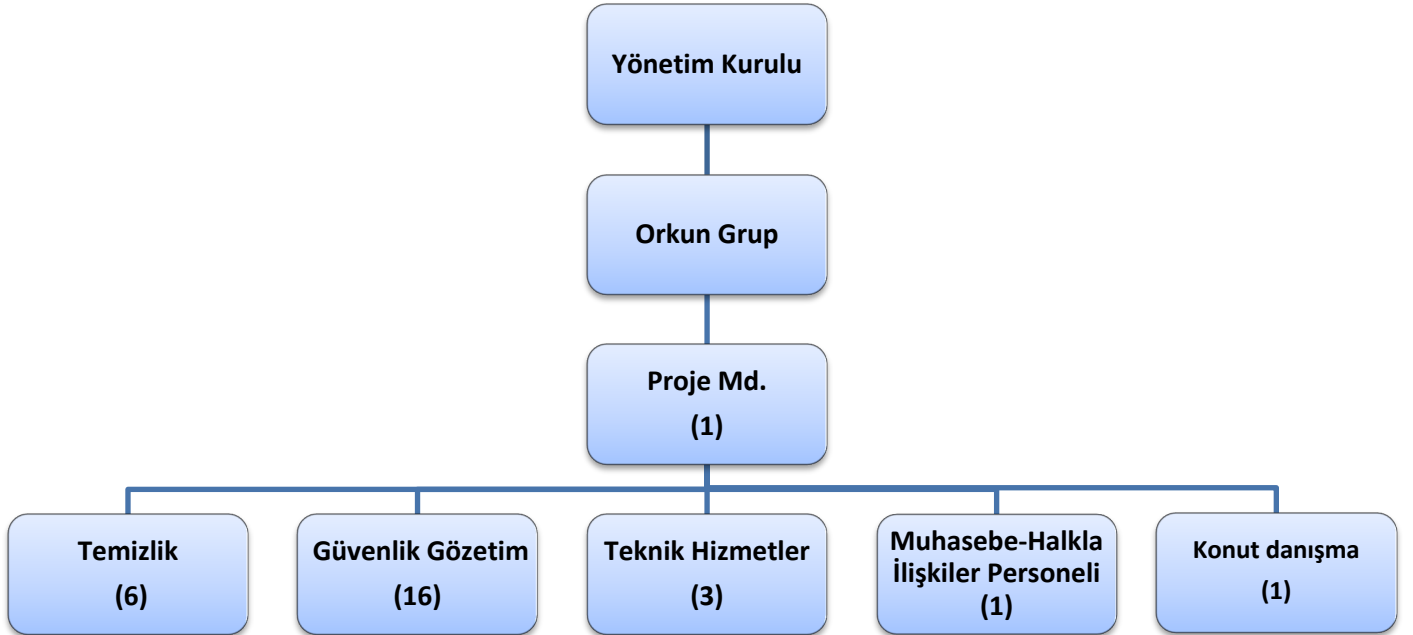


PROJE ADI	GİNZA LAVİNYA PARK
KONU ve TARİH	2021 YILI MAYIS AYI FAALİYET RAPORU

## 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 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 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	282	8	99	1
DÜKKAN	211	207	9	96	4
TOPLAM	499	489	17		

Kiracı Ev	73
Mülk Sahibi Ev	157
Kiracı Dükkan	5

## 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.

## SMS GÖNDERİM DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	SU DEPO TEMİZLİĞİ	29.05.2021			
2	OFİS SAYAÇ OKUMALARI	09.05.2021			
3	D-BLOK SU KESİNTİSİ	31.05.2021			

## İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ
1	19 MAYIS ATATÜRKÜ ANMA VE GENÇLİK SPOR BAYRAMI	15.05.2021	
2	ENGELLİLER HAFTASI	10.05.2021	
3	RAMAZAN BAYRAMI	11.05.2021	

