

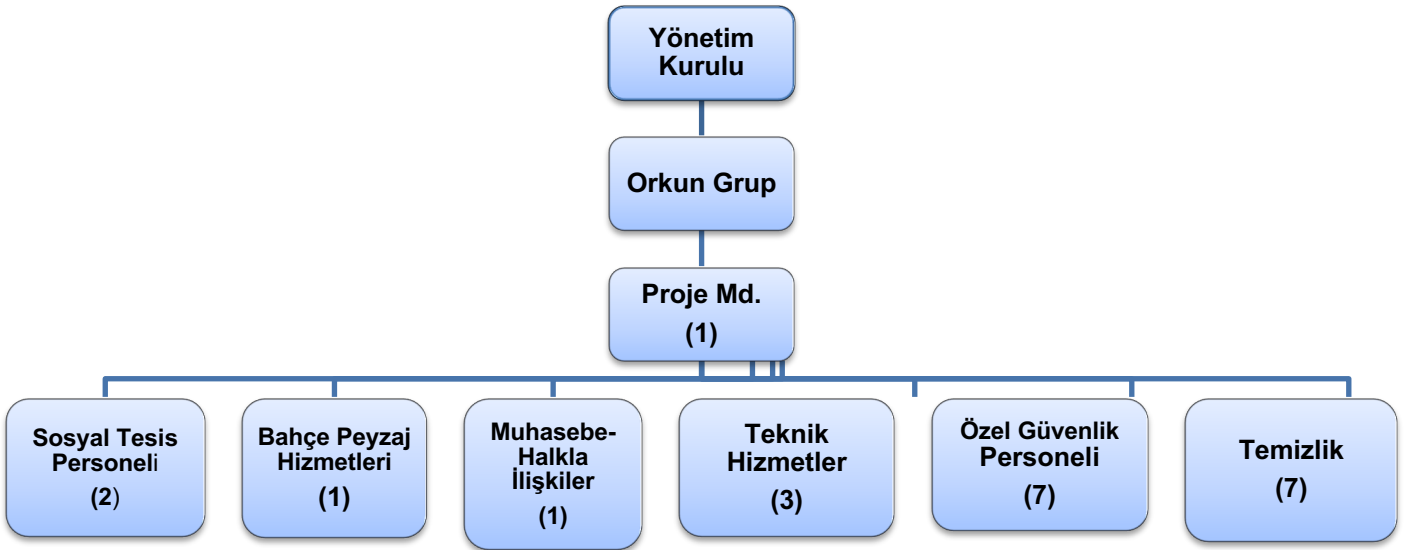
**PROJE ADI** GÜNEŞLİPARK GARDENYA

**KONU ve TARİH** 2021 YILI KASIM AYI FAALİYET RAPORU

## 1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

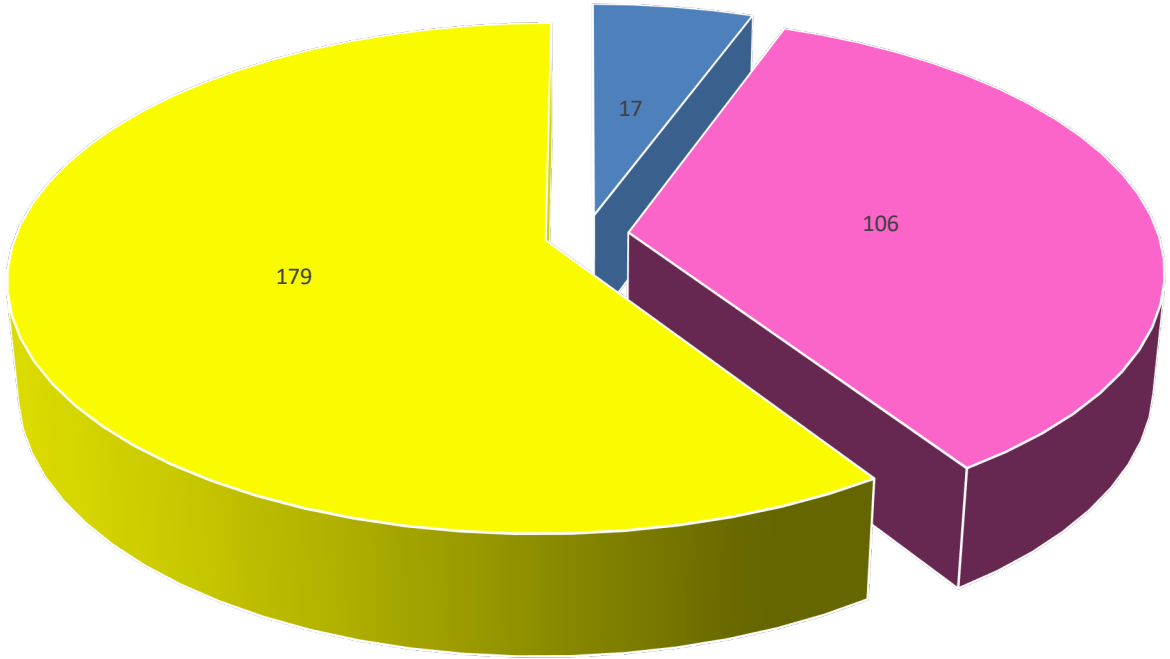
İstanbul ili, Bağcılar İlçesi, Bağlar Mahallesi 49. Sokak üzerinde kurulu tek bir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş Güneşli Park Gardenya sitesi olarak adlandırılan toplam 302 adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

