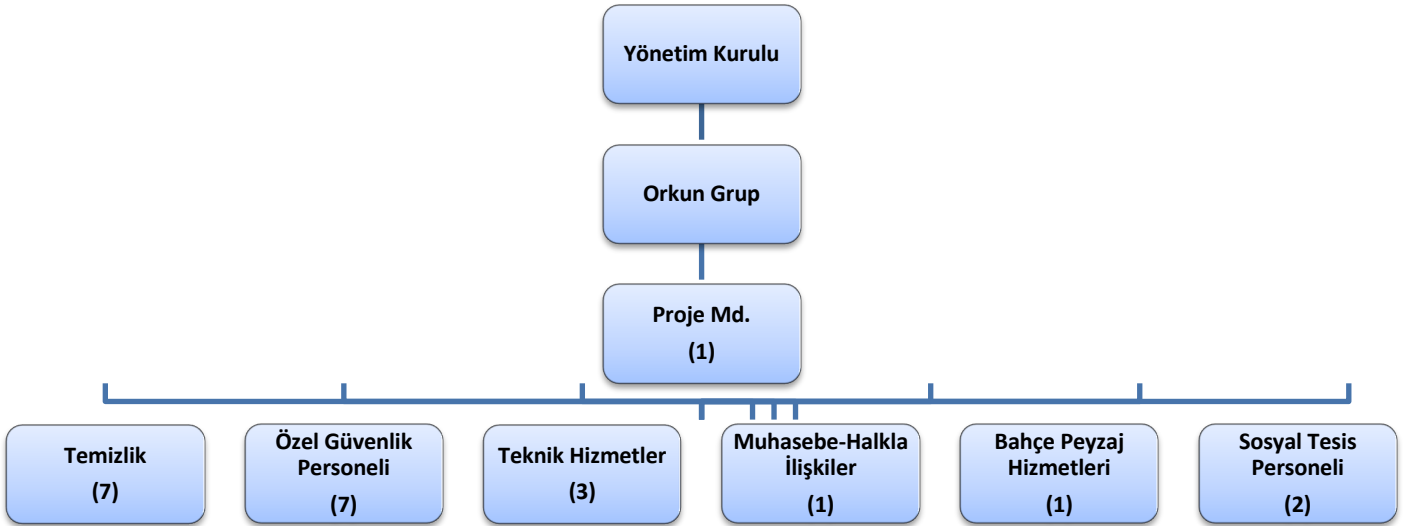


PROJE ADI	GÜNEŞLİPARK GARDENYA PROJESİ
KONU ve TARİH	2021 YILI ARALIK AYI FAALİYET RAPORU

## 1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

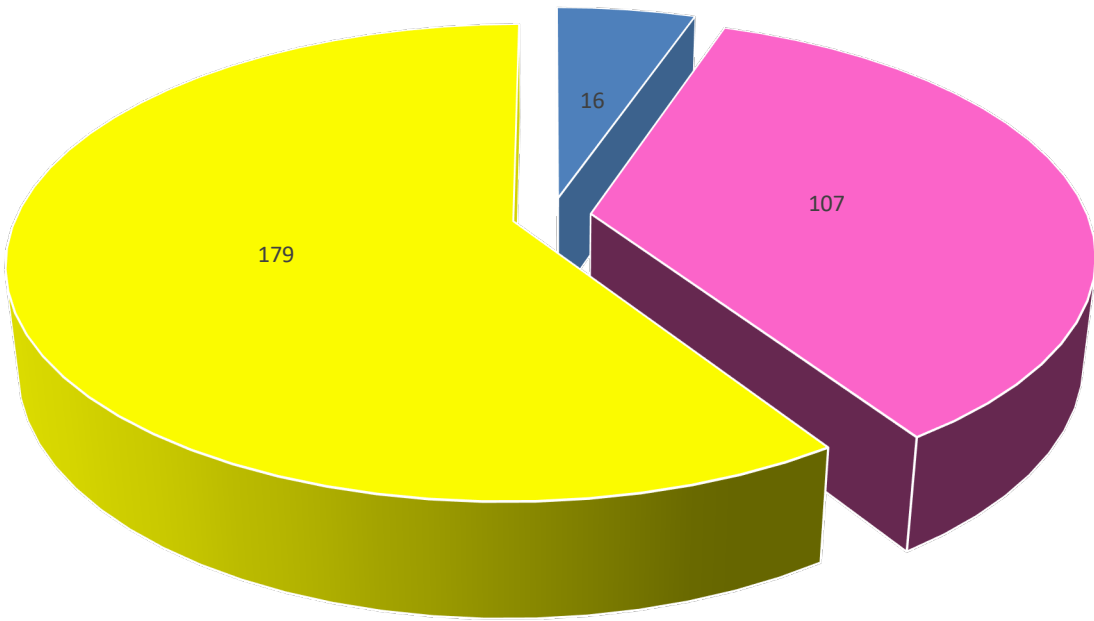
İstanbul ili, Bağcılar İlçesi, Bağlar Mahallesi 49. Sokak üzerinde kurulu tek bir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş Güneşli Park Gardenya sitesi olarak adlandırılan toplam 302 adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