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.TEKNİK & 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
OTOPARK	3						
TOPLAM	53	441	12	214	89	89	106
PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ		ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TESİSAT	
BÜTÇELENEEN		ÇALIŞAN SAY.		ORTAK MAHALLER		08.00 / 17.00	
3		2				ELEKTRİK	
						09.00/18.00	
						MEKANİK	

- Site içi ve dışı, elektrik odaları, kapalı otopark girişi düzenli olarak kontrol edilmektedir.
- Yapılan günlük rutin kontrollerde C - D - E - F blokların kazan daireleri ve ısıtma sistemleri kontrol edilmektedir. Hidrofor odasından şebeke su depo seviyesi kontrol edilmektedir.
- F 401 su kaçağı arızası giderilmiştir. F blok kazan sirküle pompasına bakılmış, su kaçağı ile ilgili emse pompa yetkilileri aranarak servis oluşturulmuştur.

- F.432'nin su istasyonundan daire F426'ya su kaçağı olması sebebiyle müdahale edilmiş, arıza giderilmiştir.



- E 380'in su kaçağı arızası giderilmiştir.

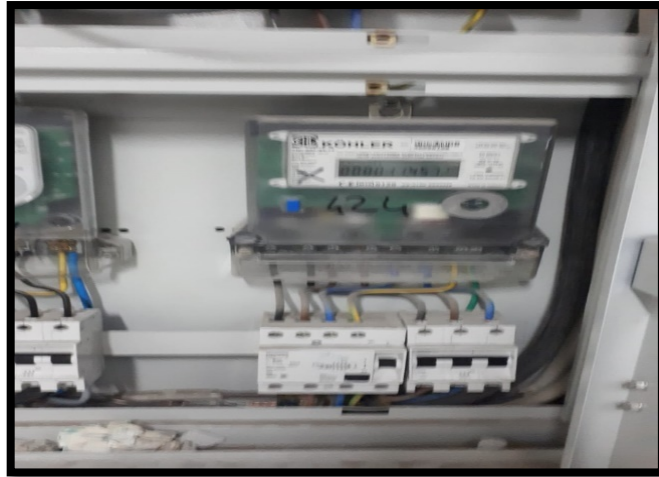


- F ile E blok arasındaki bahçe aydınlatmaları lambaları değiştirilmiş ve aktif edilmiştir.
- D 300'ün mutfak gideri tıkanıklığına bakılmış, tıkanıklık kendilerinden kaynaklı olduğu daire sahibine bildirilmiş, yardım amaçlı müdahale edilip arıza giderilmiştir.
- F 434'ün arızasına bakılmış, banyo petek vanasının su kaçırması sebebiyle müdahale edilerek arıza giderilmiştir.
- F 430'un isteği üzerine ısıtma sistemi kapatılmıştır.

- 265'in su kaçağı ve okunmayan sayacına müdahale edilerek arızalar giderilmiştir.



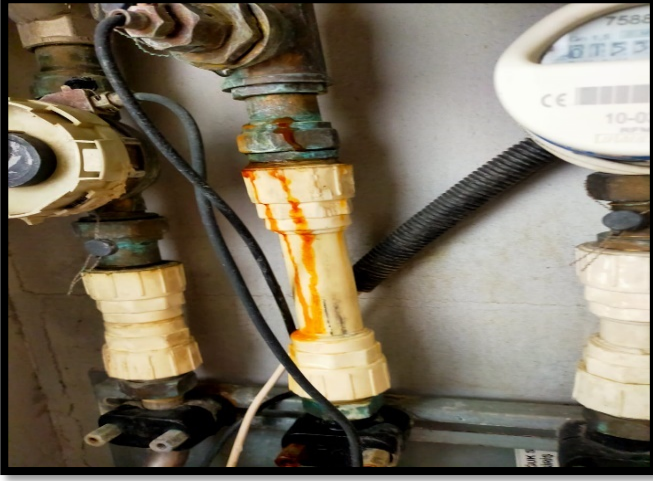
- Daire 424'ün elektrik odasından atan kar ve dükkan içinden atan kar aktif edilerek sorun çözülmüştür.



