

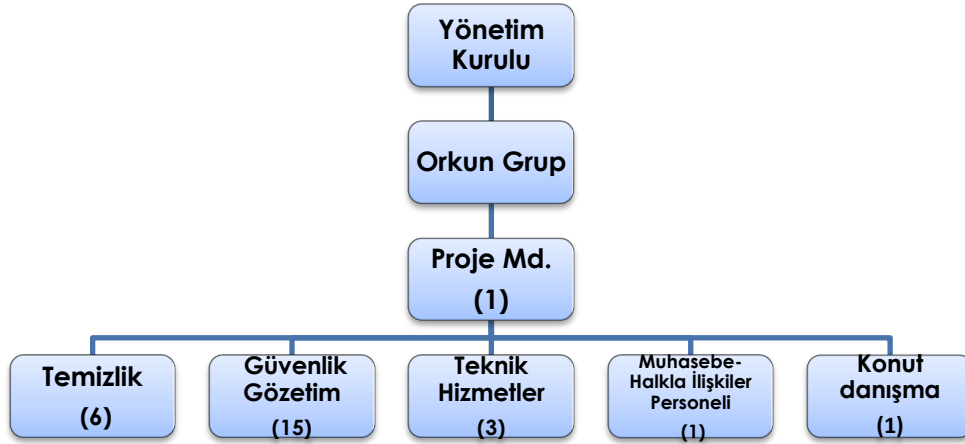
PROJE ADI GİNZA LAVİNYA PARK

KONU ve TARİH 2021 YILI HAZİRAN 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	282	8	99	1
DÜKKAN	211	209	7	96	4
TOPLAM	499	491	15		

Kiracı Ev	73
Mülk Sahibi Ev	157
Kiracı Dükkan	7

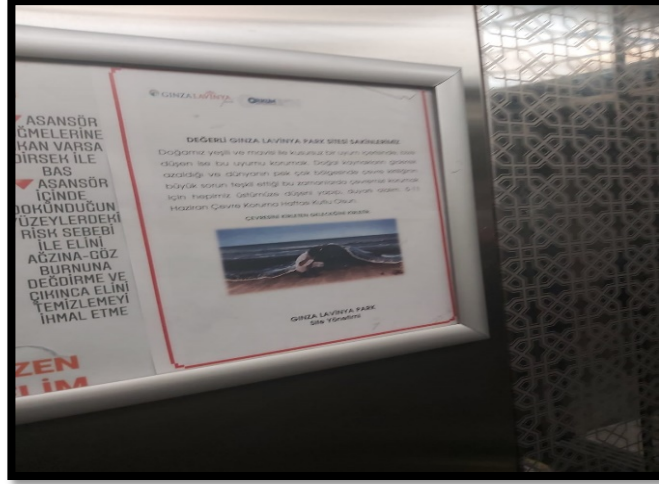
2.İDARİ FAALİYETLER

- 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.



- Elektrik kesme ihbar kağıtları dağıtılmıştır.
- Daire ve ofis kısımlarından cam ve balkonlarına bayrak asan sakinler uyarılmıştır.

- Ay içerisindeki özel günlerle ilgili duyurular hazırlanıp asılmaktadır.



SMS GÖNDERİM DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	D BLOK ELEKTRİK KESİNTİSİ	22.06.2021			
2	OFİS SAYAÇ OKUMALARI	11.06.2021			
3	F-BLOK SU KESİNTİSİ	17.06.2021			

İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ
1	DÜNYA ÇÖLLEŞME VE KURAKLIK GÜNÜ	17.06.2021	
2	ÇEVRE KORUMA HAFTASI	05.06.2021	
3	BABALAR GÜNÜ	20.06.2021	

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		

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	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	
BÜTÇELENEREN		ÇALIŞAN SAY.		ORTAK MAHALLER		ELEKTRİK	
3		2				MEKANİK	

- Jeneratörlerin haftada bir gün olan periyodik testi bitmiş ve jeneratörler otomatikçe alınmıştır. C - D - E - F Blokların kazan daireleri ve ısıtma sistemleri kontrol edilmiş, hidrafor odasından şebeke su depo seviyesi kontrol edilmiştir. Tüm blokların asansörleri ve yük asansörü aktif, A -B blok soğutma sistemleri kontrol edilmiştir.
- Danışmaya gelen telefon kablosu yerine takılmıştır.
- Arzaya geçmiş olan çiller ilgili servis aranarak destek alınıp devreye alınmıştır.
- B Blok 101 No'lu ofise BEDAŞ gelmiş ve tekniğe bilgi verilmiştir.
- C blok 185 ve E blok 410 No'lu dairelere eşya gelmiştir.
- F.431'in su kaçağı arızası giderilmiştir.
- Chiler merkezi soğutma Santral sistemindeki filtreler sökülerek temizlenmiştir.



- F Blok tamirde olan sirkülasyon motoru servisi tarafından getirilerek yerine monte edilmiştir.



- Arızalanan asansörlerin giderilerek devreye alınmıştır.



- Dairelerden gelen teknik aksaklıklara bakılmakta, müdahale edilebilenlerin müdahalesi gerçekleştirilmektedir.
- Ortam havalandırma filtreleri sökülerek temizlikleri yapılmıştır.



- Arızalanan bahçe apliğinin bozulan led ampulü değiştirilmiş ve aktif edilmiştir.
- Chiller santraline çıkan kaynağı kopmuş olan kapının, kaynakla menteşe yerine montajı yapılmıştır.



