

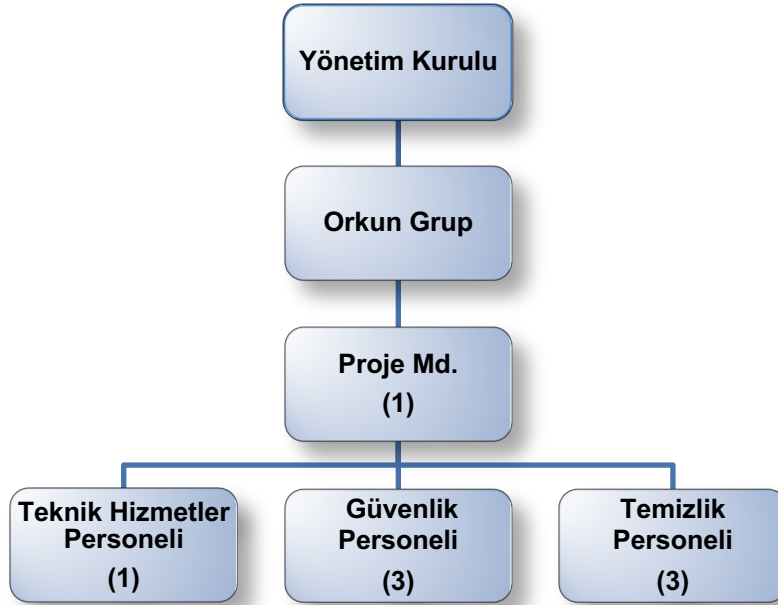
PROJE ADI AKAY NERİS KONUTLARI

KONU ve TARİH 2021 YILI EYLÜL AYI FAALİYET RAPORU

1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yaşamkent Mahallesi, 3222/2 Cadde, No: 12 adresinde bulunan ve Çankaya Tapu Müdürlüğü'nde 42914 ada 2 No'lu parselde kayıtlı taşınmazlar üzerinde 75 adet bağımsız bölüm inşa edilen ve Akay Neris Konutları olarak adlandırılan yapıların, Eylül 2021 dönemi yönetim faaliyetleridir.

Konut Yönetimi Organizasyon Şeması;



	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	75	74	1	%99	%1
DÜKKAN	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK
TOPLAM	75	74	1	%99	%1

Kiracı Ev	3	75
Mülk Sahibi Ev	72	
Kiracı Dükkan	YOK	YOK

2.İDARİ FAALİYETLER

SMS GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	DEZENFEKTE FAALİYETLERİ	01.02.2021	X		
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ		
1	DEZENFEKTE FAALİYETLERİ	01.02.2021	01.10.2021		
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			

- Maliklerden gerekli bilgi ve belgeler tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmaktadır.
- Her ayın 1'i ile 5'i arasında cari hesap ekstreleri e-mail adresi olanlara e-mail adresine bilgilendirme yapılmakta ancak e-mail adresi olmayan kat maliklerine sms olarak tebliğ edilip, telefon aranması ile sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmaktadır.
- Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dâhilinde yapılmaktadır.
- Daire içinde ve ortak alanlarda aksaklıklar Akay İnşaat firması yetkilisi ve teknik personellerle takibi yapılmaktadır.
- Günlük personel imza formlarının takibi yapılmaktadır.
- Ortak Alan Elektrik, Su ve Doğalgaz aboneliğinin için 193.176,95 TL ödeme yapılarak ön başvuru yapılmış abonelik işlemleri başlatılmıştır.

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 BLOK	17	30	2	17	0	17	17
B BLOK	17	30	2	17	0	17	17
C BLOK	4	3	1	4	0	4	4
D BLOK	4	3	1	4	0	4	4
E BLOK	4	3	1	4	0	4	4
F BLOK	4	3	1	4	0	4	4
G BLOK	4	3	1	4	0	4	4
SOS.TEŞİS	1						
OTOPARK	150						

BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	09:00-18:00	ELEKTRİK
8	8		08:00-17:00	MEKANİK
			11:00-20:00	ELEKTRİK
BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI	KURUM/KİŞİ	BAKIM PERİYODU	BAKIM YAPILMA DURUMU	
Kazan		Her ayın 1-5 arası	Yapıldı.	
Asansör	Schindler	Her ayın 1-4'ü arası	Yapıldı	
Hidrofor Grupları	WİLO SERVİS	3 Ayda 1 yapılmaktadır.	3 ayda 1 bakım. Bu ay bakım yapıldı	
Jeneratör	Alimar Jeneratör	2 Ayda 1 yapılmaktadır.	Bu ay bakım yapıldı	

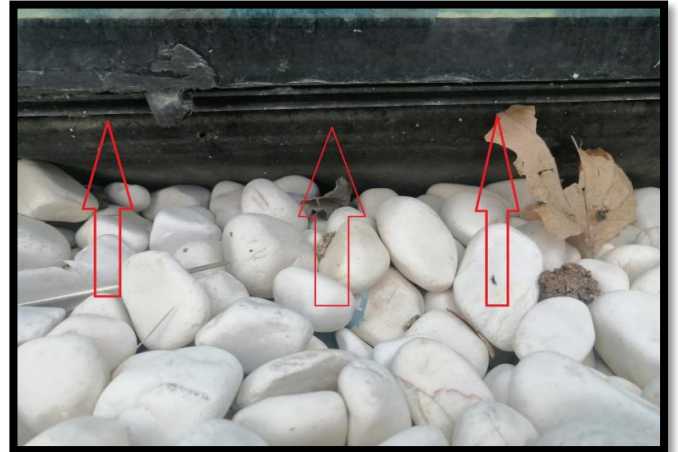
- Site giriş güvenlik noktasına üst kısımdan akan suyun izolasyonu amacıyla izolasyon membran ile pürmüz yapıştırma işlem montajları yapılarak sorun giderilmiştir.



