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

|  |  |
| --- | --- |
| **PROJE ADI** | **PAPATYA PARK RESIDENCE** |
| **KONU ve TARİH** | **2020 YILI YILLIK FAALİYET RAPORU** |

İstanbul ili, Esenyurt İlçesi, Piri Reis Mah. 2262 Sokak üzerinde kurulu tek bir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş Papatya Park Residence olarak adlandırılan toplam 386 adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **ADET** | **DOLU** | **BOŞ** | **DOLU %** | **BOŞ %** |
| **DAİRE** | **386** | **348** | **38** | **90%** | **10%** |
| **DÜKKAN** | **30** | **8** | **22** | **27%** | **73%** |
| **TOPLAM** | **416** | **356** | **60** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kiracı Ev** | **253** | **348** |
| **Mülk Sahibi Ev** | **95** |
| **Kiracı Dükkan** | **8** | **8** |

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

* Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmakta, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmaktadır.
* Otopark kullanımı için araç ruhsat fotokopileri alınarak PTSsisteme tanıtılmıştır.
* Siteden taşınmalara azami dikkat edilerek, kat maliklerinin borç bırakarak ayrılmalarına engel olunmuştur.
* Mail, SMS, telefon aranması ile site sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmıştır.
* Site sakinleri ile yüz yüze ve telefon görüşmelerinde azami saygı ve çözüm odaklı görüşmeler yapılmış, gelen her çağrıya yanıt verilmektedir.
* Binamıza yeni taşınacak daire sakinlerimizden, taşınma öncesinde gerekli olan bilgi ve belgeler dahilinde kayıt formları tanzim edilmektedir. Kiracı/Malik dosyaları oluşturulduktan sonra taşınma işlemleri gerçekleşmektedir.
* Günlük personel imza formlarının takibi yapılmaktadır.
* Sitemiz genelinde cam balkon bilgilendirilmesi yapılmaktadır.
* Ek bütçe-aidat ve demirbaş ödemeleri ile ilgili bilgilendirmeler devam etmektedir.
* Gün içinde sosyal tesis kontrolleri gerçekleştirilmektedir.
* Personel kılık ve kıyafetine özen gösterilmektedir.
* Saha çalışması yapılıp, personel ile çözümleme yapılmaktadır.
* Reklam çalışmaları devam etmektedir.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU** | | | | | |
| **S.NO** | **DUYURU KONUSU** | | | **ASILMA TARİHİ** | **KALD.TARİHİ** |
| **1** | **Kapalı havuz bakıma alınması** | | | **01.09.2019** | **05.09.2020** |
| **2** | **A1 blok yan giriş kapı kapanması** | | | **05.09.2019** | **20.09.2020** |
| **3** | **Emlakçı protokolü** | | | **09.09.2019** | **30.09.2020** |
| **4** | **Cam balkon bilgilendirmesi** | | | **10.09.2019** | **31.10.2020** |
| **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** |  |  | |

• Tüm blok girişlerine güncel duyurular asılmaktadır.

* Covid-19 bilgilendirme ve yapılması gerekenler konusunda blok girişlerine ve ilan panolarına bilgilendirmeler asılmıştır.
* Blok girişleri asansör kabinleri ve koridorlar teknik personel tarafından gerekli hassasiyet gösterilerek dezenfekte edilmektedir.
* Kapı önlerinde duran ayakkabı, çocuk arabası vs. için uyarılar yapılmaktadır.
* A1 blok yanı 2.giriş kapısı güvenlik zafiyeti nedeniyle kapalı durumdadır.
* Site içerisi ve güvenlik geçiş yeri Covid-19’a karşı düzenli olarak dezenfekte edilmektedir.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BLOK  ADI** | **KAT  SAYISI** | **DAİRE  SAYISI** | **ASANSÖR SAYISI** | **SENSÖR SAYISI** | **YANGIN TÜPÜ  KG/SAYI** | **YANG.**  **DOLABI SAYISI** | **ŞAFT DLP.SAY.** |
| **A1** | **8** | **96** | **2** | **-** | **20** | **20** | **26** |
| **A2** | **8** | **103** | **2** | **-** | **20** | **20** | **26** |
| **B1** | **9** | **48** | **2** | **-** | **10** | **10** | **10** |
| **B2** | **9** | **48** | **2** | **-** | **10** | **10** | **10** |
| **B3** | **9** | **48** | **2** | **-** | **10** | **10** | **10** |
| **B4** | **8** | **43** | **2** | **-** | **9** | **9** | **9** |
| **SOS.TESİS** |  |  |  |  | **8** |  |  |
| **OTOPARK** | **11** |  |  |  | **20** |  |  |
| **TOPLAM** | **62** | **386** | **12** |  | **107** |  | **91** |
| **PERSONEL SAYISI** | | | **GÖREV YERİ** | | **ÇALIŞMA SAATLERİ** | **ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TESİSAT** | |
| **BÜTÇELENEN** | | **ÇALIŞAN SAY.** | **ORTAK MAHALLER** | | **08,00-17,00** | **MEKANİK** | |
| **2** | | **2** | **13,00-22,00** | **ELEKTRİK** | |
| **BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI** | | | | **KURUM/KİŞİ** | **BAKIM PERİYODU** | **BAKIM YAPILMA DURUMU** | |
| **HAVUZUN GENEL TEMİZLİĞİ,FIRÇALAMA,SÜPÜRME** | | | | **1 MEKANİK** | **HER PAZARTESİ** | **YAPILDI.** | |
| **KAZAN DAİRELERİ,HİDROFORLARIN BAKIMI** | | | | **1 MEKANİK-1 ELEKTRİK** | **GÜNLÜK SABAH-AKŞAM** | **YAPILDI.** | |
| **ASANSÖRLER, SİSTEM ODALARI, JENERATÖRLER, KAMERALAR.** | | | | **1 MEKANİK-1 ELEKTRİK** | **GÜNLÜK SABAH-AKŞAM** | **YAPILDI.** | |
| **BARİYER, TURNİKE** | | | | **1 MEKANİK-1 ELEKTRİK** | **GÜNLÜK SABAH-AKŞAM** | **YAPILDI.** | |

