|  |  |
| --- | --- |
| **PROJE ADI** | **ÖNAY LIFE RESİDENCE** |
| **KONU ve TARİH** | 1. **YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU** |

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

**Site Yönetimi Organizasyon Şeması;**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **ADET** | **DOLU** | **BOŞ** | **DOLU %** | **BOŞ %** |
| **DAİRE** | **442** | **321** | **121** | **70** | **30** |
| **DÜKKAN** | **23** | **4** | **19** | **20** | **80** |
| **TOPLAM** | **465** | **309** | **156** | **71** | **29** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Kiracı Ev** | **119** |
| **Mülk Sahibi Ev** | **202** |
| **Kiracı Dükkan** | **4** |

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

* Koronavirüs ile ilgili bildiriler asılmıştır.

 

* Sitemizde Koronavirüs (Covid-19) için dezenfekte işlemleri yapılmaktadır.



* Virüs tehlikesi nedeniyle sosyal tesislerde belli bir süre hizmet durdurulmuştur.

 

* 2019 yılında 5. ve 6. ayların su faturaları yüksek geldiği için on aylık taksitlendirmeler yapılmıştır.
* Doğalgaz, elektrik, su güvence bedelleri ödenmiştir.
* Ortak alanların sigortası için teklif toplanmıştır.
* Metes enerji ile sayaç okuma sözleşmesi yenilenmemiştir. manuel okunacak ve faturalandırılacaktır.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SMS GÖNDERİM DURUMU** | | | | | | |
| **S.NO** | **DUYURU KONUSU** | **TARİH** | **ULAŞAN** | **ULAŞMAYAN** | **ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM** | |
| **1** | **AİDAT ÖDEMESİ YAPMAYAN BİNADA YAŞAYAN SAKİNLER** | **10,02.2020** | **%80** | **%20** | **TLF BİLGİLERİNE ULAŞILAMIYOR** | |
| **İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU** | | | | | | |
| **S.NO** | **DUYURU KONUSU** | | | | **ASILMA TARİHİ** | **KALD.TARİHİ** |
| **1** | **KORONA VİRÜSÜ** | | | | **27.02.2020** | - |
| **KONU** | | | **YAPILDI** | **YAPILMADI** | **GEREKÇE VE ÇÖZÜM** | |
| **AYLIK FAALİYET RAPORUNU WEB SİTESİNE GİRİLMESİ** | | |  | **-** |  | |
| **TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ** | | | **+** |  |  | |
| **TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜM ULAŞTIRILMASI** | | | **+** |  |  | |
| **DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVLENMESİ** | | | **+** |  |  | |
| **ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ** | | | **+** |  |  | |

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

* Binamızda ulunan aksaklıklar giderilmektedir.
* Yaşam başladığından bu yana ortak alanda ve daire içlerindeki bütün arızalara zamanında müdahale edilmektedir.
* Cvs air, hidroforlar, yangın pompaları, klimalar, şofbenler, res remeha kazanlar için bakım sözleşmesi yapılacaktır.
* Jenaratörlerin elektrik kesildiğinde bina ile senkronizasyon problemi giderilmiştir.
* Soğuk su sayaçlarının arızalı olması nedeniyle ilgili firmalar çağırılıp rapor hazırlatılmıştır. Neticesinde soğuk su sayaçlarının değişmesi gerektiğinin raporu ilgili kişilere iletilmiştir.
* Teksan firmasına soğuk su sayaçları ile ilgili mail atılıp bozuk sayaçların değişmesi isteğimiz iletilmiştir, raporlara istinaden henüz dönüş yapılmadı.
* Bina içi ve bina dışı kırılan mermer vs. parçaların tamiratı ve montajı sağlanmaktadır.
* Teras katında depremden kaynaklanan fayans kırılmaları tamir edilmiştir.

 

* Teras katında çöken asma tavan tamir edilmiştir.

