanmanın,

Yönetim Kurulu Üyeleri;

- Erdal ŞEN
- Hakan ÇAVUŞLAR
- Murat ALÜSTE
- Esra BAYHAN
- Serkan KINIK

Site Yönetimi Organizasyon Şeması



2.İDARİ FAALİYETLER

- Sitemize yeni taşınanlar-siteden çıkan kat sakinlerden gerekli olan bilgi ve belgeler güncellenerek kayıt altına alınmıştır.
- Giriş ve asansör panolarındaki bilgilendirmeler yenilenmiştir.
- Belediye park ve bahçelere gidilerek çiçek ve bitki ihtiyacı görüşülmüştür.
- Migros mal kabulünde yaşanan aydınlatma direği ile ilgili nakliyat firmasının sigorta firması ile görüşülmüş, dosyanın onaylandığı Vakıfbank hesabına Alyans Sigorta adından miktarın gönderileceği tarafımıza bildirilmiştir.
- Su depolarının temizliği için firmalarla görüşmelere devam edilmiştir.
- Sitenin kamera eksiklikleri ve yönetim ofisinden görüntü alma keşifleri yaptırılmaya başlanmıştır.
- Migros'a gelen nakliye firmasının Migros'un önündeki aydınlatma direğini kırmasından kaynaklı yaşanan problem ile ilgili nakliye firması ile görüşülmüş sigorta üzerinden

yaptırılma işlemleri takip edilmiştir. Sigorta firması tarafından hesabımıza bedelin ödeneceği bilgisi verilmiştir.

- Esenyurt Belediyesinden mevsimsel çiçek, bank, çöp kutusu ve spor aletleri talep edilmiştir. Belediye tarafından gönderilen kamelya kurulmuş ve spor aletleri ileride kurulmak üzere depoya kaldırılmıştır.



- 6p A1 blok 5. Kattaki ortak alana dışardan isabet eden mermi çekirdeği Kıraç Karakoluna götürülmüş şikayetçi olunmuş, benzer olayların tekrar yaşanmaması için tedbir alınması istenmiştir. Kırılan cam yenisi ile değiştirilmiştir.



- Arka tarafta bulunan Taşpen firmasına su gelmesi şikayeti üzerine teknik personel tarafından tespit yapılmış, spor salonundan kaynaklandığı belirlenerek gerekli bilgiler dükkanlara aktarılmıştır.
- Blok temsilcileri toplantısı yönetim ofisinde gerçekleştirilerek gündem maddeleri görüşülmüştür.



- Kapı önlerindeki ayakkabı, terlik gibi malzemeler daire sakinleri uyarılarak kaldırılmaya devam edilmiştir.



- Albayrak bayrak firmasına Gülpark Yaşam logolu kırlangıç bayrak yaptırılmıştır.



- Olağanüstü Kat Malikleri Toplantısı Okyanus Koleji konferans salonunda gerçekleştirilmiştir.



- Alt yolda bulunan 6P B 62 no'lu Akarya Eğitim dükkanda yangın çıkmış olup itfaiye müdahale etmiştir.



3.TEKNIK & İNŞAİ FAALİYETLER

- 3p b3 otopark katındaki su kaçağı teknik personel tarafından müdahale edilerek onarılmıştır.



- Otopark delitasyon kapaklarının yerlerine montajı yapılmıştır.



- Bloklardaki yerinden çıkan tavan kaplamaları yerlerine takılmıştır.



- Blok giriş kapıları yaşanan kapı problemleri giderilmiştir.



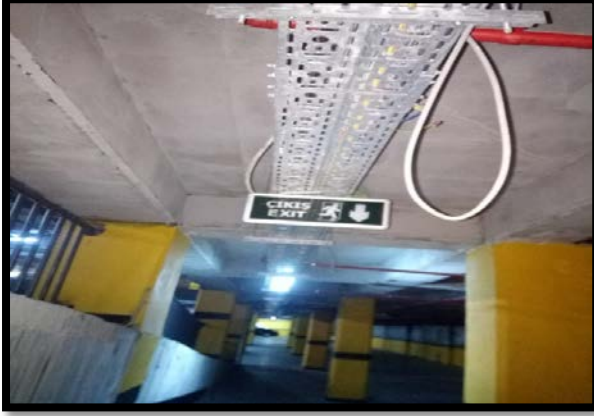
- Açık havuzların bakım ve temizliği teknik personele yaptırılmaya devam edilmiştir.



- Isınma problemleri olan dairelere müdahale edilmiştir.
- 3p A1 blok 14. Kattaki pvc arızasına müdahale edilmiştir.
- Jeneratör dairesindeki akülerin (10 adet) bakım ve şarj dolumlari yaptırılmıştır. Arızalı olan ve şarj olmayan iki akü yenisi ile değiştirilmiştir.
- Fırtınadan dolayı devrilme tehlikesi olan aydınlatma direği onarım için sökülüştür.
- Arızalanan asansörlere müdahale edilmiştir.
- Aylık asansör bakımları yaptırılmıştır.



- Katlarda yanmayan exit tabelaları yenileri ile değiştirilmiştir.



- 6 parsel havuzun orada bulunan kamelya pinoteks yapılmıştır.



- Eşanjör odası sirkülasyon pompalarının patlayan bağlantı boruları değiştirilmiştir.



4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri DENİZ GÜVENLİK firması tarafından 14 kişilik kadro ile gündüz noktalarda 4 ve 1 güvenlik amiri ve gece noktalarda 4 ve 1 güvenlik amiri olarak 3 vardiya şeklinde 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 amiri tarafından takip edilmiştir. özellikle yük asansörün kullanılması için takip edilmiştir.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Deniz 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 edilmiştir.

5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

Gülpark Yaşam Sitesi'ne 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 alanınının temizlik işlemleri yapılmıştır.
- c. Otopark temizliği işlemleri yapılmıştır.
- d. Çöplerin toplanması işlemleri günde iki defa olarak yapılmıştır.
- e. Blok asansör ve kapıların temizlik işlemleri yapılmıştır.

Günlük Faaliyetler : Etapların temizliği, çöp toplama işlemleri, blok asansörleri ve ortak alan muntika temizlikleri yapılmıştır.



15 günlük Faaliyetler : Kapalı otoparkların, etaplara çıkan merdivenlerin ve otoparkların temizliği yapılmaya devam edilmiştir.



Aylık Faaliyetler : Kapalı mekanik alanların ve ortak kullanım alanlarının temizlik ve kontrolleri yapılmaya devam edilmiştir.

- 6p a1 ve 3p a1 blok dış camlarının temizlikleri yapılmıştır.
- Blokların duvarlarındaki ayak izleri, kirler temizlenmiştir.





2018 YILI ARALIK AYI FAALİYET RAPORU



6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

Site içi peyzaj ve bahçe işlerini bahçıvan tarafından düzenli olarak yürütülmektedir.