
	2019 YILI MART AYI FAALİYET RAPORU	
---	---	---

PROJE ADI	GÜLPARK YAŞAM SİTESİ
KONU ve TARİH	2019 YILI MART AYI FAALİYET RAPORU

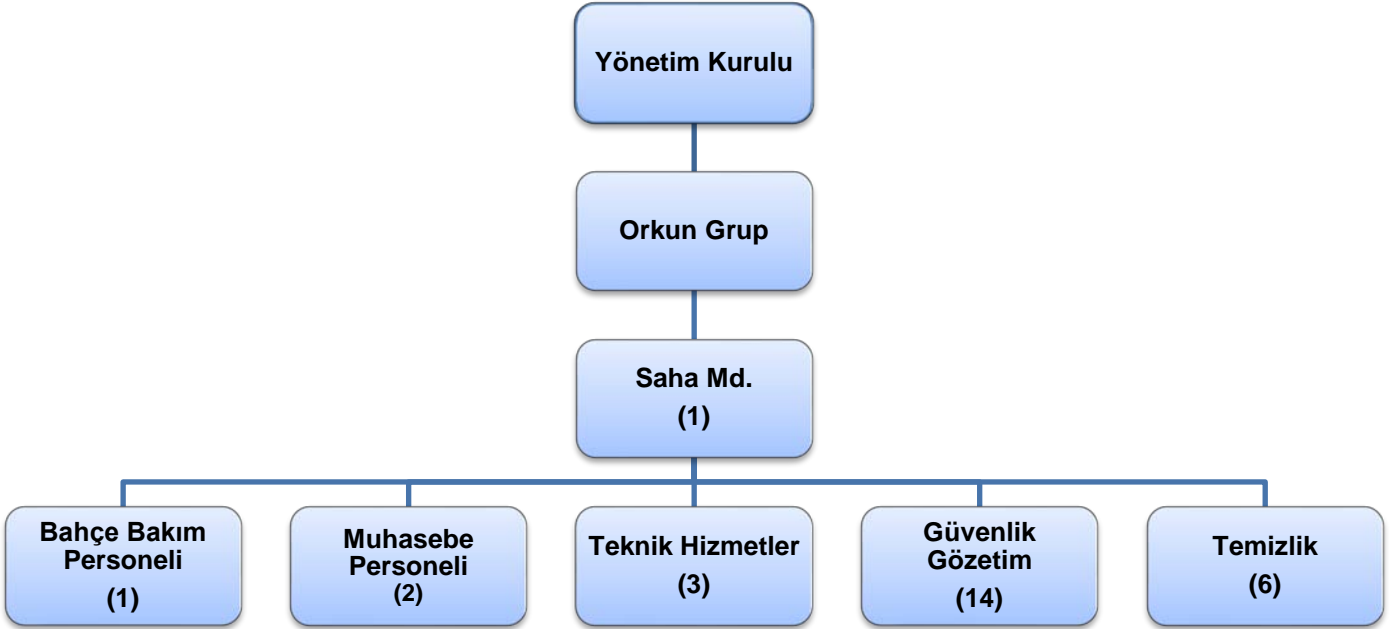
1.SİTE TANITIMI, YÖNETİM KURULU VE ORGANİZASYON ŞEMASI

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



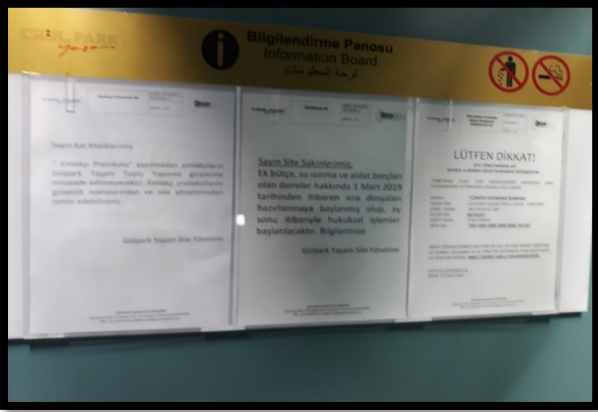
2. İDARİ FAALİYETLER

- Sitemize yeni taşınanlar-siteden çıkan kat sakinlerden gerekli olan bilgi ve belgeler güncellenerek kayıt altına alınmıştır.
- Ek bütçe, ısınma-su ve aidat borcu olan daireler uyarılmaya devam edilmiştir.
- Ek bütçe, aidat, su ve ısınma borcu olan dairelere SMS yoluyla bilgilendirmeleri yapılmıştır.
- Site bünyesindeki dükkanların kullanması için 100 (yüz) tl aylık bedel karşılığı ilan panoları yapılarak blok girişlerine asılmıştır ve işletmelerle anlaşmalara devam edilmiştir.
- 6p A1 Blok Uydu sistemleri cihaz arızası için açılan sigorta dosyası takip edilmiş, cihaz sigorta firmasından bedel karşılanarak yenisi ile değiştirilmiştir.
- Migros'a gelen nakliye firmasının Migros'un önündeki aydınlatma direğini kırmasından kaynaklı yaşanan problem ile ilgili açılan sigorta dosyası takip edilmiş, aydınlatma direği sigorta firmasından bedel karşılanarak yenisi ile değiştirilmiştir.
- İski ödemeleri düzenli hale getirilmiş, abonelikler üzerindeki hukuksal işlem kaldırılmıştır.
- Gelen şikayetlerle ilgilenilerek gerekli işlemler ve uyarılar yapılmıştır.

