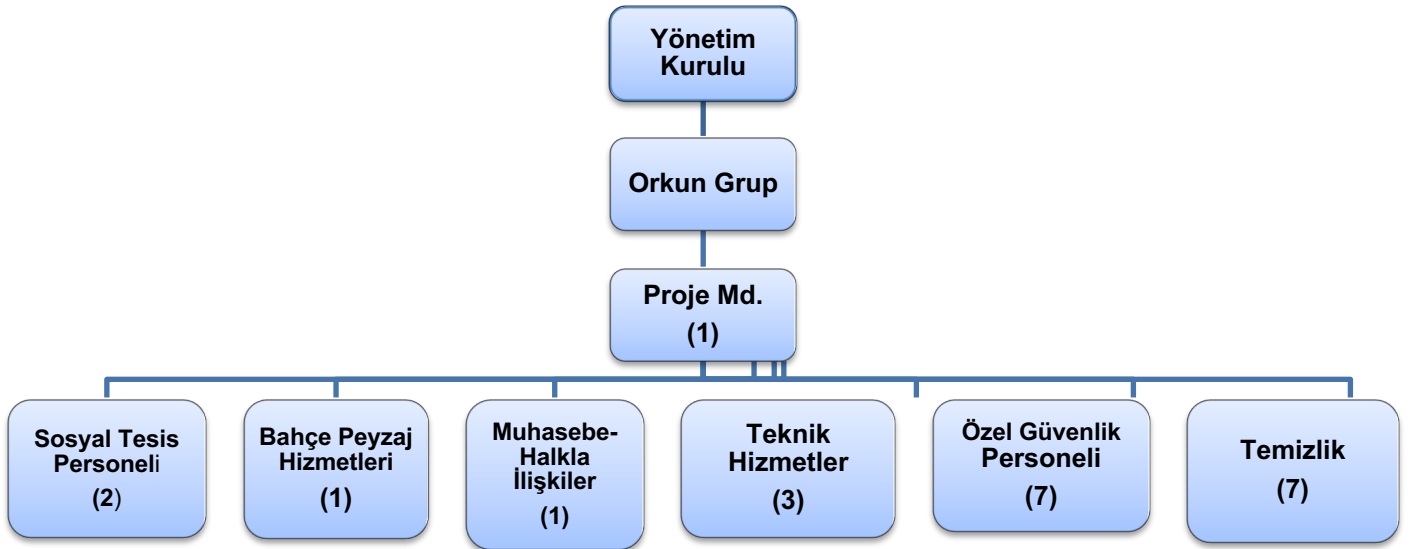


PROJE ADI	GÜNEŞLİPARK GARDENYA
KONU ve TARİH	2021 YILI EKİM AYI FAALİYET RAPORU

1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

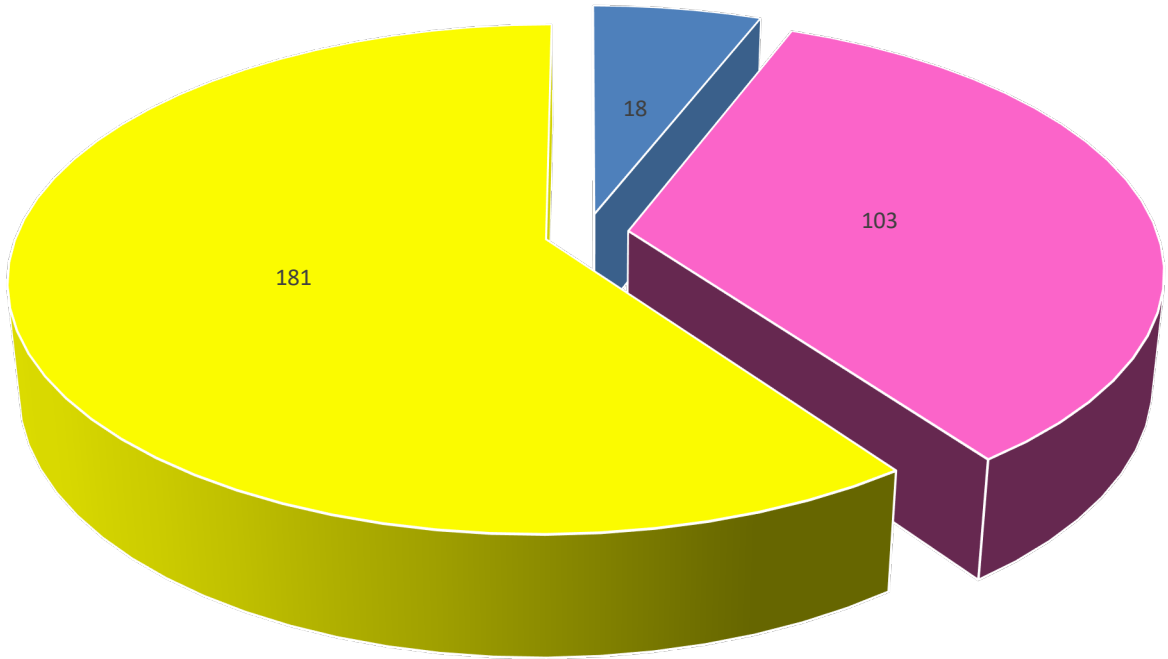
İstanbul ili, Bağcılar İlçesi, Bağlar Mahallesi, 49. Sokak üzerinde kurulu tek bir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş Güneşli Park Gardenya sitesi olarak adlandırılan toplam 302 adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



SİTE OTURUM DURUMU

Toplam 302 Daire



■ BOŞ DAİRE ■ KİRACI ■ EV SAHİBİ

1.İDARİ FAALİYETLER

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

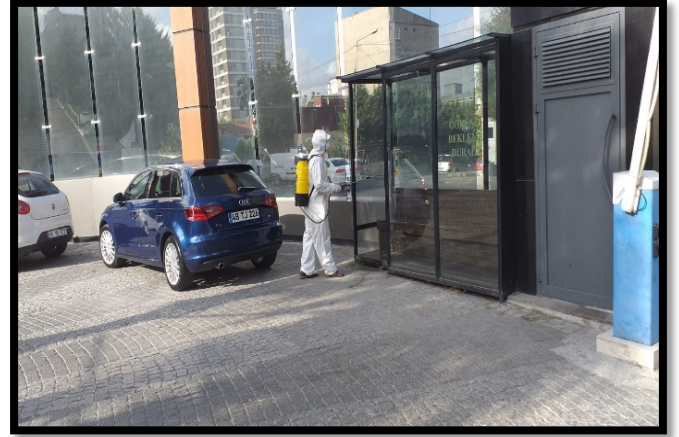
SMS GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	TURNİKE BİLGİLENDİRME	07.10.2021	257	23	
2	BAKİYE BİLGİLENDİRME	08.10.2021	159	27	E posta ile bilgilendirme yapıldı
3	BAKİYE BİLGİLENDİRME	11.10.2021	219	21	
4	ISINMA SİSTEM AÇILMA BİLGİLENDİRME	12.10.2021	258	22	Ortak gruptan bilgilendirme yapıldı
5	BAKİYE BİLGİLENDİRME	13.10.2021	160	18	
