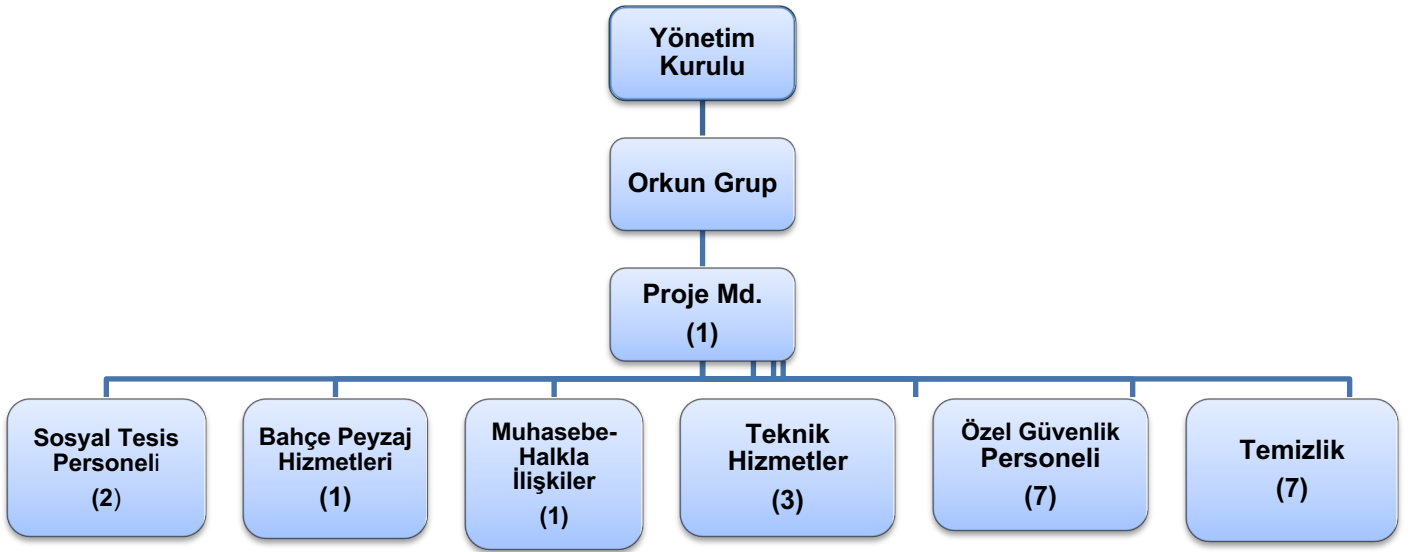


PROJE ADI	GÜNEŞLİPARK GARDENYA
KONU ve TARİH	2021 YILI MART AYI FAALİYET RAPORU

1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

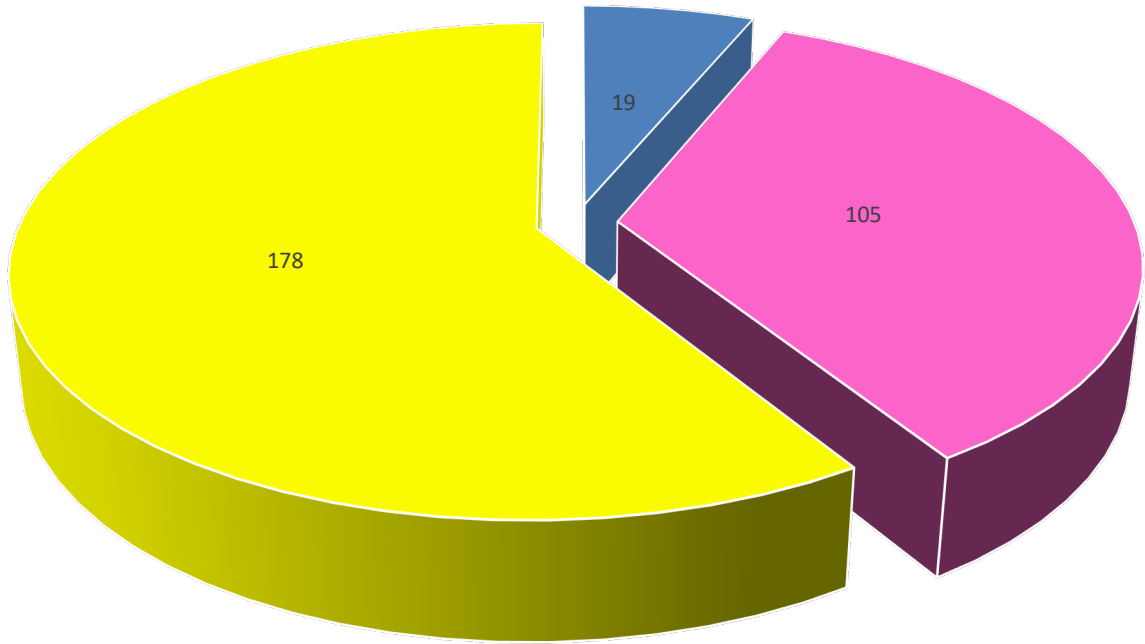
İstanbul ili, Bağcılar İlçesi, Bağlar Mahallesi 49.Sokak üzerinde kurulu tek bir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş Güneşli Park Gardenya sitesi olarak adlandırılan toplam 302 adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