- Yeni alınan ateş ölçerler kontrol edilip çalışır vaziyette görevlilere teslim edilmiştir.



- Daire 289'un şikayetine bakılmış, üst dairenin ısıtma dolabında su kaçaqları mevcut olması sebebiyle tüm istasyon sökülmüş contaları değiştirilmiştir.



- Ofis 106 Yeksan araç değişikliği olması sebebiyle eski araç silinmiş, yeni araç kaydı yapılmıştır.
- Site içi ve dışı kontrol edilmiş, doğalgaz faturası açık olan dükkanlara dağıtılmıştır.
- A 95'in Isıtma kalorimetre sayacı bağlantı noktalarından su damlası olması sebebiyle vanadan kapatılmış. Gerekli bilgilendirme yapılmış, su tesisatçısı çağrılarak baktırmaları gerektiği konusunda bilgi verilmiştir.



- Dairelerden gelen şikayetler üzerine arızalara bakılmış, müdahale edilebilenlerin müdahalesi yapılarak arıza giderilmiştir.



- D ve E blok arasında bulunan ahşap yolda yıpranan tahtalar sökülmüş ve aralarına pay verilerek tekrar montajı yapılmıştır.



- Süs havuzlarının deformasyona uğrayan zemin şapları yenilenecek astar uygulanmış ve epoksi boya uygulanarak mavi olan renkleri açık gri epoksi olarak değiştirilmiştir.



- Peyzaj yürüyüş yollarındaki ahşap panellerin onarımlarına devam edildi.



- Kahve makinaları tutanak altına alınarak taşeron firma sahibine teslim edilmiştir.



- A31in su kaçağı şikayetine bakılmış, soğutma sistemlerinde izolasyon eksikliği olduğu tespit edilmiş, ofis sakinine yapılması gerekenle ilgili bilgi verilmiştir.
- A-Blok resepsiyon girişinde açısı bozulan geçiş turnikesi düzeltilerek sağlamlaştırılmıştır.





- Yangın su sistemine ait 90 tonluk su deposu, çeperlerinin temizlenmesi için boşaltılmıştır.



- Peyzaj bölgesindeki diğer süs havuzunun astar ve epoksi boya uygulaması yapılmıştır.



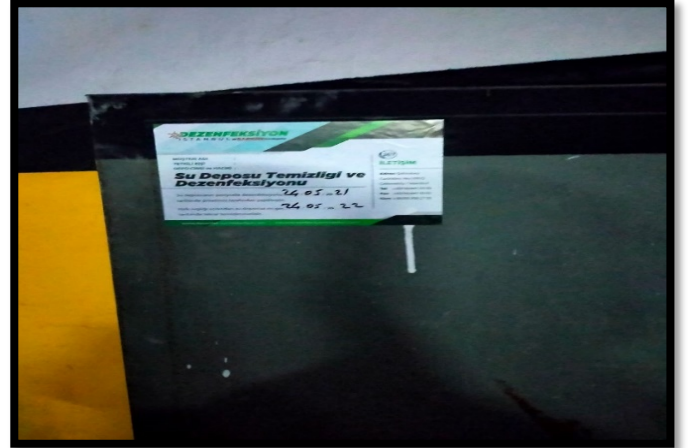
- Jeneratörlerin haftada bir gün olan periyodik testi bitmiş ve jeneratörler otomatiğe alınmıştır.
- Kapalı garaj girişindeki güvenlik mobosunun arızalı kilit kolu onarılmıştır.



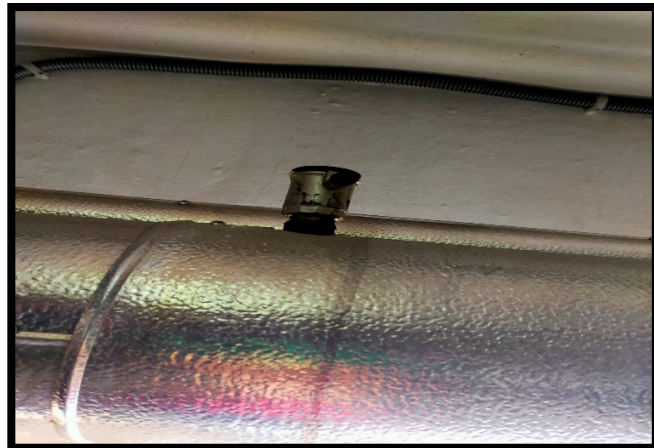
- Çocuk parkında yerinden çıkan kaydırağın plastik koruması onarılarak yerine monte edilmiştir.



