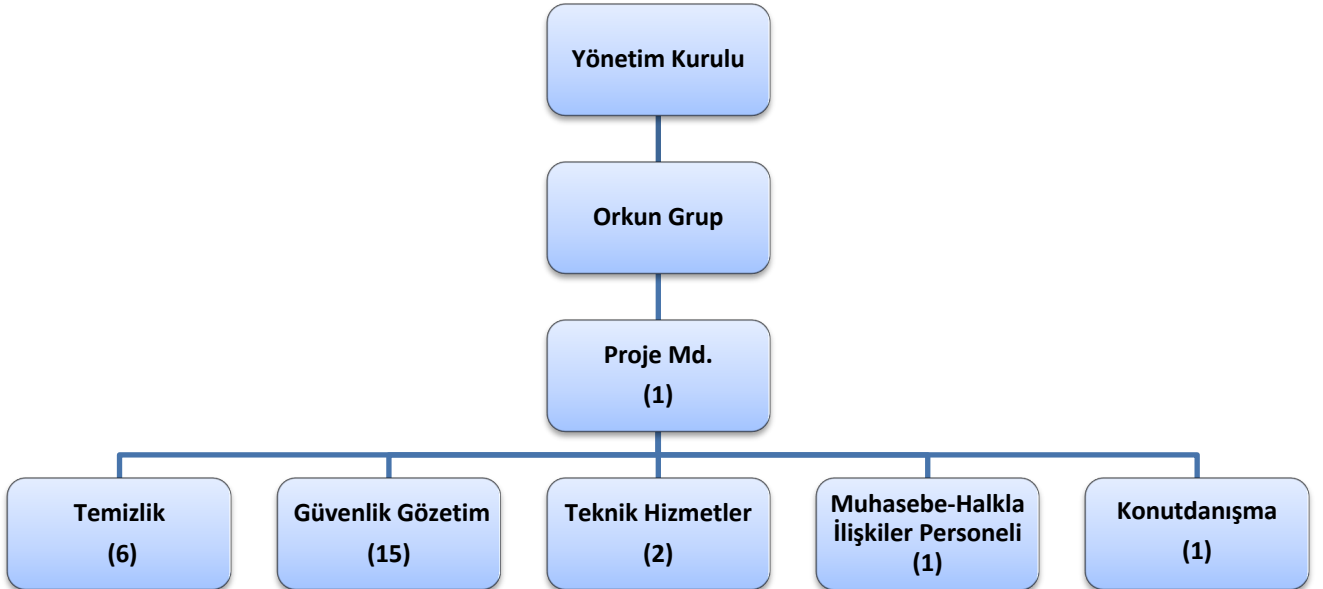


PROJE ADI	GİNZA LAVİNYA PARK
KONU ve TARİH	2021 YILI KASIM AYI FAALİYET RAPORU

1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Büyükçekmece İlçesi, Kavaklı Mahallesiinde 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 birbiriyle bağlantılı büro, konut ve dükkanlardan oluşan yapı, 5711 sayılı kanunla değişiklik yapılan 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun ve ilgili diğer yasaların emredici kuralları saklı kaymak 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	288	280	8	99	1
DÜKKAN/OFİS	211	190	21	96	4
TOPLAM	499	486	13		

Kiracı Ev	81
Mülk Sahibi Ev	17
Kiracı Dükkan	150

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 sofra bezi silkeleyen daire sakinlerimize gerekli uyarılar yapılmaktadır.
- Bloklarda kapı önlerine ve yangın merdivenlerine, yangın veya acil bir durumda tehlike oluşturacağı ve müdahaleyi geciktireceği için her türlü malzeme konulmasının yasak olduğu ile ilgili duyuru ve bilgilendirmeler asılmıştır.
- 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.
- Koronavirüs sebebi ile proje genelinde gerekli tedbirler alınarak dezenfeksiyon çalışmalarına devam edilmektedir.

İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ
1		26.10.2021	31.10.2021
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		

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	ELEKTRİK		
3	2			09:00/18:00	ELEKTRİK		

- Jeneratörlerin haftada bir gün olan periyodik testi yapılmaktadır.
- Konut danışmadaki hidrolik değiştirilmiştir.



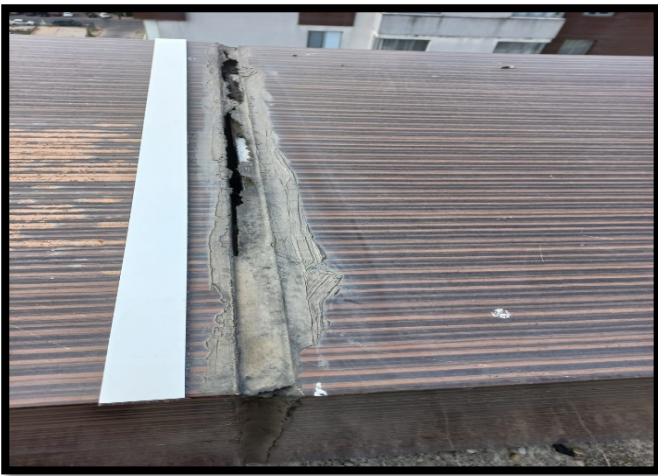
- Kapalı otopark girişindeki bariyer LED aydınlatma arızası giderilmiştir.



- E Blokta tıkanan logar için kuka aracı çağırılmış, sorun giderilmiştir.



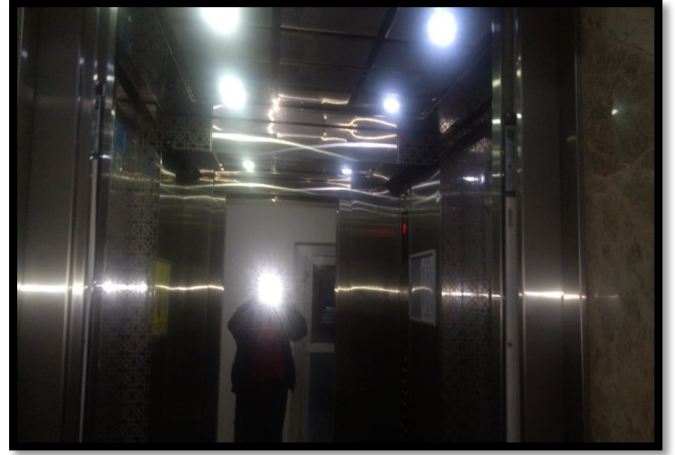
- İş merkezi çatısında bulunan tüm kompozit kaplamaların bozulan derz silikonları yenilenmiştir.



- Kapalı otopark yaya giriş kapısındaki hidrolik problemi giderilmiştir.



- Kabin içi aydınlatma spotları arızası kaynaklı of durumunda olan asansörün arızalı spotları değiştirilmiş ve aktif edilmiştir.



- Yanmayan bahçe aydınlatmaları kontrol edilmiş, arızalı olanlar tespit edilmiş ve arızaları giderilerek aktif edilmiştir.



- Kırılmış olan duvar aydınlatma apliği yenisi alınarak değiştirilmiştir.



- Jeneratörlerin yağ filtreleri, mazot filtreleri, hava filtreleri, yağ değişimi yapılmış, antifriz eklemesi yapılmıştır.



- Ofis katındaki panoramik asansörün kırılan çağırma buton paneli yenisi ile değiştirildi.



- F Blok çatı katında bulunan kırk temperli büyük ölçekli camlar, ortak alan sigortası kullanılarak değiştirilmiştir.



- A Blok -2 ana gider hattı ve -3 yer giderleri açılmıştır.



- Ofis katındaki ısıtma kazanına ait brülördeki arıza için 2m teknik servisi çağırılmış, hatta 3 yönlü vanadan kaynaklı arıza olduğunu tespit edilmiş, 3 yönlü vana ayarları yapılarak arıza giderilmiştir.



- 3'teki su kaçağı için bakılmış, İSKİ aranarak müdahale edilmiştir.



