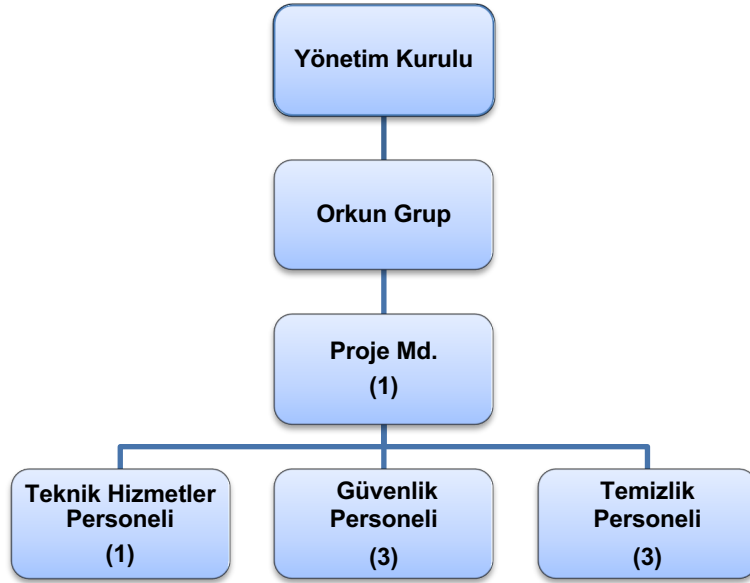


| | |
|----------------------|--|
| PROJE ADI | AKAY NERİS KONUTLARI |
| KONU ve TARİH | 2021 YILI MAYIS AYI FAALİYET RAPORU |

1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yaşamkent Mahallesi, 3222/2 Cadde No: 12 adresinde bulunan ve Çankaya Tapu Müdürlüğü'nde 42914 ada 2 No'lu parselde kayıtlı taşınmazlar üzerinde 75 adet bağımsız bölüm inşa edilen ve Akay Neris Konutları olarak adlandırılan yapıların, Mayıs 2021 dönemi yönetim faaliyetleridir.

Konut Yönetimi Organizasyon Şeması;



| | ADET | DOLU | BOŞ | DOLU% | BOŞ% |
|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| DAİRE | 75 | 73 | 2 | %97 | %3 |
| DÜKKAN | YOK | YOK | YOK | YOK | YOK |
| TOPLAM | 75 | 73 | 2 | %97 | %3 |

| | | |
|-----------------------|------------|------------|
| Kiracı Ev | 2 | 75 |
| Mülk Sahibi Ev | 73 | |
| Kiracı Dükkan | YOK | YOK |

2.İDARİ FAALİYETLER

| SMS GÖNDERİM DURUMU | | | | | |
|---|-------------------------|---------------|-------------|------------------|-----------------------------|
| S.NO | DUYURU KONUSU | TARİH | ULAŞAN | ULAŞMAYAN | ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM |
| 1 | DEZENFEKTE FAALİYETLERİ | 01.02.2021 | X | | |
| İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU | | | | | |
| S.NO | DUYURU KONUSU | ASILMA TARİHİ | KALD.TARİHİ | | |
| 1 | Dezenfekte faaliyetleri | 01.02.2021 | 01.10.2021 | | |
| KONU | | YAPILDI | YAPILMADI | GEREKÇE VE ÇÖZÜM | |
| AYLIK FAALİYET RAPORUNUN 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 | | | |

- Maliklerden gerekli bilgi ve belgeler tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmaktadır.
- Her ayın 1'i ile 5'i arasında cari hesap ekstreleri e-mail adresi olanların e-mail adresine gönderilmekte ancak e-mail adresi olmayan kat maliklerine sms olarak tebliğ edilip, telefon aranması ile sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmaktadır.
- Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dâhilinde yapılmaktadır.
- Daire içinde ve ortak alanlarda meydana gelen aksaklıkların Akay İnşaat firması yetkilisi ve teknik personellerle takibi yapılmaktadır.
- Günlük personel imza formlarının takibi yapılmaktadır.
- Ortak Alan Elektrik, Su ve Doğalgaz aboneliği için 193.176,95 TL ödeme yapılarak ön başvuru yapılmış abonelik işlemleri başlatılmıştır.

3.TEKNIK & İNŞAİ FAALİYETLER

| BLOK ADI | KAT SAYISI | DAİRE SAYISI | ASANSÖR SAYISI | SENSÖR SAYISI | YANGIN TÜPÜ KG/SAYI | YANG.DOLABI SAYISI | ŞAFT DLP.SAY. |
|-----------|------------|--------------|----------------|---------------|---------------------|--------------------|---------------|
| A BLOK | 17 | 30 | 2 | 17 | 0 | 17 | 17 |
| B BLOK | 17 | 30 | 2 | 17 | 0 | 17 | 17 |
| C BLOK | 4 | 3 | 1 | 4 | 0 | 4 | 4 |
| D BLOK | 4 | 3 | 1 | 4 | 0 | 4 | 4 |
| E BLOK | 4 | 3 | 1 | 4 | 0 | 4 | 4 |
| F BLOK | 4 | 3 | 1 | 4 | 0 | 4 | 4 |
| G BLOK | 4 | 3 | 1 | 4 | 0 | 4 | 4 |
| SOS.TEŞİS | 1 | | | | | | |
| OTOPARK | 150 | | | | | | |