Site Yönetimi Organizasyon Şeması



SİTE OTURUM DURUMU

Toplam 302 Daire



■ BOŞ DAİRE ■ KİRACI ■ EV SAHİBİ

2.İDARİ FAALİYETLER

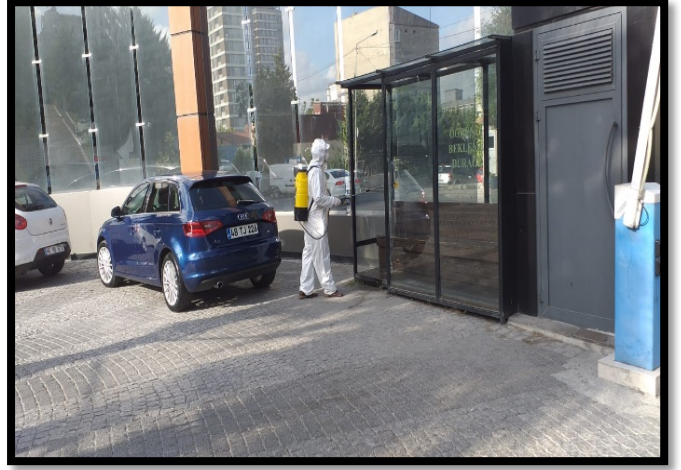
SMS GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	BAKİYE BİLGİLENDİRME	05.03.2021	234	21	E-Posta ile bilgilendirme yapıldı
2	BAKİYE BİLGİLENDİRME	08.03.2021	213	20	
3	SOSYAL TESİS KULLANIM BİLGİLENDİRME	09.03.2021	279	15	
4	BAKİYE BİLGİLENDİRME	13.03.2021	269	18	
5	BAKİYE BİLGİLENDİRME	15.03.2021	154	17	Arama yapıldı
6	B BLOK SICAK SU TAMİRAT BİLGİLENDİRME	15.03.2021	28	2	Ortak gruptan bilgi verildi
7	GEÇİKMİŞ BORÇ BİLGİLENDİRME	16.03.2021	14	0	
8	BAKİYE BİLGİLENDİRME	17.03.2021	128	14	Arama yapıldı
9	SES-GÜRÜLTÜ BİLGİLENDİRME	18.03.2021	279	13	
10	BAKİYE BİLGİLENDİRME	19.03.2021	109	14	
11	BAKİYE BİLGİLENDİRME	23.03.2021	62	2	Arama yapıldı
12	BAKİYE BİLGİLENDİRME	25.03.2021	53	2	
13	BAKİYE BİLGİLENDİRME	26.03.2021	48	9	Arama yapıldı
14	COVID-19 TEDBİRLER BİLGİLENDİRMESİ	30.03.2021	285	11	
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
1	BLOKLARIN TÜKETİM BEDELLERİ DETAYLI LİSTE				06.03.2021
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		

- Sitemize yeni taşınanlar-siteden çıkan kat sakinlerden gerekli olan bilgi ve belgeler alınmakta, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına takılmaktadır.
- Her ayın 10' unda site sakinlerine hesap ekstreleri gönderilmektedir. Her hafta sms ve mail olarak bildirim yapılmaktadır. Aynı ayın 21. günü ödeme yapmayan site sakinleri aranarak bakiyelerinin ödemesi konusu hızlandırılmaktadır.
- Teknik personel her sabah kontrolleri ve bir gün önce yapılan işlerin listelerini doldurarak site yönetiminde dosyalanmaya devam etmektedir.
- Her hafta 2 ile 4 blok bizihi yönetici tarafından kat kat gezilerek kontrol edilmektedir.
- Tüm personele eldiven ve maske tedarığı yapıldı ve kullanılmaktadır.