6	BAKİYE BİLGİLENDİRME	15.10.2021	133	17	
7	BAKİYE BİLGİLENDİRME	18.10.2021	106	16	
8	BAKİYE BİLGİLENDİRME	19.10.2021	86	13	
9	SON ÖDEME TARİHLİ BİLGİLENDİRME	20.10.2021	76	2	Arama yapıldı
10	BAKİYE BİLGİLENDİRME	22.10.2021	44	6	Arama yapıldı
11	BAKİYE BİLGİLENDİRME	25.10.2021	39	6	
12	GEÇİKMELİ BORÇ BİLGİLENDİRME	26.10.2021	11	2	
13	BAKİYE BİLGİLENDİRME	27.10.2021	36	5	Arama yapıldı
14	BAKİYE BİLGİLENDİRME	28.10.2021	35	4	Arama yapıldı
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
1	Blokların tüketim bedelleri detaylı liste				11.10.2021
2	29 Ekim Kutlama				28.10.2021
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 ARŞİVENMESİ	X				
ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	X				

- Teknik personel her sabah kontrolleri ve bir gün önce yapılan işlerin listelerini doldurarak site yönetiminde dosyalanmaya devam etmektedir.
- Her hafta 2 ile 4 blok bizzatıhi yönetici tarafından kat kat gezilerek kontrol edilmektedir.
- Tüm personele eldiven ve maske tedariki yapılmış, kullanılmaktadır.

