

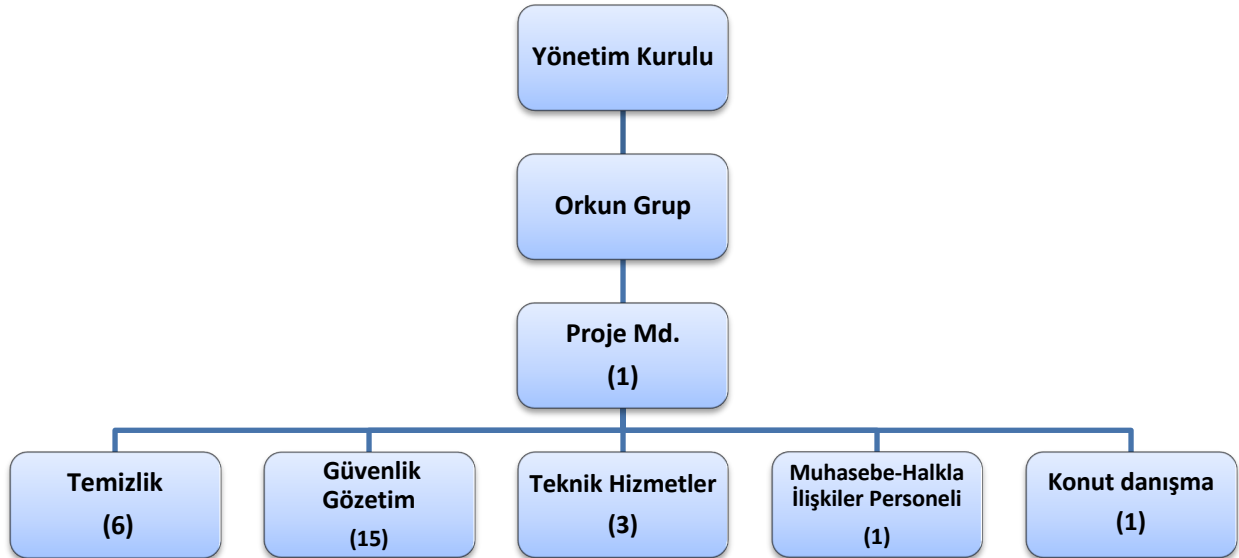
PROJE ADI GİNZA LAVİNYA PARK

KONU ve TARİH 2021 YILI AĞUSTOS 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 birbirleriyle 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	285	281	9	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 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 sofraya 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	HİDRAFOR GENEL SU KESİNTİSİ	31.08.2021			
2	GENEL SU KESİNTİSİ	14.08.2021			

İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ
1	ZAFER BAYRAMI	30.08.2021	

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	

- Sökülen bahçe sulama motorlarının yerine bypass sistemi yapılmış bahçe sulama aktif hale getirilmiştir.



- B lobi soyunma odasına yanmayan ampuller yenisi ile deđiřtirilerek aktif edilmiştir.



- Peyzaj alanlarında bulunan eski aydınlatma aplikleri sökölerek yeni alınan aplikler monte edilmiştir.



- Bahçe aydınlatmasındaki Kopan kablo değiştirilmiştir.



- B blok 1 asansörün pozisyon kaybı arızası giderilmiş, asansör aktif edilmiştir.



- B lobi kumanda ve ateş ölçer pilleri değiştirilmiş, her iki lobinin de cihazları çalışıyor şekilde teslim edilmiştir.



- A blok 3. kat aşağı çağırma yön butonu kırılmış olan parça değiştirilmiştir.



- Asansörlerin yıllık periyodik muayeneleri yaptırılmış, 13 asansörün tamamı mavi kart almıştır.
- Kapalı otopark içerisinde, araç giriş çıkışlarını daraltan duvarlar kırılarak genişletilmiştir.



- Dairelerden gelen internet şikayetlerine bakılmış, telefon kabloları kesilmiş olduğu tespit edilmiş, bağlantıları yapılmıştır.
- E blok kazan dairesi deki basınç valfi değiştirilmiştir.
- Jeneratörlerin haftada bir gün olan periyodik testi bitmiş ve jeneratörler otomatiğe alınmıştır.
- Halk Bankası tarafında bulunan ve araç çarpması sonucu kırılan bariyer kolunun yenisinin yerine montajı yapılmıştır.



