

PROJE ADI	GÜLPARK YAŞAM PROJESİ
KONU ve TARİH	2019 YILI EKİM AYI FAALİYET RAPORU

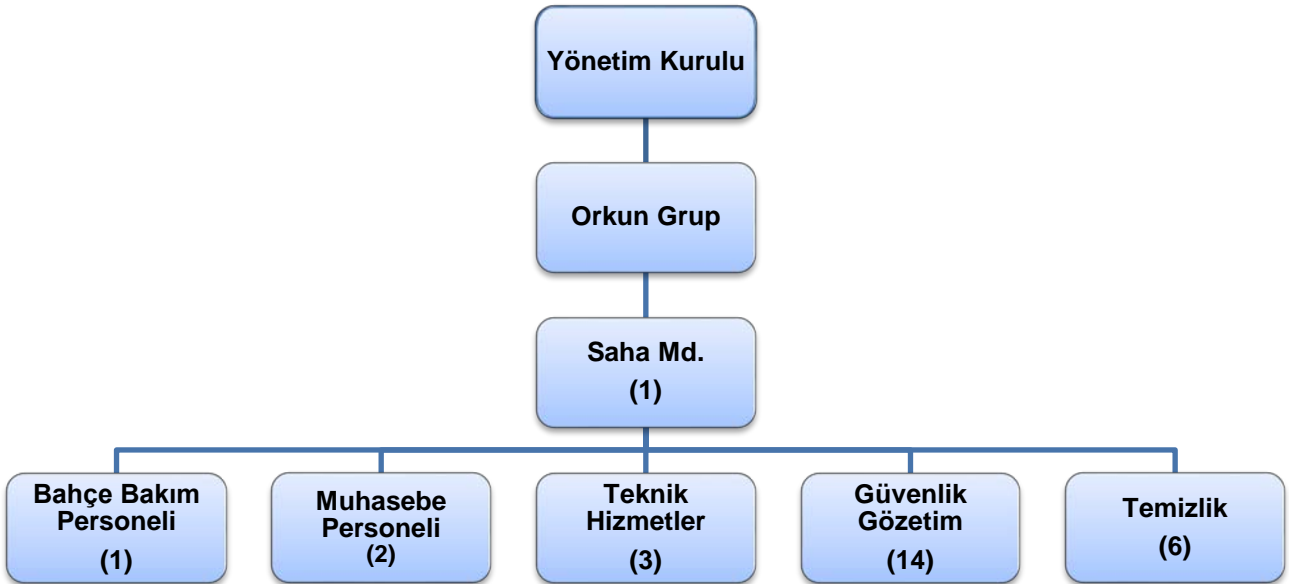
1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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

SMS GÖNDERİM DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	Su ve Isınma Ft	07.10.2019			
2	Bakiye	07.10.2019			
3	Kıracı Bakiye	15.10.2019			
4	Banka Hesap No	16.10.2019			
5					
6					

İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ
1	Su ve Isınma Ft	07.10.2019	-
2	Banka Hesap No	16.10.2019	-
3	Balkon ve Teras Kullanımı	20.10.2019	-
4	Cumhuriyet Bayramı	29.10.2019	-
5			-

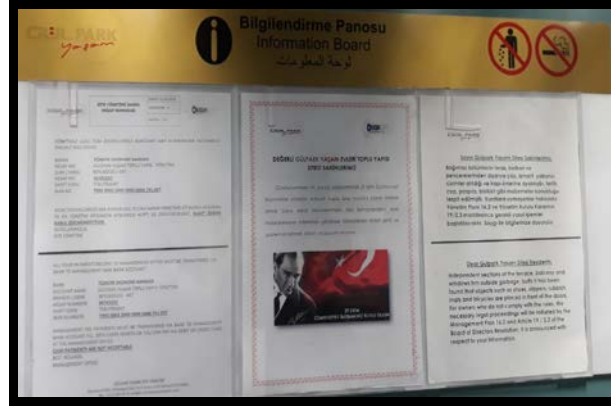
KONU	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE VE ÇÖZÜM
AYLIK FAALİYET RAPORUNU WEB SİTESİNE GİRİLMESİ			
TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ	X		
TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜM ULAŞTIRILMASI	X		
DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVENMESİ	X		
ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	X		

