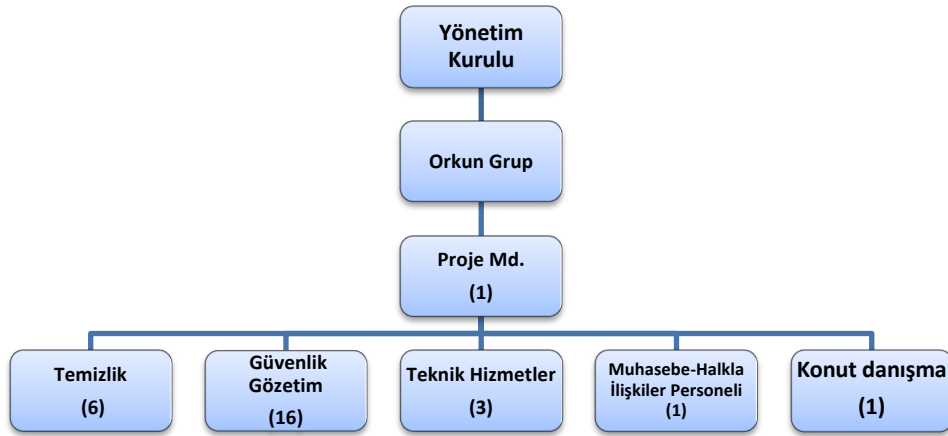


PROJE ADI	GİNZA LAVİNYA PARK
KONU ve TARİH	2021 YILI NİSAN AYI FAALİYET RAPORU

## 1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Büyükçekmece İlçesi, Kavaklı Mahallesi'nde 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 birbirleriyle bağlantılı büro, konut ve dükkanlardan oluşan yapı, 5711 sayılı kanunla değişiklik yapılan 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun ve ilgili diğer yasaların emredici kuralları saklı kalmak kaydıyla 5711 sayılı kanunla değişiklik yapılan 634 sayılı kanununun uyarınca kat mülkiyeti esasları ve bu yönetim planına uygun olarak yönetilir.

### Site Yönetimi Organizasyon Şeması;

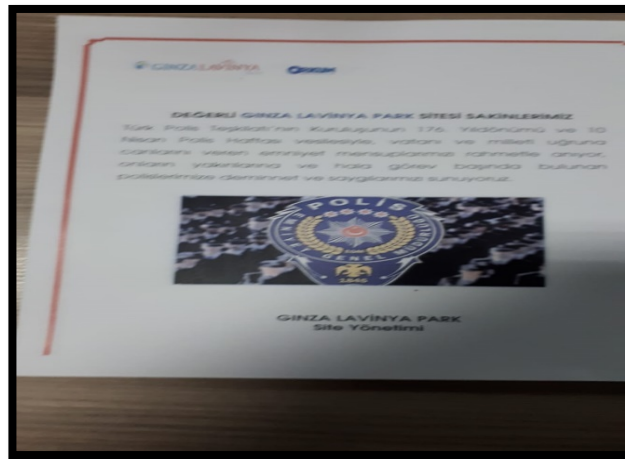


	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	287	284	6	99	1
DÜKKAN	211	209	11	96	4
TOPLAM	499	486	13		

Kiracı Ev	76
Mülk Sahibi Ev	154
Kiracı Dükkan	3

## 2.İDARİ FAALİYETLER

- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmış, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmıştır.
- Aidat, su ve ısınma giderlerini ödemeyen site sakinlerimize elden gerekli ihtarlar gönderilmiş, ihtarnamelere rağmen ödemeyen site sakinleri hakkında icra takibi başlatılmıştır.
- 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.
- 29.04.2021 Tarihinde pandemi tam kapanma kuralları nedeni ile 1 güvenlik personelimiz ücretsiz izne çıkarılmıştır.
- 09.04.2021 Tarihinde 1 güvenlik personelimizin iş akdi fesh edilmiştir.
- Ay içerisindeki özel günlerle ilgili duyurular panolara asılmaktadır.



SMS GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	OFİS KAZAN ARIZASI	05.04.2021			
2	OFİS SAYAÇ OKUMALARI	09.04.2021			
3	TAM KAPANMA TEDBİRLERİ	28.04.2021			
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ		
1	EMNİYET TEŞKİLATI YILDÖNÜMÜ	09.04.2021			
2	ŞEHİTLER HAFTASI	13.04.2021			
3	23 NİSAN BAYRAMI	21.04.2021			
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	
3		2				ELEKTRİK	
						09.00/18.00	
						MEKANİK	

- A - B ofis blokları ile C - D - E - F blokların kazan daireleri ve ısıtma sistemleri kontrol edilmiştir, hidrofor odasından şebeke su depo seviyesi kontrol edilmiştir, tüm blokların asansörleri ve yük asansörü aktif çalışmaktadır.
- Jeneratörlerin haftada bir gün olan periyodik testi yapılmaktadır.
- 1 adet axes kaydı yapılmıştır.

- A blok sol asansör dış kapı kilit arzası giderilmiş ve aktif edilmiştir.



- E blok kazanındaki arızalı termostat kovanı değiştirilmiştir.



- A blok -2. Kat giriş - çıkış kapısında bulunan kilit ve sürgülü kilit kırılmış her ikisi de değiştirilmiştir.
- A blok sol asansör arzası giderilmiştir.
- B lobide bulunan yanan priz ve elektrikli ayak ısıtıcısı kablo ve fişi değiştirilerek aktif edilmiştir.
- Dairelerden gelen şikayetlerle ilgilenilmekte, müdahale edilebilenlerin arzası giderilmektedir.
- Dükkan üstlerindeki tente camları tutan çelik kolların boyaları yapılmıştır.



