

PROJE ADI	AKAY NERİS KONUTLARI
KONU ve TARİH	2019 EYLÜL AYI FAALİYET RAPORU

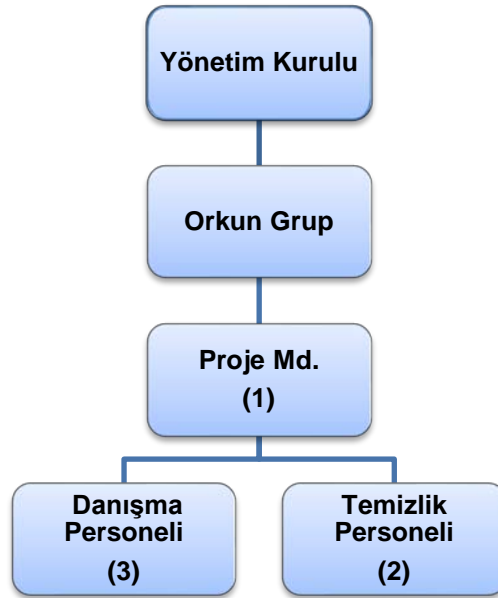
1.PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yaşamkent Mahallesi, 3222/2 Caddesi No:12 adresi üzerinde kurulu 7 bloktan oluşan açık site şeklinde inşa edilmiş AKAY NERİS olarak adlandırılan toplam 75 adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

Yönetim Kurulu Üyeleri;

- Yönetim Kurulu Başkan : Ahmet Oğuzhan OLGUN
- Yönetim Kurulu Başkan Yrd. : Mehmet ŞAHAN
- Yönetim Kurulu Üye : Yasin ÖNER

Site Yönetim Organizasyon Şeması



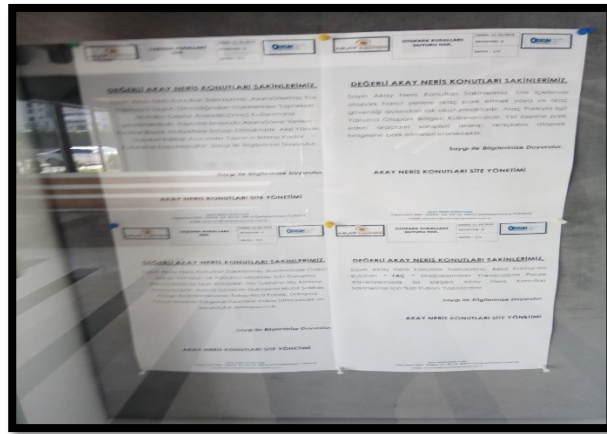
2.İDARİ FAALİYETLER

- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmaya başlanmış, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmaya başlanmıştır.
- Mail, SMS, telefon aranması ile site sakinlerimize gerekli duyurular yapılmıştır.

- Sitemizin Güneş Enerji Panellerinin Devreye alınabilmesi ve aktif olarak kullanılabilmesi için Üretici Firma Yetkilileriyle iletişime geçilmiş , gerekli evraklar tamamlanmış ve Edaş'a Gerekli Başvuruda Bulunulmuştur.
- Bütün Personellerin Sigorta Girişleri Sorunsuz Şekilde Yapılmıştır.
- İnternet Alt Yapısı ile Alakalı Turkcell İle Görüşülmüştür.
- Siteye yeni taşınan maliklerimizin asansör kullanmamaları sağlanmıştır.
- Site sakinleri ile yüz yüze ve telefon görüşmelerinde azami saygı ve çözüm odaklı görüşmeler yapılmış, 7/24 gelen her çağrıya yanıt verilmiştir.

SMS GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	BİREYSEL ELEKTRİK ABONELİKLER				
2	KURBAN BAYRAMI				
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ		
1	Kapalı Otopark İnşa-i Çalışma		20 AĞUSTOS 2019		
2			31 AĞUSTOS 2019		
KONU		YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE VE ÇÖZÜM	
AYLIK FAALİYET RAPORUNU WEB SİTESİNE GİRİLMESİ		X			
TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRLERE BİLDİRİLMESİ		X			
TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜM ULAŞTIRILMASI		X			
DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVENMESİ		X			
ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ		X			

- Duyurular hazırlanarak, renkli çıktı alınarak, levhalara asılmıştır.



- Temizlik malzemeleri ve personellerimiz için Çay, Şeker, Çaycı 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	15	30	2	-	15	15	2
B	15	30	2	-	15	15	2
C	3	3	1	-	3	3	1
D	3	3	1	-	3	3	1
E	3	3	1	-	3	3	1
F	3	3	1	-	3	3	1
G	3	3	1	-	3	3	1
TOPLAM	45	45	9		45	45	9
PERSONEL SAYISI			GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ	ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TESİSAT	
BÜTÇELENEEN		ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER			0800-1700	ELEKTRİK & MEKANİK
1		1					
BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI				KURUM/KİŞİ	BAKIM PERİYODU	BAKIM YAPILMA DURUMU	
JENERATÖRLER						YAPILDI	
ASANSÖRLER						YAPILDI	
KAZAN DAİRESİ & KAZANLAR & HİDROFORLAR						YAPILDI	
BARİYER						YAPILDI.	

- Asansörlerimiz Devreye Alınmış ve Aktif Olarak Kullanılmaktadır.



- Güvenlik Noktasına One Way Vision ve Siyah Cam Filmi Uygulamaları yapılmıştır. Konuyla ilgili üç farklı firmadan teklif alınmış ve yönetim kurulu onayı alınmıştır.



4. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri Orkun Şirketler Grubu tarafından 3 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 1, gece 1 kişi olacak şekilde sağlanmıştır.



- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmaya devam edilmiştir.
- Sitede güvenlik kameraları ile 7/24 olarak izleme yapılmak üzere sistem kurulmuştur. 2 adet otopark girişine plaka tanıma sistemi kurulmuştur henüz aktif hale getirilmemiştir.
- Servis olarak siteye gelenler teyit alındıktan sonra siteye alınmıştır.
- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta, daire sakinine haber verilmeden hiç kimse gönderilmemektedir.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve Proje Müdürü tarafından takip edilmekte, Cephe asansörünün kullanılması için tüm tedbirler alınmaktadır.
- Ayrıca Danışma Personellerine, Orkun Koruma ve 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 konularında kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir.

g. Orkun Koruma ve Güvenlik Hizmetleri Şirketimiz tarafından Sitemizde görevli güvenlik ekiplerinin **Güvenlik Denetim ve Kontrolü** Gece & Gündüz Herhangi bir saatte Habersiz Şekilde Projeye Gelinerek yapılmıştır.



•Güvenlik Noktasına Jaluzi Perde Alınmış ve Montajı Yapılmıştır.



CİHAZ ADI	CİHAZ DURUMU		KONTROL	CİHAZIN FAALİYET DURUMU		AÇIKLAMA
	VAR	YOK	CİHAZIN KONTROL TARİHİ	ÇALIŞIYOR	ÇALIŞMIYOR	GEREKÇE
SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)		X	1-31 AĞUSTOS 2019			
BARİYER SİSTEMİ	X		1-31 AĞUSTOS 2019	X		
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)	X		1-31 AĞUSTOS 2019		X	
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	X		1-31 AĞUSTOS 2019		X	
YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI		X	1-31 AĞUSTOS 2019			
TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ		X	1-31 AĞUSTOS 2019			

SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ		X	1-31 AĞUSTOS 2019			
DAHİLİ HAT SİSTEMİ (İTERKOM)	X		1-31 AĞUSTOS 2019	X		KODLAMALAR YAPILMAKTADIR.

5. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

Akay Neris Konutları'nda 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/yapılmaktadır.
- b. Peyzaj alanının temizlik işlemleri yapılmıştır/yapılmaktadır.
- c. Otopark temizliği işlemleri yapılmıştır/yapılmaktadır.
- d. Merdiven korkuluklarında temizlik işlemleri yapılmıştır/yapılmaktadır.
- e. Çöplerin toplanması işlemleri yapılmıştır/yapılmaktadır.
- f. Asansör ve kapıların temizlik işlemleri yapılmıştır/yapılmaktadır.
- g. Kapalı otopark girişlerindeki mazgalların 15 gün ara ile temizlik işlemleri yapılmıştır/yapılmaktadır.

Günlük Faaliyetler : Blokların İnşaat Sonrası Temizlik İşlemleri, Güvenlik Noktasının temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmaktadır. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmekte, çocuk parkı ve yürüyüş yolları temizlikleri yapılmıştır/yapılmaktadır.

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	0800-1700	TEMİZLİK PERSONELİ
2	1			

ALAN	CİNS	İŞLEM	Her Gün	Her Hafta	Aylık
DIŞ ALAN SERT ZEMİN	TAŞ	SÜPÜRME			
DIŞ ALAN EKİLİ ALAN	BİTKİ	ÇÖP TOPLAMA			
DIŞ ALAN ÇÖP KOVALARI	METAL	BOŞALTIMASI			
DIŞ ALAN ÇÖP KOVALARI	METAL	YIKAMA			
DIŞ ALAN ÇÖP KONTEYNER	METAL	YIKAMA			
DIŞ ALAN AYDINLATMALARI	LAMBALAR	NEMLİ SİLME			
DIŞ ALAN YÜRÜME YOLLARI	TAŞ	YIKAMA			
DIŞ ALAN OTURMA BANKLARI	AHŞAP	NEMLİ SİLME			

TEKNİK HACİMLER		NEMLİ SİLME ZEMİN			
SOSYAL TESİS	SERAMİK, AHŞAP METAL	NEMLİ SİLME, ISLAK PASPASLAMA, YIKAMA			
DIŞ ALAN YOL KENARLARI	IZGARALAR	YIKAMA			
DIŞ ALAN YOL KENARLARI	KAMERALAR	NEMLİ SİLME			
KAT HOLLERİ	SERAMİK	ISLAK PASPASLAMA			
YANGIN MERDİVENLERİ	BRÜT BETON	ISLAK PASPASLAMA			
SERVİS MERDİVENLERİ	SERAMİK	ISLAK PASPASLAMA			
ÇÖP TOPLAMA					
ASANSÖRLER	KABİN TEMİZLİĞİ	NEMLİ SİLME, ZEMİN TEMİZLİĞİ			
ORTAK ALAN CAM YÜZEYLER	CAM	NEMLİ SİLME			

- Kat Temizlikleri Program Dahilinde Devam Etmiş ve İki Kule Bloğun İnce Temizliği Yapılmış ve Kontrol Edilmiştir. Ancak Devam Eden İnşa-i Çalışmadan Dolayı Sürekli Olarak Kirlenmektedir.



- Katlardaki Çöp Odalarında Kullanılmak üzere 240 ve 70 Litrelik Açılır Kapaklı Çöp Kovaları Alınmış ve Sakinlerimizin Kullanımına Sunulmuştur.



6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Bahçe - Peyzaj Düzenlemeleri Devam Etmekte ve Çalışmalar Akay İnşaat Tarafından Titizlikle Devam Etmektedir.



- Çim biçimi, gübrelemesi yapılmakta, sulama, budama vb. hizmetler verilmiştir.