

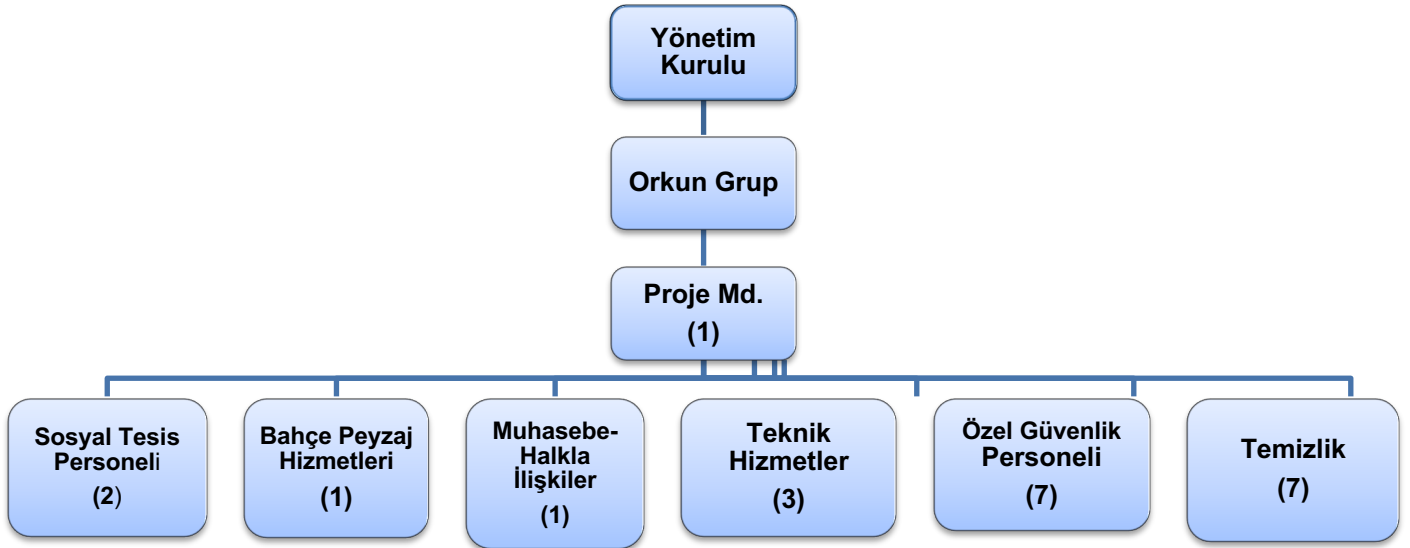
	2021 YILI TEMMUZ AYI FAALİYET RAPORU	
---	---	--