- Kapalı otopark girişine yol ayırıcı delinatörler monte edilmiştir.



- Konut ana giriş ve Küre Emlak'a kadar uzanan cam sundurma üzerinde bulunan dağınık kablolar kablo kanalı içine alınarak toplanmıştır.



- Çürümüş olan 1litre hidrofor genişleme tankı sökülmüş, yenisi alınarak yerine monte edilmiştir.



- Dış alan aydınlatma direkleri, bayrak direkleri ve dükkan üstü saçak camların demir yüzeyleri için boyama çalışması başlatılmıştır.
- F blok -3 kapı girişine 1 adet ek kamera takılmıştır.



- E blokta tamire giden sirkülasyon motorları geldi yerine montajı yapılmıştır.
- E blok ve D blok otoparkta yanmayan floresan ve LED floresan değişimleri yapılmıştır.
- Park bölümündeki bahçe çıkış kapağı tamir edilmiştir.
- Temizlik ekibinin kırılan temizlik arabaları kaynak yapılarak tamir edilmiştir.
- Dükkanlara ait elektrik faturaları dağıtılmıştır.
- Konutların doğalgaz paylaşırma listeleri duyuru panolarına asılmıştır.



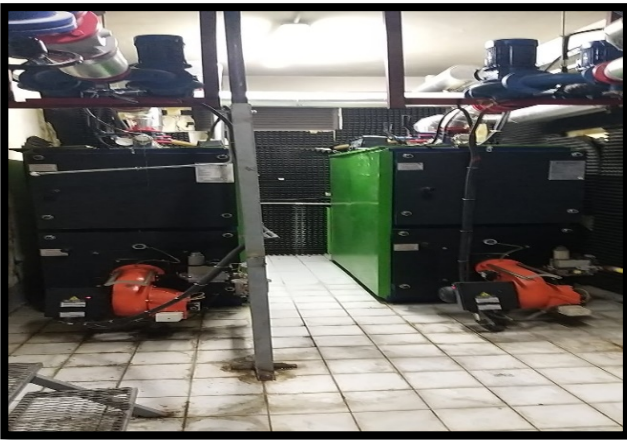
- Kapalı otopark -2 katındaki rampa başına trafik aynası monte edilmiştir.



- Kapalı otoparktaki boşluklarda bulunan atıl durumdaki malzemeler kaldırılıp çöpe atılmıştır.



- Site içi ve dışı yapılan kontrollerde herhangi bir olumsuzluk görülmemiştir.
- C blok 2. kazan devreye alınmış, 1. kazan arızası için emse pompa ile görüşülmüştür.



- E blok sökülen dezenfekte kutusu yerine takılmıştır.



- E blok sağ asansörde yerinden sökülmüş ve kırılmış olan duyuru panosu değiştirilmiş, yenisinin montajı yapılmıştır.

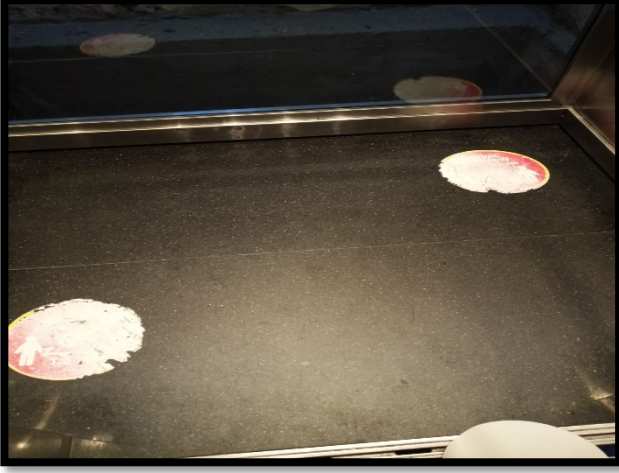


- İnşaat firmasına ait proje maketi sökülmüş, çöpe atılmıştır.





- Ofis bloklarındaki asansörlerin taban kısımlarındaki sosyal mesafe etiketleri yenilenmiştir.



- Kat yük asansörü kırılan asansör butonu yenisi ile değiştirilmiştir.
- Ofislerin koridor lambalarının arızalı olanları yeni LED ampuller takılarak aktif edilmiştir.



- 264 numaralı bağımsız bölümün üstünde bulunan saçak camlarının boşlukları mebranla kaplanmıştır.



## 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.
BÜTÇELENEN	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 yapılmaktadır.



- Yönetim ofisinin temizliği yapılmaktadır.



- Bahçe ve dış çevre mintikası yapılmaktadır.



- Ofislerin ve konutların sabah akşam çöpleri toplanmaktadır.
- Otoparkın mintika temizliği yapılmaktadır.



- Tüm ofis ve konut katları pandemi dolayısı ile dezenfekte edilmektedir.



- Bina geneli rutin temizlik faaliyetleri devam etmektedir.



## 6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK		PERSONEL ÇALIŞTIRILARAK			PERSONEL SAYISI			
X					BÜTÇELENELEN	ÇALIŞAN		
					2	2		
YEŞİL ALAN M <sup>2</sup>		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 YIL	LİTRE	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE	
1					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 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						