 

 

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BLOK  ADI** | **KAT  SAYISI** | **DAİRE  SAYISI** | **ASANSÖR SAYISI** | **SENSÖR SAYISI** | **YANGIN TÜPÜ  KG/SAYI** | **YANG.DOLABI SAYISI** | **ŞAFT DLP.SAY.** |
| **……A** | **1** | **10** | **5** | **22** | **4** | **4** | **6** |
| **……B** | **1** | **23** | **-** | **92** | **-** | **-** | **-** |
| **……C** | **24** | **432** | **5** | **1064** | **48** | **48** | **72** |
| **PERSONEL SAYISI** | | | **GÖREV YERİ** | | **ÇALIŞMA SAATLERİ** | **ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TESİSAT** | |
| **BÜTÇELENEN** | | **ÇALIŞAN SAY.** | **ORTAK MAHALLER,YÖNETİM, MUHASEBE, SPA, GİRİŞ VE ÇIKIŞ KONTROLLERİ** | | **09:00-18:00**  **08:00-17:00** | **08:00-17:00**  **11:00-20:00** | |
| **19** | | **13** |  |  | |
| **BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI** | | | | **KURUM/KİŞİ** | **BAKIM PERİYODU** | **BAKIM YAPILMA DURUMU** | |
| **ASANSÖRLER** | | | | **KIRANTAŞ** | **AYDA 1** | **YAPILDI** | |
| **STANDART MARKA POMPA GRUBU** | | | | **DENGETECH** | **6 AYDA BİR** | **YAPILMADI SÖZLEŞME YAPILMASI BEKLENİYOR** | |
| **RES REMAHA KAZAN PAKETİ** | | | | **DENGETECH** | **6 AYDA BİR** | **YAPILMADI SÖZLEŞME YAPILMASI BEKLENİYOR** | |
| **VİESMANN VFR PAKETİ** | | | | **DENGETECH** | **6 AYDA BİR** | **YAPILMADI SÖZLEŞME YAPILMASI BEKLENİYOR** | |
| **CVS AİR HAVALANDIRMA VE JET FAN PAKETİ** | | | | **DENGETECH** | **6 AYDA BİR** | **YAPILMADI SÖZLEŞME YAPILMASI BEKLENİYOR** | |
| **MIT ESANJÖRLER** | | | | **DENGETECH** | **6 AYDA BİR** | **YAPILMADI SÖZLEŞME YAPILMASI BEKLENİYOR** | |
| **JENERATÖR** | | | | **GÜÇBİR JENERATÖR** | **3 AYDA BİR** | **YAPILMADI SÖZLEŞME YAPILMASI BEKLENİYOR** | |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CİHAZ ADI** | **CİHAZ DURUMU** | | | **KONTROL** | | **CİHAZIN FAALİYET DURUMU** | | |
| **VAR** | **YOK** | **CİHAZIN KONTROL TARİHİ** | | **ÇALIŞIYOR** | | **ÇALIŞMIYOR** |
| **SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)** |  | **+** |  | |  | |  |
| **BARİYER SİSTEMİ** | **+** |  | **29.02.2020** | | **+** | |  |
| **OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)** | **+** |  | **29.02.2020** | | **+** | |  |
| **PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)** | **+** |  | **29.02.2020** | | **+** | |  |
| **ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI** | **+** |  | **29.02.2020** | | **+** | |  |
| **YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI** | **+** |  | **29.02.2020** | | **+** | |  |
| **TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ** | **+** |  | **29.02.2020** | | **+** | |  |
| **SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ** | **+** |  | **29.02.2020** | | **+** | |  |
| **DAHİLİ HAT SİSTEMİ (İNTERKOM)** | **+** |  | **29.02.2020** | | **+** | |  |

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

* Spa, havuz, hamam, sauna, buhar odası, spor salonu bakımları düzenli olarak yapılmakta kontrolü ve takibi sağlanmaktadır.
* Kazan dairesinin genel ve detaylı temizliği yapılmaktadır.

