

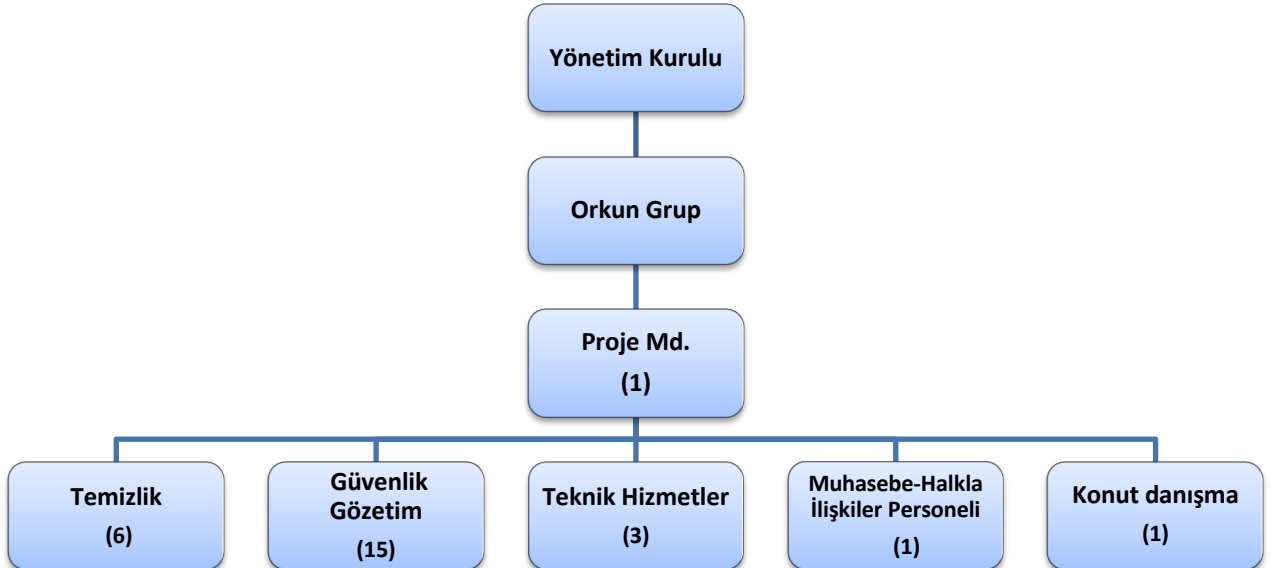
**PROJE ADI** GİNZA LAVİNYA PARK

**KONU ve TARİH** 2021 YILI TEMMUZ 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	280	10	99	1
DÜKKAN	211	210	6	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 gönderilmektedir, ihtarnamelelere 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 sofraya bezi silkeleyen daire sakinlerimize gerekli uyarılar yapılmaktadır.
- Mutfak giderlerine kullanılmış yağ atıklarının dökülmemesi ile ilgili uyarılar ve bilgilendirmeler asılmaktadır.
- 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	D BLOK SU KESİNTİSİ	02.07.2021			
2	OFİS SAYAÇ OKUMALARI	14.07.2021			
3	BEDAŞ ARIZA BİLGİSİ	26.07.2021			

### İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ
1	KURBAN BAYRAMI	17.07.2021	

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

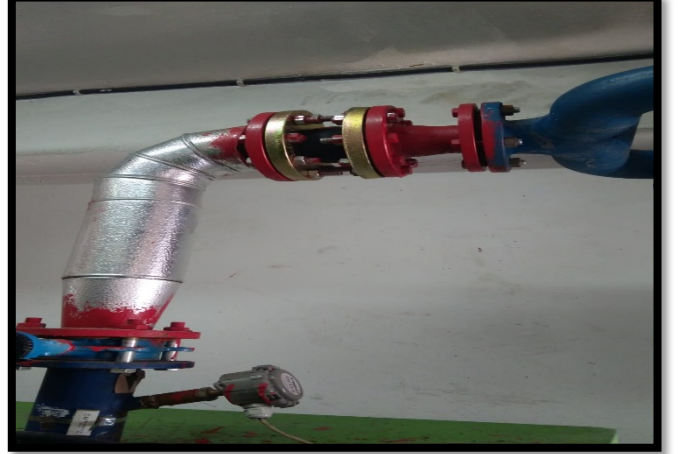
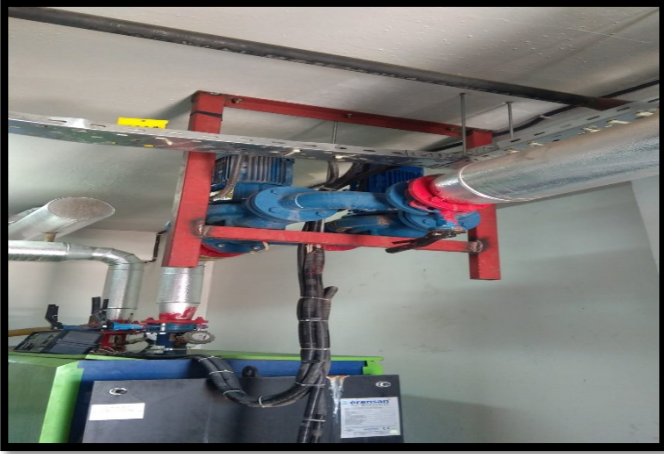
BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	AŞANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÜPÜ KG/SAYI	YANG.DOLABI SAYISI	ŞAFT DLP.SAY.
A	8	81	2	16	8	8	16
B	9	91	2	18	9	9	18
C	8	84	2	40	16	16	16
D	8	51	2	40	16	16	16
E	10	64	2	50	20	20	20
F	10	70	2	50	20	20	20
SOS.TEŞİS							
OTOPARK	3						
TOPLAM	53	441	12	214	89	89	106
PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ		ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TEŞİSAT	
BÜTÇELENEEN		ÇALIŞAN SAY.		ORTAK MAHALLER		08.00 / 17.00	
3		2				09.00/18.00	
						ELEKTRİK	
						MEKANİK	

- 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 kontrol edilmiştir.
- -3 kapalı otoparkta C ve A blok koridorunda bulunan Arızalı sensörlü glop değiştirilmiştir.
- -2 ve -3 ile ara katların arızalı toplam 12 adet sensör led lambaları değiştirilmiş, aktif edilmiştir.

- 3 Çıkış Rampası yanmayan bariyer şerit ledleri yenilenecek aktif edilmiştir.



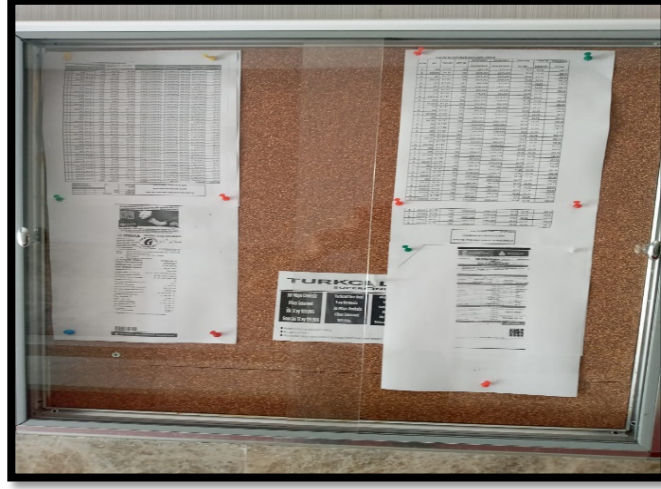
- D-Bloğa ait kazan dairesinde su sızdıran flanş ve kompanseör yenileri takılarak devreye alınmıştır.



- Yanmayan LED floresan ve floresan lambalar yenileri takılarak aktif edilmiştir.



- Konutların su ve doğalgaz paylaşımları panolarına asılmıştır.



- Arızalı bahçe giriş kapısı manyetik kilidi değiştirilmiştir.



- -3 D-Blok kapısının arızalanan hidrolik ekipmanı yenisi alınarak değiştirilmiştir.



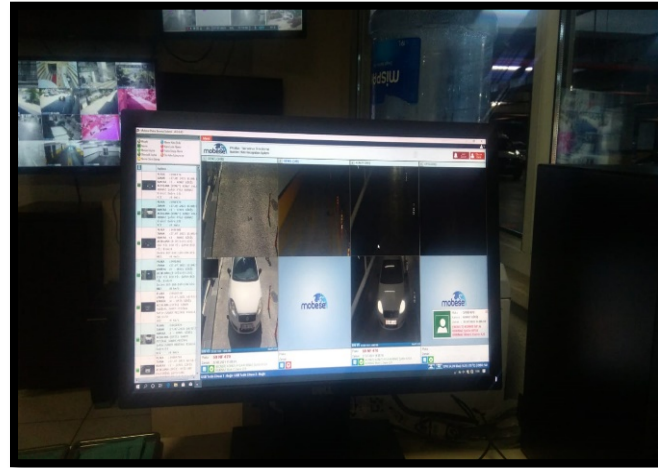
- D ve E blok ahşap yol yanak eksik tahtaları çakıldı. Yerinden kalkan parçalar vidalanarak sabitlendi.



