

PROJE ADI

GÜLPARK YAŞAM SİTESİ

KONU ve TARİH

2019 YILI OCAK&ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU

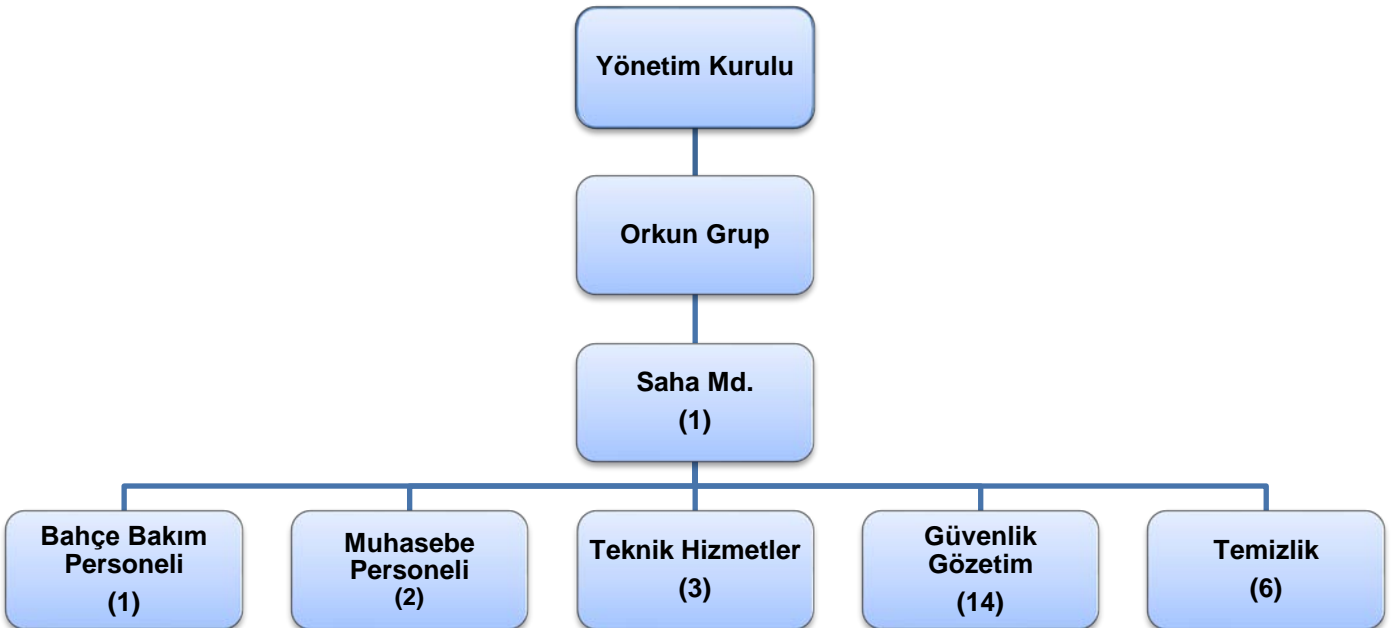
1.SİTE TANITIMI, YÖNETİM KURULU VE ORGANİZASYON ŞEMASI

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

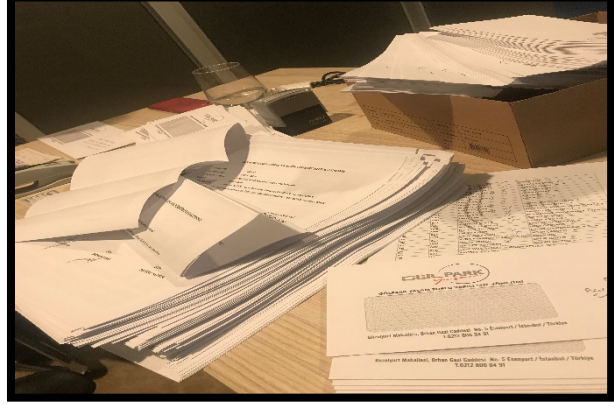
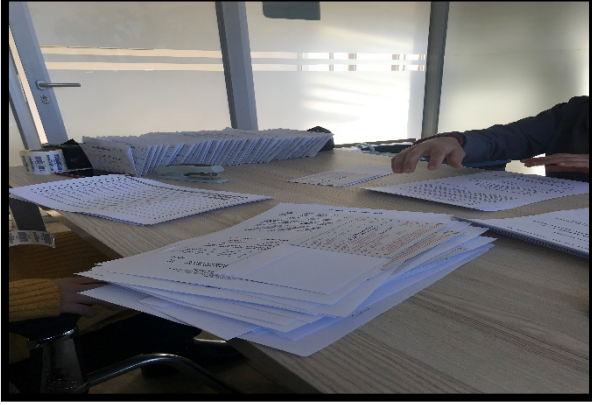