- Ortak alana bağlı teknik sorunlara personel yönlendirilmiş ve takibi yapılmıştır.
- Site yönetimi tarafından yönetim ofis girişine bedelsiz olarak koltuk takımı, sehpa ve halı temin edilmiş, demirbaş olarak kayıt altına alınmıştır. Ofis girişi Yönetim kurulu üyesi Murat Alüste tarafından boyatılmıştır.



- Blok girişleri ve asansör panolarına gerekli güncel bilgilendirmeler yapılmıştır.



- Şubat ayı su ve ısınma faturaları dağıtılmıştır.



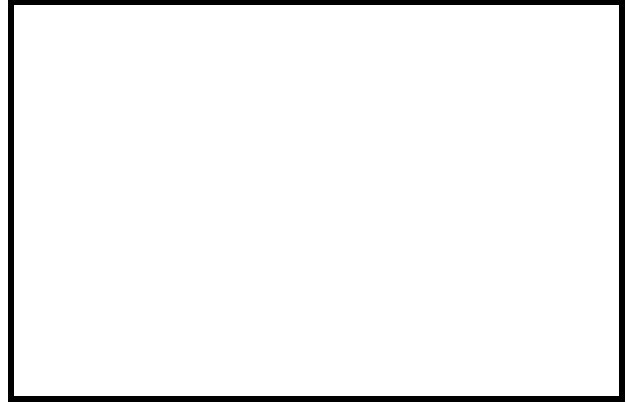
- Aylık ilaçlama faaliyeti Kontrolpest firması tarafından yapılmıştır.



- Emlak protokolleri hazırlanarak site sakinlerine duyurulmuştur.

3.TEKNIK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Aylık jeneratör bakımları yapılmıştır.



- TSE belgesi için teknik personel tarafından yapılması gereken eksikler tamamlanmış, Aylık asansör bakımları yaptırılmış ve asansörlere Yeşil etiket alınmıştır.





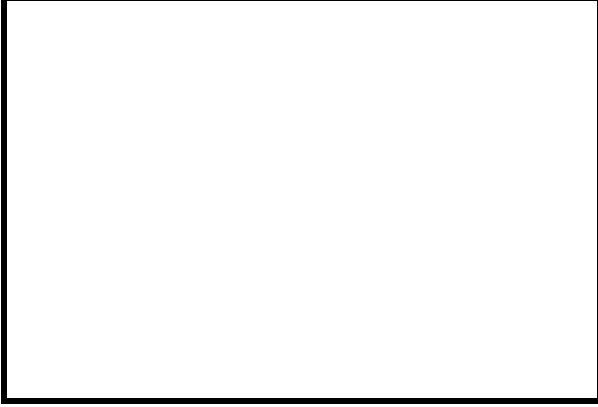
- Havuzların yosunlanmasını önlemek amacıyla gerekli kimyasallar atılmıştır ve temizliği yapılmıştır.



- 3p B blok Digitürk anfi cihazı yenisi ile değiştirilmiştir.



- Ortak alandaki düşen fayanslar yapıştırılmıştır.



- 3p otopark çıkış çukur asfalt onarımı yapılmıştır.



- Açık alan spor aletlerinin yerleştirilmesi için oyun parkına beton dökme hazırlıkları yapılmıştır.



- Otopark bisiklet park yerleri getirtilerek yerlerine konulmaya başlanmıştır.



- Kazan bakımları yaptırılmıştır.



- Havuz giriş turnike yanında açık olan yerler çit ile kapatılarak geçiş yapılması engellenmiştir.



- Bahçe sulama hatlarının bakımları yapılmıştır.



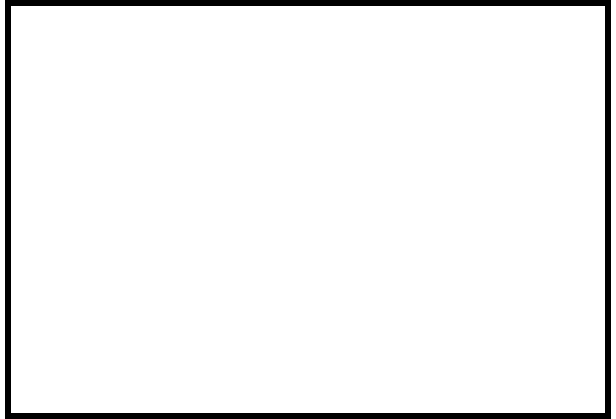
- 6p havuz başı kamelyasında büfe çalışmalarına devam edilmiştir.



