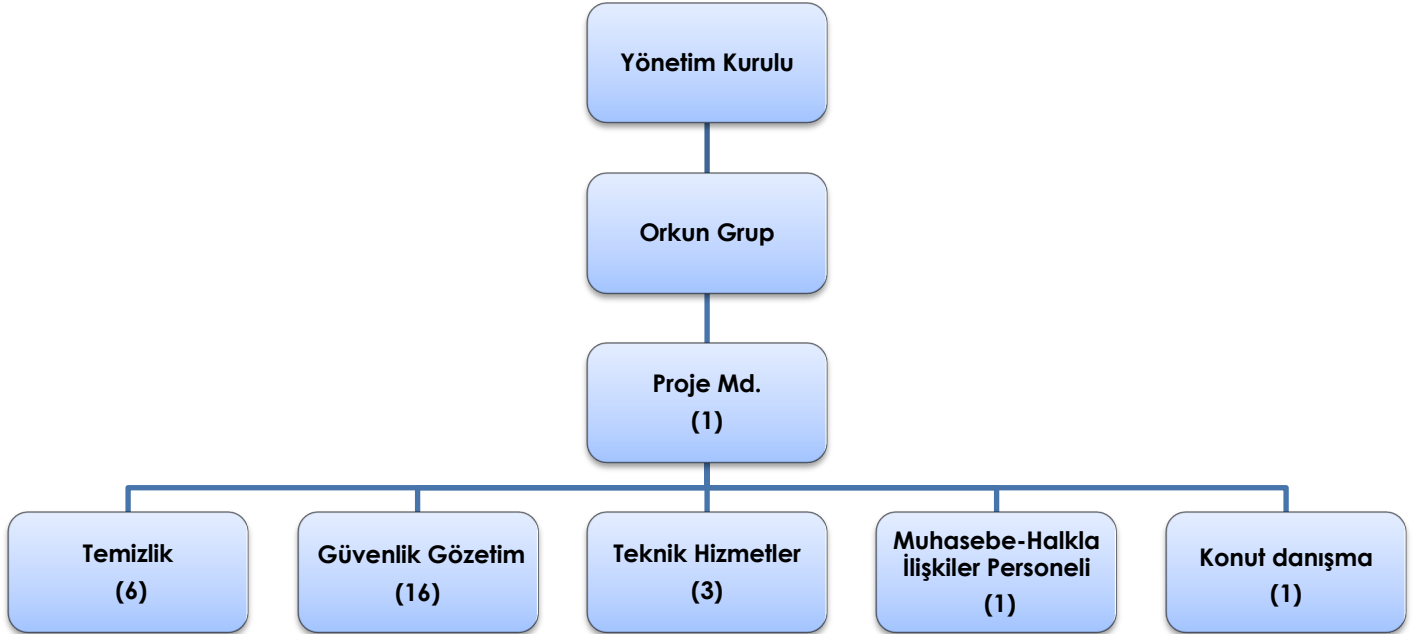


PROJE ADI	GİNZA LAVİNYA PARK
KONU ve TARİH	2021 YILI MART AYI FAALİYET RAPORU

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 gönderilmekte, 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.
- 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.
- Tüm asansör ve panolara, ay içerisindeki önemli günlerle ilgili bilgilendirme görselleri asılmaktadır.

SMS GÖNDERİM DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	OFİS KAZAN ARIZASI	11.03.2021			
2	EŞYALARIN TOPLANMASI	17.03.2021			
3	E BLOK KAZAN BAKIMI	08.03.2021			

İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ
1	ÇANAKKALE ZAFERİ	18.03.2021	
2	DOWN SENDROMLULAR GÜNÜ	21.03.2021	

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		
ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	X		

3.TEKNIK & İNŞAİ FAALİYETLER

BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	AŞANSÖR 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		
BÜTÇELENEEN		ÇALIŞAN SAY.		ORTAK MAHALLER	08:00/17:00	ELEKTRİK	
3		2			09:00/18:00	MEKANİK	

- C - D - E - F blokların kazan daireleri ile ısıtma sistemi kontrol edilmiş, hidrafor odasından şebeke su deposu seviyesi kontrol edilmiş, A - B ofislerin kazan daireleri ile ısıtma sistemi kontrol edilmiştir.
- Talepler doğrultusunda dairelere araç kaydı yapılmaktadır.
- A ve B Blok merdiven boşluklarında yanmayan lambalar tespit edilmiş, yeni LED ampuller ile değiştirilerek aktif hale getirilmiştir.