* Güvenlik noktasına kamera takmak için kablo çalışması başlatılmıştır.
* Güvenlik noktasına kamera takılmıştır.
* Arızalanan ana su sayacının yerine yenisi alınıp takılmıştır.
* B3 blok arkasında bulunan kamera direği taşınarak kör noktalar için görüş sağlanmıştır.
* Çevre aydınlatmalarında sallanan lambalar sabitlenmiştir.
* Yerlerinden kopan çevre aydınlatmaları tamir edilip yerlerine sabitlenmiştir.
* Arızalanan hidrofor motorlarımız servis tarafından onarılarak yerlerine geri koyulmuştur.
* Asansör boşluklarının temizliği yapılmaktadır.
* Sosyal tesis, su basmasından kaynaklı boya ve tamir işleri gerçekleştirilmiştir.
* Kırılan turnike kolu yerine kaynatılmıştır.

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

* Güvenlik hizmetleri Orkun Şirketler Grubu tarafından 4 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz, gece 1 amir +3 personel, olacak şekilde sağlanmaktadır.
* 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmaya devam edilmektedir.
* Sitede güvenlik kameraları ile 7/24 olarak izleme yapılmak üzere sistem kurulmuştur. 4 adet otopark girişimizde plaka tanıma sistemi ve site ana giriş kapısında kart tanıma (turnike) sistemi kurulmuş ve faaliyettedir.
* Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta, daire sakinine haber verilmeden hiç kimse gönderilmemektedir.
* Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik şefi tarafından takip edilmekte, yük asansörünün kullanılması için tedbirler alınmaktadır.
* Ayrıca Güvenlik Personellerine, Orkun Koruma ve Güvenlik firması tarafından;

**a.** Hizmet esnasında davranış şekilleri,

**b.**Görev yerlerindeki uyulması gereken kurallar,

**c.** Telefon ile konuşma kuralları,

**d.**Güvenliğin tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,

**e.** Kılık, kıyafet, teçhizat,

**f.**Fiziki güvenlik tedbirleri, ilk yardım, asansörden canlı kurtarma, konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir.

**g.**Orkun Koruma ve Güvenlik Hizmetleri Şirketimiz tarafından Sitemizde görevli güvenlik ekiplerinin Güvenlik Denetim ve Kontrolü yapılmaktadır.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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** |  |  | **X** |  |  |
| **ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI** | **X** |  |  | **X** |  |  |
| **YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI** | **X** |  |  | **X** |  |  |
| **TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ** | **X** |  |  | **X** |  |  |
| **SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ** | **X** |  |  | **X** |  |  |
| **DAHİLİ HAT SİSTEMİ (İNTERKOM)** | **X** |  |  | **X** |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **PERSONEL SAYISI** | | **GÖREV YERİ** | **ÇALIŞMA SAATLERİ** | **CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.** |
| **BÜTÇELENEN** | **ÇALIŞAN SAY.** | **ORTAK MAHALLER** | **08,00-17,00** | **B1-B2 BLOK SORUMLUSU** |
| **3+1** | **3+1** | **08,00-17,00** | **B3-B4 BLOK SORUMLUSU** |
| **10,00-19,00** | **A1-A2 BLOK SORUMLUSU** |
| **08,00-17,00** | **ORTAK MAHAL VE SOSYAL TESİS SORUMLUSU** |

* Güvenlik personellerine devriye tur kalemi ve malzemesi alınmıştır.
* Tur kalemli devriyeler başlatılmıştır.

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

* Site genelinde dezenfekte işlemleri devam etmektedir.
* Tıkalı logarların iç temizliği yapılıp fazlalıkları boşaltılmıştır.
* İSKİ sayaçların ferdileşmesiyle ilgili hidrofordan site dışına boru çekilip saatin bağlanması için uç bırakılmıştır.
* Olası elektrik kesintisi yaşanması durumunda jeneratör bakımları yapılarak yakıt dolumu gerçekleştirilmiştir.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 Temz** |  |  |  |
| **Ortak alan Cam Yüzeyler** | **Cam** | **Nemli Silme** |  |  |  |

* Blok ortak alanlar günlük silinmektedir.
* Asansör girişlerine dezenfektan bırakılmıştır.
* Çöp konteynırları haftalık olarak detaylı olarak yıkanıp dezenfekte edilmektedir.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **HİZMET SATIN ALARAK** | | **PERSONEL ÇALIŞTIRARAK** | | |
| **X** | |  | | |
|
| **YEŞİL ALAN M²** | **AĞAÇ SAYISI** | | | | **MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI** | |
| **1450** | **VAR OLAN** | | **YENİ DİKİLEN** | | **VAR OLAN** | **YENİ DİKİLEN** |
| **140** |  |  |  |  |  |
| **TOPLAM** |  | |  | |  | |
| **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** |  |  |  | |
| **ÇİM BİÇME İŞLEMİ YAPILMASI** | | **X** |  |  |  | |

* ****Ortak alan haşere ve böcek ilaçlaması yapılmaktadır.
* Seyrekleşen peyzaj alanlarına takviye yapılmıştır.