2.İDARİ FAALİYETLER

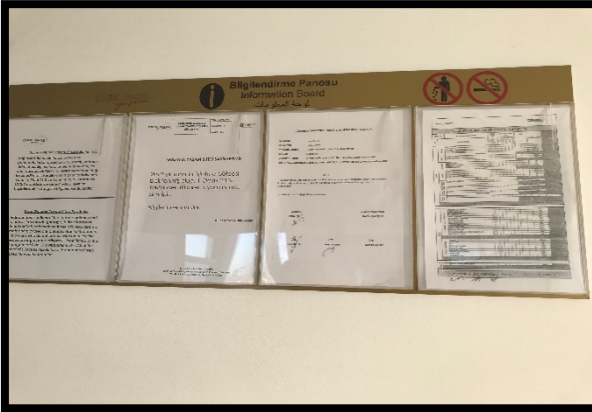
- Sitemize yeni taşınanlar-siteden çıkan kat sakinlerden gerekli olan bilgi ve belgeler güncellenerek kayıt altına alınmıştır.
- Migros'a gelen nakliye firmasının Migros'un önündeki aydınlatma direğini kırmasından kaynaklı yaşanan problem ile ilgili nakliye firması ile görüşülmüş sigorta üzerinden yaptırılma işlemleri takip edilmeye devam edilmiştir.
- Ek bütçe, aidat, su ve ısınma borcu olan dairelere SMS yoluyla bilgilendirmeleri yapılmış olup bu bildirimlerin her ay yapılması ile ilgili VOİCE Telekom firması ile sözleşme yapılmıştır.
- 6p B Blok asansör arızalı parçası imalat firmadan temin edilerek faaliyeti sağlanmıştır.
- TEB Bankası ile anlaşılmış olan 10000 tl promosyon, pos komisyon masrafı, havale/eff işlemlerinden ücret alınmaması konusunda anlaşılmıştır.
- Sözleşme süreleri tamamlanan jeneratör, hidrofor, ortak alan ve kamera bakım sözleşmeleri yapılmıştır.
- Yönetim Kurulu üyesi Murat ALÜSTE'nin katkılarıyla belediyeden gelen 4 adet bank ve çöp konteynırı site içine yerleştirilmiştir.



- 2019 yılı tahmini işletme bütçesinin belirlenmesi için toplantılar yapılmış ve işletme bütçesi belirlenerek site sakinlerine tebliğ edilmiştir.



- Blok girişleri ve asansör panolarına gerekli güncel bilgilendirmeler yapılmıştır.



- Kazan dairesindeki arızalanan kazan için gerekli raporlar tutulmuş sigorta firmasına gönderilmiştir.
- Bankalardan site hesabı ile ilgili teklifler alınmış, T.E.B (Türkiye Ekonomi Bankası) A.Ş ile anlaşılmıştır.
- Site bünyesindeki dükkanların reklam işlemleri ile ilgili görüşmelere devam edilmiştir.
- Otoparklarda ortak alanlarda yer alan alanların firmalara depo olarak kiralanarak siteye gelir sağlanması için çalışmalara devam edilmiştir.
- Jeneratör devreye girdiğinde aşırı duman atması firma tarafından gerekli parça değişiklikleri yapılarak önlenmiştir.

- Secuworld tarafından teknik ekip gelerek parmak okuyucu cihazların kontrolünü sağlamıştır.



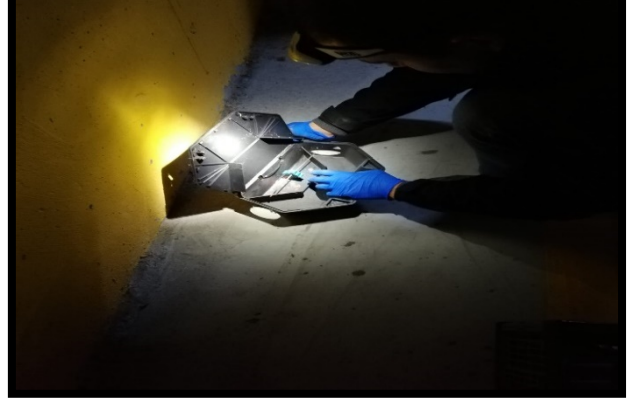
- Yılbaşı nedeniyle blok girişlerine yeni yıl kutlama yazıları yazılmıştır.