### Site Yönetimi Organizasyon Şeması



**SİTE OTURUM DURUMU**

Toplam 302 Daire



■ BOŞ DAİRE ■ KİRACI ■ EV SAHİBİ

## 2.İDARİ FAALİYETLER

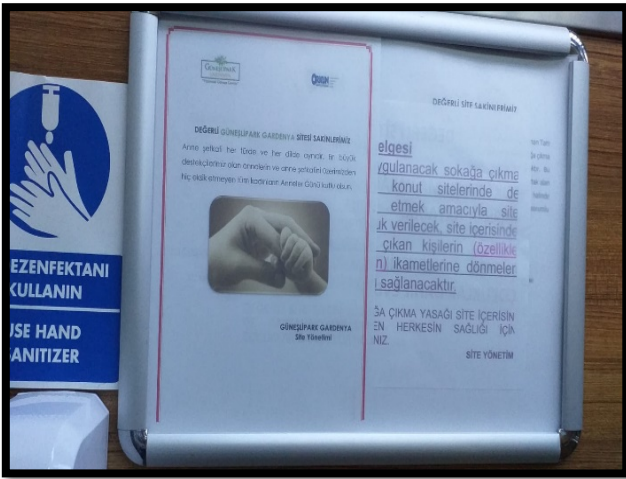
### SMS GÖNDERİM DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	BAKİYE BİLGİLENDİRME	03.12.2021	269	23	E posta ile bilgilendirme yapıldı
2	C BLOK SICAK SU BİLGİLENDİRME	03.12.2021	30	4	
3	BAKİYE BİLGİLENDİRME	04.12.2021	239	26	
4	BAKİYE BİLGİLENDİRME	06.12.2021	230	23	
5	BAKİYE BİLGİLENDİRME	08.12.2021	198	12	
6	BAKİYE BİLGİLENDİRME	13.12.2021	171	13	
7	BAKİYE BİLGİLENDİRME	15.12.2021	128	15	
8	GECİKMELİ BAKİYE BİLGİLENDİRME	16.12.2021	12	0	
9	BAKİYE BİLGİLENDİRME	17.12.2021	122	20	Arama yapıldı
10	GECİKMELİ BORÇ BİLGİLENDİRME	20.12.2021	87	6	Arama yapıldı
11	GECİKMELİ BORÇ BİLGİLENDİRME	23.12.2021	45	7	Arama yapıldı
12	GECİKMELİ BORÇ BİLGİLENDİRME	24.12.2021	50	2	Arama yapıldı
13	GECİKMELİ BORÇ BİLGİLENDİRME	27.12.2021	37	6	Arama yapıldı
14	YILSONU BAKİYE BİLDİRİMİ	28.12.2021	29	3	
15	BORÇ HATIRLATMA	29.12.2021	26	4	
16	YILSONU BAKİYE BİLDİRİMİ	30.12.2021	23	3	

### İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU

S.NO	KONU	ASILMA TARİHİ	KALDIRILMA TARİHİ
1	Blokların tüketim bedelleri detaylı liste	07.12.2021	
2	31 Aralık Yılbaşı Kutlama	29.12.2021	
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		

