

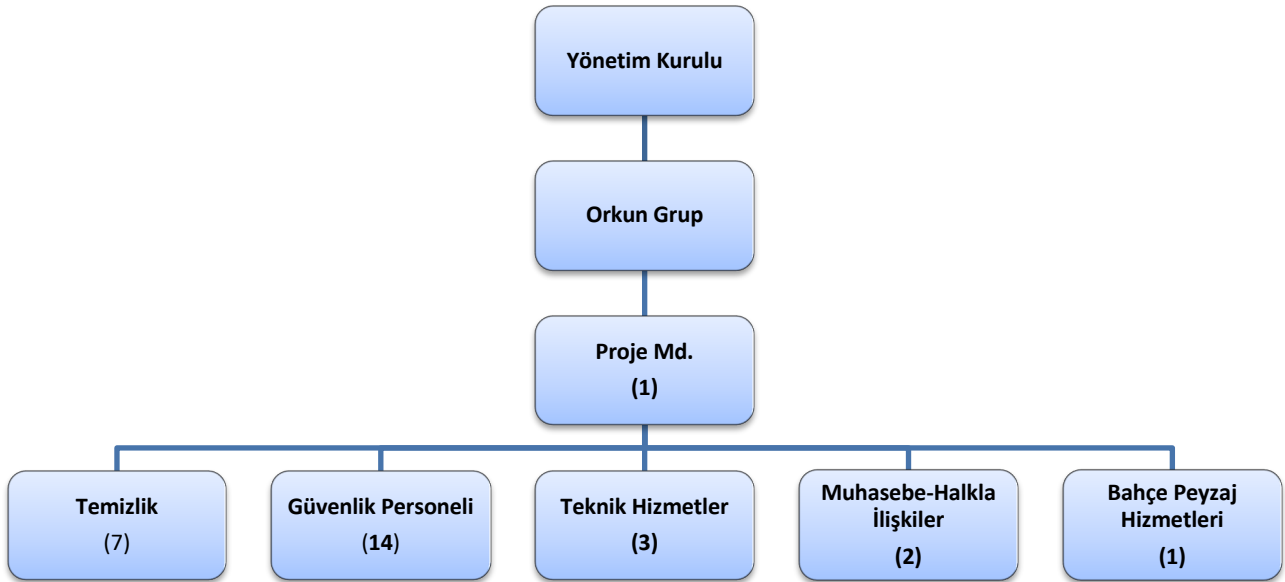
PROJE ADI GÜLPARK YAŞAM

KONU ve TARİH 2021 YILI KASIM AYI FAALİYET RAPORU

1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Esenyurt İlçesi, Güzelyurt Mahallesi, 5. Sokak üzerinde kurulu tek bir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş Gülpark Yaşam sitesi olarak adlandırılan toplam 564 adet bağımsız bölüm ve 65 ticari alandan oluşan yapılanmanın,

Site Yönetimi Organizasyon Şeması



	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	564	591	38		
DÜKKAN	65	57	7		
TOPLAM	629	584	32		

Kiracı Ev	446
Mülk Sahibi Ev	140
Kiracı Dükkan	51

2.İDARİ FAALİYETLER

SMS GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	BAKİYE HK.	05.11.2021			
2	GENEL KURUL TOPLANTISI HAZIRLIĞI BİLGİLENDİRMESİ HK.	13.11.2021			
3	BÖCEK İLAÇLAMA BİLDİRİLMESİ HK.	16.11.2021			
4	SİTE ORTAK ALANLARDAKİ EŞYALARIN BOŞALTIMASI HAKKINDA	18.11.2021			
5	KİMLİK BİLDİRME KANUNU HAKKINDA	18.11.2021			
6	FIRTINA UYARISI	29.11.2021			
7	YANGIN ALGILAMA SİSTEMİ KULLANIMI HAKKINDA	29.11.2021			
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ		
1	10 KASIM ATATÜRK'Ü ANMA DUYURUSU	09.11.2021	12.11.2021 -		
2	KİMLİK BİLDİRME KANUNU İLE İLGİLİ DUYURU	18.11.2021			
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			

- Bakiye bilgilendirmesi sms ve mail yoluyla daire sakinlerine yapılmaktadır. 1.000,00 TL ve üzeri Site sakinleri aranarak borç bilgisi verilmektedir.
- Şikayetler ile ilgili tespiti yapılarak güvenlik tutanakları ile beraber daire sakinleri sözlü olarak uyarılmakta ve Yönetim kurulu kararı ve Yönetim planı gereğince gerekli uyarı yazıları sakinlere iletilmektedir
- Sözleşme dönemleri biten bakım, onarım vb. sözleşmeler araştırma yapılarak yenilenmektedir.
- Gerekli bilgilendirmeler sms yoluyla sakinlere iletilmektedir.
- Duyuru panolarına gerekli duyurular asılmaktadır.
- Koronavirüs (Covid-19) salgını nedeniyle;
 - Site bünyesinde çalışan tüm personeller maske, eldiven ve tüm hijyen kurallarına uygun çalışmaya devam etmektedir.
- Su ve ısınma faturaları posta kutularına bırakılmaktadır.