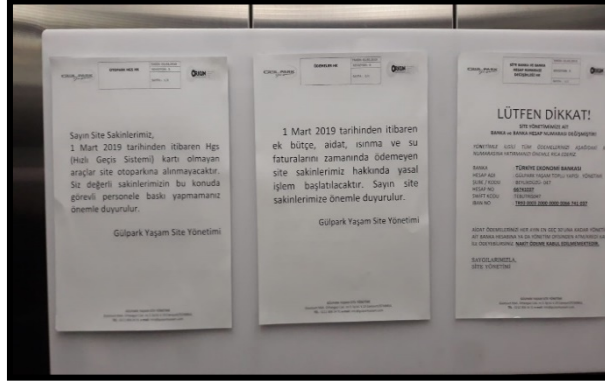
- Sözleşme süreleri tamamlanan faaliyetleri ilgili teklifler alınarak değerlendirilmeye başlanmıştır.
- Otoparklarda araçlarını hatalı yerlere park eden araçlarla ilgili duyuru hazırlanarak güvenlik amirlerine verilmiştir.
- İski'den kuka (kanal açma aracı) getirilerek 3 parsel önündeki tıkanan rögar açtırılmıştır.



- Aylık ilaçlama faaliyeti Kontrolpest firması tarafından yapılmıştır.



- 6p Havuz yanı otoparktaki atıl alan Başaran Cafe ile alan tahsis anlaşması yapılarak siteye gelir kazanımı sağlanmıştır.
- Blok girişleri ve asansör panolarına gerekli güncel bilgilendirmeler yapılmıştır.



- Site bünyesindeki dükkanların kullanması için 100 (yüz) ₺ aylık bedel karşılığı ilan panoları yapılarak blok girişlerine asılmıştır.



3.TEKNİK FAALİYETLER

- Esenyurt Belediyesi adına KBM Teknik Kontrol ve Belgelendirme Ltd. Şti. tarafından asansörlerin periyodik kontrolü yapılmıştır. Bununla ilgili tamamlayıcı işlemler yapılmaya başlanmıştır.



- Site bünyesindeki çevre aydınlatma lambaları tasarruflu daha düşük watt lambalarla değiştirilmeye başlanmıştır.



- Blok ortak alanındaki su kaçağı yapılmıştır.



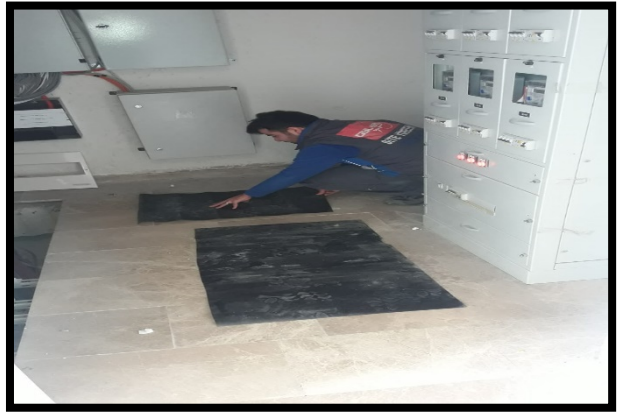
- Site içi ve önündeki kalkan ve oynayan zemin kaplama malzemeleri teknik personel tarafından onarılmıştır.



- Site teknik personeli ile havuz temizlikleri yapılmaya devam edilmiştir.
- Gülpark Yaşam tabelası onarımı yapılmıştır.



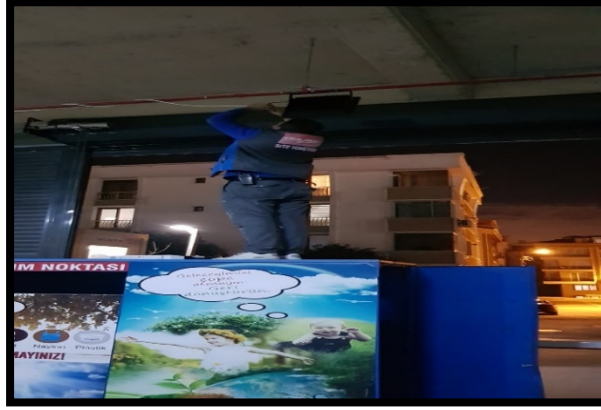
- Mevcut logarlar site teknik personeli tarafından temizlenmiştir.
- Elektrik odalarına şok lastiği uygulaması yapılmıştır.