- Sitemize yeni taşınanlar-siteden çıkan kat sakinlerden gerekli olan bilgi ve belgeler alınmış, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına takılmıştır.
- Her ayın 10'unda site sakinlerine hesap ekstreleri gönderilmiştir. Her hafta SMS ve mail olarak bildirim yapılmıştır. Aynı ayın 21. günü ödeme yapmayan site sakinleri aranarak bakiyelerinin ödemesi konusu hızlandırılmıştır.
- 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 yapıldı, kullanırılıyor.
- Özel günler asansör panolarında paylaşılıyor.



- Günlük site dezenfektanı sürekli yapıldı.



## 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			
BÜTÇELENEN		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			Parti		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		

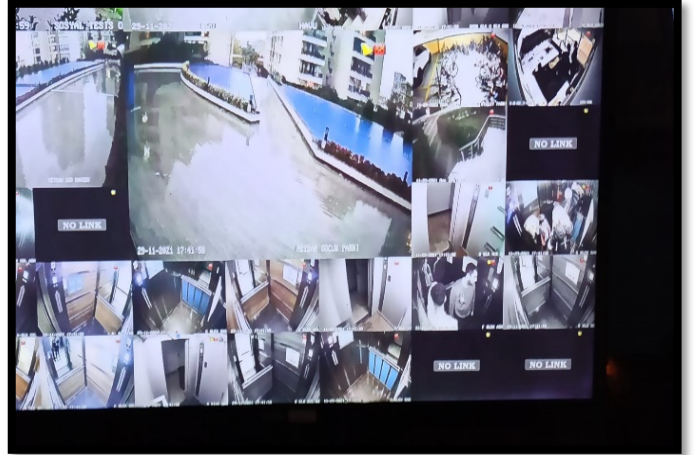
- Saunanın yıpranan zemin ahşapları su bazlı ahşap boyası ile boyandı.



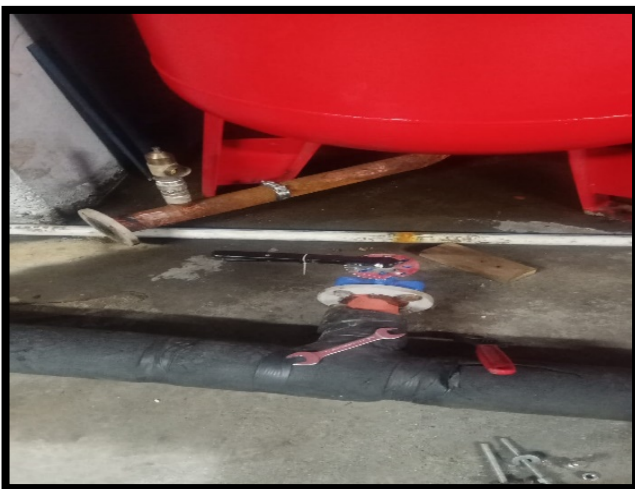
- Fırtınada devrilen ağaçlar düzeltilmiştir.



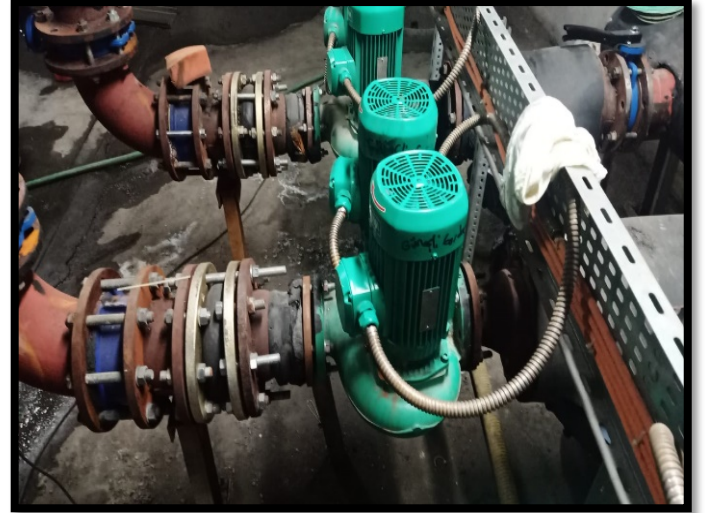
- Güvenlik kulübesindeki ledleri arızalanan TV tamir ettirilmiştir.