- Dairelerden gelen arızalara müdahale edilmektedir.



- Patlayan havuz trafosu değiştirilmiş, test yapılmıştır.



- Sirkülasyon pompalarının havası alınmıştır.



- A lobi iletişim kablosu hatası bulunarak otomasyon, A lobi turnike veri bağlantısı aktif edilmiştir.



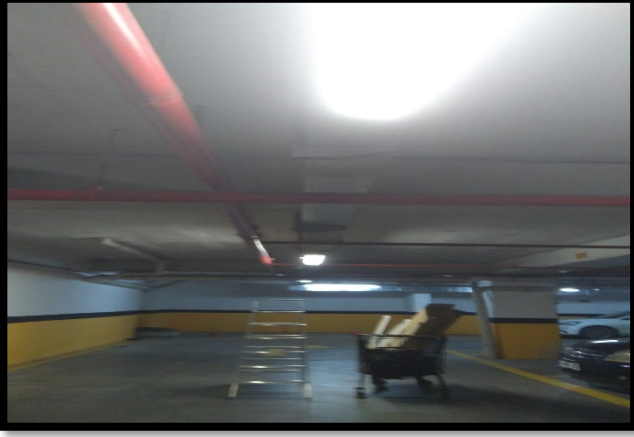
- Otomasyon telefon arızası giderilmiştir.
- Jeneratörler haftada bir gün olan periyodik teste alınmıştır.



- Otopark yaya çıkışı hidrolik çekeceği değiştirilmiştir.



- E blok arkasındaki yanmayan floresan armatürleri LED floresan lambaya çevrilmiş, aktif edilmiştir.



- A blok erkek WC sifonu tamir edilmiştir.



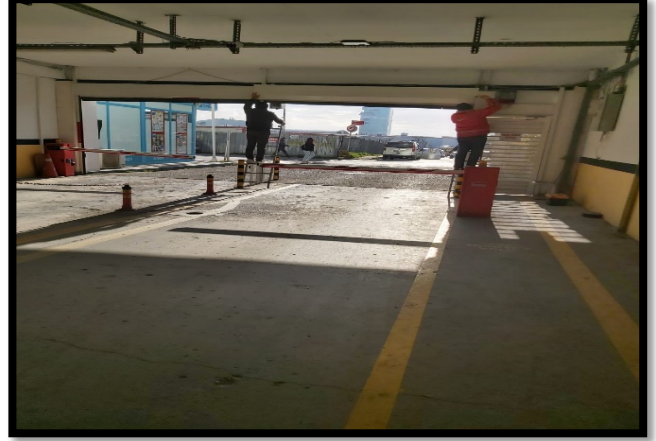
- Çıkan kapı contası yerine montajı yapıldı.



- Konut danışmanın giriş kapısı önünde bulunan süs ağaçlarına süs lambaları bağlandı.



- Kepenk ayarı yapılmış ve aktif edilmiştir.



- E blok kazanların arızası giderilerek aktif edilmiştir.
- 8. Kat 156-157-158'in yanmayan ara koridor lambalarının arızası giderilmiş, yeni LED ampuller takılarak aktif edilmiştir.



- B blok 1. Kat su kaçağından dolayı çıkarılan armatürün yerine montajı yapılmıştır.
- Düşen lamba kaldırılmış ve montajı yapılmıştır.

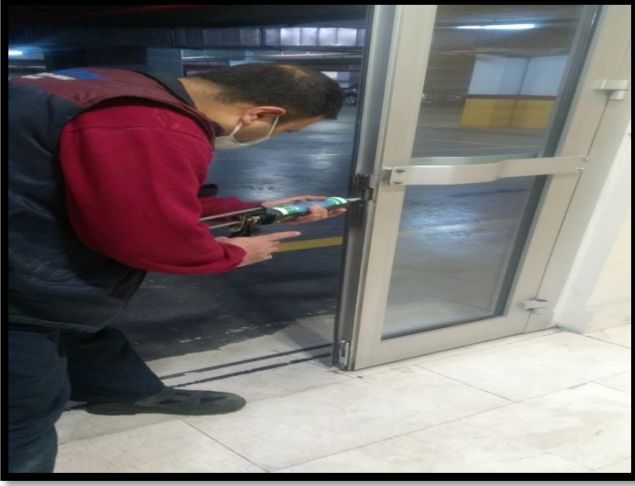


- Fitpark kompleksinde arızalı olan atık su pimaşı tamir edilmiştir.