PROJE ADI	GÜNEŞLİPARK GARDENYA
KONU ve TARİH	2021 YILI TEMMUZ AYI FAALİYET RAPORU

1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

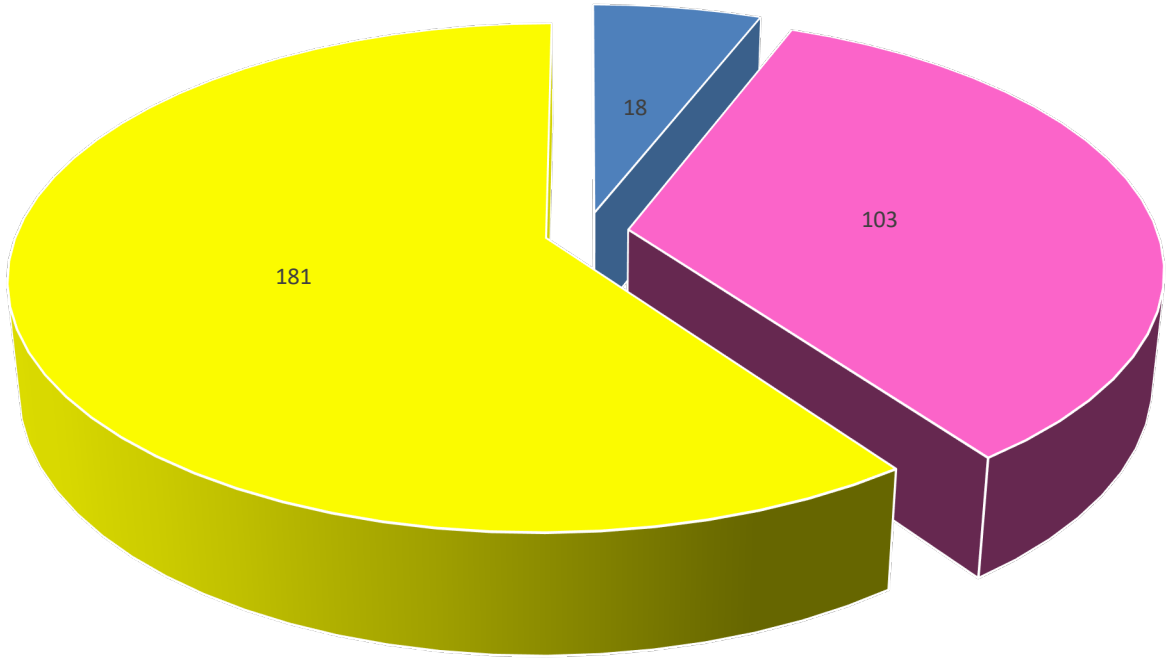
İstanbul ili, Bağcılar İlçesi, Bağlar Mahallesi 49. Sokak üzerinde kurulu tek bir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş Güneşli Park Gardenya sitesi olarak adlandırılan toplam 302 adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

Site Yönetimi Organizasyon Şeması



SİTE OTURUM DURUMU

Toplam 302 Daire



■ BOŞ DAİRE ■ KİRACI ■ EV SAHİBİ

2.İDARİ FAALİYETLER

- Sitemize yeni taşınanlar-siteden çıkan kat sakinlerden gerekli olan bilgi ve belgeler alınmış, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına takılmıştır.

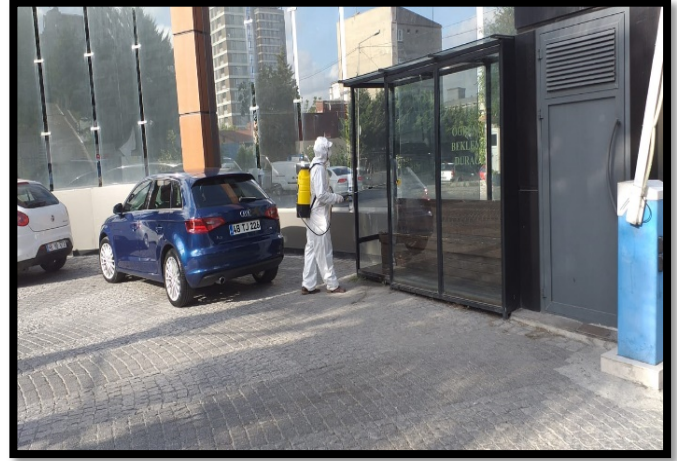
SMS GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	BAKİYE BİLGİLENDİRME	05.07.2021	262	21	E-posta ile bilgilendirildi
2	G BLOK SU KESİNTİ BİLGİLENDİRME	07.07.2021	44	2	
3	BAKİYE BİLGİLENDİRME	08.07.2021	209	20	
4	BAKİYE BİLGİLENDİRME	09.07.2021	198	20	
5	BAKİYE BİLGİLENDİRME	12.07.2021	181	19	
6	BAKİYE BİLGİLENDİRME	14.07.2021	162	15	
7	BAKİYE BİLGİLENDİRME	16.07.2021	134	12	
8	BAKİYE BİLGİLENDİRME	26.07.2021	55	58	Arama yapıldı
9	GEÇİKMELİ BORÇ BİLGİLENDİRME	27.07.2021	12	2	Arama yapıldı
10	BAKİYE BİLGİLENDİRME	28.07.2021	30	6	Arama yapıldı
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
1	Bloklerin tüketim bedelleri detaylı liste				07.07.2021
KONU			YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE VE ÇÖZÜM
AYLIK FAALİYET RAPORUNU WEB SİTESİNE GİRİLMESİ			X		
TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRLİMLERE BİLDİRİLMESİ			X		
TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜM ULAŞTIRILMASI			X		
DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVENİ			X		
ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ			X		