 



* -2’de personel odası yapım çalışmaları devam etmektedir.

 

 



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **PERSONEL SAYISI** | | **GÖREV YERİ** | **ÇALIŞMA SAATLERİ** | **CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.** |
| **BÜTÇELENEN** | **ÇALIŞAN SAY.** | **ORTAK MAHALLER** |  |  |
| **4** | **2** | **08:00-17:00** | **TEMİZLİK PERSONELİ** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 | Plastik | 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 | MERMER | Islak Paspaslama |  |  |  |
| Yangın Merdivenleri | MERMER | Islak Paspaslama |  |  |  |
| Servis Merdivenleri | MERMER | Islak Paspaslama |  |  |  |
| Çöp Toplama |  |  |  |  |  |
| Asansörler | Kabin Temizliği | Nemli Silme, Zemin Temiz |  |  |  |
| Ortak Alan Cam Yüzeyler | Cam | Nemli Silme |  |  |  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **HİZMET SATIN ALARAK** | | | | **PERSONEL ÇALIŞTIRARAK** | | | | | | **PERSONEL SAYISI** | | |
| **+** | | | |  | | | | | | **BÜTÇELENEN** | | **ÇALIŞAN** |
| **-** | | **-** |
| **YEŞİL ALAN M²** | | **AĞAÇ SAYISI** | | | | | | | **MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI** | | | |
| **500** | | **VAR OLAN** | | | **YENİ DİKİLEN** | | | | **VAR OLAN** | | **YENİ DİKİLEN** | |
| **12** | **12** | | **--** | | **--** | | **--** | | **---** | |
| **TOPLAM** | | **12** | | |  | | | |  | | | |
| **SULAMA TEMİNİ** | | | | **SULAMA TÜRÜ** | | | | **OTOMATİK SULAMA TÜRÜ** | | | | |
| **ŞEBEKE** | **TANKER** | **SONDAJ** | **ELLE** | | **OTOMATİK** | | **DAMLA  SULAMA** | | **OTOM.-YR.OTOM.FISKIYE** | | | |
| **+** |  |  |  | | **+** | | **+** | |  | |  | |
| **AYLIK SU TÜKETİMİ** | | | | **SULAMA KONTROLÜ** | | | | | | | | |
| **KULLANILAN  SU MİKTARI** | **BİRİM FİYAT** | **TUTAR** | **YAPILIYOR** | | **YAPILMIYOR** | | **GEREKÇESİ** | | | | | |
| **2315 M3** | **6,27** | **16.540,00** | **+** | |  | |  | | | | | |
| **HİZMET KONUSU** | | | | **YAPILDI** | | **YAPILMAKTA** | | **YAPILMADI** | | **GEREKÇE** | | |
| **DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI** | | | | **+** | |  | |  | |  | | |
| **AĞAÇ DİPLERİNE KAZIK ÇAKILARAK İPLERLE BAĞLANIP SABİTLENMESİ** | | | | **+** | |  | |  | |  | | |
| **YEŞİL ALANLARIN YABANİ OTLARDAN TEMİZLENMESİ** | | | | **+** | |  | |  | |  | | |
| **AĞAÇ DİPLERİNİN ÇAPALANMA İŞLEMİNİN YAPILMASI** | | | | **+** | |  | |  | |  | | |
| **ÇALI GRUPLARININ ÇAPALANMA İŞLEMİ YAPILMASI** | | | | **+** | |  | |  | |  | | |
| **SULAMA İŞLEMİ YAPILMASI** | | | | **+** | |  | |  | |  | | |
| **İLAÇLAMA İŞLEMİ YAPILMASI** | | | | **+** | |  | |  | |  | | |
| **ÇİM BİÇME İŞLEMİ YAPILMASI** | | | | **+** | |  | |  | |  | | |

* Peyzaj bakım ve onarımları takip edilmektedir.