|  |  |
| --- | --- |
| **PROJE ADI** | **AKAY NERİS KONUTLARI** |
| **KONU ve TARİH** | **2020 YILI ARALIK 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, Aralık 2020 dönemi yönetim faaliyetleridir.

**Konut Yönetimi Organizasyon Şeması;**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **ADET** | **DOLU** | **BOŞ** | **DOLU %** | **BOŞ %** |
| **DAİRE** | **75** | **73** | **2** | **% 97** | **% 3** |
| **DÜKKAN** | **YOK** | **YOK** | **YOK** | **YOK** | **YOK** |
| **TOPLAM** | **75** | **73** | **2** | **% 97** | **% 3** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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** | **Dezenfekte faaliyetleri** | **03.08.2020** | **X** |  |  | |
| **İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU** | | | | | | |
| **S.NO** | **DUYURU KONUSU** | | | | **ASILMA TARİHİ** | **KALD.TARİHİ** |
| **1** | **Dezenfekte faaliyetleri** | | | | **03.08.2020** | **03.10.2020** |
| **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** | **ASANSÖR SAYISI** | **SENSÖR SAYISI** | **YANGIN TÜPÜ  KG/SAYI** | **YANG.DOLABI SAYISI** | **ŞAFT DLP.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** |  |  |  |  |  |  |
| **TOPLAM** |  |  |  |  |  |  |  |
| **PERSONEL SAYISI** | | | **GÖREV YERİ** | | **ÇALIŞMA SAATLERİ** | **ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TESİSAT** | |
| **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 arası** | **Yapıldı** | |
| **Hidrofor Grupları** | | | | **WİLO SERVİS** | **3 Ayda 1 yapılmaktadır.** | **3 Ayda 1 bakım. Bu ay bakım yapıldı** | |
| **Jeneratör** | | | | **Alimar Jeneratör** | **2 Ayda 1 yapılmaktadır.** | **Bu ay bakım yapıldı** | |

* Site Çıkış alanına duba çakıldığı halde araç park etmesini ve kaza riskini en aza indirmek amacıyla ilave duba montajları yapılmıştır.

****

* A ve B Blok önlerinde bulunan ışıklandırma kartların yanması nedeniyle değiştirilmiştir.



* Site Kapalı otoparklarda bulunan florasanların yerine arıza yaptıktan sonra olmak üzere daha ekonomik ve kullanışlı led florasan lamba montajları yapılmıştır.



* Kazan dairesi kapalı devre ısınma ve sıcak su sistemi için su yumuşatması için tuz alımı yapılmış ve sisteme konulmuştur.
* A Blokta arızalı olan lamba ve elektrik sistemlerin tamir, montajları teknik personelimizce yapılmıştır.



* Araçların zarar verdiği duba ve kaldırım tamirat işlemleri teknik personelimizce yapılmıştır.

 

* Güvenlik Noktası ve Site Girişini gösteren ilave kamera sistemi, direk, kablolama sistemi teknik personelimizce yapılmıştır.
* B Blok hidrofor soğuk su sisteminde oluşan arıza Wiesman servisi çağrılmış ve giderilmiştir.



* A ve B Blokların Kapalı otopark -1. katı köşelerine araç park etmesini engellemek ve site sakinlerinin araç geçişini rahatlatmak amacıyla duba montajları yapılmıştır.



* Yaşamkent Mahalle muhtarlığından temin edilen 2021 Yılı Takvimlerinin Site Sakinlerine dağıtımı yapılmıştır.



* Site Genelinde Koronavirüs ile ilgili mücadele kapsamında düzenli olarak tüm bloklar, ortak alanların dezenfekte ilaçlama yapılmıştır.

 

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

* Site Özel Güvenlik izini Emniyet Müdürlüğü Güvenlik Şubeden alınarak personel 15 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Danışma personeli vasfı bitmiş olup, Güvenlik personeli vasfı ile göreve başlamıştır.

** **

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

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



* Açık havuz altı taşmalık havuzu deposunun temizliği yapılmıştır.



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

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