

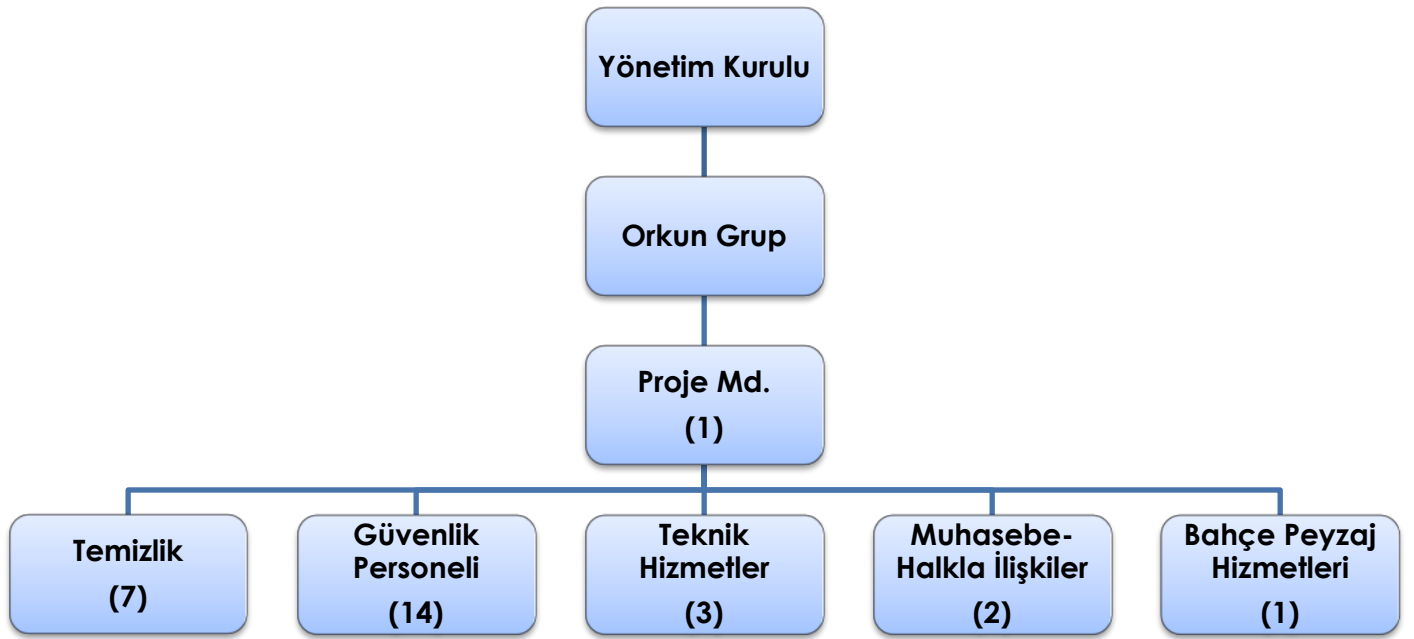
PROJE ADI GÜLPARK YAŞAM

KONU ve TARİH 2021 YILI ŞUBAT 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	524	40		
DÜKKAN	65	58	7		
TOPLAM	629	582	47		

Kiracı Ev	415
Mülk Sahibi Ev	109
Kiracı Dükkan	48

2.İDARİ FAALİYETLER

SMS GÖNDERİM DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	SU FT HK	02.02.2021			
2	BAKİYE HK	04.02.2021			
3	DİLEK VE ŞİKAYET KUTUSU HK	09.02.2021			
4	HAVA MUHALEFETİ HK	16.02.2021			
5	BAKİYE HK	26.02.2021			
6	EKSİK BİLGİ GÜNCELLEME HK	25.02.2021			

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	-
5	2021 YILI İŞLETME BÜTÇESİ HK	25.01.2021	-

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 yenilenmektedir.
- Gerekli bilgilendirmeler sms yoluyla sakinlere iletilmektedir.
- Duyuru panolarına gerekli duyurular asılmaktadır.
- Koronavirüs (Covid-19) salgını nedeniyle;
 - Site bünyesinde çalışan tüm personeller maske, eldiven ve tüm hijyen kurallarına uygun çalışmaya devam etmektedir.
 - Koronavirüs (Covis-19) salgını ile ilgili bilgilendirmeler duyuru panolarına asılmakta ve sms ler gönderilmeye devam edilmektedir.
- 2021 yılı işletme bütçesi bilgilendirmeleri devam etmektedir.

- Su ve ısınma faturaları posta kutularına bırakılmaktadır.



- Yönetim Kurulu üyesi tarafından personellere kahvaltı organizasyonu düzenlenmiştir.



- Ortak alanda bulunan camlara emniyet kilit sistemi taktırılmıştır.