- Ortak alan ilaçlama faaliyeti yapılmaktadır.
- Genel kurul hazırlık toplantısına tüm idari kadro tarafından katılım sağlanmıştır.



- Teknik ve temizlik personeline kışlık kıyafetler alınmış ve teslimatları gerçekleştirilmiştir.



3.TEKNİK FAALİYETLER

BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	ASANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÜPÜ KG/SAYI	YANG.DOLABI SAYISI	ŞAFT DLP.SAY.
3P A1	25	188	4				
3P A2	11	130	2				
3P B	6	79	2				
.....							
6P A1	8	69	3				
6P A2	8	41	2				
6P B	8	57	2				
PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ		ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TESİSAT	
BÜTÇELENEEN		ÇALIŞAN SAY.		ORTAK MAHALLER		MEKANİK-ELEKTRİK	
3		3				MEKANİK	
BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI				KURUM/KİŞİ	BAKIM PERİYODU	BAKIM YAPILMA DURUMU	
ASANSÖR				SCHİNDLER	AYLIK	X	
JENERATÖR				ARKEN JEN.	3 AYDA BİR	X	
HİDROFOR				ERD TEKNİK	6 AYDA BİR	X	
KAMERA				KARAGÖZ ELK	YILDA 2 KEZ	X	
ORTAK ALAN İLAÇLAMA				KONTROLPEST	AYLIK	X	
YANGIN VE GAZ ALARM				ECİROĞLU	6 AYDA BİR	X	

- Periyodik aylık asansör, jeneratör, hidrofor, kamera, yangın alarm sistemi bakımları yapılmaktadır.
- Otopark aydınlatmalarının kontrolü sağlandı, kırılan, patlayan yanmayan aydınlatmalar değiştirilmiştir.



- Çocuk oyun parkındaki oyuncakların bakımı yapılmış, kırılan oyuncaklar onarılmıştır.



- Site geneli floresan ve sensör kontrolleri yapılmış, arızalı olanlar yenisi ile değiştirilmiştir.



- Sıcak su sirkülasyon hattı borusu değiştirilmiştir.



- Çocuk oyun parkında düşen karolar yerlerine yapıştırılarak tamir edilmiştir.



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			X		
BARİYER SİSTEMİ	X			X		
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)	X			X		
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)		X				
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	X			X		
YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI		X				
TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ		X				
PARMAK İZİ SİSTEMİ	X			X		
DAHİLİ HAT SİSTEMİ (İTERKOM)	X			X		

5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	08:00-17:00	Temizlik Personeli
6	7			

ALAN	CİNS	İŞLEM	Her Gün	Her Hafta	Aylık
Dış Alan Sert Zemin	Taş	Süpürme	X		
Dış Alan Ekili Alan	Bitki	Çöp Toplama	X		
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Boşaltılması	X		
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Yıkama		X	
Dış Alan Çöp Konteyner	Metal	Yıkama			
Dış Alan Aydınlatmaları	Lambalar	Nemli Silme			X
Dış Alan Yürüme Yolları	Taş	Yıkama			
Dış Alan Oturma Bankları	Ahşap	Nemli Silme	X		
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	X		
Yangın Merdivenleri	Brüt Beton	Islak Paspaslama		X	
Servis Merdivenleri	Seramik	Islak Paspaslama		X	
Çöp Toplama			X		
Asansörler	Kabin Temizliği	Nemli Silme, Zemin Temiz	X		
Ortak Alan Cam Yüzeyler	Cam	Nemli Silme		X	

- Rutin blok, kat ve çevre temizlikleri yapılmaktadır.
- Dükkan önlerinin her hafta yıkama makinası ile temizlenmesi faaliyeti yapılmaktadır.



- Yıkama makinası ile tüm bloklar yıkanmaktadır.



6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK		PERSONEL ÇALIŞTIRARAK			PERSONEL SAYISI			
		X			BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN		
					1	1		
YEŞİL ALAN M ²		AĞAÇ SAYISI			MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI			
		VAR OLAN		YENİ DİKİLEN		VAR OLAN		YENİ DİKİLEN
TOPLAM		2000 ağaç üzeri						
ÇİM BİÇME MAKİNE SAYISI	GARANTİ SÜRESİ	AYLIK YAKIT TÜKETİMİ			ÇİM BİÇME MAKİNESİ BAKIMI			
		LİTRE	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE	
1					X			
SULAMA TEMİNİ		SULAMA TÜRÜ			OTOMATİK SULAMA TÜRÜ			
ŞEBEKE	TANKER	SONDAJ	ELLE	OTOMATİK	DAMLA SULAMA	OTOM.-YR. OTOM. FİSKİYE		
						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						

- Çim biçme faaliyeti düzenli olarak gerçekleştirilmektedir.



- Çocuk parkı bitki budama ve dip temizlik faaliyeti gerçekleştirilmektedir.