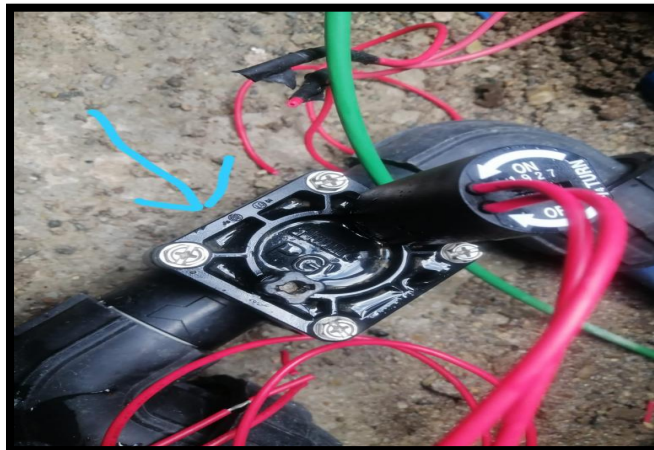
- B Blok kapalı otopark çıkış bölgesinden otoparka akan bölüm için Akay İnşaat tarafından kazısı yapılarak sorun giderilmiştir.



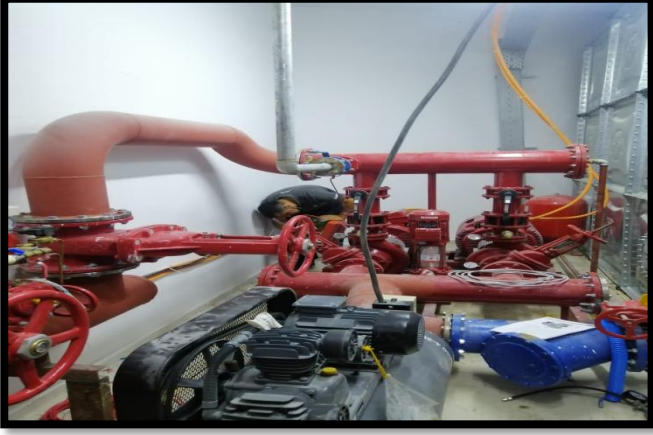
- A Blok dış bölüme bakan ve izolasyon sorunu olan bölge personelimizce izolasyon işlemi yapılmıştır.



- C Blok yatay blok önündeki arızalı olan otomasyon sulama sistemi personelimizce değiştirilerek sorun giderilmiştir.



- B Blok -1. katta bulunan yangın otopark su söndürme sistemi Akay İnşaat ve servis firması çağrılarak depolara su dolumu yapılmış ve sistem aktif hale getirilmiştir.



- Kazan dairesi genişleme tankında oluşan arıza nedeniyle basınç için hava basım işlemi ve bakım işlemi yapılarak arıza giderilmiştir.



- A ve B Blok kapalı otoparka sulama suyu ve yağmurda yangın boru kenarından akan suyun izolasyonu için yer tespiti ve izolasyon işlemi yapılmaya başlanmıştır.



- Tüm site pis su gider kuyuları atılan peçete, kağıt, bez vb. gibi malzemeler nedeniyle tıkanmış olup, 24 adet logar hattı ayrı ayrı temizlenerek koku ve tıkanma sorunları giderilmiştir.



- G Blok -1. kat şaft boşluğundaki akan suyun izolasyon işlemi yapılarak sorun giderilmiştir.



- Yatay bloklar deliftasyon bölgesinden daire içlerine soğuk ve yağmur suyunu kesmek amacıyla izolasyon güçlendirme işlemi Akay İnşaat tarafından yapılmıştır.



- Açık havuz duvar bölümünde kopan elektrik lamba montajı elektrik personelimizce yapılarak sorun giderilmiştir.
- Site Genelinde Koronavirüs ile ilgili mücadele kapsamında düzenli olarak tüm bloklar, ortak alanlar, çocuk oyun parkı, spor salonu düzenli olarak dezenfekte edilmektedir.



4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

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

5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Periyodik blok, dış çevre alan ve iç alanların temizlik faaliyetleri yapılmaktadır.



- Sosyal tesisler ve yatay blokların düzenli temizlikleri yapılmaktadır.



PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER		
8	8			

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			

6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Tüm site peyzaj alanında çim budama ve diğer işlemler düzenli olarak yapılmaktadır.



HİZMET SATIN ALARAK		PERSONEL ÇALIŞTIRARAK			PERSONEL SAYISI		
		Çalıştırarak			BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN	
					8	8	
YEŞİL ALAN M ²		AĞAÇ SAYISI			MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI		
4500m ²		VAR OLAN		YENİ DİKİLEN	VAR OLAN		YENİ DİKİLEN
TOPLAM							
ÇİM BİÇME MAKİNE SAYISI	GARANTİ SÜRESİ	AYLIK YAKIT TÜKETİMİ			ÇİM BİÇME MAKİNESİ BAKIMI		
1 adet	2 Yıl	LİTRE	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE
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	Haşere olmaması nedeniyle yapılmadı.		
ÇİM BİÇME İŞLEMİ YAPILMASI		X					