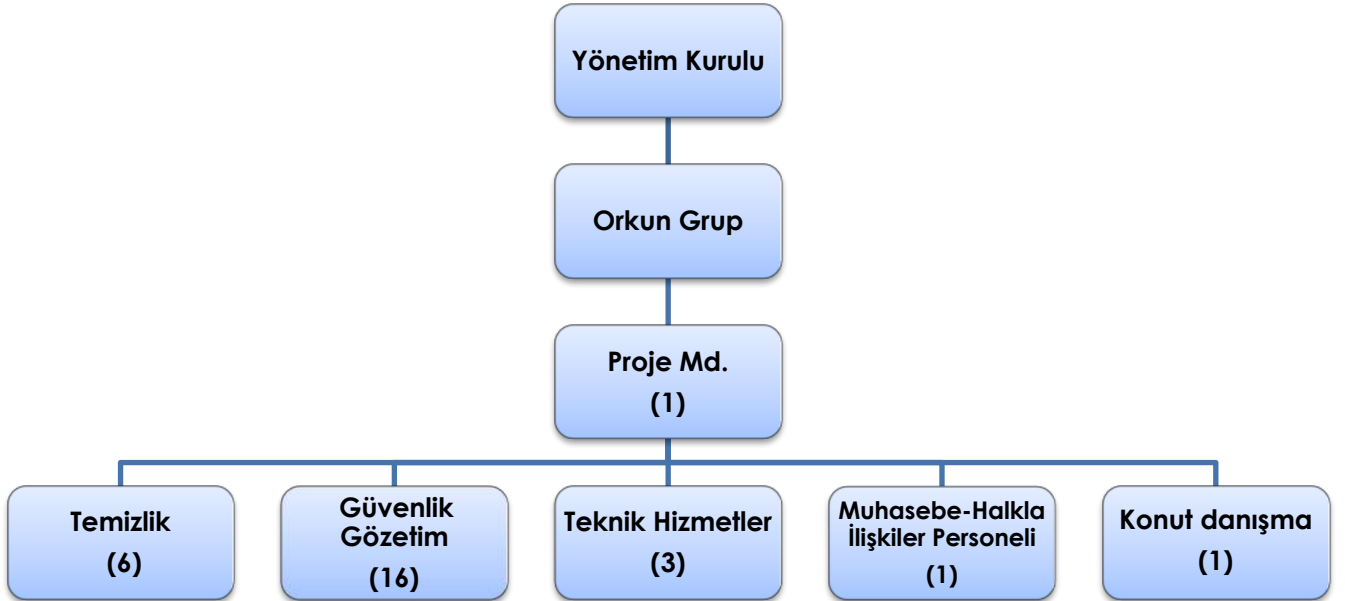


PROJE ADI	GİNZA LAVİNYA PARK
KONU ve TARİH	2021 YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU

1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Büyükçekmece İlçesi, Kavaklı Mahallesinde kaim, tapuda 687 Ada ,1 parsel sayısında kayıtlı Ana Gayrimenkul üzerinde Belediyece onaylı Yerleşim Planı ve Uygulama Projesine göre inşa edilmekte olan Ginza Lavinya Park adıyla maruf Ana Gayrimenkulün alt yapı tesisleri, Ana Gayrimenkul ortak kullanım yerleri ve tesisleri ile yönetim bakımından birbiriyle bağlantılı büro, konut ve dükkanlardan oluşan yapı, 5711 sayılı kanunla değişiklik yapılan 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun ve ilgili diğer yasaların emredici kuralları saklı kaymak kaydıyla 5711 sayılı kanunla değişiklik yapılan 634 sayılı kanununun uyarınca kat mülkiyeti esasları ve bu yönetim planına uygun olarak yönetilir.

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	287	286	4	99	1
DÜKKAN	211	207	13	96	4
TOPLAM	499	486	13		