- Duyuru panolarına gerekli duyurular asılmıştır.
- Ortak alan ile ilgili yaşanan bariyer çarpması, 6p otopark katı duvar yıkılması konularında daire sakinleri ile görüşülerek gerekli işlemlerin yapılması bildirilmiş ve takibi yapılmaya devam edilmiştir.
- Bakiye bilgilendirmeleri daire sakinleri aranarak yapılmaya devam edilmiştir.
- Bakiye bilgilendirmesi sms ve mail yoluyla daire sakinlerine yapılmıştır.
- Kullanılan Vakıfbank hesabı kapatılmıştır.
- Ortak alan sigorta dosyaları takip edilmeye devam edilmiştir.
- Şikayetler ile ilgili tespiti yapılarak güvenlik tutanakları ile beraber daire sakinleri sözlü olarak uyarılmış ve Yönetim kurulu kararı ve Yönetim planı gereğince gerekli uyarı yazıları sakinlere iletilmiştir.

- Su ve Isınma faturaları posta kutularına bırakılmıştır.



- Aylık ortak alan ilaçlama faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- Açık havuzların ve süs havuzların bakımları yaptırılmıştır.



- 29 Ekim Cumhuriyet Bayramı'nda Türk Bayrakları asılmıştır.



- Asansörlerin içine cep alınarak duyuru ve reklamlar ceplere yerleştirilmiştir.



- 3p ve 6p giriş kapılarının onarımı yaptırılmıştır.

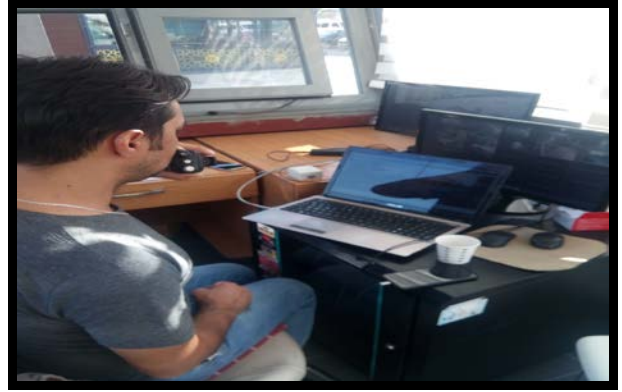
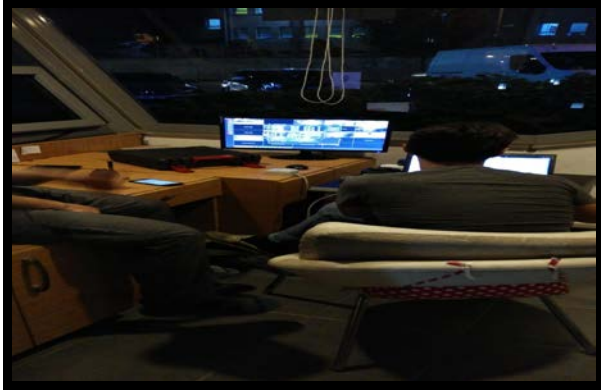


Jeneratör	Arken Jen.	3 ayda bir	X
Hidrofor	Erd Teknik	3 ayda bir	X
3p ve 6p açık havuz	Puriti Kimya	Haftada 3 kez	X
3p ve 6p süs havuzu	Puriti Kimya	Haftada 3 kez	X
Kamera	Karagöz Elk	Yıllık	X
Ortak alan ilaçlama	KontrolPest	Aylık	X

- Periyodik Aylık asansör bakımları yaptırılmış arızalı asansör sorunları parçalar değiştirilerek giderilmiştir.



- Kamera bakımları yaptırılmıştır.



- Resmi gazetene yayınlanan 30470 sayılı ısı sayaçları yönetmeliğince kalorimetler periyodik muayene ve kontrol için teknik personel tarafından sökülerek Mad Enerji Aydın merkezine gönderilen sayaçlar gelmiş ve teknik personel tarafından takılmaya başlanmıştır.

