|  |  |
| --- | --- |
| **PROJE ADI** | **GÜLPARK YAŞAM** |
| **KONU ve TARİH** | **2020 YILI ARALIK AYI FAALİYET RAPORU** |

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

İstanbul ili, Esenyurt İlçesi, Güzelyurt Mahallesi 5. Sokak üzerinde kurulu tek bir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş Gülpark Yaşam sitesi olarak adlandırılan toplam 564 adet bağımsız bölüm ve 65 ticari alandan oluşan yapılanmanın,

**Site Yönetimi Organizasyon Şeması;**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **ADET** | **DOLU** | **BOŞ** | **DOLU %** | **BOŞ %** |
| **DAİRE** | **564** | **530** | **34** |  |  |
| **DÜKKAN** | **65** | **53** | **11** |  |  |
| **TOPLAM** | **629** | **583** | **45** |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Kiracı Ev** | **420** |
| **Mülk Sahibi Ev** | **112** |
| **Kiracı Dükkan** | **41** |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SMS GÖNDERİM DURUMU** | | | | | | |
| **S.NO** | **DUYURU KONUSU** | **TARİH** | **ULAŞAN** | **ULAŞMAYAN** | **ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM** | |
| **1** | **BAKİYE HK** | **04.12.2020** |  |  |  | |
| **2** | **BEDAŞ HK** | **09.12.2020** |  |  |  | |
| **3** | **SİTE YAŞAM KURALLARI HK** | **09.12.2020** |  |  |  | |
| **4** | **BAKİYE HK** | **21.12.2020** |  |  |  | |
| **İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU** | | | | | | |
| **S.NO** | **DUYURU KONUSU** | | | | **ASILMA TARİHİ** | **KALD.TARİHİ** |
| **1** | **Covid-19 Bilgilendirmesi** | | | | **06.04.2020** | **-** |
| **2** | **Covid-19 Dezenfekte Hk** | | | | **19.04.2020** | **-** |
| **3** | **Ortak alanlarda Maske Kullanımı hk** | | | | **11.04.2020** | **-** |
| **4** | **Asansörlerde Maske kullanımı hk** | | | | **20.04.2020** | **-** |
|  | **SİTE YAŞAM KURALLARI HK** | | | | **09.12.2020** | **-** |
| **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** |  |  | |

* Bakiye bilgilendirmesi sms ve mail yoluyla daire sakinlerine yapılmaktadır. 1000 TL ve üzeri Site sakinleri aranarak borç bilgisi verilmektedir.
* Şikayetler ile ilgili tespiti yapılarak güvenlik tutanakları ile beraber daire sakinleri sözlü

olarak uyarılmakta ve Yönetim Kurulu kararı ve Yönetim planı gereğince gerekli uyarı yazıları sakinlere iletilmektedir.

* Sözleşme dönemleri biten bakım, onarım vb. sözleşmeler araştırma yapılarak yenilenmiştir.
* Temizlik personeli yeni blok ve çalışma görevlendirmeleri yapılmış, tebliğ edilmiştir.
* Gerekli bilgilendirmeler sms yoluyla sakinlere iletilmektedir.
* Duyuru panolarına gerekli duyurular asılmaktadır. Pano düzenlemeleri yapılmaktadır.
* Koronavirüs (Covid-19) salgını nedeniyle;
* Site bünyesinde çalışan tüm personeller maske, eldiven ve tüm hijyen kurallarına uygun çalışmaya devam etmektedir.
* Koronovirüs (Covid-19) salgını ile ilgili bilgilendirmeler duyuru panolarına asılmakta ve sms’ler gönderilmeye devam edilmektedir.
* Site tüm ortak alan ve blok katları, kapı kolları, asansörler gün aşırı dezenfekte edilmeye devam edilmektedir.
* Ortak alan ilaçlama faaliyeti yaptırılmaktadır.
* Su ve ısınma faturaları posta kutularına bırakılmaktadır.



* Yılbaşı sebebiyle blok girişleri ve ana giriş kapılarına çalışmalar yapılmıştır.



* Havuz temizlikleri yapılmaktadır.



* Personel için yapılan yemekhane ve dinlenme yerleri işlemleri tamamlanmaya devam edilmektedir.



|  |
| --- |
| **3.TEKNİK FAALİYETLER** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BLOK  ADI** | **KAT  SAYISI** | **DAİRE  SAYISI** | **ASANSÖR SAYISI** | **SENSÖR SAYISI** | **YANGIN TÜPÜ  KG/SAYI** | **YANG.DOLABI SAYISI** | **ŞAFT DLP.SAY.** |
| **3P A1** | **25** | **188** | **4** |  |  |  |  |
| **3P A2** | **11** | **130** | **2** |  |  |  |  |
| **3P B** | **6** | **79** | **2** |  |  |  |  |
| **……** |  |  |  |  |  |  |  |
| **6P A1** | **8** | **69** | **3** |  |  |  |  |
| **6P A2** | **8** | **41** | **2** |  |  |  |  |
| **6P B** | **8** | **57** | **2** |  |  |  |  |
| **PERSONEL SAYISI** | | | **GÖREV YERİ** | | **ÇALIŞMA SAATLERİ** | **ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TESİSAT** | |
| **BÜTÇELENEN** | | **ÇALIŞAN SAY.** | **ORTAK MAHALLER** | | **09:00-18:00** | **MEKANİK-ELEKTRİK** | |
| **3** | | **3** | 21:00-06:00 | **MEKANİK** | |
| **BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI** | | | | **KURUM/KİŞİ** | **BAKIM PERİYODU** | **BAKIM YAPILMA DURUMU** | |
| **Asansör** | | | | **Schindler** | **Aylık** | **X** | |
| **Jeneratör** | | | | **Arken Jen.** | **3 ayda bir** | **X** | |
| **Hidrofor** | | | | **Erd Teknik** | **6 ayda bir** | **X** | |
| **Kamera** | | | | **Karagöz Elk** | **Yılda 2 kez** | **X** | |
| **Ortak alan İlaçlama** | | | | **KontrolPest** | **Aylık** | **X** | |
| **Yangın ve Gaz Alarm** | | | | **Eciroğlu** | **6ayda bir** | **X** | |