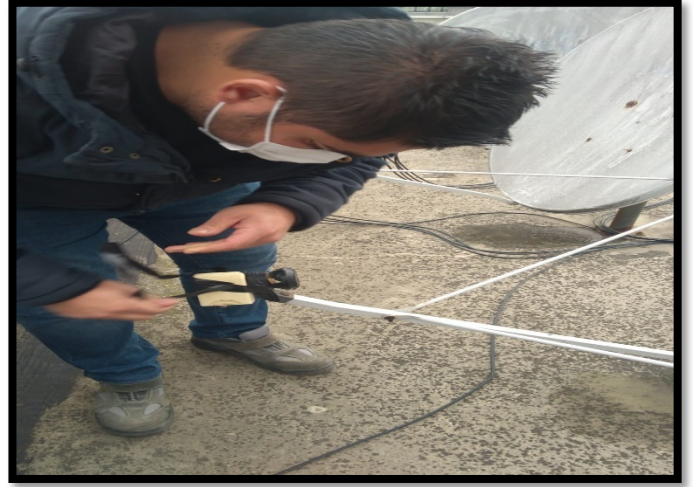
- Kütük bara ait çatı tamirati için gelen ekiplere refakat edilmiştir.



- Reklam ajansı panolardaki reklamları yenilemiştir.
- Fitpark cumbalı tarafını gösteren kamera yenisi ile değiştirilmiş, aktif hale getirilmiştir.
- C Blok kazanları elektrik kesintisi yüzünden arızaya girmişti, yapılan müdahale sonucu kazanlar aktif edilmiştir.
- Hava muhalefeti nedeniyle havalandırma bacasından Kopan kompozit yerine monte edilmiştir.



- C ve D bloktaki çanak antenlere ait LNB'ler yenileri ile değiştirilmiştir.



4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Ay içerisinde rutin güvenlik faaliyetleri icra edilmiştir.
- Ay içerisinde asayişe müessir herhangi bir olay vukuu bulmamıştır.

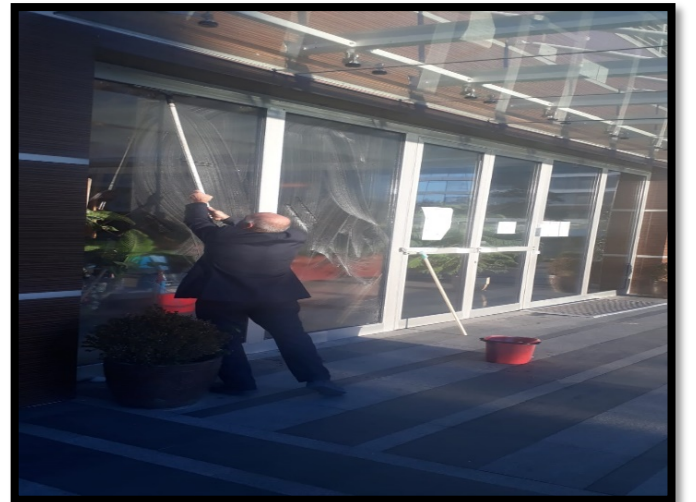
CİHAZ ADI	CİHAZ DURUMU		KONTROL	CİHAZIN FAALİYET DURUMU		AÇIKLAMA
	VAR	YOK	CİHAZIN KONTROL TARİHİ	ÇALIŞIYOR	ÇALIŞMIYOR	GEREKÇE
SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)		YOK				YOK
BARİYER SİSTEMİ	X			X		
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)	X			X		
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)	X					X
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	X			X	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

5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.
BÜTÇELENEEN	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			

- Site geneli temizlik faaliyetleri aksamadan devam etmekte, tüm ortak alanların temizlik işlemleri düzenli olarak yapılmaktadır.



6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK		PERSONEL ÇALIŞTIRARAK			PERSONEL SAYISI		
X					BÜTÇELELENEN	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		
		LİTRE	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE
1	1 YIL				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 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					