- Özel günler asansör panolarında paylaşılmaktadır.



- Günlük site dezenfektanı düzenli olarak 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	

- Site ana girişinde yaya geçişine turnike monte edilmiştir.



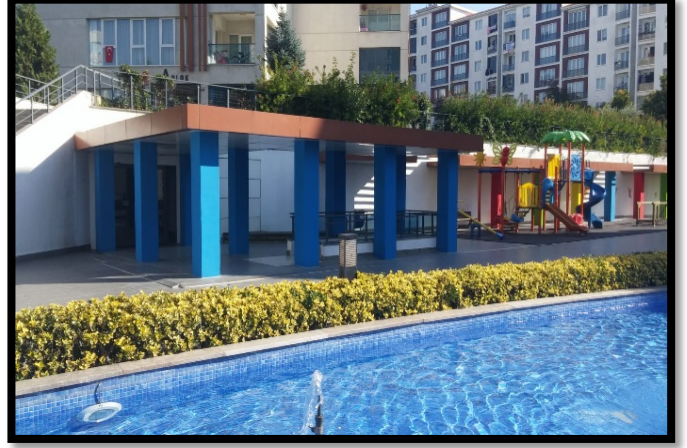
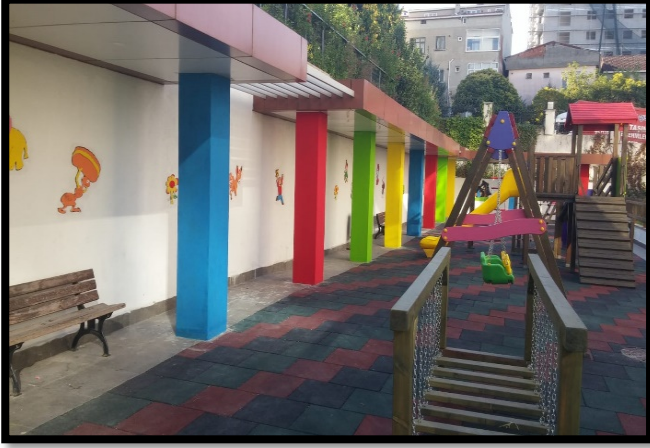
- A blok yük asansörü içerisindeki zemin kalebodurları yenilenmiştir.



- Çocuk parkı çitler ve oturma grupları boyanmıştır.



- Çocuk parkı ve A blok önü kolonların camları sökülüp betopan ile kapatılarak boyanmıştır.



- Çocuk parkı kolon aralarına aydınlatma spotlar yerleştirilmiştir.



- Yeni bank imalatı yapılmıştır.



- B ve C blok teras ve çatılarına yapılan beton uygulamasının cilalama işlemi gerçekleştirilmiştir.



- A blok arkasında kokuya sebep olan kanalizasyonlar için İSKİ'ye başvurulmuş ve kanalların temizlik çalışması yaptırılmıştır.



- B-C blokların uydu antenlerinin kabloları toparlanmıştır.



- Ana giriş yol ayırıştırma dubaları monte edilmiştir.



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 yapılmıştır.
- 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.

- Çocuk parkı kompozit temizliği yapılmıştır.



6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK			PERSONEL ÇALIŞTIRILARAK			PERSONEL SAYISI	
X			X			BÜTÇELENEEN	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	
X		X		X	X	X	
AYLIK SU TÜKETİMİ			SULAMA KONTROLÜ				
KULLANILAN SU MİKTARI	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILIYOR	YAPILMIYOR	GEREKÇESİ		
			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				

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