| PERSONEL SAYISI | | GÖREV YERİ | ÇALIŞMA SAATLERİ | ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TEŞİSAT |
|------------------------------|--------------|------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| BÜTÇELENEEN | ÇALIŞAN SAY. | ORTAK MAHALLER | 09:00-18:00 | ELEKTRİK |
| 8 | 8 | | 08:00-17:00 | MEKANİK |
| | | | 11:00-20:00 | ELEKTRİK |
| BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI | | KURUM/KİŞİ | BAKIM PERİYODU | BAKIM YAPILMA DURUMU |
| Kazan | | | Her ayın 1-5 arası | Yapıldı. |
| Asansör | | Schindler | Her ayın 1-4'ü arası | Yapıldı |
| Hidrofor Grupları | | WİLO SERVİS | 3 Ayda 1 yapılmaktadır. | 3 ayda 1 bakım. Bu ay bakım yapıldı |
| Jeneratör | | Alimar Jeneratör | 2 Ayda 1 yapılmaktadır. | Bu ay bakım yapıldı |

- Soğuk su sistemi wilo marka pompaların deforme olan malzemeleri servis firması çağırılarak yenileri ile değiştirilmiş ve faaliyeti sağlanmıştır.



- Kazan dairemizde bulunan sıcak su ve ısınma sistemi için kullanılan Genleşme Tank mebranı patlamış ve servis firması çağırılarak yeni mebran montajı yapılarak faaliyeti sağlanmıştır.



- Sitemiz açık yüzme havuzumuzun personelimiz tarafından temizlikleri yapılmış, havuz doldurulmuş, şartlandırma için PH, klor, yosun önleyici, parlatici kimyasalları alınarak ve Anka Havuz tarafından ölçümleri yapılarak açık havuz hizmet vermeye hazır hale getirilmiştir.



- Site Giriş noktasına resmi tatillerde kullanılmak üzere 2 adet Türk bayrağı alınıp asılmıştır.



- Kazan dairesinde meydana gelen arızalarda kat sakinlerin ısınma ve su kesintisi yaşamaması amacıyla Küresel Vana Montajları servis firması çağırılarak yaptırılmıştır.



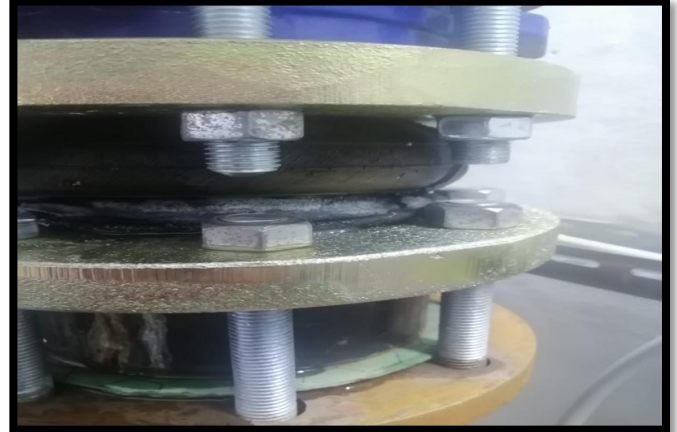
- Yürüyüş alanı spor tesislerinde kaynak noktasından kırılan aletin kaynak ve bakım işlemi servis firması ve teknik personelimiz tarafından yapılmış faaliyeti sağlanmıştır.



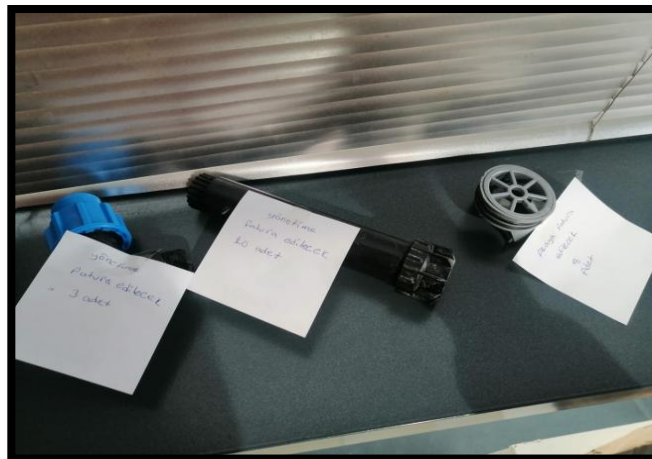
- Yatay Bloklar (Villa Blokların) kapalı otoparklar Blok ve daire numaraları personelimize yapılmıştır.



- Kazan dairesi ısınma - sıcak su arızalı ve değişmesi gereken flanş sistemleri servis firması çağırılarak yaptırılmıştır.



