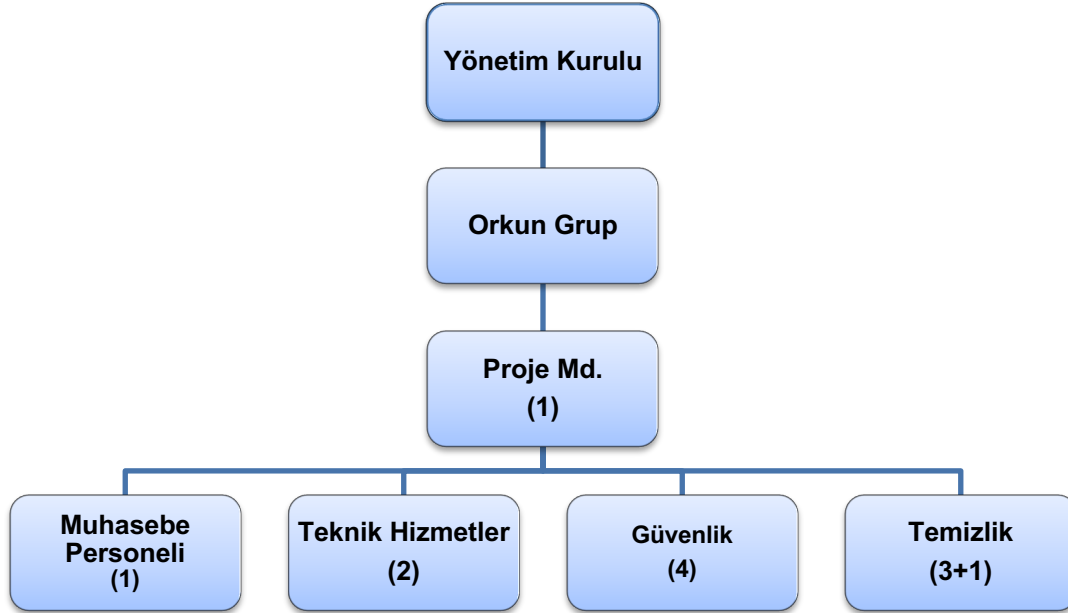


PROJE ADI PAPATYA PARK RESIDENCE

KONU ve TARİH 2021 YILI YILLIK FAALİYET RAPORU

1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Esenyurt İlçesi, Piri Reis Mah. 2262 Sokak üzerinde kurulu tek bir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş Papatya Park Residence olarak adlandırılan toplam 386 adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,



	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	386	355	31	92%	8%
DÜKKAN	30	7	23	24%	76%
TOPLAM	416	362	60		

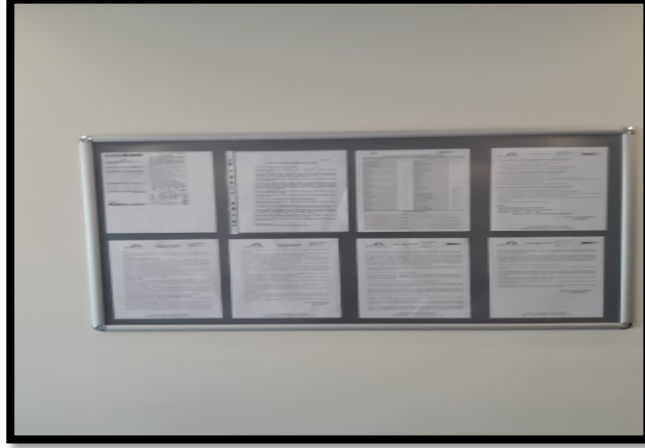
Kiracı Ev	257	355
Mülk Sahibi Ev	98	
Kiracı Dükkan	7	7

