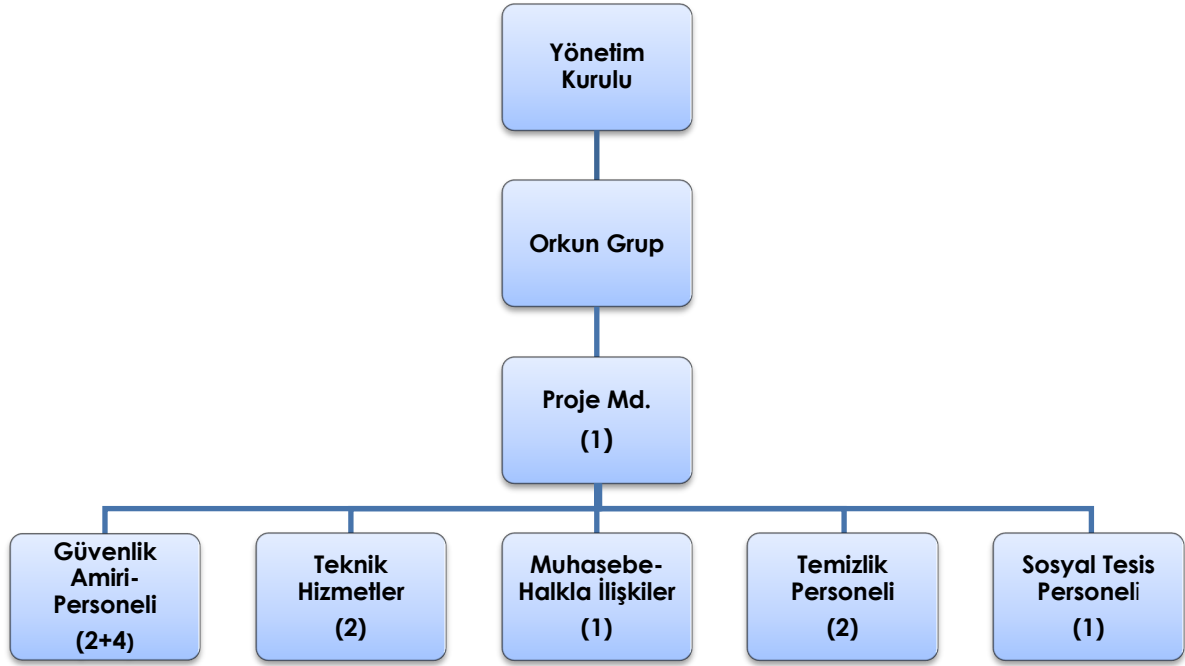


PROJE ADI ÖNAY LIFE RESIDENCE

KONU ve TARİH 2021 YILI EKİM AYI FAALİYET RAPORU

1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	442	376	66	85	15
DÜKKAN	23	14	9	69	31
TOPLAM	465	390	75	84	16

Kıracı Ev	245
Mülk Sahibi Ev	371
Kıracı Dükkan	14

2.İDARİ FAALİYETLER

SMS GÖNDERİM DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	AİDAT ÖDEMESİ YAPMAYAN SAKİNLER	15.09.2021	%80	%20	TLF BİLGİLERİNE ULAŞILAMIYOR

İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ
1			-

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		

- Koronavirüs, aidatlar ve ay içerisindeki özel günlerle ilgili duyurular panolara asılmaktadır.



- COVID-19 önlemleri kapsamında site geneli düzenli olarak dezenfekte edilmektedir.



- Site geneli ilaçlama faaliyetleri düzenli olarak devam etmektedir.



3. TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Doğalgaz, elektrik, su faturaları ödenmiştir.
- Yaşam başladığından bu yana ortak alanda ve daire içlerindeki bütün arızalara zamanında müdahale edilmiştir.
- Günlük olarak 2 kez tüm mekanik ve elektrik elektronik makina ve aksamların sabah akşam olmak üzere tüm kontrolleri yapılmaktadır.
- Spa, havuz, hamam, sauna, buhar odası, spor salonu bakımları düzenli olarak yapılmakta, kontrolü ve takibi sağlanmaktadır.
- Bina içi ve bina dışı kırılan mermer vs. parçaların tamirata ve montajı yapılmaktadır.
- Binanın muhtelif bölgelerinde yapılan boya badana işlemleri kontrol edilmektedir.
- Hidrofor sisteminde oluşan sorun yetkili servis tarafından giderilmiştir.
- Arızalanan yüzme havuzu motoru Başarı Kimya tarafından onarılarak tekrar montaj yapılmıştır. Sistem sorunsuz çalışmaktadır.
- Spor salonundaki tüm aletlerin kontrolü rutin olarak yapılmakta olup, arızalı olan aletlerin bakım ve onarımları yapılmıştır.
- Asansör bakımları yapılmaktadır.
- Tüm yangın sistemi ve bina dedektörlerinin arıza tespit ve bakımları yapılmıştır.
- Aylık haşere ilaçlaması ve istasyon kontrolleri yapılmaktadır.

