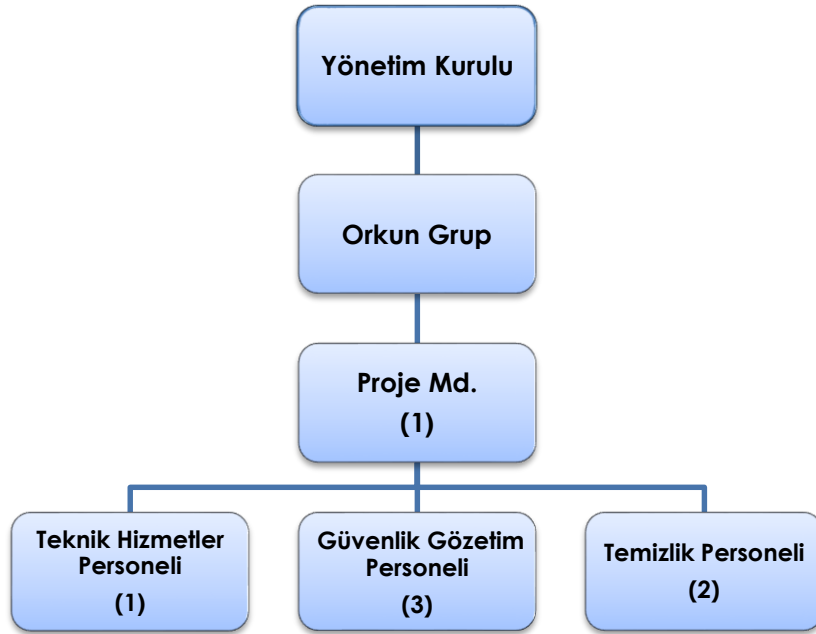


<b>PROJE ADI</b>	<b>AKAY NERİS KONUTLARI</b>
<b>KONU ve TARİH</b>	<b>2020 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU</b>

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

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yaşamkent Mahallesi 3222/2 Cadde No:12 adresinde bulunan ve Çankaya Tapu Müdürlüğü'nde 42914 ada 2 No.lu parselde kayıtlı taşınmazlar üzerinde 75 adet bağımsız bölüm inşa edilen ve Akay Neris Konutları olarak adlandırılan yapılanmanın,

### Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



## 2.İDARİ FAALİYETLER

### SMS/E-MAIL GÖNDERİM DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	AİDAT TAHAKKUKU	X	X		
2	BAKİYE İLGİLENDİRME	X	X		
3	BALKONLARDAN FAZLA EŞYALARIN KALDIRILMASI	X	X		

### İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ
1	TEMİZLİK FAALİYETİ VE PLANLAMASI	01.02.2020	

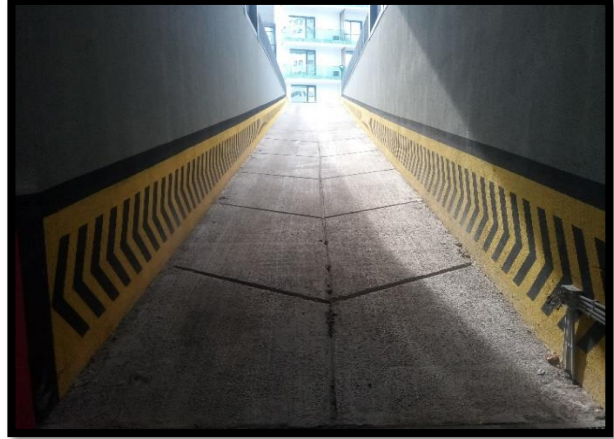
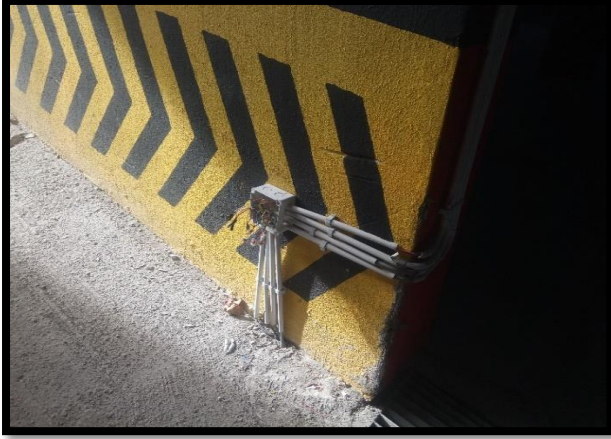
KONU	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE VE ÇÖZÜM
AYLIK FAALİYET RAPORUNU WEB SİTESİNE GİRİLMESİ	X		
TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ	X		
TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜM ULAŞTIRILMASI	X		
DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVLENMESİ	X		
ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ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

