

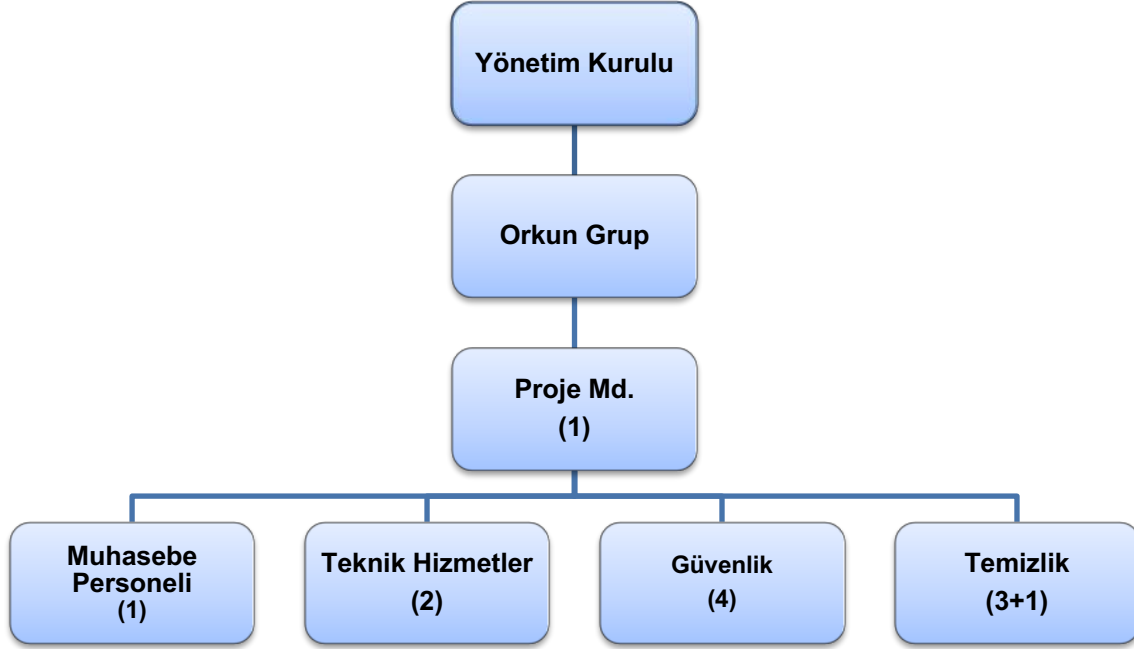
**PROJE ADI** Papatya Park Residence

**KONU ve TARİH** 2021 Yılı Şubat Ayı Faaliyet Raporu

### 1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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

#### Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



### 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 PTS sisteme tanıtılmaktadır.
- Siteden taşınmalara azami dikkat edilerek, kat maliklerinin borç bırakarak ayrılmalarına engel olunmaktadır.
- Mail, SMS, telefon aranması ile site sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmaktadır.
- Site sakinleri ile yüz yüze ve telefon görüşmelerinde azami saygı ve çözüm odaklı görüşmeler yapılmakta, 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 gerçekleştirilmektedir.
- 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 yapıлып, personel ile çözümlenmektedir.
- Reklam çalışmaları devam etmektedir.

| 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, koridorlar ve güvenlik noktası teknik personel tarafından gerekli hassasiyet gösterilerek dezenfekte edilmektedir.
- Kapı önlerinde duran ayakkabı, çocuk arabası vs. için uyarılar yapılmaktadır.
- Site içerisi ve güvenlik geçiş yeri Covid-19'a karşı düzenli olarak dezenfekte edilmektedir.

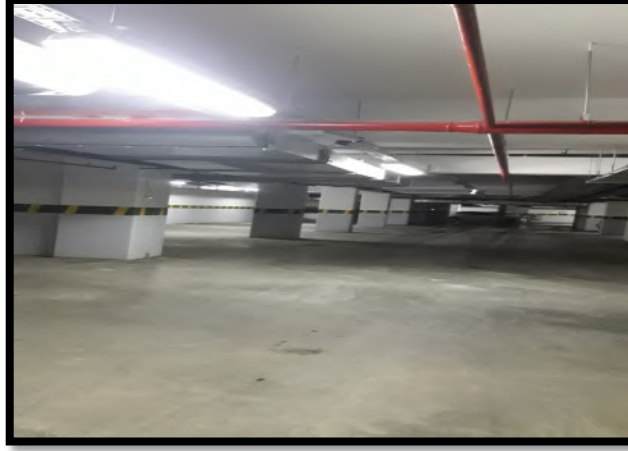
- A1 blok yanı 2. giriş kapısı güvenlik zafiyeti nedeniyle kapalı durumdadır.