Kiracı Ev	76	
Mülk Sahibi Ev	154	
Kiracı Dükkan	1	

2.İDARİ FAALİYETLER

- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmakta, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmaktadır.
- Aidat, su ve ısınma giderlerini ödemeyen site sakinlerimize elden gerekli ihtarlar gönderilmektedir, ihtarnamelere rağmen ödemeyen site sakinleri hakkında icra takibi başlatılmaktadır.
- Her ay düzenli olarak site sakinlerimize bakiye bilgileri mail ortamında iletilmektedir. Ayrıca son bakiye bilgileri dükkan, ofis ve dairelere elden de teslim edilerek bilgilendirilmeleri sağlanmaktadır.
- Güvenlik ve temizlik personellerine kurum içi eğitimler verilmektedir.
- Sitede balkon demirlerine çarşaf, halı vb. eşyaları asan, halı veya sofra bezi silkeleyen daire sakinlerimize gerekli uyarılar yapılmaktadır.
- Bloklarda kapı önlerine ve yangın merdivenlerine, yangın veya acil bir durumda tehlike oluşturacağı ve müdahaleyi geciktireceği için her türlü malzeme konulmasının yasak olduğu ile ilgili duyuru ve bilgilendirmeler asılmıştır. Kaldırılmayan bu tür eşyalar 05 Aralık 2020 tarihinde tarafımızdan kaldırılarak kilitli bir depoya konulmuştur.
- Mutfak giderlerine kullanılmış yağ atıklarının dökülmemesi ile ilgili uyarılar ve bilgilendirmeler asılmıştır.
- Konut girişine, site giriş kartları ile ilgili gerekli bilgilendirmeler hem resepsiyon hem de kartlı geçiş kapısında bulunmaktadır.
- Korona Virüs sebebi ile proje genelinde gerekli tedbirler alınarak dezenfeksiyon çalışmalarına devam edilmektedir.

SMS GÖNDERİM DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	SICAK SU HATTI ONARIMI	03.02.2021			
2	EŞYALARIN TOPLANMASI	11.02.2021			
3	KAZAN BAKIMI	08.02.2021			

İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ
1	ENGELLİLER HAFTASI	03.02.2021	

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		

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	8	81	2	16	8	8	16
B	9	91	2	18	9	9	18
C	8	84	2	40	16	16	16
D	8	51	2	40	16	16	16
E	10	64	2	50	20	20	20
F	10	70	2	50	20	20	20
SOS.TEŞİS							
OTOPARK	3						
TOPLAM	53	441	12	214	89	89	106

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ	ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TEŞİSAT
BÜTÇELENEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER		08.00 / 17.00	ELEKTRİK
3	2			09.00/18.00	MEKANİK

- F blokta onarımı ve değişimi yapılan malzemeler Tavan sensörlü lamba değişimi 2 adet LED ampul değişimi ve eksik olup takılan toplam 10 adet F blok sağ asansör LED spot değişimi 1 adet koridor yanmayan LED spot değişimi 25 adet Havuz LED ve trafo değişimi 20 metre şerit LED ile iki adet 120w 10A trafo F blok sağ asansör kırık kilit onarıldı ve yerine montajı yapıldı. F blok -3 giriş kapısı üzerinde bulunan acil çıkış arızalı tabelası mercek LED ve 5A LED trafosu takılarak onarıldı ve yerine montajı yapıldı.



- C blokta çalan alarm kapatılmıştır. C 195 No'lu daire ile görüşülmüş ve herhangi bir sıkıntı olmadığı görülmüştür.



- Tüm blokların kazan daireleri ile ısıtma sistemi kontrol edilmiştir. Hidrafor odasından şebeke su deposu seviyesi kontrol edilmiştir. Tüm bloklarda bulunan asansörler ve yük asansörü kontrolleri yapılmıştır.
- Ofis park bölümüne araç bırakan fit park üyesi uyarılmıştır. Otopark çıkış kepengi arızalanmış ve yerinden çıkmış, tekniğe bilgi verilmiştir.

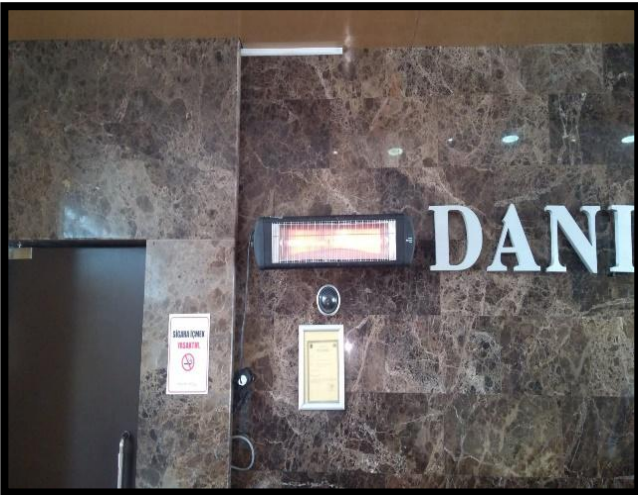
- Kopan kepenk otomasyonunun yanındaki sayaç panosunun altına alınmıştır.



- Blok önlerindeki ahşap çiçekliklerin vernikli boya yapımına başlanmıştır.



- Fatura okumaları için gelen Bedaş ekiplerine refakat edilmiştir. Dükkan elektrik faturaları dağıtılmıştır.
- A Ofis girişindeki Kopmuş olan rezistans teli yenisi ile değiştirilerek arıza giderilmiştir.



- B blok 4. katta yerinden çıkan seramik süpürgelik onarılmıştır.



- E blok bahçe giriş kapısı arızası giderilmiş, kırılan kapı sabitleme menteşesi değiştirilmiştir.