- Her ayın 10'unda site sakinlerine hesap ekstreleri gönderilmektedir. Her hafta sms ve mail olarak bildirim yapılmaktadır. Aynı ayın 21. günü ödeme yapmayan site sakinleri aranarak bakiyelerinin ödemesi konusu hızlandırılmaktadır.
- Teknik personel her sabah kontrolleri ve bir gün önce yapılan işlerin listelerini doldurarak site yönetiminde dosyalanmaya devam etmektedir.
- Her hafta 2 ile 4 blok bizzatı yönetici tarafından kat kat gezilerek kontrol edilmektedir.
- Tüm personele eldiven ve maske tedariki yapılmış ve kullanılmaktadır.

- Ay içerisindeki özel gün duyuruları panolara asılmaktadır.



- Günlük site dezenfektanı sürekli yapılmaktadır.



3.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	ASANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÜPÜ KG/SAYI	YANG.DOLABI SAYISI	ŞAFT DLP.SAY.
A	19	51	2		20		39
B	6	30	2		8		7
C	7	35	2		8		7
D	15	39	3		16		33
E	17	45	3		18		35
F	9	18	1		11		18
G	17	45	3		19		36
H	13	39	2		15		42
SOS.TEŞİS					1		
OTOPARK					50		
PERSONEL SAYISI			GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ	ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TEŞİSAT	
BÜTÇELENEEN		ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER				
		3			08,00-17,00	ELEKTRİK	
					07,00-16,00	MEKANİK	
					12,00-21,00	MEKANİK	

BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI	KURUM/KİŞİ	BAKIM PERİYODU	BAKIM YAPILMA DURUMU
Asansörler	TMT	aylık	yapıldı
Havuz kimyasal	puriti	aylık	yapıldı
Haşere ilaçlama	Kontrol pest	aylık	yapıldı
Sayaç okuma	mad	aylık	yapıldı
Yangın ve uydu tv sistem	çilingir	3 aylık	yapıldı
jeneratör	nojen	3 aylık	yapıldı

- Çevre yol üzerindeki ızgaralar ses için kaynatılıp üzerlerine lastik yol kasileri yerleştirildi.



- Kırılmış olan sulama borusu tamirati yapılmıştır.



- Kırılan açık havuz duş başlığı yenilenmiştir.



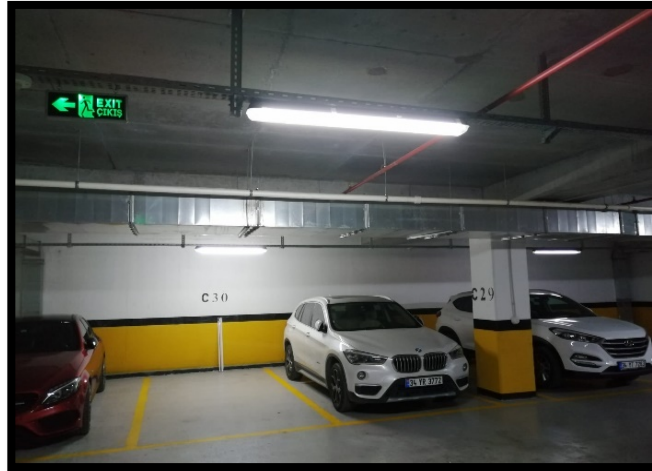
- Açık havuz soyunma odalarına koku makineleri monte edilmiştir.