- Maliklerden gerekli bilgi ve belgeler tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmaktadır.
- Her ayın 1'i ile 5'i arasında cari hesap ekstreleri elden tebliğ edilmekte, telefon aranması ile sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmaktadır.
- Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dâhilinde yapılmaktadır.
- Daire içinde ve ortak alanlarda aksaklıkların Akay İnşaat firması yetkilisi ve teknik personellerle takibi yapılmaktadır.
- Günlük personel imza formlarının takibi yapılmaktadır.
- Ortak Alan Elektrik, Su ve Doğalgaz aboneliği için 193.176,95 TL ödeme yapılarak ön başvuru yapılmış, abonelik işlemleri başlatılmıştır.

### 3.TEKNIK & İNŞAİ FAALİYETLER

BLOK ADI	KAT SAYISI	BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	ASANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÜPÜ KG/SAYI	YANG.DOLABI SAYISI	ŞAFT DLP.SAY.
<b>OTOPARK</b>	<b>-3</b>	<b>75</b>	<b>9</b>	<b>175</b>	<b>0</b>	<b>60</b>	<b>2</b>
<b>BÜTÇELENEEN</b>		<b>ÇALIŞAN SAY.</b>	<b>ORTAK MAHALLER</b>		<b>09:00-18:00</b>	<b>ELEKTRİK</b>	
<b>3</b>		<b>3</b>			<b>08:00-17:00</b>	<b>MEKANİK</b>	
					<b>11:00-20:00</b>	<b>ELEKTRİK</b>	
BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI			KURUM/KİŞİ		BAKIM PERİYODU	BAKIM YAPILMA DURUMU	
Kazan					Her ayın 1-5 arası	Yapıldı.	
Asansör			Schindler		Her ayın 1-4'ü arası	Yapıldı.	
Hidrofor Grupları			Wilo Servis		3 Ayda 1 yapılmaktadır.	3 ayda 1 bakım. Bu ay bakım yapıldı.	
Jeneratör			Alimar Jeneratör		2 Ayda 1 yapılmaktadır.	Bu ay bakım yapıldı	

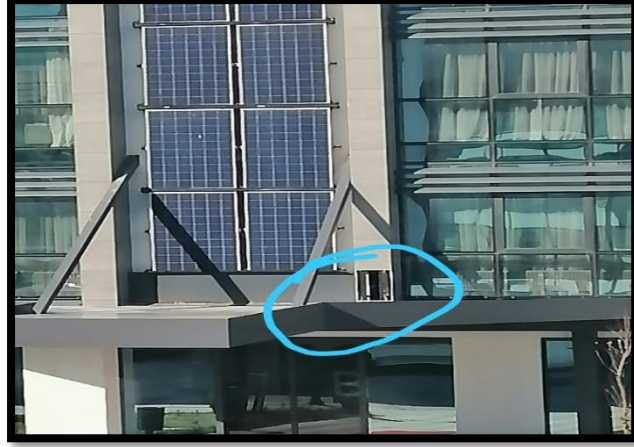
- A ve B Blok otopark zemin iniş alttan ısıtma sisteminin arızası yapılmıştır.



- Sitenin ana giriş bariyer arızası teknik personelimizce giderilmiştir.



- B Blok girişlerinin üzerindeki eksik fayansların montajı yapılmıştır.



- Yatay blokların kapalı otoparkına ait otomatik kapının arızası yetkili servis firması çağrılarak giderilmiştir.



- A ve B Blokların kapalı otoparklarının altında bulunan pompa arızası yetkili Wilo Servis firması çağırılarak yaptırılmıştır.



- Yatay Blok hidrofor deposunun şamandıra arızası teknik personelce yapılarak faaliyeti sağlanmıştır.