- Karagöz Elektroniğe kamera bakımları yaptırılmıştır.

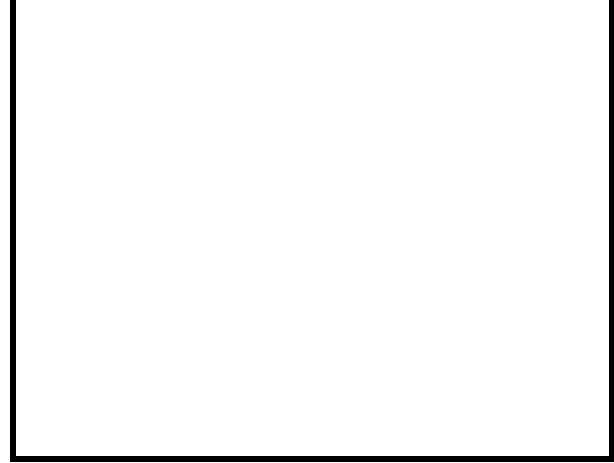


- 6p alt yol tıkanan rögar tüm müdahalelere rağmen açılmamış, vidanjör getirilerek açtırılmıştır.



- Ortak alan genel site onarım çalışmalarına devam edilmiştir.



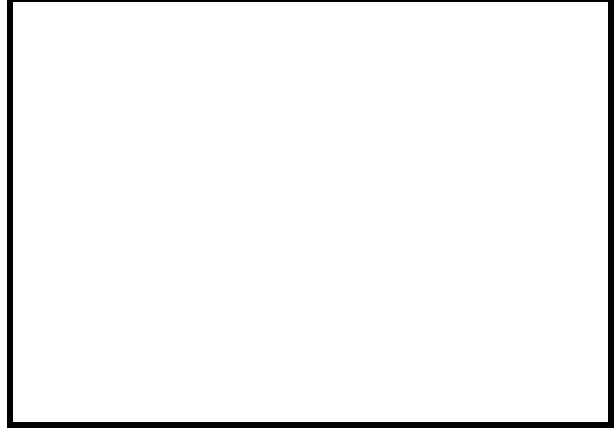


4.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

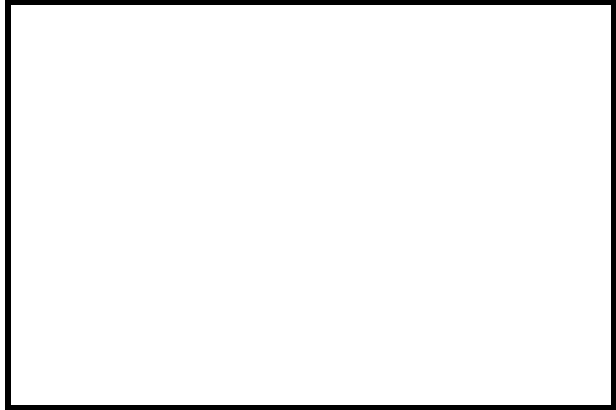
Gülpark Yaşam Sitesi'ne Orkun Şirketler Grubu tarafından yönetim hizmeti verilmesiyle, yaşamın devam etmesi günlük rutin temizlik konularının takibi ve yapılan işler aşağıdaki şekildedir.

- 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.

- Binmeli otomat cihazı ile otopark temizliği yapılmaya devam edilmiştir.



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



- Dükkan önleri komple yıkama ve temizlik faaliyeti 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;

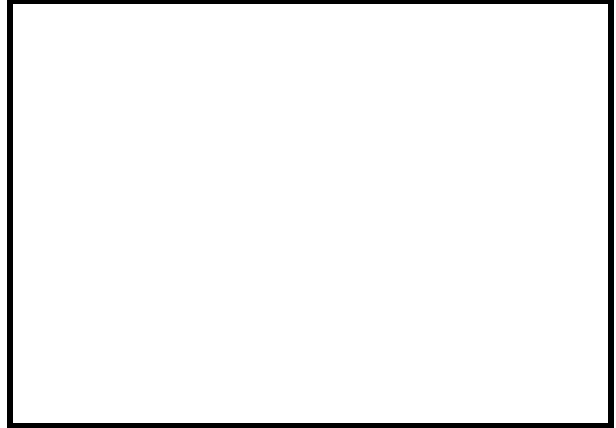
- a. Hizmet esnasında davranış şekilleri,
- b. Görev yerlerindeki uyulması gereken kurallar,
- c. Telefon ile konuşma kuralları,
- d. Güvenliğin tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,
- e. Kılık, kıyafet, teçhizat,
- f. Fiziki güvenlik tedbirleri, ilk yardım

Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmeye devam edilmiştir.

- Güvenlik firması tarafından güvenlik personellerine iş güvenliği eğitimi verilmiştir.

6.BAHÇE PEYZAJ HİZMETLERİ

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



- Gübreli toprak getirilerek peyzaj alanları düzenlenmiş ve çim tohumları atılmıştır. Yeşil alan ilaçlama faaliyetleri yapılmıştır.