### Site Yönetimi Organizasyon Şeması



SİTE OTURUM DURUMU

Toplam 302 Daire



■ BOŞ DAİRE ■ KİRACI ■ EV SAHİBİ

## 2.İDARİ FAALİYETLER

### SMS GÖNDERİM DURUMU

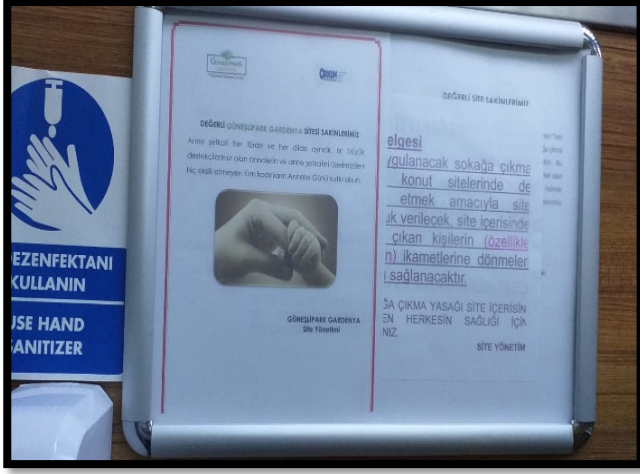
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	BAKİYE BİLGİLENDİRME	05.11.2021	237	23	E posta ile bilgilendirme yapıldı
2	SOSYAL TESİS BİLGİLENDİRME	05.11.2021	263	22	
3	BİNA BAKIM BİLGİLENDİRME	06.11.2021	241	23	
4	BAKİYE BİLGİLENDİRME	08.11.2021	200	20	
5	BAKİYE BİLGİLENDİRME	10.11.2021	172	19	
6	BAKİYE BİLGİLENDİRME	12.11.2021	157	13	
7	BAKİYE BİLGİLENDİRME	16.11.2021	133	8	
8	BAKİYE BİLGİLENDİRME	18.11.2021	123	14	
9	BAKİYE BİLGİLENDİRME	19.11.2021	101	14	Arama yapıldı
11	GEÇİKMELİ BORÇ BİLGİLENDİRME	30.11.2021	30	3	Arama yapıldı

### İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU

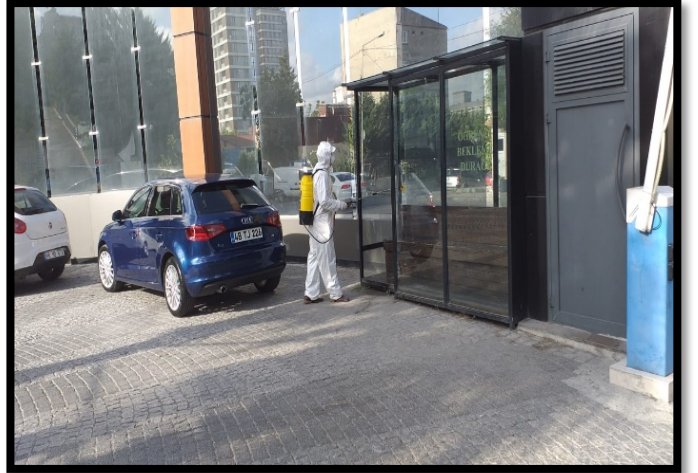
KONU	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE VE ÇÖZÜM
1	Blokların tüketim bedelleri detaylı liste	06.11.2021	
2	24 Kasım Öğretmenler Günü Kutlama	24.11.2021	
AYLIK FAALİYET RAPORUNU WEB SİTESİNE GİRİLMESİ	X		
TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ	X		
TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜM ULAŞTIRILMASI	X		
DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVLENMESİ	X		
ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	X		

- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli bilgi ve belgeler alınmakta, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına takılmaktadır.
- Her ayın 10'unda site sakinlerine hesap ekstreleri gönderilmektedir. Her hafta sms ve mail olarak bildirim yapılmaktadır Aynı ayın 21. günü ödeme yapmayan site sakinleri aranarak bakiyelerinin ödemesi konusu hızlandırılmaktadır.
- Teknik personel her sabah kontrolleri ve bir gün önce yapılan işlerin listelerini doldurarak site yönetiminde dosyalanmaya devam etmektedir.
- Her hafta 2 ile 4 blok bizatihi yönetici tarafından kat kat gezilerek kontrol edilmektedir.
- Tüm personele eldiven ve maske tedariki yapılmış ve kullanılmaktadır.

- Özel günler asansör panolarında paylaşılmaktadır.



- Günlük site dezenfektanı sürekli 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	
BÜTÇELELEN	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			purifi	aylık	yapıldı		
Haşere ilaçlama			Kontrol pest	aylık	yapıldı		
Sayaç okuma			mad	aylık	yapıldı		
Yangın ve uydu tv sistem jeneratör			çilingir nojen	3 aylık	yapıldı		

- Site ana giriş tarafındaki kaldırımlara araç parkını engellemek için dubalı taş döşemesi belediyeye başvuru sonrası yaptırılmıştır.



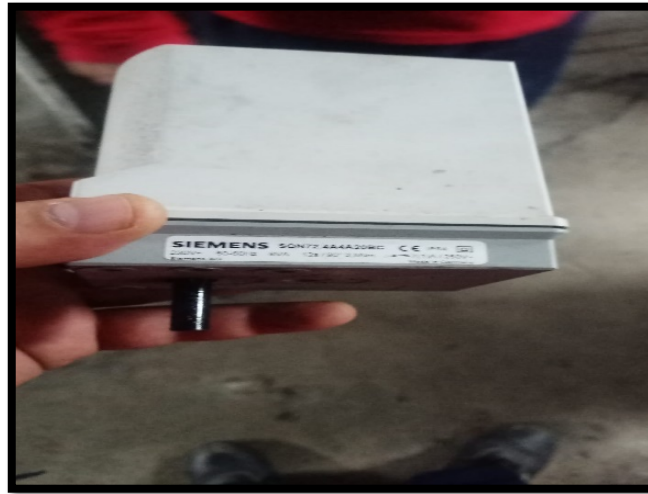
- Su kaçağı olan C Blok önü havuzda çalima devam etmektedir.



- C blok şafttaki su kaçağı giderilmiştir.



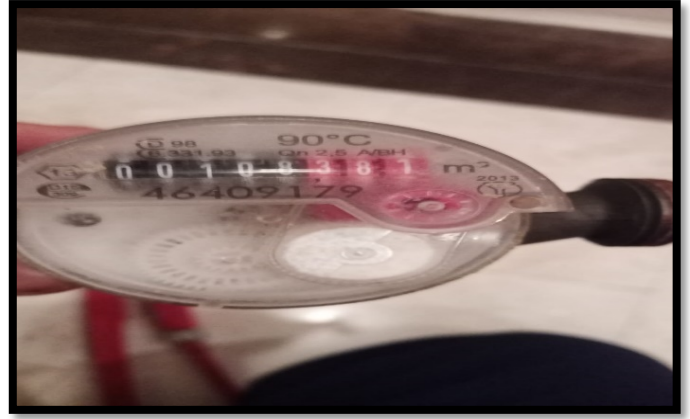
- 1 No'lu kaskat kazanın arızalı parçası değiştirilerek faal edilmiştir.



- B blok tıkanan gider borusu temizlenmiştir.



- 7 dairenin arızalı su sayaçları yenisi ile değiştirilip dairelere borçlandırılmıştır.



#### 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 edilmiştir.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmaktadır.
- 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 edilmiştir. Özellikle yük asansörün kullanılması için takip edilmiş ve tüm tedbirler alınmıştır.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Securitas Güvenlik firması tarafından;
  - a. Hizmet esnasında davranış şekilleri,
  - b. Görev yerlerindeki uyulması gereken kurallar,
  - c. Telefon ile konuşma kuralları,
  - d. Güvenliğin tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,
  - e. Kılık, kıyafet, teçhizat,
  - f. 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 ÇALIŞTIRARAK			PERSONEL SAYISI	
X			X			BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN
							1
YEŞİL ALAN M <sup>2</sup>		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 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				

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