### 3.TEKNIK & 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.TEŞİS                                            |            |              |                      |                    | 8                    |                                |               |
| OTOPARK                                              | 11         |              |                      |                    | 20                   |                                |               |
| TOPLAM                                               | 62         | 386          | 12                   |                    | 107                  |                                | 91            |
| PERSONEL SAYISI                                      |            | GÖREV YERİ   |                      | ÇALIŞMA SAATLERİ   |                      | ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TEŞİSAT |               |
| BÜTÇELENEEN                                          |            | ÇALIŞAN SAY. |                      | ORTAK MAHALLER     |                      | MEKANİK                        |               |
| 2                                                    |            | 2            |                      |                    |                      | 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.             |                                |               |

- Yanmayan otopark aydınlatmalarının onarımları yapılmıştır.



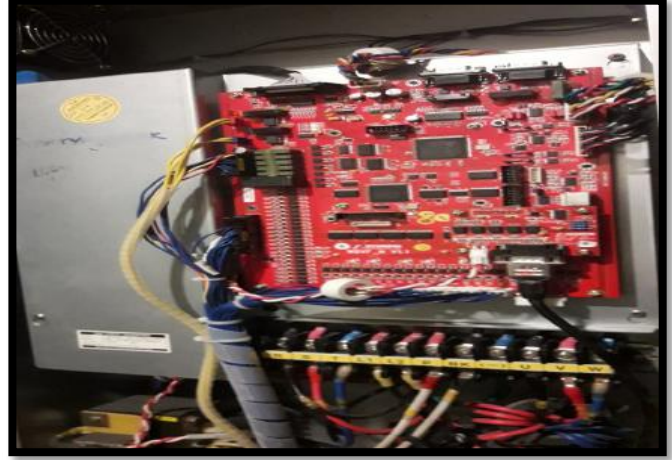
- Kapıcı dairelerinin sayaçları takılmıştır.



- Arızalanan A2 otopark kepengi onarılmıştır.



- Arızalanan B3 blok asansör ana kartı tamir için servise gönderilmiştir.



#### **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 asansörün 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.

- Devriye tur kontrol kalemiyle devriyeler düzenli şekilde atılmaktadır.

| 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 (INTERKOM)                 | 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      | B1-B2 BLOK SORUMLUSU               |
|                 |                                       |                | 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 |                |                  |                                    |
| 3+1             | 3+1                                   |                |                  |                                    |

| 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<br>Metal | Nemli Silme, Islak<br>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                              |         |           |       |

- Blok temizlikleri düzenli şekilde yapılmaktadır.





- Kardan dolayı kapanan site girişi blok girişleri ve yürüyüş yolları temizlenmiştir.



- Pandemi dolayısıyla kapatılan spor tesisinin temizliği yapılarak kullanıma açılmıştır.



**6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ**

| HİZMET SATIN ALARAK                                           |             | PERSONEL ÇALIŞTIRARAK |            |                        |                         |
|---------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|------------|------------------------|-------------------------|
| X                                                             |             |                       |            |                        |                         |
| YEŞİL ALAN M <sup>2</sup>                                     | AĞAÇ SAYISI |                       |            | MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI |                         |
| 1450                                                          | VAR OLAN    | YENİ DİKİLEN          |            | VAR OLAN               | YENİ DİKİLEN            |
|                                                               | 140         |                       |            |                        |                         |
| TOPLAM                                                        |             |                       |            |                        |                         |
| SULAMA TEMİNİ                                                 |             | SULAMA TÜRÜ           |            | OTOMATİK SULAMA TÜRÜ   |                         |
| ŞEBEKE                                                        |             |                       |            | DAMLA SULAMA           | OTOM.-YR. OTOM. FİSKİYE |
| HİZMET KONUSU                                                 |             | YAPILDI               | YAPILMAKTA | YAPILMADI              | GEREKÇE                 |
| DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI                                    |             | X                     |            |                        |                         |
| AĞAÇ DİPLERİNE KAZIK ÇAKILARAK İPİLERLE 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.



- Ağaç budama işlemleri yapılmıştır.