

| | |
|---------------|-------------------------------------|
| PROJE ADI | GÜLPARK YAŞAM PROJESİ |
| KONU ve TARİH | 2019 YILI KASIM AYI FAALİYET RAPORU |

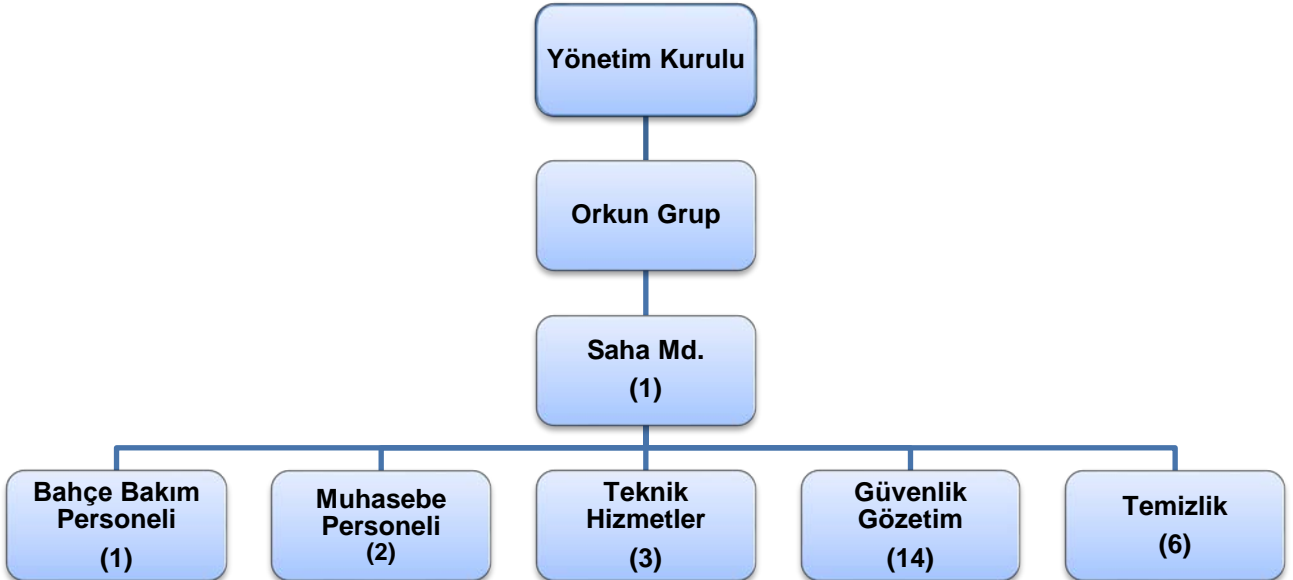
1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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

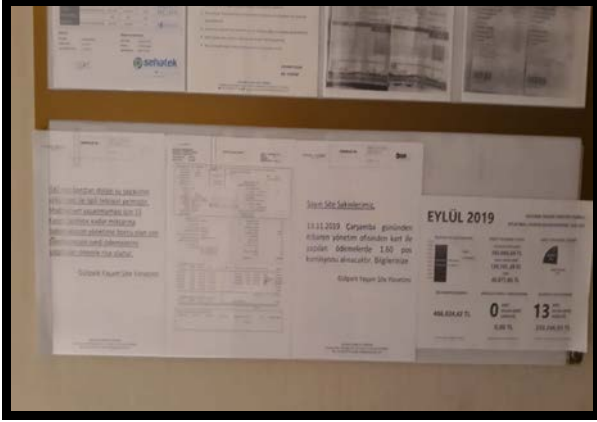
| SMS GÖNDERİM DURUMU | | | | | |
|---------------------|--------------------------|------------|--------|-----------|-----------------------------|
| S.NO | DUYURU KONUSU | TARİH | ULAŞAN | ULAŞMAYAN | ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM |
| 1 | ISITMA SİSTEMİ HK | 05.11.2019 | | | |
| 2 | POS İLE ÖDEME HK | 12.11.2019 | | | |
| 3 | ISINMA VE SU FT HK | 13.11.2019 | | | |
| 4 | BAKİYE HK | 15.11.2019 | | | |
| 5 | ISITMA SİSTEMİ AÇILIŞ HK | 20.11.2019 | | | |
| 6 | | | | | |

| İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU | | | |
|------------------------------------|--------------------------|---------------|-------------|
| S.NO | DUYURU KONUSU | ASILMA TARİHİ | KALD.TARİHİ |
| 1 | ISITMA SİSTEMİ HK | 05.11.2019 | - |
| 2 | POS İLE ÖDEME HK | 12.11.2019 | - |
| 3 | ISINMA VE SU FT HK | 13.11.2019 | - |
| 4 | ISITMA SİSTEMİ AÇILIŞ HK | 20.11.2019 | - |
| 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 ARŞİVLENMESİ | X | | |
| ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ | X | | |

- 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.
- 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.
- Aylık ortak alan ilaçlama faaliyeti gerçekleştirilmiştir.
- Merkezi ısınma sistemi faaliyete geçirilmiştir.