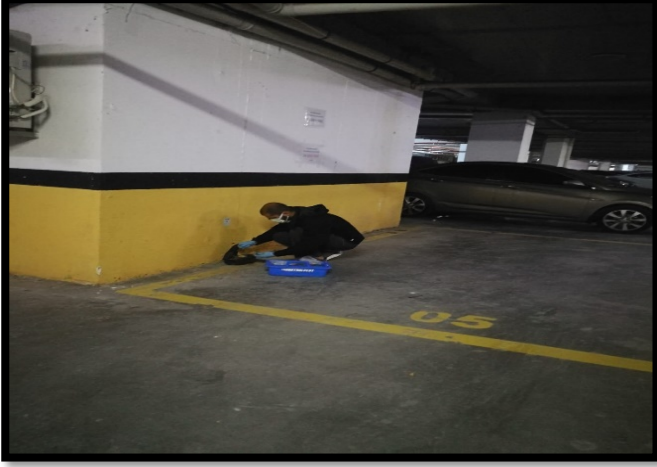
- Dükkanlara ve ofislere ait gecikmiş elektrik borç faturaları açık olan dükkanlar ve ofislere dağıtılmıştır.
- Yangın söndürme tesisatına ait olan 100 tonluk su deposu temizletilerek hijyen şartlandırmaları yapılmıştır.



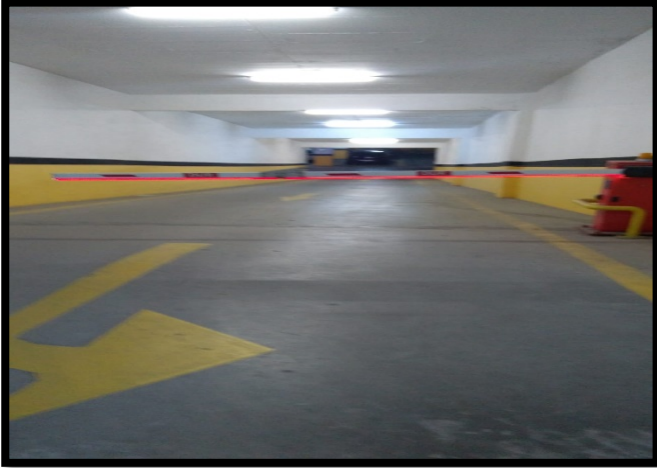
- E-blok basınç ventili su kaçırdığı için yenisi ile değiştirilmiştir.



- A lobi kartlı geçiş sistemi network hatası vermesi sebebiyle Uyumtek aranmıştır.
- Tüm ortak mahallerdeki kemirgen istasyon kontrolleri yapılmış, yemler tamamlanmış, haşere ilaçlamaları gerçekleştirilmiştir.



- Otomasyon önündeki bariyerlerin yanmayan şerit ledleri aktif hale getirilmiştir.



- Şebeke suyu deposunun genişleme tankı değiştirilmiştir.



İSKİ şebeke hattından dolan su kuyusu boşaltılarak hijyen şartlandırılması ve temizliği yapıldı.



