|  |  |
| --- | --- |
| **PROJE ADI** | **NURSAN KONAKLARI** |
| **KONU ve TARİH** | **2020 YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU** |

|  |
| --- |
| 1. **PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI** |

İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Adnan Kahveci Mahallesi, Kafkas Cad. 34528 olarak kayıtlı, üzerinde kurulu tek bir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş Nursan Konakları Yöneticiliği olarak adlandırılan toplam 172 adet daire ve 8 adet dükkandan oluşan yapılanmanın, organizasyon şeması aşağıdadır.

**Site Yönetimi Organizasyon Şeması;**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **ADET** | **DOLU** | **BOŞ** | **DOLU %** | **BOŞ %** |
| **DAİRE** | **172** | **169** | **3** |  |  |
| **DÜKKAN** | **8** | **2** | **7** |  |  |
| **TOPLAM** | **180** |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Kiracı Ev** | **57** |
| **Mülk Sahibi Ev** | **115** |
| **Kiracı Dükkan** | **2** |

|  |
| --- |
| **2.İDARİ FAALİYETLER** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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** |  |  |  |

* Çocuk parkı yanına kamelya yeri kazılmıştır.
* Çocuk oyun parkının yanına kamelya için belediyeden moloz ve mıcır desteği alınmıştır.



|  |
| --- |
| **3.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BLOK  ADI** | **KAT  SAYISI** | **DAİRE  SAYISI** | **ASANSÖR SAYISI** | **SENSÖR SAYISI** | **YANGIN TÜPÜ  KG/SAYI** | **YANG.DOLABI SAYISI** | **ŞAFT DLP.SAY.** |
| **…A…** | **10** | **40** | **2** | **21** | **10** |  |  |
| **…B…** | **10** | **40** | **2** | **21** | **10** |  |  |
| **…C…** | **9** | **37** | **2** | **21** | **10** |  |  |
| **…D…** | **9** | **29** | **2** | **21** | **10** |  |  |
| **…E…** | **9** | **34** | **2** | **21** | **10** |  |  |
| **PERSONEL SAYISI** | | | **GÖREV YERİ** | | **ÇALIŞMA SAATLERİ** | **ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TESİSAT** | |
| **BÜTÇELENEN** | | **ÇALIŞAN SAY.** | **ORTAK MAHALLER** | |  |  | |
|  | | **8** |  |  | |
| **BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI** | | | | **KURUM/KİŞİ** | **BAKIM PERİYODU** | **BAKIM YAPILMA DURUMU** | |
| **KAZAN VE BRÜLOR BAKIMI** | | | | **GÖKÇEN ISI** |  |  | |
| **HİDRAFOR BAKIMI** | | | | **WİLO** |  |  | |
| **JENERATÖR BAKIMI** | | | | **NOJEN JENERATÖR** |  |  | |
| **ASANSÖR BAKIMI** | | | | **THYSEEN** |  |  | |

* Günlük kontroller ve formlar tutulmaktadır.
* Kazan kontrolleri yapılmaktadır.
* Kışlık havuz temizliği yapılmaktadır.
* Ortak alan ve otoparkların yanmayan lambaların değişimi yapılmıştır.
* Kat koridorlarında düşen süpürgeliklerin montajı yapılmıştır.

|  |
| --- |
| **4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CİHAZ ADI** | **CİHAZ DURUMU** | | | **KONTROL** | | **CİHAZIN FAALİYET DURUMU** | |
| **VAR** | **YOK** | **CİHAZIN KONTROL TARİHİ** | | **ÇALIŞIYOR** | | **ÇALIŞMIYOR** |
| **SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)** | **X** |  |  | | **X** | |  |
| **BARİYER SİSTEMİ** |  | **X** |  | |  | |  |
| **OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)** |  | **X** |  | |  | |  |
| **PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)** |  | **X** |  | |  | |  |
| **ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI** | **X** |  |  | | **X** | |  |
| **YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI** | **X** |  |  | | **X** | |  |
| **TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ** |  |  |  | | **X** | |  |
| **SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ** |  | **X** |  | | **X** | |  |
| **DAHİLİ HAT SİSTEMİ (İNTERKOM)** |  | **X** |  | | **X** | |  |

* + Güvenlik hizmetleri ORKUN ŞİRKETLER GRUBU tarafından 3 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 1 kişi, gece 1 kişi olacak şekilde sağlanmaktadır.
  + Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta ve teyit alınmaktadır.
  + Eşya taşımaları bizzat danışma personeli-gözetim görevlileri tarafından takip edilmekte asansörün kullanılmaması için tüm tedbirler alınmaktadır.
  + Danışma personelinden güvenlik personeline geçiş yapılmıştır.
  + Herhangi bir aksaklık durumunda firma tarafından yedek eleman temin edilmektedir.
  + Ayrıca Güvenlik Personellerine Orkun Şirketler Grubu tarafından;