- Özel günler asansör panolarında paylaşılmaktadır.



- Günlük site dezenfektanı düzenli olarak yapılmaktadır.



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	19	51	2		20		39
B	6	30	2		8		7
C	7	35	2		8		7
D	15	39	3		16		33
E	17	45	3		18		35
F	9	18	1		11		18
G	17	45	3		19		36
H	13	39	2		15		42
SOS.TEŞİS					1		
OTOPARK					50		
PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ		ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TEŞİSAT	
BÜTÇELENEREN		ÇALIŞAN SAY.					
		3		ORTAK MAHALLER			
				08,00-17,00		ELEKTRİK	
				07,00-16,00		MEKANİK	
				12,00-21,00		MEKANİK	

BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI	KURUM/KİŞİ	BAKIM PERİYODU	BAKIM YAPILMA DURUMU
Asansörler	TMT	aylık	yapıldı
Havuz kimyasal	purifi	aylık	yapıldı
Haşere ilaçlama	Kontrol pest	aylık	yapıldı
Sayaç okuma	mad	aylık	yapıldı
Yangın ve uydu tv sistem	çilingir	3 aylık	yapıldı
jeneratör	nojen	3 aylık	yapıldı

- Site ana girişi giriş-çıkış olarak düzenlenmiştir.



- Bariyerlerin montajı yapılmış, led aydınlatma takılmıştır.



- Ana giriş üzerine led projektör aydınlatmalar montaj edilmiştir.



- Ana giriş yönlendirme levhalarının montajı yapılmıştır.



- Kamera sistemleri yeni güvenlik kulübesine taşınmıştır.



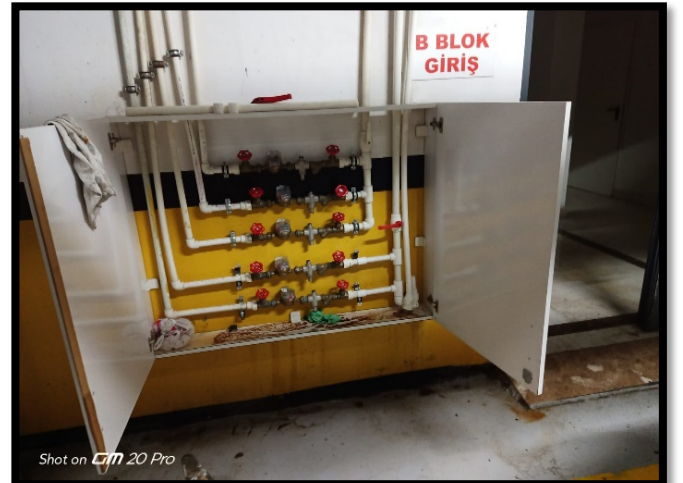
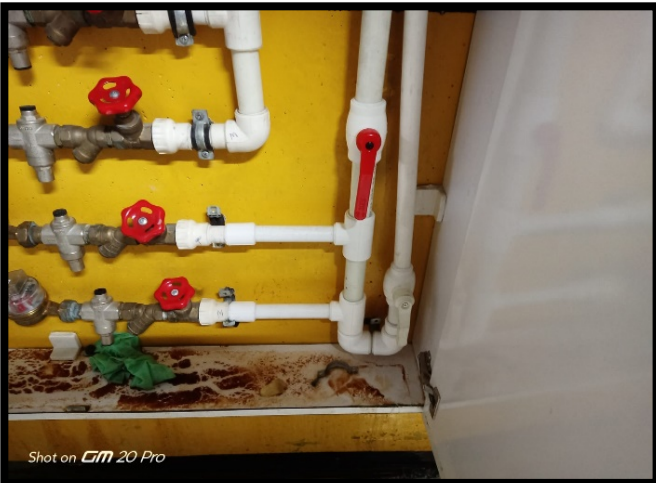
- Site giriş tarafında bulunup, fırtınada kırılan büyük camlar yenilenmiş, maliyeti sigortadan karşılanmıştır.



- Çocuk parkı kırılan tahta oyuncakların tamiri yapılmıştır.



- A blok şaft ve saat dolaplarındaki su kaçağını giderilmiştir.



- F blok arkasından site kanalizasyon giderleri temizletilmiştir.



- Blok katlardaki kapı kollarındaki kırılmalar ve düşen süpürgelikler vb. tamir edilmektedir.



- D blok sol asansör yanmayan aydınlatması led adaptör değiştirilerek onarılmıştır.



- Arızalanan yangın ihbar panelinin çilingir firmasına onarımı yaptırılmış, yerine takılmıştır.