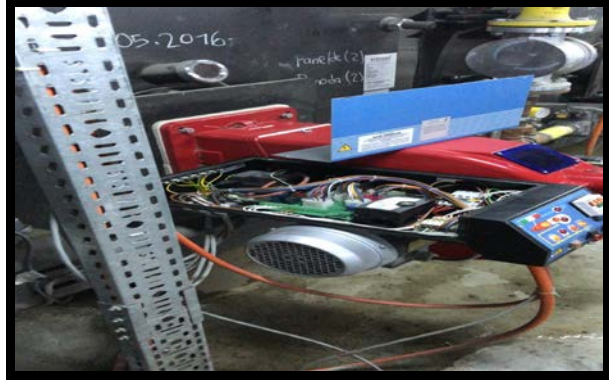


- 3p ve 6p onarımı yapılan giriş kapılarının boyama işlemleri yapılmıştır.



- Ortak alan teknik onarımlar yapılmaya devam edilmiştir.

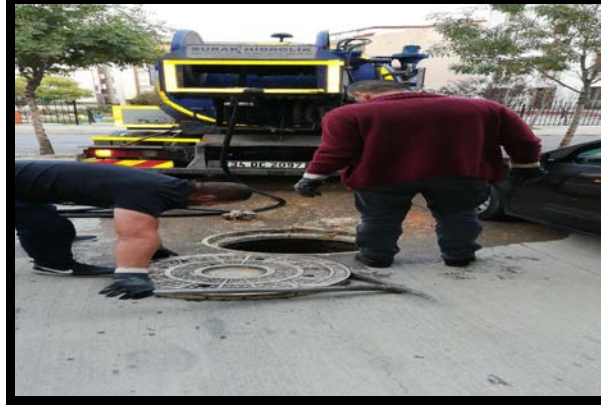




- Ortak alan sıva çatlakları ve boya işlemleri yapılmaya devam edilmiştir.



- 6p alt yol tıkanan logar İskiden kuka çağırılarak açtırılmıştır.



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

5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	08:00-17:00	Temizlik Personeli
6	6			

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			
Dış Alan Aydınlatmaları	Lambalar	Nemli Silme			X
Dış Alan Yürüme Yolları	Taş	Yıkama			
Dış Alan Oturma Bankları	Ahşap	Nemli Silme	X		
Teknik Hacimler		Nemli Silme Zemin			
Sosyal Tesis	Seramik, Ahşap Metal	Nemli Silme, Islak Paspaslama, Yıkama			
Dış Alan Yol Kenarları	Izgaralar	Yıkama			
Dış Alan Yol Kenarları	Kameralar	Nemli Silme			
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	

6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK		PERSONEL ÇALIŞTIRARAK			PERSONEL SAYISI		
		X			BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN	
					1	1	
YEŞİL ALAN M ²		AĞAÇ SAYISI			MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI		
		VAR OLAN		YENİ DİKİLEN		VAR OLAN	
				4 çam		8 kasa	
TOPLAM		2000 ağaç üzeri					
ÇİM BİÇME MAKİNE SAYISI	GARANTİ SÜRESİ	AYLIK YAKIT TÜKETİMİ			ÇİM BİÇME MAKİNESİ BAKIMI		
1		LİTRE	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE
					X		
SULAMA TEMİNİ		SULAMA TÜRÜ			OTOMATİK SULAMA TÜRÜ		
ŞEBEKE	TANKER	SONDAJ	ELLE	OTOMATİK	DAMLA SULAMA	OTOM.-YR.OTOM.FİSKİYE	
						X	
AYLIK SU TÜKETİMİ		SULAMA KONTROLÜ					
KULLANILAN SU MİKTARI	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILIYOR	YAPILMIYOR	GEREKÇESİ		
HİZMET KONUSU			YAPILDI	YAPILMAKTA	YAPILMADI	GEREKÇE	
DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI			X				
AĞAÇ DIPLERİNE KAZIK ÇAKILARAK İPİLERLE BAĞLANIP SABİTLENMESİ			X				
YEŞİL ALANLARIN YABANI OTLARDAN TEMİZLENMESİ			X				
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				