* Periyodik Aylık asansör bakımları yaptırılmakta, arızalı parçalar değiştirilerek sorunlar giderilmektedir. Periyodik jeneratör, hidrofor, kamera, yangın alarm sistemi bakımları yaptırılmaktadır.
* Ortak alan bakım ve onarımları yapılmaya devam edilmektedir.



|  |
| --- |
| **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** |  |  | | **X** | |  |  | |
| **BARİYER SİSTEMİ** | **X** |  |  | | **X** | |  |  | |
| **OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)** | **X** |  |  | | **X** | |  |  | |
| **PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)** |  | **X** |  | |  | |  |  | |
| **ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI** | **X** |  |  | | **X** | |  |  | |
| **YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI** |  | **X** |  | |  | |  |  | |
| **TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ** |  | **X** |  | |  | |  |  | |
| **PARMAK İZİ SİSTEMİ** | **X** |  |  | | **X** | |  |  | |
| **DAHİLİ HAT SİSTEMİ (İNTERKOM)** | **X** |  |  | | **X** | |  |  | |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **PERSONEL SAYISI** | | **GÖREV YERİ** | **ÇALIŞMA SAATLERİ** | **CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.** |
| **BÜTÇELENEN** | **ÇALIŞAN SAY.** | **ORTAK MAHALLER** | **08:00-17:00** | **Temizlik Personeli** |
| **6** | **7** |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ALAN** | **CİNS** | **İŞLEM** | **Her Gün** | **Her Hafta** | **Aylık** |
| Dış Alan Sert Zemin | Taş | Süpürme | X |  |  |
| Dış Alan Ekili Alan | Bitki | Çöp Toplama | X |  |  |
| Dış Alan Çöp Kovaları | Metal | Boşaltılması | X |  |  |
| Dış Alan Çöp Kovaları | Metal | Yıkama |  | X |  |
| Dış Alan Çöp Konteyner | Metal | Yıkama |  |  |  |
| Dış Alan Aydınlatmaları | Lambalar | Nemli Silme |  |  | X |
| Dış Alan Yürüme Yolları | Taş | Yıkama |  |  |  |
| Dış Alan Oturma Bankları | Ahşap | Nemli Silme | X |  |  |
| 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 | X |  |  |
| Yangın Merdivenleri | Brüt Beton | Islak Paspaslama |  | X |  |
| Servis Merdivenleri | Seramik | Islak Paspaslama |  | X |  |
| Çöp Toplama |  |  | X |  |  |
| Asansörler | Kabin Temizliği | Nemli Silme, Zemin Temiz | X |  |  |
| Ortak Alan Cam Yüzeyler | Cam | Nemli Silme |  | X |  |



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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **HİZMET SATIN ALARAK** | | | | **PERSONEL ÇALIŞTIRARAK** | | | | | | **PERSONEL SAYISI** | | |
|  | | | | **X** | | | | | | **BÜTÇELENEN** | | **ÇALIŞAN** |
| **1** | | **1** |
| **YEŞİL ALAN M²** | | **AĞAÇ SAYISI** | | | | | | | **MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI** | | | |
|  | | **VAR OLAN** | | | **YENİ DİKİLEN** | | | | **VAR OLAN** | | **YENİ DİKİLEN** | |
|  |  | | **4 çam** | |  | |  | | **8 kasa** | |
| **TOPLAM** | | **2000 ağaç üzeri** | | |  | | | |  | | | |
| **ÇİM BİÇME  MAKİNE SAYISI** | **GARANTİ  SÜRESİ** | **AYLIK YAKIT  TÜKETİMİ** | | | | | | **ÇİM BİÇME MAKİNESİ BAKIMI** | | | | |
| **1** |  | **LİTRE** | **BİRİM FİYAT** | | **TUTAR** | | **YAPILDI** | | **YAPILMADI** | | **GEREKÇE** | |
|  |  |  | |  | | **X** | |  | |  | |
| **SULAMA TEMİNİ** | | | | **SULAMA TÜRÜ** | | | | **OTOMATİK SULAMA TÜRÜ** | | | | |
| **ŞEBEKE** | **TANKER** | **SONDAJ** | **ELLE** | | **OTOMATİK** | | **DAMLA  SULAMA** | | **OTOM.-YR.OTOM.FISKIYE** | | | |
|  |  |  |  | |  | |  | | **X** | |  | |
| **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** | |  | |  | |  | | |
| **ÇİM BİÇME İŞLEMİ YAPILMASI** | | | | **X** | |  | |  | |  | | |