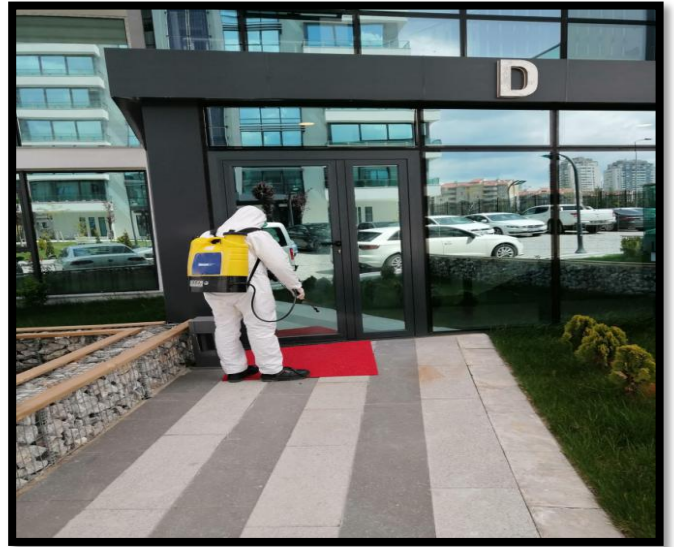
- Sitemiz Peyzaj alanlarının sulama sisteminin eksiksiz çalışması ile ilgili olarak eksiklikler tespit edilmiş ve malzemeler alınarak düzenli sulama sistemi çalıştırılmıştır.



- Soğuk ve sıcak su pompa sisteminde ani oluşabilecek arızalar ve müdahaleler için elektrik pano adresleme sistemi yapılmıştır.



- Site genelinde Koronavirüs ile ilgili mücadele kapsamında düzenli olarak tüm bloklar, ortak alanlar, çocuk oyun parkı, spor salonu dezenfekte edilmektedir.

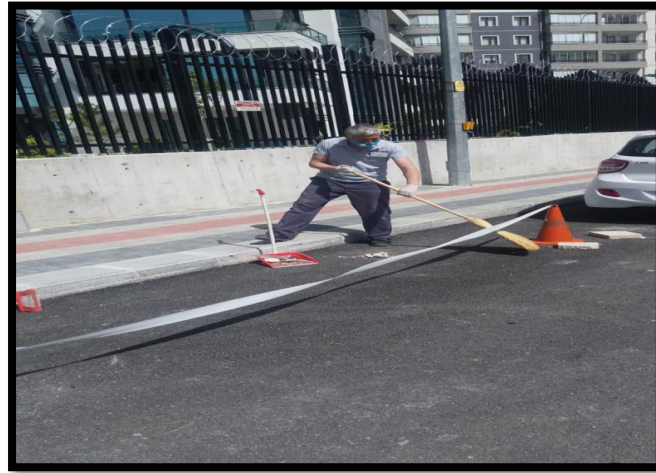


4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

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

5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Periyodik Blok, dış çevre alan ve iç alanların temizlik faaliyetleri yapılmıştır.



- Sosyal tesisler ve yatay blokların düzenli temizlikleri yapılmaktadır.



| PERSONEL SAYISI | | GÖREV YERİ | ÇALIŞMA SAATLERİ | CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS. |
|-----------------|--------------|----------------|------------------|------------------------------------|
| BÜTÇELENEREN | ÇALIŞAN SAY. | ORTAK MAHALLER | | |
| 8 | 8 | | | |

| 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 | | | |

6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Rutin bahçe bakım faaliyetleri düzenli olarak devam etmektedir.



| HİZMET SATIN ALARAK | | PERSONEL ÇALIŞTIRARAK | | | PERSONEL SAYISI | | |
|---|----------------|-----------------------|-------------|--------------|--------------------------------------|-----------------------|---------|
| | | Çalıştırarak | | | BÜTÇELENEN | ÇALIŞAN | |
| | | | | | 8 | 8 | |
| YEŞİL ALAN M ² | | AĞAÇ SAYISI | | | MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI | | |
| 4500 m ² | | VAR OLAN | | YENİ DİKİLEN | VAR OLAN | YENİ DİKİLEN | |
| TOPLAM | | | | | | | |
| ÇİM BİÇME MAKİNE SAYISI | GARANTİ SÜRESİ | AYLIK YAKIT TÜKETİMİ | | | ÇİM BİÇME MAKİNESİ BAKIMI | | |
| | | LİTRE | BİRİM FİYAT | TUTAR | YAPILDI | YAPILMADI | GEREKÇE |
| 1 adet | 2 Yıl | | | | | | |
| 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 YABANİ OTLARDAN TEMİZLENMESİ | | X | | | | | |
| AĞAÇ DİPLERİNİN ÇAPALANMA İŞLEMİNİN YAPILMASI | | X | | | | | |
| ÇALI GRUPLARININ ÇAPALANMA İŞLEMİ YAPILMASI | | X | | | | | |
| SULAMA İŞLEMİ YAPILMASI | | X | | | | | |
| İLAÇLAMA İŞLEMİ YAPILMASI | | | | X | Haşere olmaması nedeniyle yapılmadı. | | |
| ÇİM BİÇME İŞLEMİ YAPILMASI | | X | | | | | |