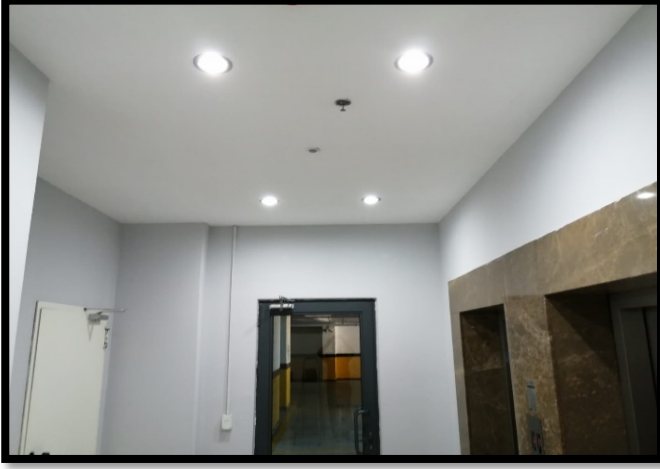
- Ana giriş bariyer led aydınlatması onarılmıştır.



- C blok kapalı otopark aydınlatmaları onarılmıştır.



- G blok -1 giriş aydınlatmalar yenilenmiştir.



- H blok uydu problemi 2. kattaki dağıtıcı adaptörü değiştirilerek faal edilmiştir.



- H blok ana kombi arızalanan pompası yenisi ile değiştirilerek faal edilmiştir.



- Yerinden çıkmış olan açık havuz lambası yerine yerleştirilmiştir.



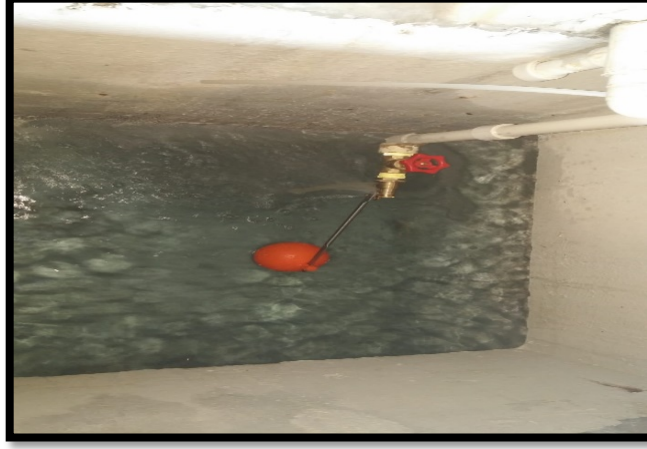
- Kırılan açık havuz merdiven basamağı ve sabitleyici değiştirilmiştir.



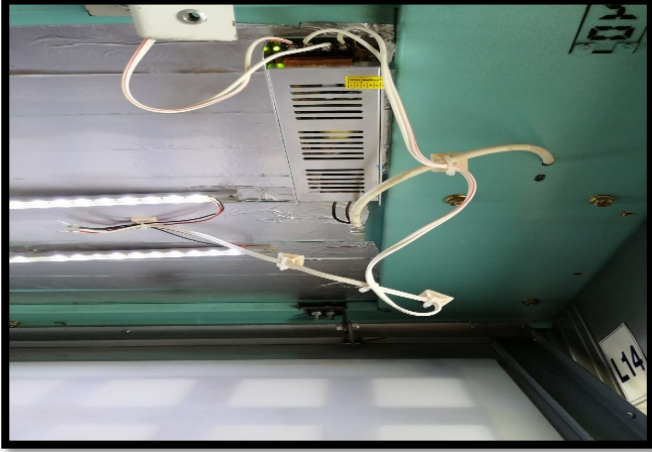
- Kapalı havuz havalandırma temizliği yapılmıştır.



- Kapalı havuz arızalanan depo şamandırası ve vanası yenilenmiştir.