### 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				
BARİYER SİSTEMİ	X				X	DEVREYE ALINMADI
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)		X				
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)	X					DEVREYE ALINMADI
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	X		Düzenli olarak her gün yapılmaktadır	X		
GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ	X				X	ENERJİSAYA MÜSAADE YAZISI YAZILDI ONAYLANMASI BEKLENİYOR.
TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ		X				YAPILMASI PLANLAMA AŞAMASINDA
SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ		X				YAPILMASI PLANLAMA AŞAMASINDA
DAHİLİ HAT SİSTEMİ (İTERKOM DİYAFON)	X		Düzenli olarak her gün yapılmaktadır	X		

- Siteye girin ve çıkan araçlar kayıt altına alınmaktadır.
- Tesis içinde güvenlik zaafı olduğu tespit edilen bölgelerin kontrolü sağlanmaktadır.
- Gerekli olan tüm yerler gün içerisinde kontrol edilmekte, aksama görülen yerlerin raporlanması sağlanmaktadır.
- Hava kararma aşamasında gerekli aydınlatmaların açılması sağlanmaktadır.
- Çevre aydınlatmaların açma-kapatılma işlemi yapılmaktadır.
- Bina içinde çalışan taşeron firmaların çıkışları düzenli olarak kontrol altına alınmaktadır.
- Vukuu bulan olaylarla ilgili olarak tutanaklar tutulmakta, yönetim bilgilendirilmekte ve gereği yapılmaktadır.

### 5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	TEMZ.PERS.
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	08:00-17:00	TEMİZLİK PER.
8	7			

ALAN	CİNS	İŞLEM	Her Gün	Her Hafta	Aylık
Dış Alan Sert Zemin	Beton	Süpürme			
Dış Alan Ekili Alan	Bitki	Çöp Toplama			
İç Alan Çöp Kovaları	Plastik	Boşaltılması			
İç Alan Çöp Kovaları	Plastik	Yıkama			
Dış Alan Aydınlatmaları	Lambalar	Nemli Silme			
Teknik Hacimler		Nemli Silme Zemin			
Dış Alan Yol Kenarları	Izgaralar	Süpürme			
Yangın Merdivenleri	Brüt Beton	Islak Paspaslama			
Çöp Toplama					
WC Temizliği		Full			
Asansörler	Kabin Temizliği	Nemli Silme, Zemin Temiz.			
Ortak Alan Cam Korkuluklar	Cam	Nemli Silme			

- Saat 09:00-11:00 arasında 2 personel tarafından mirtika temizliği yapılmaktadır.
- Saat 09:00-11:00 arasında 2 personel tarafından asansör ve merdiven temizliği yapılmaktadır.
- Haftada bir merdivenlerinin genel temizliği yapılmaktadır.
- Haftada bir ortak alan korkulukların silinme işlemi yapılmaktadır.
- Haftada bir yangın dolaplarının genel temizliği yapılmaktadır.
- Haftada bir yangın kapılarının genel temizliği yapılmaktadır.
- Tüm havalandırmaların genel temizliği yapılmaktadır.
- Blokların ortak alan kapı, zemin, asansörlerinin temizlikleri yapılmaktadır.



### 6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK		PERSONEL ÇALIŞTIRARAK			PERSONEL SAYISI		
		X			BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN	
					-	-	
YEŞİL ALAN M <sup>2</sup>		AĞAÇ SAYISI			MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI		
150 Metre Kare		VAR OLAN		YENİ DİKİLEN		VAR OLAN	YENİ DİKİLEN
			37 Adet	-	-	-	-
TOPLAM							
ÇİM BİÇME MAKİNE SAYISI	GARANTİ SÜRESİ	AYLIK YAKIT TÜKETİMİ			ÇİM BİÇME MAKİNESİ BAKIMI		
0	YOK	LİTRE	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE
SULAMA TEMİNİ		SULAMA TÜRÜ			OTOMATİK SULAMA TÜRÜ		
ŞEBEKE	TANKER	SONDAJ	ELLE	OTOMATİK	DAMLA SULAMA	OTOM.-YR.OTOM.FİSKİYE	
	X			X		X	
AYLIK SU TÜKETİMİ		SULAMA KONTROLÜ					
KULLANILAN SU MİKTARI	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILIYOR	YAPILMIYOR	GEREKÇESİ		
				X			
HİZMET KONUSU		YAPILDI	YAPILMAKTA	YAPILMADI	GEREKÇE		
DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI				X			
YEŞİL ALANLARIN YABANİ OTLARDAN TEMİZLENMESİ				X			
AĞAÇ DİPLERİNİN ÇAPALANMA İŞLEMİNİN YAPILMASI				X			
ÇALI GRUPLARININ ÇAPALANMA İŞLEMİ YAPILMASI				X			
SULAMA İŞLEMİ YAPILMASI				X			
İLAÇLAMA İŞLEMİ YAPILMASI				X			