- Doğalgaz transfer alanı komple temizlenmiştir.



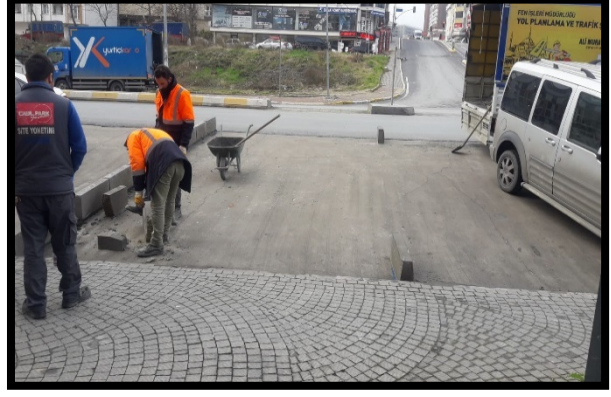
- Otopark girişine projektör takılmıştır.



- Site önü taş zeminlerin onarımı ve düzenlemesi yapılmıştır.



- Belediye tarafından site önündeki yola ışıklı yaya geçidi çalışmaları yapılmıştır.



- Site genel teknik onarım çalışmaları yapılmıştır.





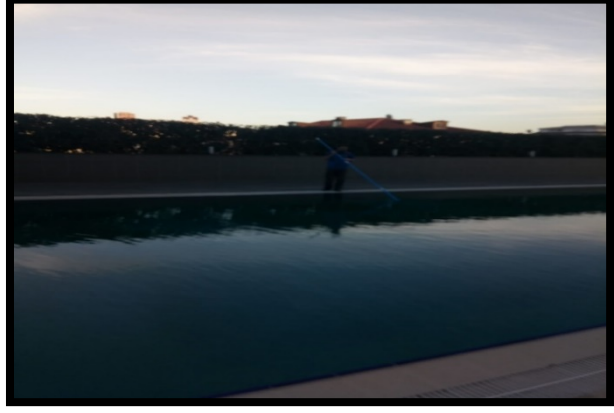
- Site bünyesindeki çevre aydınlatma lambaları tasarruflu daha düşük watt lambalarla değiştirilmeye başlanmıştır.



- TSE tarafından belirlenen eksiklerde teknik personel tarafından yapılması gereken eksikler tamamlanmıştır. Aylık asansör bakımları yapılmıştır.



- Havuzların yosunlanmasını önlemek amacıyla gerekli kimyasallar atılmıştır.



- 3p ana giriş kapısı tamir edilmiştir.



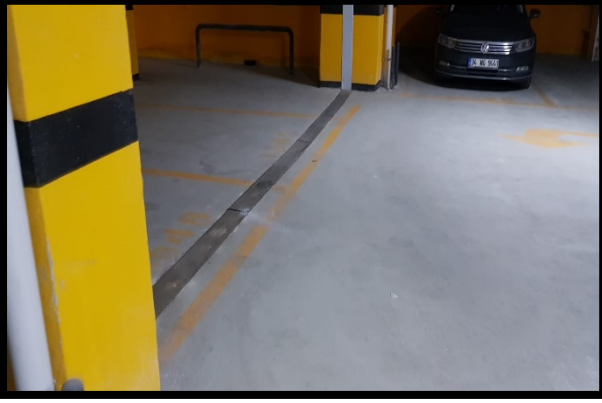
- 6p A1 Blok Uydu sistemleri cihaz arızasına müdahale edilmiş ve cihazlar yenileri ile değiştirilerek hasar sigorta firmasına bildirilmiştir.



- Ortak alandaki düşen fayanslar yapıştırılmıştır.



- Yerlerinden çıkan deletasyon kapakları montajları yapılmıştır.



- Site genel teknik onarım çalışmaları yapılmıştır.



4.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 alanının 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.

- Yağmur kanalları temizlenmiştir.



- Binmeli otomat cihazının süpürge fırçaları yetkili firmaya yenilenmesi için gönderilmiştir.



- Kar yağışı ve buzlanma ile ilgili gerekli tedbirler alınmıştır.



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

- Kar yağışı nedeniyle ortak alan kar temizleme çalışmaları yapılmıştır.





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

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

5.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.

- Güvenlik firması tarafından güvenlik personellerine iş güvenliği eğitimi verilmiştir.



6.BAHÇE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Belediye tarafından getirilen bitkilerin dikimi yapılmaya başlanmıştır.



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