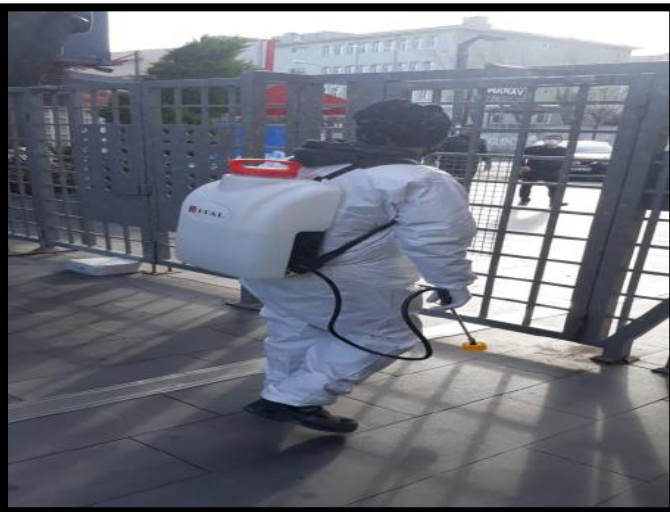
- Ortak alan peyzaj alanındaki eskiyen tabelalar yeniden düzenlenmiştir.



- Alt yol yangın hidrant değişimi yapılmaya başlanmıştır.



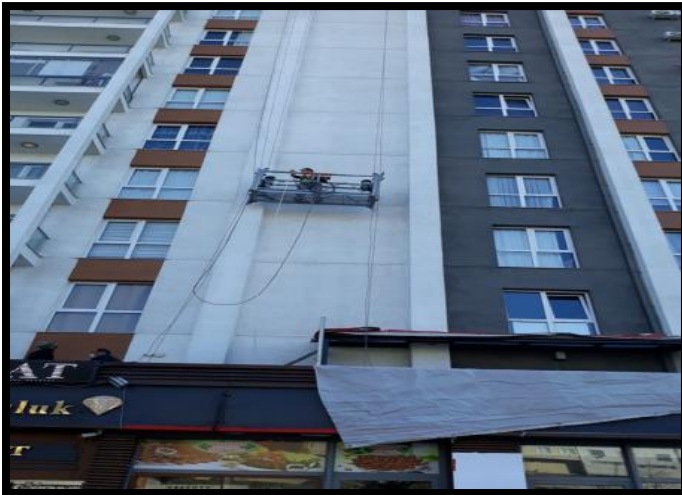
- Ortak alan ilaçlama faaliyeti yaptırılmıştır.



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	
BÜTÇELENEREN		ÇALIŞAN SAY.		ORTAK MAHALLER		MEKANİK-ELEKTRİK	
3		3		09:00-18:00 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 ilaçlama			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

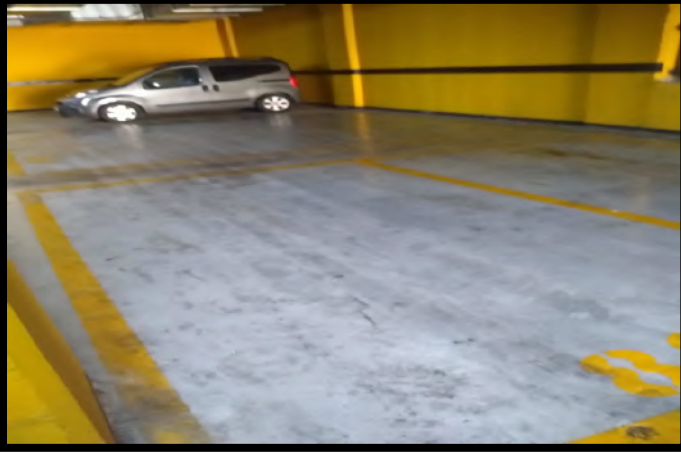
CİHAZ ADI	CİHAZ DURUMU		KONTROL	CİHAZIN FAALİYET DURUMU		AÇIKLAMA
	VAR	YOK	CİHAZIN KONTROL TARİHİ	ÇALIŞIYOR	ÇALIŞMIYOR	GEREKÇE
SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)	X			X		
BARİYER SİSTEMİ	X			X		
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)	X			X		
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)		X				
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	X			X		
YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI		X				
TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ		X				
PARMAK İZİ SİSTEMİ	X			X		
DAHİLİ HAT SİSTEMİ (İTERKOM)	X			X		

5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.
BÜTÇELEENEN	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	

- Proje geneli rutin temizlik faaliyetleri devam etmektedir.



6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK		PERSONEL ÇALIŞTIRILARAK			PERSONEL SAYISI			
		X			BÜTÇELENELEN	ÇALIŞAN		
					1	1		
YEŞİL ALAN M ²		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. FİSKİYE		
						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						
ÇİM BİÇME İŞLEMİ YAPILMASI		X						