|  |  |
| --- | --- |
| **PROJE ADI** | **AKAY NERİS KONUTLARI** |
| **KONU ve TARİH** | **2020 YILI HAZİRAN AYI FAALİYET RAPORU** |

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

Ankara ili, Çankaya İlçesi, Yaşamkent Mahallesi, 3222/2 Cadde No: 12 adresinde bulunan ve Çankaya Tapu Müdürlüğü’nde 42914 ada 2 No’lu parselde kayıtlı taşımazlar üzerinde Haziran 2020 dönemi yönetim faaliyetleridir.

**Konut Yönetimi Organizasyon Şeması;**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **ADET** | **DOLU** | **BOŞ** | **DOLU %** | **BOŞ %** |
| **DAİRE** | **75** | **65** | **10** | **%87** | **%13** |
| **DÜKKAN** | **YOK** | **YOK** | **YOK** | **YOK** | **YOK** |
| **TOPLAM** |  **75** |  **65** |  **10**  |  **%87** |  **%13** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kiracı Ev** | **2** |  **75** |
| **Mülk Sahibi Ev** | **73** |
| **Kiracı Dükkan** | **YOK** | **YOK** |

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

|  |
| --- |
| **SMS GÖNDERİM DURUMU** |
| **S.NO** | **DUYURU KONUSU** | **TARİH** | **ULAŞAN** | **ULAŞMAYAN** | **ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM** |
| **1** | **Ogs Araç Geçiş sistemi** | **02.06.2020** | **X** |  |  |
| **2** | **Turkcell Superonline hizmete açılması** | **05.06.2020** | **X** |  |  |
| **İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU** |
| **S.NO** | **DUYURU KONUSU** | **ASILMA TARİHİ** | **KALD.TARİHİ** |
| **1** | **Ogs Araç Geçiş sistemi** | **02.06.2020** | **02.08.2020** |
| **2** | **Turkcell Superonline hizmete açılması** | **05.06.2020** | **05.08.2020** |
| **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 e-mail adresi olanlara e-mail adresine bilgilendirme yapılmakta ancak e-mail adresi olmayan kat maliklerine sms olarak tebliğ edilip, telefon aranması ile sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmaktadır.
* Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dâhilinde yapılmaktadır.
* Daire içinde ve ortak alanlarda aksaklıklar Akay İnşaat firması yetkilisi ve teknik personellerle takibi yapılmaktadır.
* Günlük personel imza formlarının takibi yapılmaktadır.
* Ortak Alan Elektrik, Su ve Doğalgaz aboneliğinin için 193.176,95 TL ödeme yapılarak ön başvuru yapılmış abonelik işlemleri başlatılmıştır.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BLOK ADI** | **KAT SAYISI** | **DAİRE SAYISI** | **ASANSÖRSAYISI** | **SENSÖRSAYISI** | **YANGIN TÜPÜ KG/SAYI** | **YANG.DOLABISAYISI** | **ŞAFTDLP.SAY.** |
| **A BLOK** | **17** | **30** | **2** | **17** | **0** | **17** | **17** |
| **B BLOK** | **17** | **30** | **2** | **17** | **0** | **17** | **17** |
| **C BLOK** | **4** | **3** | **1** | **4** | **0** | **4** | **4** |
| **D BLOK** | **4** | **3** | **1** | **4** | **0** | **4** | **4** |
| **E BLOK** | **4** | **3** | **1** | **4** | **0** | **4** | **4** |
| **F BLOK** | **4** | **3** | **1** | **4** | **0** | **4** | **4** |
| **G BLOK** | **4** | **3** | **1** | **4** | **0** | **4** | **4** |
| **SOS.TESİS** | **1** |  |  |  |  |  |  |
| **OTOPARK** | **150** |  |  |  |  |  |  |
| **PERSONEL SAYISI** | **GÖREV YERİ** | **ÇALIŞMA SAATLERİ** | **ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TESİSAT** |
| **BÜTÇELENEN** | **ÇALIŞAN SAY.** | **ORTAK MAHALLER** | **08:00-17:00** |  |
| **8** | **7** |   |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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** | **WİLO SERVİS** | **3 Ayda 1 yapılmaktadır.** | **3 ayda 1 bakım. Bu ay bakım yapıldı** |
| **Jeneratör** | **Alimar Jenaratör** | **2 Ayda 1 yapılmaktadır.** |  **Bu ay bakım yapıldı** |

* Site açık havuz kapı montajı yaptırılmıştır.



* Site Genelinde Koronavirüs ile ilgili mücadele kapsamında düzenli olarak tüm bloklar, ortak alanların dezenfektesi yapılmaktadır.

 



* Kapalı otopark -3. katta çıkan kuyu suyunu site peyzaj sulamasında kullanılmak üzere fiyat teklifleri alınmış ve Yönetim Kurulu kararı onaylandıktan sonra peyzaj deposuna montaj işlemi yapılmıştır. Sulama bu kuyu suyu ile yapılmaktadır.



* Site giriş ve çıkışlarında araçlara OGS stickerler dağıtımı yapılarak sistem faaliyeti başlatılmıştır.
* Site sakinlerinin asansör içinde kaldığında acil ulaşması amacıyla güvenlik noktasına ve asansör içlerine Vodafone hat alınmıştır.
* Site Sakinlerinin malzeme ve diğer eşyalarını taşıması amacıyla A ve B Bloklara market arabası alınmıştır.



* Sosyal Tesisler spor salonu zeminleri Akay İnşaat’a yaptırılmıştır.



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

* Giren ve çıkan araçlar kayıt altına alınmaktadır.
* Tesis içinde güvenlik zafiyeti 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 ve yönetim bilgilendirilmekte ve gereği yapılmaktadır.

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

* Periyodik temizlik faaliyetleri devam etmektedir.



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

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