1. Hizmet esnasında davranış şekilleri,
2. Görev yerlerindeki uyulması gereken kurallar,
3. Telefon ile konuşma kuralları,
4. Güvenliğin tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,
5. Kılık, kıyafet, teçhizat,

Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir.

|  |
| --- |
| **5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **PERSONEL SAYISI** | | **GÖREV YERİ** | **ÇALIŞMA SAATLERİ** | **CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.** |
| **BÜTÇELENEN** | **ÇALIŞAN SAY.** | **ORTAK MAHALLER** |  |  |
|  | **2** |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ALAN** | **CİNS** | **İŞLEM** | **Her Gün** | **Her Hafta** | **Aylık** |
| Dış Alan Sert Zemin | Taş | Süpürme |  |  |  |
| Dış Alan Ekili Alan | Bitki | Çöp Toplama |  |  |  |
| Dış Alan Çöp Kovaları | Metal | Boşaltılması |  |  |  |
| Dış Alan Çöp Kovaları | Metal | Yıkama |  |  |  |
| Dış Alan Çöp Konteyner | Metal | Yıkama |  |  |  |
| Dış Alan Aydınlatmaları | Lambalar | Nemli Silme |  |  |  |
| Dış Alan Yürüme Yolları | Taş | Yıkama |  |  |  |
| Dış Alan Oturma Bankları | Ahşap | Nemli Silme |  |  |  |
| 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 |  |  |  |
| Yangın Merdivenleri | Brüt Beton | Islak Paspaslama |  |  |  |
| Servis Merdivenleri | Seramik | Islak Paspaslama |  |  |  |
| Çöp Toplama |  |  |  |  |  |
| Asansörler | Kabin Temizliği | Nemli Silme, Zemin Temiz |  |  |  |
| Ortak Alan Cam Yüzeyler | Cam | Nemli Silme |  |  |  |

Nursan Konakları’na Orkun Şirketler Grubu tarafından yönetim hizmeti verilmesiyle, yaşamın devam etmesi günlük rutin temizlik konularının takibi ve yapılan işler aşağıdaki şekildedir.

1. Dış çevre temizliği işlemleri yapılmaktadır.
2. Peyzaj alanının temizlik işlemleri yapılmaktadır.
3. Merdiven korkuluklarında temizlik işlemleri yapılmaktadır.
4. Çöplerin toplanması işlemleri yapılmaktadır. (10:30-12:00 ve 16:00-17:00)
5. Asansörlerin ve kapıların temizlik işlemleri yapılmakta ve blok girişleri her sabah silinmektedir.

**Günlük Faaliyetler:**

* Site içi bahçe alanının ve otopark girişlerinin mıntıka temizliği yapılmaktadır.
* Blokların temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmaktadır.
* Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmekte, çocuk parkı ve yürüyüş yolları temizlikleri yapılmaktadır.
* Asansörler günlük olarak temizlenmekte ve kontrolleri yapılmaktadır.
* Kapalı mekanik alanların ve ortak kullanım alanlarının temizlik ve kontrolleri yapılmaktadır.
* Blok zeminleri makine ile yıkanmaktadır.
* -1. otopark katında zemin temizliği ve mazgal temizliği yapılmaktadır.
* Blok girişlerindeki posta kutusunun, girişlerin ve asansörlerin detaylı temizlikleri yapılmaktadır.
* Blokların yangın merdivenleri, servis merdivenleri ve küpeştelerinin temizliği yapılmaktadır.
* Blokların günlük rutin işleri eksiksiz olarak yapılmaktadır.
* Teknik hacimlerimizin temizliği yapılmaktadır.
* Kim market arası temizliği ve dış alan çevre temizliği yapılmaktadır.
* Her hafta Salı günü dükkan önü yıkaması ve Cuma günü süpürme işlemi yapılmaktadır.
* Otoparklarımızın itmeli makine ile yıkama işlemi yapılmaktadır.
* Çatı ve gider temizliği yapılmaktadır.
* Kışın -2 otoparka basan su çekimi işlemi yapılmıştır.

|  |
| --- |
| **6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **HİZMET KONUSU** | **YAPILDI** | **YAPILMAKTA** | **YAPILMADI** | **GEREKÇE** |
| **DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI** | **X** |  |  |  |

* Ağaç dip temizliği yapılmaktadır.
* Ağaç dikimi yapılmaktadır.
* Günlük, bahçe içinde kurumuş düşmüş olan yapraklar toplanmaktadır.
* Günlük rutin işlerimize devam edilmektedir.
* Duruma göre budama işlemleri yapılmaktadır.