- G blok asansör aydınlatması arızalı adaptör değiştirilerek faal edilmiştir.



- Dış camlardaki ters resimler kazınarak çıkartılmıştır.



- Ana giriş önü kaldırımdaki bozulma belediye başvurusu yapılarak onarılmıştır.



4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

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

- Güvenlik hizmetleri Securitas Güvenlik firması tarafından 7 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 3 kişi, gece 2 kişi olacak şekilde sağlanmaya devam edilmektedir.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmaktadır.
- Sitede güvenlik kameraları ile 7/24 olarak izleme yapılmak üzere sistem kurulmuş; bu sisteme ek olarak Securitas Güvenlik firması ile arka bölgelerde güvenliğin zayıf olabileceği bölgelere ilave güvenlik uyarıcı sistem ve kameralar montajı yapılmıştır.
- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta, daire sakinine haber verilmeden hiç kimse gönderilmemektedir.

- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik amiri tarafından takip edilmektedir. Özellikle yük asansörün kullanılması için takip edilmekte ve tüm tedbirler alınmaktadır.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Securitas Güvenlik firması tarafından;
 - Hizmet esnasında davranış şekilleri,
 - Görev yerlerindeki uyulması gereken kurallar,
 - Telefon ile konuşma kuralları,
 - Güvenliğin tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,
 - Kılık, kıyafet, teçhizat,
 - Fiziki güvenlik tedbirleri, ilk yardım

Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmeye devam edilmektedir.

5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	08,00-17,00	TEMİZLİK PERSONELİ
	7			

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			

- a. Dış çevre temizliği işlemleri yapılmaktadır.
- b. Peyzaj alanının temizlik işlemleri yapılmaktadır.
- c. Otopark temizliği işlemleri yapılmakta, yıkaması yapılmaktadır.
- d. Merdiven korkuluklarında temizlik işlemleri yapılmaktadır.
- e. Çöplerin toplanması işlemleri günde iki defa olarak yapılmaktadır.
- f. Blok asansör ve kapıların temizlik işlemleri yapılmaktadır.
- g. Kapalı otopark girişlerindeki mazgalların 15 gün ara ile temizlik işlemleri yapılmaktadır.

Günlük Faaliyetler: Etapların temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmaktadır. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmekte, çocuk parkı, süs havuzu ve yolları temizlikleri yapılmaya devam edilmektedir.

Haftalık Faaliyetler: Blok asansörleri haftalık olarak temizlenmekte ve kontrolleri yapılmaya devam edilmektedir.

15 Günlük Faaliyetler: Kapalı mekanik alanların ve ortak kullanım alanların temizlik ve kontrolleri yapılmaya devam edilmektedir.

- Dış camların temizliği yapılmaktadır.



6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK			PERSONEL ÇALIŞTIRARAK				PERSONEL SAYISI	
EVET			EVET				BÜTÇELEENEN	ÇALIŞAN
								1
YEŞİL ALAN M²		AĞAÇ SAYISI				MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI		
20,000		VAR OLAN		YENİ DİKİLEN		VAR OLAN	YENİ DİKİLEN	
		421						
TOPLAM								
SULAMA TEMİNİ			SULAMA TÜRÜ			OTOMATİK SULAMA TÜRÜ		
ŞEBEKE	TANKER	SONDAJ	ELLE	OTOMATİK	DAMLA SULAMA	OTOM.-YR. OTOM. FİSKİYE		
EVET		EVET		EVET	EVET	EVET		
AYLIK SU TÜKETİMİ			SULAMA KONTROLÜ					
KULLANILAN SU MİKTARI	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILIYOR	YAPILMIYOR	GEREKÇESİ			
			EVET					
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					

- Rutin bahçe ve peyzaj bakımı 1 bahçıvan personelimizce haftanın 6 günü sabit, ayrıca Seçkin Peyzaj firması tarafından da her çarşamba günü ilave 3 bahçıvan tarafından yapılmaktadır.