- F Blok -3 giriş acil çıkış ikaz levhasının arızalı trafosu değiştirilerek aktif edilmiştir.



- Derman eczanesinin önünde daha önce sökülmüş olan ortak alan aydınlatma direği yerine monte edilmiştir.



- Yüz tanıma sistemindeki elektriksel arıza giderilerek aktif edilmiştir.



- Kollu bariyerin çıkan vidaları yeni vidalar ve somun takılarak sabitlenmiştir.



- Chiller soğutma sisteminin arızalanan ana kart ücretinin ortak alan sigortasından karşılanması için dosyası hazırlanarak acentaya gönderilmiştir.



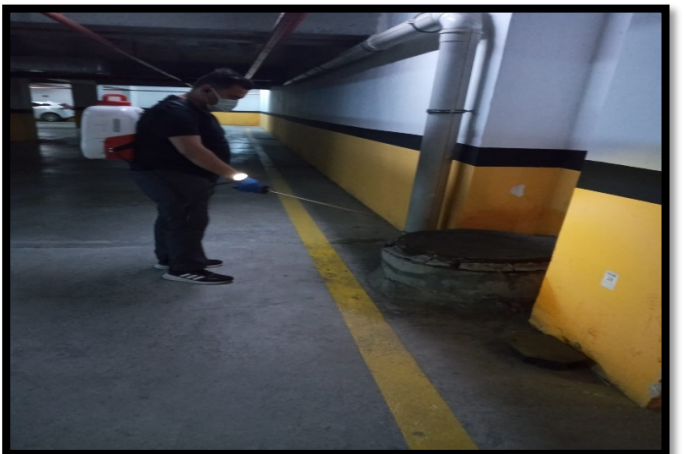
- A ve B Blok çöp konteynerinin bulunduğu yerlerdeki yanmayan sensör ve led lambalar yenileri takılarak aktif edilmiştir.



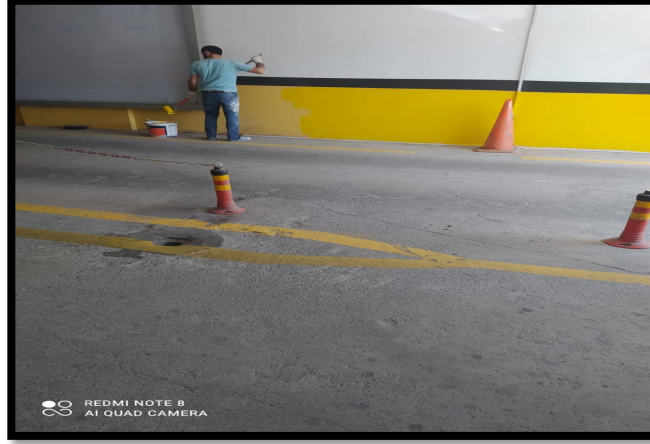
- 3 No'lu tavan aydınlatma havuzunun arızalı trafosu değiştirilmiştir.



- Site genelindeki tüm kapalı ortak alanların haşere ve kemirgen kontrolleri ve yemlemeler yapılmıştır.



- Kapalı otopark girişindeki duvarların, trafik sarısı boya ile yenilenmiştir.



- Çürüyen ve deformasyona uğrayan ayaklı çöp kovaları Beylikdüzü Belediyesinden talep edilerek yenileri ile değiştirilmiştir.



- Arızalanan akülü pompa makinesinin püskürtme aparatı yenisi alınarak değiştirilmiştir.



- Arızalanan A-Blok yangın kaçış kapı hidroligi tamir edilerek çalışır duruma getirilmiştir.



- E 352 No'lu dairenin otopark yerindeki su tahliye edilmiştir.



- Otomasyon güvenlik bayan WC kaçıran taharet musluğu değiştirilmiştir.



- Kapalı otoparkta bulunan kollu bariyerlerin led ışıkları onarılmıştır.



- A ve B Blokların resepsiyon girişlerine Orkun Şirketler Grubu tarafından 2 adet tekerlekli sandalye bedelsiz olarak verilmiştir.



- BEDAŞ tarafından kanun gereği zorunlu olan elektrikli araç şarj istasyon yeri kurulum çalışması gerçekleştirilmiştir.

4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Ay içerisinde rutin güvenlik faaliyetleri icra edilmektedir.
- Ay içerisinde asayişe müessir herhangi bir olay vukuu bulmamıştır.
- Orkun Şirketler Grubu Güvenlik Operasyon Sorumluları tarafından projede denetim dosyası düzenlenmiştir.

- Güvenlik personellerinin tamamına proje içi davranış ve emniyet tedbirleri adı altında gerekli eğitim verilmektedir.



CİHAZ ADI	CİHAZ DURUMU		KONTROL CİHAZIN KONTROL TARİHİ	CİHAZIN FAALİYET DURUMU		AÇIKLAMA GEREKÇE
	VAR	YOK		ÇALIŞIYOR	ÇALIŞMIYOR	
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.
BÜTÇELENER	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.



- Dış çevre mintikası yapılmaktadır.



- Sabah ve akşam çöpler toplanmaktadır.
- Yönetim ofisinin temizliği yapılmaktadır.



- Yangın merdivenleri silinmektedir.



- Site geneli rutin temizlik faaliyetleri aksamadan devam etmektedir.



6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK		PERSONEL ÇALIŞTIRARAK			PERSONEL SAYISI		
X					BÜTÇELENEN	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	
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					

- Site peyzaj alanlarına kalıcı yeşilliklerden dekoratif adalar yaptırılmıştır.

