|  |  |
| --- | --- |
| **PROJE ADI** | **AKAY NERİS KONUTLARI** |
| **KONU ve TARİH** | 1. **YILI TEMMUZ 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 taşımazlar üzerinde 75 adet bağımsız bölüm inşa edilen ve Akay Neris Konutları olarak adlandırılan yapıların, Temmuz 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** | **Açık Havuz Açılış** | **06.07.2020** | **x** |  |  |
| **İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU** |
| **S.NO** | **DUYURU KONUSU** | **ASILMA TARİHİ** | **KALD.TARİHİ** |
| **1** | **Açık havuz açılış**  | **06.07.2020** | **06.09.2020** |
| **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 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 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.** |
| **OTOPARK** | **-3** | **75** | **9** | **175** | **0** | **60** | **2** |
| **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** |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| **BÜTÇELENEN** | **ÇALIŞAN SAY.** | **ORTAK MAHALLER** | **09:00-18:00** | **ELEKTRİK** |
| **8** | **7** | **08:00-17:00** | **MEKANİK** |
| **11:00-20:00** | **ELEKTRİK** |
| **BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI** |  **KURUM/KİŞİ** | **BAKIM PERİYODU** | **BAKIM YAPILMA DURUMU** |
| **Kazan** |  | **Her ayın 1-5 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** |

* Sosyal Tesisler Açık havuzu şezlong, şemsiye, şemsiye bidonları alınmıştır.

 

* Sosyal Tesisler açık havuz 06 Temmuz 2020 itibarıyla hizmete açılmıştır.



* Güvercinlerin havalandırma bacaları içine yuva yapmalarını engellemek amacıyla girişi engelleyici metal delikli tel örgü montajı yapılmıştır.



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

 

* Sosyal Tesisler Fitness Salonuna demirbaş aletli pilates, ağırlık malzemeleri ve diğer spor malzemeleri alımı yapılmıştır.

 

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

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

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

* Periyodik blok, dış çevre alan ve iç alanların temizlik faaliyetleri yapılmaktadır.



* Açık Havuz altı taşmalık havuzu deposunun temizliği yapılmaktadır.



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PERSONEL SAYISI** | **GÖREV YERİ** | **ÇALIŞMA SAATLERİ** | **CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.** |
| **BÜTÇELENEN** | **ÇALIŞAN SAY.** | **ORTAK MAHALLER** |  |  |
| **8** | **8** |   |  |

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

* Rutin peyzaj faaliyetleri devam etmektedir.



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HİZMET SATIN ALARAK** | **PERSONEL ÇALIŞTIRARAK** | **PERSONEL SAYISI** |
|  | **Çalıştırarak** | **BÜTÇELENEN** | **ÇALIŞAN** |
|  |  |
| **YEŞİL ALAN M²** | **AĞAÇ SAYISI** | **MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI** |
| **4500m2** | **VAR OLAN**  | **YENİ DİKİLEN** | **VAR OLAN**  | **YENİ DİKİLEN** |
|  |  |  |  |  |  |
| **TOPLAM** |  |  |  |
| **ÇİM BİÇME MAKİNE SAYISI** | **GARANTİ SÜRESİ** | **AYLIK YAKIT TÜKETİMİ** | **ÇİM BİÇME MAKİNESİ BAKIMI** |
| **1 adet** | **2 Yıl** | **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** |   |   |   |
| **HİZMET KONUSU** | **YAPILDI** | **YAPILMAKTA** | **YAPILMADI** | **GEREKÇE** |
| **DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI** | **X** |  |  |  |
| **AĞAÇ DİPLERİNE KAZIK ÇAKILARAK İPLERLE BAĞLANIP SABİTLENMESİ** | **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** |  | **Haşere olmaması nedeniyle yapılmadı.** |
| **ÇİM BİÇME İŞLEMİ YAPILMASI** | **X** |  |  |  |