- Site çevresinde bulunan ve deformasyona uğramış olan parke taş kaldırımların tamiri için Belediye ekiplerince çalışmalar başlatılmıştır.



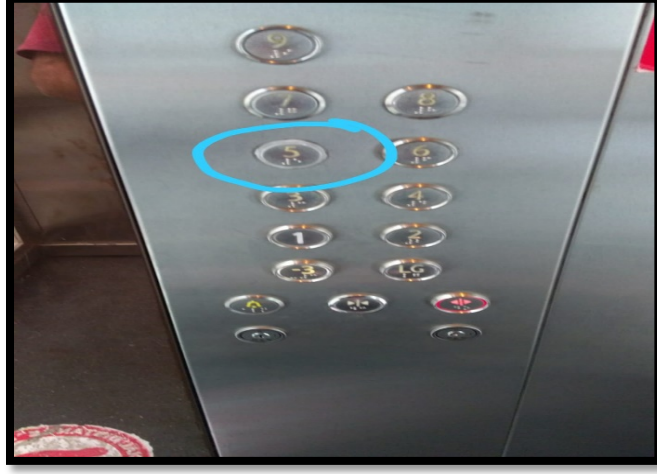
- Emse pompa salmastraları bozulan bahçe sulama motorlarını getirmiş, yerine montajını yapmıştır.



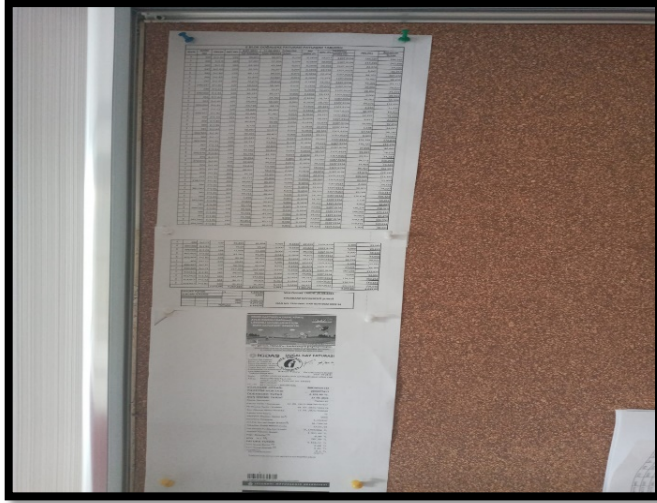
- Dükkan aralarında bulunan kolonların boyaları yapılmış, üzerlerindeki aydınlatma aplikleri boyanmış, ampulleri yenilenmiştir.



- B-Blok ofis katında butonu kırılan asansöre yeni buton takılarak devreye alınmıştır.



- 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 aktif durumdadır.
- A -B blok soğutma sistemleri kontrol edilerek devreye alınmıştır.
- Doğalgaz paylaşımları tüm blokların duyuru panolarına asılmaktadır.



- Resepsiyonlarda bulunan tüm ateş ölçerlerin pilleri yenilenmiştir.



- Bloklarda ve otoparklarda bulunan ve alt kısımları paslanan tüm yangın kaçış kapılarının zımpara ve boyamaları yapılmıştır.



- E blok sağ asansörde bulunan ve yerinden sökülen ilan panosu yerine monte edilmiştir.



- Çocuk parkındaki çürüyen kaydırak demirine yeni delik açılarak kaydırak sabitlenmiştir.



- Kırılan bahçe aydınlatmalarına 3 adet ampul takılmış, yerlerine monte edilmiştir.
- Konut bahçe çıkış kapı otomatiği mandalı sabitlenmiştir.



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.
BÜTÇELENEN	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			

- Bahçe ve dış çevre mintikası yapılmaktadır.



- Ofisler, konut, resepsiyon ve yönetim ofisi temizliği yapılmaktadır.
- Peyzajda manuel sulama yapılmıştır.
- Konutların ve ofislerin çöpleri toplanmaktadır.
- D – C Blok ve resepsiyon terek camı silinmiştir.
- Otoparkta bulunan yangın borularının silinmesi işlemine başlanmıştır.



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			
1	1 YIL	LİTRE	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE	
					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						