- A-B Ofis kısımlarında bulunan kazan sisteminde mevcut boru kırıklık contası değiştirilmiş, su basılmıştır.



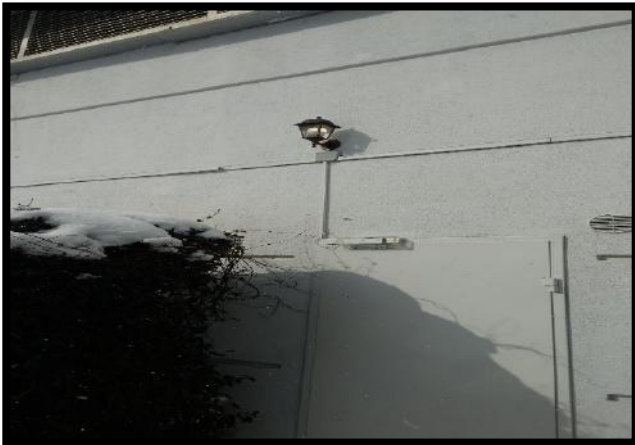
- Jeneratörlerin haftada bir gün olan periyodik testi bitmiş ve jeneratörler otomatiğe alınmıştır.
- Peyzaj bölgesi tahta yürüyüş yolları tuzlanmıştır.
- -3 otoparkta bulunan arızalı soketi kırık lambalar LED floresan lambaya çevrilmiş, soket değişimi yapılmış ve aktif edilmiştir.
- B lobi arıza yapan kumanda butonu değiştirilmiştir.



- Kar yağışı nedeni ile kapanan LNB ekipmanları temizlenmiştir.



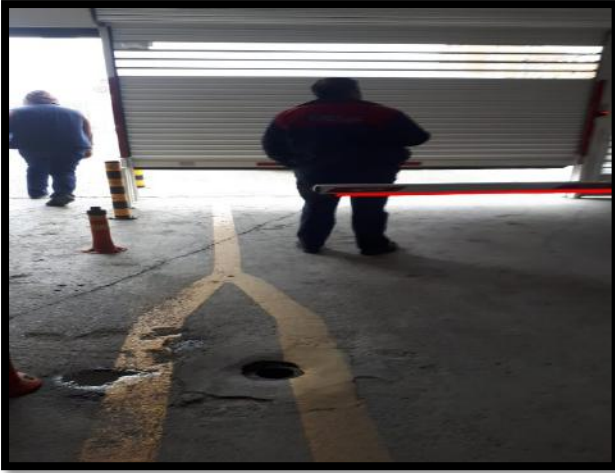
- Yanmayan ve sönük yanan bahçe duvar aplikleri aktif edilmiştir.



- Otopark girişi temizlenmiş ve tuzlanmıştır.
- Plaka okuma sisteminde arıza olduğu tespit edilmiş ve tekniğe bilgi verilmiştir.
- Yeni açılacak dışçide yapılan çalışmadan dolayı otopark bölümüne düşen molozlar temizletilmiştir.
- -2 otoparkta yanmayan LED floresan değişimi yapılmıştır.

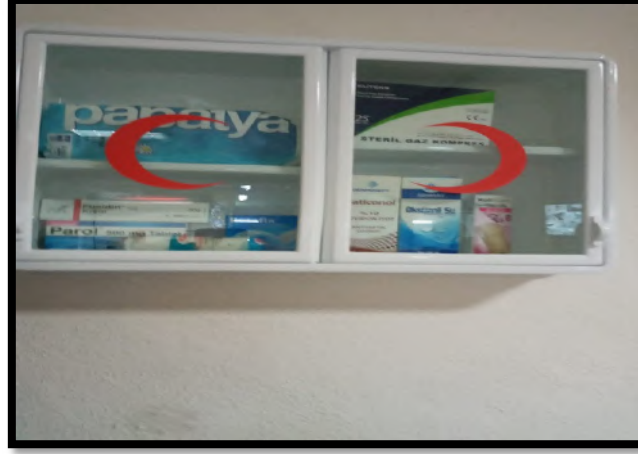


- Deforme olan garaj kapısı panelleri yeni panellerle değiştirilmiş, kepenk montajı yapılmıştır.



- A ve B lobi ateş ölçer pilli değiştirilmiştir.