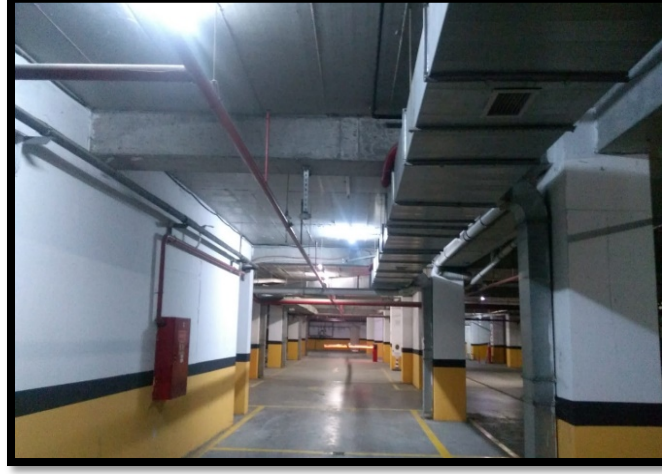
- Peyzaj alanlarına bitki adaları oluşturulmuştur.



- Arızaya geçen plaka tanıma sistem cihazları devreye alınmıştır.



- -2 otoparkta yanmayan floresanların değişimi yapılmıştır.



- Jeneratörlerin haftada bir periyodik testi yapılmaktadır.
- Elektrik dalgalanmasından kaynaklı arızaya geçen chiller sistemi devreye alınmış, ortak alan soğutma panosu dalgalanmasından sonra devre dışı kalmıştır.
- Arızalı peyzaj çıkış kapısı onarılmıştır.
- -3 otopark katındaki duvara kazayla çarpan taksii sürücüsünün verdiği zararın tazmini için gereken tutanak ve evrak bilgileri düzenlenmiştir.
- B blok sol asansör arızası giderilmiştir.
- Ofis giriş bariyerleri yanmayan şerit led arızası giderilmiş ve aktif edilmiştir.



- E ve D blokların arasındaki çürümüş olan ahşap alan sökülmüş ve gereken onarımlar başlatılmıştır.



- Kapalı otopark kısmındaki tüm -3 kapıları dolaşmış, gevşek olan civataları sıkılmıştır.



- E-Blok -3 katında zeminden gelen drenaj suyunun tahliyesi için kanal açılarak üzeri sacla kapatılmıştır.





## 4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Ay içerisinde rutin güvenlik faaliyetleri icra edilmektedir.
- 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/MEYDANCİ/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			

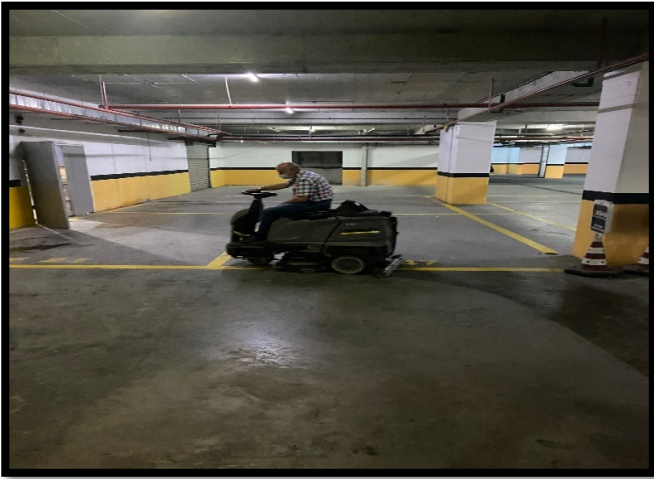
- Ofisler ve konut resepsiyon temizliği yapılmaktadır.



- Bahçe ve dış çevre mintikası yapılmaktadır.



- Ofisler ve konutların çöpleri toplanmaktadır.
- Çevre ve otoparkların mntika temizliği yapılmaktadır.



- A ve B ofislerin yangın merdivenleri silinmiştir.



- Havuz detaylı temizliği yapılmaktadır.
- Otopark giriş kepenkleri ve yaya giriş kapısı yıkanmıştır.



- Site geneli temizlik faaliyetleri düzenli olarak devam etmektedir.



### 6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK		PERSONEL ÇALIŞTIRARAK			PERSONEL SAYISI			
X					BÜTÇELENEN	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 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						