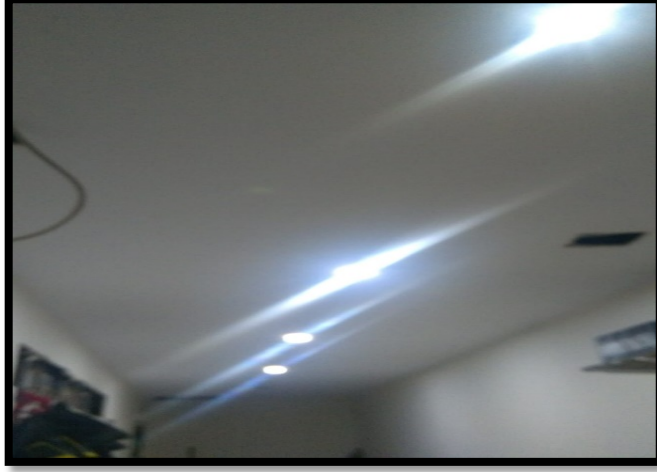
- Su kuyusu dolumu gerçekleştirirken İSKİ hattına ek olarak 2 tanker su alımı yapılmıştır.



- Yanmayan bahçe aydınlatması led ampulü değiştirilmiştir.



- Konut danışmanın arkasındaki kontrol ve depo amaçlı alanın aydınlatma arızası bulunmuş, patlayan tava spotlar değiştirilerek aktif edilmiştir.



- Bahçe katındaki yürüyüş ahşap yollarının onarımlarına devam edilmektedir.



### 4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Ay içerisinde rutin güvenlik faaliyetleri icra edilmiştir.
- Ay içerisinde asayişe müessir herhangi bir olay vukuu bulmamıştır.

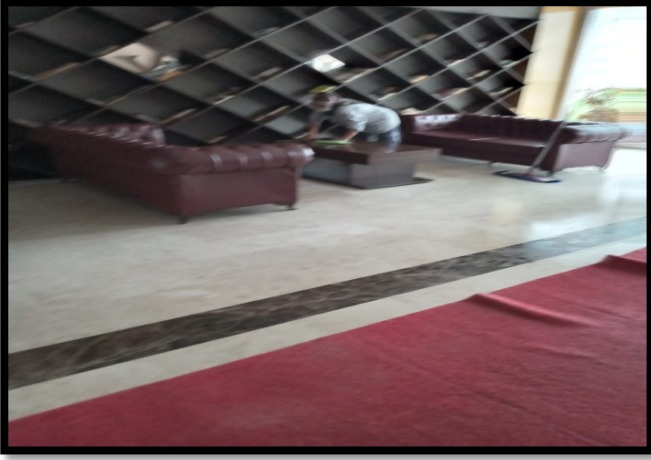
CİHAZ ADI	CİHAZ DURUMU		KONTROL	CİHAZIN FAALİYET DURUMU		AÇIKLAMA
	VAR	YOK	CİHAZIN KONTROL TARİHİ	ÇALIŞIYOR	ÇALIŞMIYOR	GEREKÇE
SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)		YOK				YOK
BARİYER SİSTEMİ	VAR			X		
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)	VAR			X		
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)	VAR			X		ARAÇ GÜVENLİĞİ
ÇEVRE GÜVENLİK 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			

- Ofis ve resepsiyon temizliği düzenli olarak yapılmaktadır.



- Bahçe ve dış çevre mıntıkası yapılmaktadır.



- Konutların ve ofislerin çöpleri toplanmakta, ofislerin ve konutların rutin temizliği yapılmaktadır.





- Site içi dezenfeksiyonu düzenli olarak yapılmaktadır.



- Otoparkların muntıkası yapılmaktadır.
- Çöp konteynerleri yıkanmaktadır.



## 6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK		PERSONEL ÇALIŞTIRARAK			PERSONEL SAYISI			
X					BÜTÇELELENEN	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			
		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		
X						X		
HİZMET KONUSU		YAPILDI	YAPILMAKTA	YAPILMADI	GEREKÇE			
DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI		X						
AĞAÇ DİPLERİNE KAZIK ÇAKILARAK İPİLERLE 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						

- Mevsimsel bakımlar ve ilaçlamalar yapılmaktadır.
- Kapalı havuz etrafına yeni bitkiler dikilmiş, çim alanların orta kısımlarına çiçek adaları yapılmış, ağaç diplerinde eksik olan yerlere yeni bitkiler ekilmiştir.