- Duyuru panolarına gerekli duyurular asılmıştır.



- Su ve Isınma faturaları posta kutularına bırakılmıştır.



- Açık havuzların ve süs havuzların bakımları yaptırılmıştır.



- Yardım amaçlı getirilen giyim kutusu belli bölümlere yerleştirilmiştir.



3. TEKNİK FAALİYETLER

| BLOK ADI | KAT SAYISI | DAİRE SAYISI | ASANSÖR SAYISI | SENSÖR SAYISI | YANGIN TÜPÜ KG/SAYI | YANG. DOLABI SAYISI | ŞAFT DLP. SAY. |
|------------------------------|--------------|----------------|----------------|------------------|---------------------|--------------------------------|----------------|
| 3P A1 | 25 | 188 | 4 | | | | |
| 3P A2 | 11 | 130 | 2 | | | | |
| 3P B | 6 | 79 | 2 | | | | |
| | | | | | | | |
| 6P A1 | 8 | 69 | 3 | | | | |
| 6P A2 | 8 | 41 | 2 | | | | |
| 6P B | 8 | 57 | 2 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 3P OTOPARK | | | | | | | |
| 6P OTOPARK | | | | | | | |
| TOPLAM | | | | | | | |
| PERSONEL SAYISI | | GÖREV YERİ | | ÇALIŞMA SAATLERİ | | ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TEŞİSAT | |
| BÜTÇELENEN | ÇALIŞAN SAY. | ORTAK MAHALLER | | 09:00-18:00 | | MEKANİK-ELEKTRİK | |
| | | | | 21:00-06:00 | | MEKANİK | |
| 3 | 3 | | | | | | |
| BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI | | | | KURUM/KİŞİ | BAKIM PERİYODU | BAKIM YAPILMA DURUMU | |
| Asansör | | | | Schindler | Aylık | X | |

| | | | |
|---------------------|--------------|---------------|---|
| 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 |

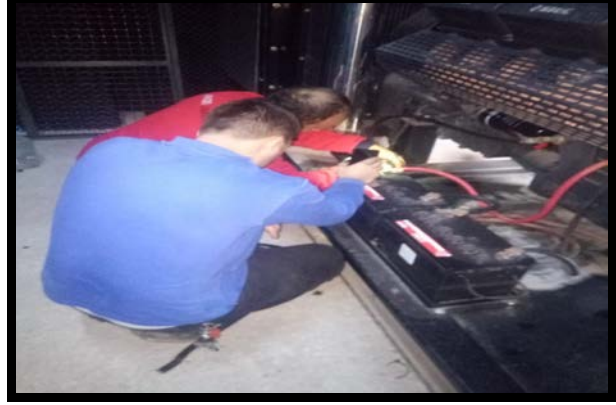
- Periyodik Aylık asansör bakımları yaptırılmış arızalı asansör sorunları parçalar değiştirilerek giderilmiştir.



- 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.



- Jeneratör bakımları yaptırılmıştır.



- Ortak alan teknik onarımlar yapılmaya devam edilmiştir.





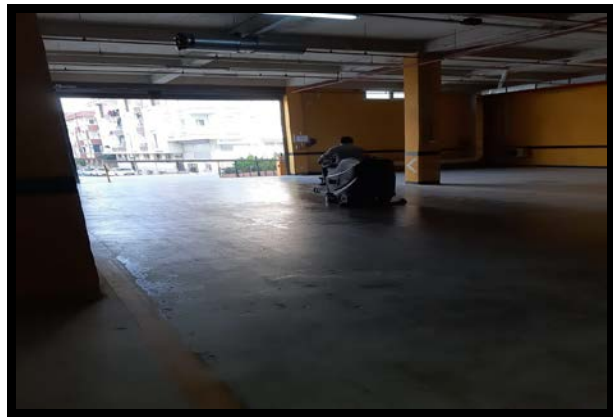
4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

| 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 | | | | |