2. İDARİ FAALİYETLER

- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmakta, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmaktadır.
- Otopark kullanımı için araç ruhsat fotokopileri alınarak PTS sisteme tanıtılmaktadır.
- Siteden taşınmalara azami dikkat edilerek, kat maliklerinin borç bırakarak ayrılmalarına engel olunmaktadır.
- Mail, SMS, telefon aranması ile site sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmaktadır.
- Site sakinleri ile yüz yüze ve telefon görüşmelerinde azami saygı ve çözüm odaklı görüşmeler yapılmakta, gelen her çağrıya yanıt verilmektedir.
- Binamıza yeni taşınacak daire sakinlerimizden, taşınma öncesinde gerekli olan bilgi ve belgeler dahilinde kayıt formları tanzim edilmektedir. Kiracı/Malik dosyaları oluşturulduktan sonra taşınma işlemleri gerçekleştirilmektedir.
- Günlük personel imza formlarının takibi yapılmaktadır.
- Sitemiz genelinde cam balkon bilgilendirilmesi yapılmaktadır.
- Ek bütçe-aidat ve demirbaş ödemeleri ile ilgili bilgilendirmeler devam etmektedir.
- Gün içinde sosyal tesis kontrolleri gerçekleştirilmektedir.
- Personel kıyafet ve kılıfına özen gösterilmektedir.
- Saha çalışması yapıлып, personel ile çözümlenmektedir.
- Reklam çalışmaları devam etmektedir.

İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU			
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ
1	Sosyal tesisin pandemiden dolayı geçici olarak kapatılması	01.12.2020	02.01.2021
2	Yönetim ofisinin çalışma saatleri	25.04.2021	01.06.2021
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		

- Tüm blok girişlerine güncel duyurular asılmaktadır.



- Blok girişleri asansör kabinleri ve koridorlar teknik personel tarafından gerekli hassasiyet gösterilerek dezenfekte edilmektedir.



- Kapı önlerinde duran ayakkabı, çocuk arabası vs. için uyarılar yapılmaktadır.



- A1 blok yanı 2.giriş kapısı güvenlik zaafiyeti nedeniyle kapalı durumdadır.

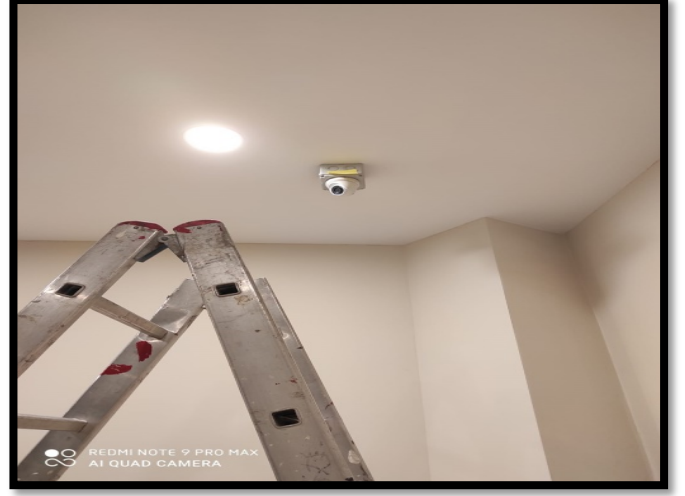


- Site içerisi ve güvenlik geçiş yeri Covid-19'a karşı düzenli olarak dezenfekte edilmektedir.