- E Blok kalorifer kazan dairesinde patlayan akümülyasyon tank borusu onarıldı.



- F blok asansör en üst katın ses izolasyonu yapıldı.
- C blok delinen akümülyasyon tankı kaynak yapıldı.
- Arızalanan ana giriş turnikesi fabrikasından servis getirilerek onarıldı.
- D blok havalandırmadan daireye su giriyor arızası giderildi.
- Kapalı havuz yerden ısıtma sisteminin temizliği yapıldı.
- C blok genel giderlerde meydana gelen tıkanıklık kuka yardımı ile açıldı.
- G blok altı deletasyona tava uygulaması yapıldı.
- Kazan dairesi kaçak yapan vanaya conta takviyesi ile tamirat yapıldı.
- Sosyal tesis önü-G blok çardak-C blok otopark giriş yan LED-H blok yeşil alan -B, C blok merdiven LED-H blok otopark-B blok giriş yanmayan aydınlatmalar onarıldı.
- Kalorifer dairesi salmastradan kaçak yapan motorlar EMSE tarafından tamir edilip monte edildi.



- Kapalı havuz mikrobiyolojik testleri yaptırılıp ilgili panoya asıldı.



- Sosyal tesis fitness salonu tüm cihazların yıllık bakımları Ender Spor tarafından yapıldı.



- B-C Arası kaçak için izolasyon çalışmaları yapılıyor.



- Kaskat kazan brülörünün arızalı parçaları ilgili teknik servis tarafından değiştirildi ve faal edildi.





- Basket potalarının kopmuş fileleri yenilendi.



- H blok önü çıkış kapısının yan duvarları personelimiz tarafından boyandı.
- H 9 No'lu daire tıkanmış sıcak su boru nipelleri değiştirildi.

#### 4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

CİHAZ ADI	CİHAZ DURUMU		KONTROL	CİHAZIN FAALİYET DURUMU		AÇIKLAMA
	VAR	YOK	CİHAZIN KONTROL TARİHİ	ÇALIŞIYOR	ÇALIŞMIYOR	GEREKÇE
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 SECURİTAS GÜVENLİK 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 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 gönderilmemiştir.
- 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 yardımKonularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmeye devam edilmiştir.

### 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 yapılmıştır.
- b. Peyzaj alanının temizlik işlemleri yapılmıştır.
- c. Çöp konteynerleri yıkanmıştır.
- d. Toplantı için plastik sandalyeler yıkanıp hazırlanmıştır.
- e. Otopark temizliği işlemleri yapılmış, yıkaması yapılmıştır.
- f. Merdiven korkuluklarında temizlik işlemleri yapılmıştır.
- g. Çöplerin toplanması işlemleri günde iki defa olarak yapılmıştır.
- h. Blok asansör ve kapıların temizlik işlemleri yapılmıştır.
- i. Kapalı otopark girişlerindeki mazgalların 15 gün ara ile temizlik işlemleri yapılmıştır.

**Günlük Faaliyetler:** Etapların temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmaktadır. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmiş, çocuk parkı, süs havuzu ve yolları temizlikleri yapılmaya devam edilmiştir.

**Haftalık Faaliyetler:** Blok asansörleri haftalık olarak temizlenmekte ve kontrolleri yapılmaya devam edilmiştir.

**15 günlük Faaliyetler:** Kapalı mekanik alanların ve ortak kullanım alanların temizlik ve kontrolleri yapılmaya devam edilmiştir.

- Vinç sepet tutularak güvenlik kulübesi yüksek alanların temizliği yapıldı.



## 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	YAPILYOR	YAPILMIYOR	GEREKÇESİ		
			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				

- 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 yapılmıştır.
- Palmiyeler budanıp koruma altına alınmıştır.



- H blok önü istinat duvarı yüksek alanların budaması yapıldı.