- C blok arkasında eksik kalan çit tamamlanarak kullanıma kapatılmıştır.



- C blok arkası çevre yola hız kesici bariyer montajı yapılmıştır.



- Ters yön engel bariyerleri açılmıştır.



- Arıza yapan veya kırılan asansör çağrı-kat düğmeleri hemen değiştirilerek faal edilmektedir.



- İnşaat firmasının getirdiği firma A ve G bloklar için yapılacak eşanjör sisteminin çalışmasına devam etmektedir.



- Çocuk parkına inen rampaya tutunmak için ahşap trabzanlar yapılmıştır.



- Kapalı otoparkta çıkan suların yönlendirilmesi için kanallar açılmıştır.



4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

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

- Güvenlik hizmetleri Securitas Güvenlik firması tarafından 7 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 3 kişi, gece 2 kişi olacak şekilde sağlanmaya devam edilmektedir.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmaktadır.
- Sitede güvenlik kameraları ile 7/24 olarak izleme yapılmak üzere sistem kurulmuş; bu sisteme ek olarak Securitas Güvenlik firması ile arka bölgelerde güvenliğin zayıf olabileceği bölgelere ilave güvenlik uyarıcı sistem ve kameralar montajı yapılmıştır.
- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta, daire sakinine haber verilmeden hiç kimse gönderilmemektedir.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik amiri tarafından takip edilmektedir. Özellikle yük asansörün kullanılması için takip edilmekte ve tüm tedbirler alınmaktadır.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Securitas 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

Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmeye devam edilmektedir.

5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	08,00-17,00	TEMİZLİK PERSONELİ
	7			

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			

- a. Dış çevre temizliği işlemleri yapılmaktadır.
- b. Peyzaj alanının temizlik işlemleri yapılmaktadır.
- c. Otopark temizliği işlemleri ve yıkaması yapılmaktadır.
- d. Merdiven korkuluklarında temizlik işlemleri yapılmaktadır.
- e. Çöplerin toplanması işlemleri günde iki defa olarak yapılmaktadır.
- f. Blok asansör ve kapıların temizlik işlemleri yapılmaktadır.
- g. Kapalı otopark girişlerindeki mazgalların 15 gün ara ile temizlik işlemleri yapılmaktadır.

Günlük Faaliyetler: Etapların temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmaktadır. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmekte, çocuk parkı, süs havuzu ve yolları temizlikleri yapılmaya devam edilmektedir.

Haftalık Faaliyetler: Blok asansörleri haftalık olarak temizlenmekte ve kontrolleri yapılmaya devam edilmektedir.

15 Günlük Faaliyetler: Kapalı mekanik alanların ve ortak kullanım alanların temizlik ve kontrolleri yapılmaya devam edilmektedir.

- Tüm blokların ana giriş ve otopark çıkış alanları ile E ve F blokların tüm katları cilalanmıştır.
- Ana giriş bekleme durağı yıkanmıştır.



6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK			PERSONEL ÇALIŞTIRARAK			PERSONEL SAYISI	
EVET			EVET			BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN
							1
YEŞİL ALAN M ²		AĞAÇ SAYISI			MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI		
20,000		VAR OLAN		YENİ DİKİLEN		VAR OLAN	YENİ DİKİLEN
		421					
TOPLAM							
SULAMA TEMİNİ			SULAMA TÜRÜ		OTOMATİK SULAMA TÜRÜ		
ŞEBEKE	TANKER	SONDAJ	ELLE	OTOMATİK	DAMLA SULAMA	OTOM.-YR. OTOM. FİSKİYE	
EVET		EVET		EVET	EVET	EVET	
AYLIK SU TÜKETİMİ			SULAMA KONTROLÜ				
KULLANILAN SU MİKTARI	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILIYOR	YAPILMIYOR	GEREKÇESİ		
			EVET				
HİZMET KONUSU			YAPILDI	YAPILMAKTA	YAPILMADI	GEREKÇE	
DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI			X				
AĞAÇ DİPLERİNE KAZIK ÇAKILARAK İPLERLE 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				

- Rutin bahçe ve peyzaj bakımı 1 bahçıvan personelimizce haftanın 6 günü sabit, ayrıca Seçkin Peyzaj firması tarafından da her çarşamba günü ilave 3 bahçıvan tarafından yapılmaktadır.
- Site ana giriş kısımlara ve otopark giriş yanlarına yeni düzenlemeler ve yeni palmiye ağaçları ekilmiştir.
- Çimler için gübreleme işlemi yapılmıştır.