3.TEKNIK & İNŞAİ FAALİYETLER

BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	ASANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÜPÜ KG/SAYI	YANG.DOLABI SAYISI	ŞAFT DLP.SAY.
A1	8	96	2	-	20	20	26
A2	8	103	2	-	20	20	26
B1	9	48	2	-	10	10	10
B2	9	48	2	-	10	10	10
B3	9	48	2	-	10	10	10
B4	8	43	2	-	9	9	9
SOS.TEŞİS					8		
OTOPARK	11				20		
TOPLAM	62	386	12		107		91
PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ		ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TEŞİSAT	
BÜTÇELENEEN		ÇALIŞAN SAY.		ORTAK MAHALLER		MEKANİK	
2		2				ELEKTRİK	
BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI			KURUM/KİŞİ		BAKIM PERİYODU		BAKIM YAPILMA DURUMU
HAVUZUN GENEL TEMİZLİĞİ, FIRÇALAMA, SÜPÜRME			1 MEKANİK		HER PAZARTESİ		YAPILDI.
KAZAN DAİRELERİ, HİDROFORLARIN BAKIMI			1 MEKANİK-1 ELEKTRİK		GÜNLÜK SABAH-AKŞAM		YAPILDI.
ASANSÖRLER, SİSTEM ODALARI, JENERATÖRLER, KAMERALAR.			1 MEKANİK-1 ELEKTRİK		GÜNLÜK SABAH-AKŞAM		YAPILDI.
BARİYER, TURNİKE			1 MEKANİK-1 ELEKTRİK		GÜNLÜK SABAH-AKŞAM		YAPILDI.

- Güvenlik kameraları yeni kablolama ve bakım yapılarak güçlendirilmiştir.



- B3 ve B4 blok arasındaki çitlerin ve mermerlerin tadilatı yapılmıştır.



- Boylerlerin boyası yapılmıştır.



- Asansör içlerine reklam panosu alındı.



- Blok girişlerine kaydırmaz bant uygulaması yapıldı.



- Blok girişlerine kaydırmaz halı konulmuştur.



- Arızalanan hidrofor motorlarımız servis tarafından onarılarak yerlerine geri koyulmuştur.



- Asansör boşluklarının temizliği yapılmaktadır.
- Sosyal tesis, su basmasından kaynaklı boya ve tamir işleri gerçekleştirilmiştir.
- Arızalanan ana su sayacının yerine yenisi alınıp takılmıştır.



- Kırılan turnike kolu yerine kaynatılmıştır.



4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri Orkun Şirketler Grubu tarafından 4 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz, gece 1 amir +3 personel, olacak şekilde sağlanmaktadır.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmaya devam edilmektedir.
- Sitede güvenlik kameraları ile 7/24 olarak izleme yapılmak üzere sistem kurulmuştur. 4 adet otopark girişimizde plaka tanıma sistemi ve site ana giriş kapısında kart tanıma (turnike) sistemi kurulmuş ve faaliyettedir.
- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta, daire sakinine haber verilmeden hiç kimse gönderilmemektedir.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik şefi tarafından takip edilmekte, yük asansörün kullanılması için tedbirler alınmaktadır.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Orkun Koruma ve 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, asansörden canlı kurtarma, konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir.

g. Orkun Koruma ve Güvenlik Hizmetleri Şirketimiz tarafından Sitemizde görevli güvenlik ekiplerinin Güvenlik Denetim ve Kontrolü periyodik olarak yapılmaktadır.

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

5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCICI/TEMZ.PERS.
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	08.00-17.00	B1-B2 BLOK SORUMLUSU
			08.00-17.00	B3-B4 BLOK SORUMLUSU
10.00-19.00	A1-A2 BLOK SORUMLUSU			
08.00-17.00	ORTAK MAHAL VE SOSYAL TESİS SORUMLUSU			
3+1	3+1			

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			

- Site genelinde dezenfekte işlemleri devam etmektedir.



- Olası elektrik kesintisi yaşanması durumunda jeneratör bakımları yapılarak yakıt dolumu gerçekleştirilmiştir.
- Blok ortak alanlar günlük silinmektedir.



- Asansör girişlerine dezenfektan bırakılmıştır.
- Çöp konteynırları haftalık olarak detaylı olarak yıkanıp dezenfekte edilmektedir.

6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK		PERSONEL ÇALIŞTIRARAK				
x						
YEŞİL ALAN M ²	AĞAÇ SAYISI				MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI	
1450	VAR OLAN	YENİ DİKİLEN			VAR OLAN	YENİ DİKİLEN
	140					
TOPLAM						
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				

- Ortak alan haşere ve böcek ilaçlaması yapılmaktadır.



- Seyrekleşen peyzaj alanlarına takviye yapılmıştır.