- Otomasyon bilgisayar masası üzerinde bulunan armatüre 2 adet 18w floresan ve starter takılarak aktif edilmiştir.

- Otoparklardan bloklara giriş kapı kilit tırnakları silikonla sabitlenmiştir.



- Site içi ve dışı gezilmiş ve kapılar kontrol edilmiştir.
- Otopark giriş kapı kilifleri master ile değiştirilmiştir.



- E blok su boru hattının boyaması bitti. D blok ilk kat boya yapılmasına başlandı.



- D Blok asansörünün 8. kat yukarı çağırılma butonunun arızalı olduğu tespit edilmiş ve yenisi ile değiştirilerek aktif edilmiştir.



- Süs havuzunun bozulan şap zemini için suyu boşaltılarak zemin sökme işlemleri başlatılmıştır.



- A Blok sol asansör dış kapı kilit arızası giderilmiş ve aktif edilmiştir.



- E Blok kazanındaki arızalı termostat kovani değiştirilmiştir.



- A blok -2. kat giriş - çıkış kapısında bulunan kilit ve sürgülü kilit kırılmış her ikisi de değiştirilmiştir.
- A blok sol asansör arızası giderilmiştir.
- B lobi yanan priz ve elektrikli ayak ısıtıcısı kablo ve fişi değiştirilerek aktif edilmiştir.
- Süs havuzunun şap çatlaklarını tamir etmek için suyu boşaltılmıştır



- Dükkan üstlerindeki tente camları tutan çelik kolların boyaları yapılmıştır.



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	VAR			X		
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)	VAR			X		
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)	VAR			X		ARAÇ GÜVENLİĞİ
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	VAR			X		
YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI	VAR			X		
TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ	VAR			X		
SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ	VAR			X		
DAHİLİ HAT SİSTEMİ (İTERKOM)	VAR			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 ve konut resepsiyon temizliği yapılmakta, yönetim ofis temizliği yapılmaktadır.
- Bahçe ve dış çevre mintikası yapılmaktadır.



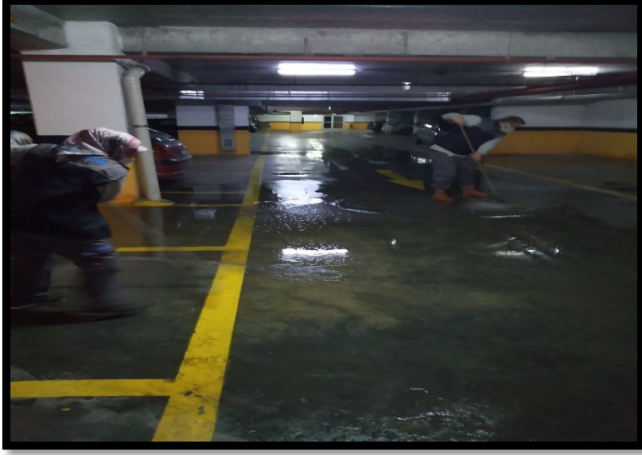
- Konutların ve ofislerin sabah çöpleri toplanmaktadır.
- C blok -3 otoparka akan su tahliye edilmiştir.
- Havuzların içleri temizlenmiştir.
- Peyzajdaki çöp kovalarının çöpleri alınmaktadır.



- Çocuk parkındaki kırık camlar atılmıştır. Çevre ve otoparkların mintikası yapılmıştır.
- F blok 5. Kata, F blok -3 girişe rota yapılmıştır.



- C blok -3 otoparka akan su tahliye edilmiştir.



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		
		LİTRE	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE
1	1 YIL				X		
SULAMA TEMİNİ		SULAMA TÜRÜ			OTOMATİK SULAMA TÜRÜ		
ŞEBEKE	TANKER	SONDAJ	ELLE	OTOMATİK	DAMLA SULAMA	OTOM.-YR. OTOM. FİSKİYE	
OK.						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					