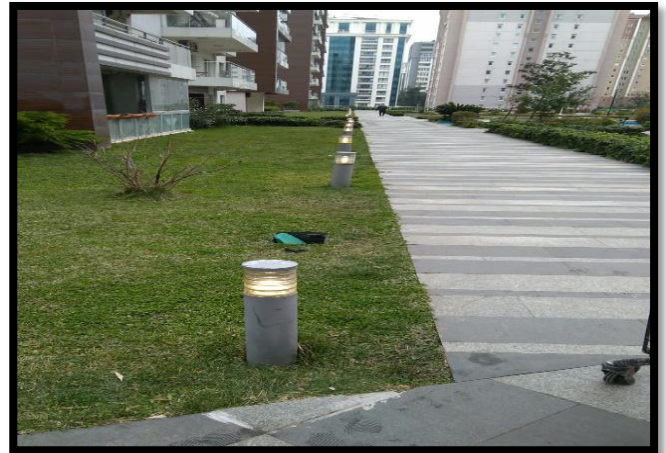
- Personel odalarına ve lobi kısımlarına ecza dolapları monte edilmiş, içlerine ilk yardım malzeme ve ilaçları konulmuştur.



- Dairelerden gelen teknik arızalara müdahale edilmektedir.
- Dükkan üstlerinde uzun zamandır kırık olan saçak camlarının değişimi ortak alan sigortası kullanılarak gerçekleştirilmiştir.



- Yanmayan bahçe aplikleri aktif hale getirilmiştir.



- 3 otopark yerinde su borusu için kırılan yer kapatılmıştır.



- 2 otopark katında Eksik olan mazgal ağzı tamamlanmıştır.



- Asansörlerin Şubat ayı periyodik bakımları yapılmıştır.



- Mobo yanındaki kaldırıma demir dubalar monte edildi.



4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Ay içerisinde rutin güvenlik faaliyetleri icra edilmiştir.
- Ay içerisinde asayişe müessir herhangi bir olay vukuu bulmamıştır.

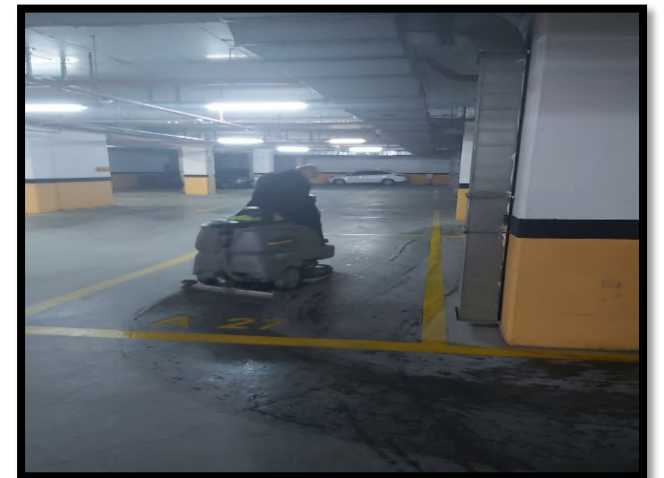
CİHAZ ADI	CİHAZ DURUMU		KONTROL	CİHAZIN FAALİYET DURUMU		AÇIKLAMA
	VAR	YOK	CİHAZIN KONTROL TARİHİ	ÇALIŞIYOR	ÇALIŞMIYOR	GEREKÇE
SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)		YOK				YOK
BARİYER SİSTEMİ	X			X		
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)	X			X		
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)	X			X		ARAÇ GÜVENLİĞİ
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	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 (İTERKOM)	X			X		

5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	08.00 / 17.00	
6	6			

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			

- Ofisler, konut resepsiyon ve yönetim ofisi temizliği yapıldı yönetim ofis temizliği yapılmakta, bahçe ve dış çevre mıntıkası yapılmakta, konutların sabah çöpleri toplanmakta, peyzajda yürüyüş yolları yıkanmakta, havuzların içleri temizlenmekte, çevre ve otoparkların mıntıkası yapılmakta, ofislerin ve konutların akşam çöpleri toplanmaktadır.



6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK		PERSONEL ÇALIŞTIRARAK			PERSONEL SAYISI			
X					BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN		
					2	2		
YEŞİL ALAN M ²		AĞAÇ SAYISI			MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI			
		VAR OLAN		YENİ DİKİLEN		VAR OLAN		YENİ DİKİLEN
		21				1200		
TOPLAM								
ÇİM BİÇME MAKİNE SAYISI	GARANTİ SÜRESİ	AYLIK YAKIT TÜKETİMİ			ÇİM BİÇME MAKİNESİ BAKIMI			
1	1 YIL	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						X		
HİZMET KONUSU		YAPILDI	YAPILMAKTA	YAPILMADI	GEREKÇE			
DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI		X						
AĞAÇ DİPLERİNE KAZIK ÇAKILARAK İPİLERLE BAĞLANIP SABİTLENMESİ		X						
YEŞİL ALANLARIN YABANI 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						

- Peyzaj firması tarafından budama yapılmıştır.
- Ot çöp temizliği yapılmıştır.
- Sabahtan ilaç tedariği yapılmıştır