- Bahçe çiçek sulaması yapılmaktadır.



- Otopark kayar kapı rutin bakım işlemleri yapılmıştır.



- Spadaki buz makinesinin kalkan tahtalarının tamiri yapılmıştır.



- Koridorlarda ve otoparklarda bulunan arızalı led ve spotlar değiştirilmiştir.



- Arızalı pompa değişimi yapılmıştır.



BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	ASANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÜPÜ KG/SAYI	YANG.DOLABI SAYISI	ŞAFT DLP.SAY.
.....A	1	10	5	22	4	4	6
.....B	1	23	-	92	-	-	-
.....C	24	432	5	1064	48	48	72
SOS.TESİS		1					
OTOPARK		3					
PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ			ÇALIŞMA SAATLERİ	ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TESİSAT	
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER, YÖNETİM, MUHASEBE, SPA, GİRİŞ VE ÇIKIŞ KONTROLLERİ			09:00-18:00 08:00-17:00	08:00-17:00 11:00-20:00	
19	13						
BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI			KURUM/KİŞİ	BAKIM PERİYODU	BAKIM YAPILMA DURUMU		
ASANSÖRLER			KIRANTAŞ	AYDA 1	X		
STANDART MARKA POMPA GRUBU			PROTEK	6 AYDA BİR	-		
RES REMAHA KAZAN PAKETİ			DENGETECH	6 AYDA BİR	-		
VİESMANN VFR PAKETİ			DENGETECH	6 AYDA BİR	-		
CVS AIR HAVALANDIRMA VE JET FAN PAKETİ			DENGETECH	6 AYDA BİR	-		
MIT ESANJÖRLER			DENGETECH	6 AYDA BİR	-		
JENERATÖR			GÜÇBİR JENERATÖR	3 AYDA BİR	-		

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		30.10.2021	X		
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)	X		30.10.2021	X		
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)	X		30.10.2021	X		
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	X		30.10.2021	X		
YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI	X		30.10.2021	X		
TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ	X		30.10.2021	X		
SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ	X		30.10.2021	X		
DAHİLİ HAT SİSTEMİ (İTERKOM)	X		30.10.2021	X		

- Güvenlik personellerine temizlik ve hijyen konularında bilgi verilmiş ve takibi yapılmaktadır.
- Personellere kurum içi eğitimler verilmektedir.

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
4	2			

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	PLASTİK	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	MERMER	Islak Paspaslama			
Yangın Merdivenleri	MERMER	Islak Paspaslama			
Servis Merdivenleri	MERMER	Islak Paspaslama			
Çöp Toplama					
Asansörler	Kabin Temizliği	Nemli Silme, Zemin Temiz			
Ortak Alan Cam Yüzeyler	Cam	Nemli Silme			

- Bina geneli temizlik faaliyetleri aksamadan devam etmektedir.



6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK			PERSONEL ÇALIŞTIRARAK				PERSONEL SAYISI	
X							BÜTÇELELENEN	ÇALIŞAN
							-	-
YEŞİL ALAN M ²		AĞAÇ SAYISI				MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI		
500		VAR OLAN		YENİ DİKİLEN		VAR OLAN	YENİ DİKİLEN	
		12	12	--	--	--	---	
TOPLAM		12						
SULAMA TEMİNİ			SULAMA TÜRÜ		OTOMATİK SULAMA TÜRÜ			
ŞEBEKE	TANKER	SONDAJ	ELLE	OTOMATİK	DAMLA SULAMA	OTOM.-YR. OTOM. FİSKİYE		
X				X	X			
AYLIK SU TÜKETİMİ			SULAMA KONTROLÜ					
KULLANILAN SU MİKTARI	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILIYOR	YAPILMIYOR	GEREKÇESİ			
1950M3	6,27	18.643,50 TL	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					

- Peyzaj bakım ve onarımları takip edilmektedir.
- Site içi peyzaj bakımları, ilaçlama ve çim biçimleri yapılmaktadır.

