|  |  |
| --- | --- |
| **PROJE ADI** | **AKAY NERİS KONUTLARI YÖNETİMİ** |
| **KONU ve TARİH** | 1. **YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU** |

|  |
| --- |
| **1.PROJE TANITIMI, 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 yapıların, Şubat 2020 dönemi yönetim faaliyetleridir.

**Konut Yönetimi Organizasyon Şeması;**

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SMS/E-MAİL GÖNDERİM DURUMU** | | | | | | |
| **S.NO** | **DUYURU KONUSU** | **TARİH** | **ULAŞAN** | **ULAŞMAYAN** | **ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM** | |
| **1** | **AİDAT TAHAKKUKU** | **X** | **X** |  |  | |
| **2** | **BAKİYE İLGİLENDİRME** | **X** | **X** |  |  | |
| **3** | **BALKONLARDA FAZLA EŞYALARIN KALDIRILMASI** | **X** | **X** |  |  | |
| **4** | **CORONAVİRÜS BİLGİLENDİRME** | **X** | **X** |  |  | |
| **İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU** | | | | | | |
| **S.NO** | **DUYURU KONUSU** | | | | **ASILMA TARİHİ** | **KALD.TARİHİ** |
| **1** | **TEMİZLİK FAALİYETİ VE PLANLAMASI** | | | | **01.02.2020** | **31.12.2020** |
| **2** | **CORONAVİRÜS BİLGİLERDİRME** | | | | **26.02.2020** |  |
| **KONU19** | | | **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 e-mail adresi olanların e-mail adresine bilgilendirme yapılmaktadır. Ancak e-mail adresi olmayan kat maliklerine sms olarak tebliğ edilmekte, telefon aranması ile sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmaktadır.
* Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dâhilinde yapılmaktadır.
* Daire içindeki ve ortak alanlardaki 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.
* Sitemizde Koronavirüs (Covid-19) için dezenfekte işlemi yapılmaktadır.

 

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BLOK  ADI** | **KAT  SAYISI** | **BAĞIMSIZ BÖLÜM  SAYISI** | **ASANSÖR SAYISI** | | **SENSÖR SAYISI** | **YANGIN TÜPÜ  KG/SAYI** | **YANG.DOLABI SAYISI** | **ŞAFT DLP.SAY.** |
| **OTOPARK** | **-3** | **75** | **9** | | **175** | **0** | **60** | **2** |
|  | | |  | | |  |  | |
| **BÜTÇELENEN** | | **ÇALIŞAN SAY.** | **ORTAK MAHALLER** | | | **09:00-18:00** | **ELEKTRİK** | |
| **3** | | **3** | **08:00-17:00** | **MEKANİK** | |
| **11:00-20:00** | **ELEKTRİK** | |
| **BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI** | | | | **KURUM/KİŞİ** | | **BAKIM PERİYODU** | **BAKIM YAPILMA DURUMU** | |
| **Kazan** | | | |  | | **Her Ayın 1’i-5’i Arası** | **Yapıldı.** | |
| **Asansör** | | | | **Schindler** | | **Her Ayın 1’i-4’ü Arası** | **Yapıldı** | |
| **Hidrofor Grupları** | | | | **Wilo Servis** | | **3 Ayda 1 Yapılmaktadır.** | **3 Ayda 1 Bakım. Bu Ay Bakım Yapıldı** | |
| **Jeneratör** | | | | **Alimar Jenaratör** | | **2 Ayda 1 Yapılmaktadır.** | **Bu Ay Bakım Yapıldı** | |

* Site çevre tellerinin üst bölümüne jiletli tel yapılması için metraj çalışması yapılmıştır.



* Site Genelinde Corona Virüs ile ilgili bilgilendirme çalışması yapılmış ve duyuru panolarına asılarak kat sakinlerini bilgilendirme çalışması yapılmıştır.

 

* Kapalı otopark eksik mekanik malzemeler tespit edilerek tamamlanması için Akay İnşaat’a bildirilmiştir.



* Kapalı otopark asansör kuyularına dip ve duvarlardan su gelmesi sebebiyle Akay İnşaat’a izolasyon yapılması bildirilmiştir.



* B Blok giriş kompozit üstünden site sakinlerinin üstüne yağmur suları akması sebebiyle izolasyon yapılması için işlemler başlatılmıştır.



|  |
| --- |
| **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 alınmadı** | |
| **OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)** |  | **X** |  | |  |  |  | |
| **PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)** | **X** |  |  | |  |  | **Devreye alınmadı** | |
| **ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI** | **X** |  | **Düzenli olarak her gün yapılmaktadır** | | **X** |  |  | |
| **GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ** | **X** |  |  | |  | **X** | **Enerjisaya müsaade yazısı yazıldı onaylanması bekleniyor.** | |
| **TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ** |  | **X** |  | |  |  | **Yapılması planlama aşamasında** | |
| **SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ** |  | **X** |  | |  |  | **Yapılması planlama aşamasında** | |
| **DAHİLİ HAT SİSTEMİ (İNTERKOM DİYAFON)** | **X** |  | **Düzenli olarak her gün yapılmaktadır** | | **X** |  |  | |

* Giren çıkan araçlar kayıt altına alınmaktadır
* Tesis içinde güvenlik zaafı olduğu tespit edilen bölgelerin kontrolü sağlanmaktadır.
* Gerekli olan tüm yerler gün içerisinde kontrol edilip 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 ve yönetim bilgilendirilmekte ve gereği yapılmaktadır.

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

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 mıntıka 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.



* Bloklardan otoparklara inen yangın merdivenleri ve ortak alanların temizliği yapılmaktadır.

 

* Kazan dairesinin, hidrofor odalarının ve elektrik odalarının temizlikleri yapılmaktadır.



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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **HİZMET SATIN ALARAK** | | | **PERSONEL ÇALIŞTIRARAK** | | | | **PERSONEL SAYISI** | | |
|  | | | **X** | | | | **BÜTÇELENEN** | | **ÇALIŞAN** |
| **-** | | **-** |
| **YEŞİL ALAN M²** | | **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.FISKIYE** | | | |
|  | **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** | |  | | |