

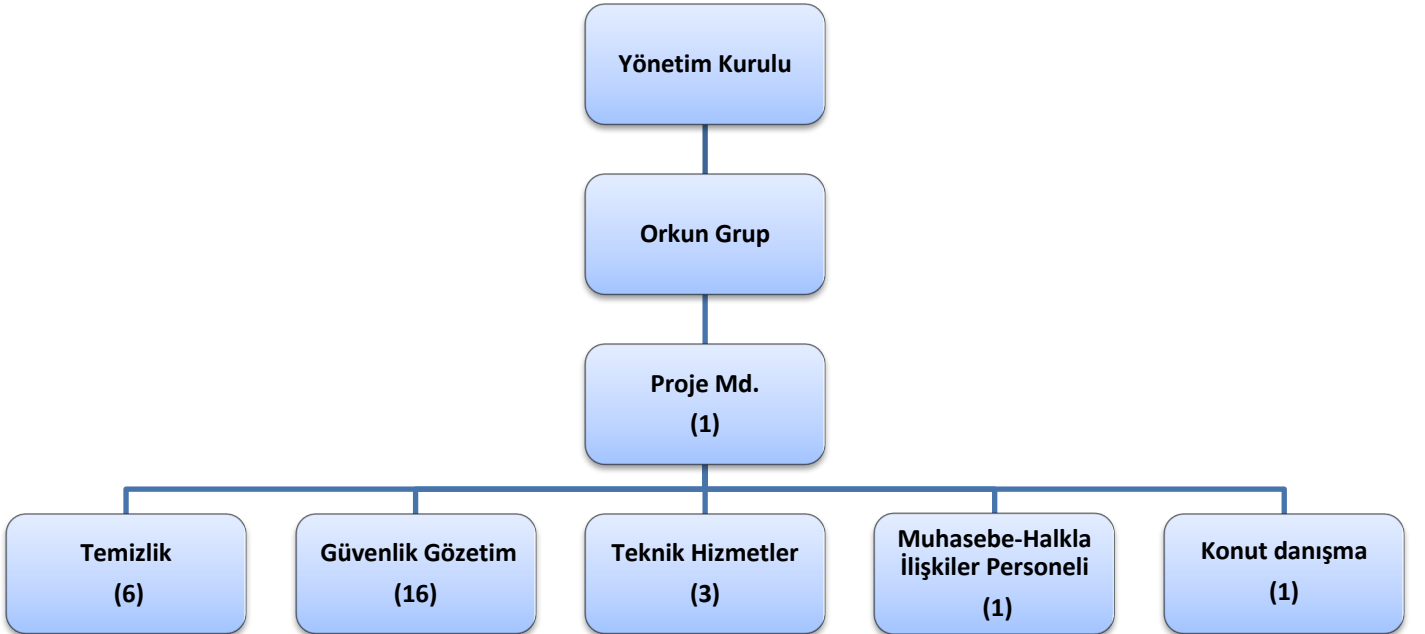
PROJE ADI GİNZA LAVİNYA PARK

KONU ve TARİH 2022 YILI OCAK 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	287	284	6	99	1
DÜKKAN	211	209	11	96	4
TOPLAM	499	486	13		

Kiracı Ev	76
Mülk Sahibi Ev	154
Kiracı Dükkan	3

2.İDARİ FAALİYETLER

- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmış, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmıştır.
- Aidat, su ve ısınma giderlerini ödemeyen site sakinlerimize elden gerekli ihtarlar gönderilmiş, ihtarnamelere rağmen ödemeyen site sakinleri hakkında icra takibi başlatılmıştır.
- 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 verilmiştir.
- Sitede balkon demirlerine çarşaf, halı vb. eşyaları asan, halı veya sofraya bezi silkeleyen daire sakinlerimize gerekli uyarılar yapılmıştır.
- 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.
- Korona Virüs sebebi ile proje genelinde gerekli tedbirler alınarak dezenfeksiyon çalışmalarına devam edilmektedir.
- 29.04.2021 Tarihinde pandemi tam kapanma kuralları nedeni ile 1 güvenlik personelimiz ücretsiz izne çıkarılmıştır.
- 09.04.2021 Tarihinde 1 güvenlik personelimizin iş akdi fesh edilmiştir.

SMS GÖNDERİM DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	ŞEBEKE SUYU KESİNTİSİ	14.01.2022			
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.TEKNIK & 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		MEKANİK	

- A - B ofis blokları ile C - D - E - F blokların kazan daireleri ve ısıtma sistemleri kontrol edilmiştir, hidrofor odasından şebeke su depo seviyesi kontrol edilmiştir. Tüm blokların asansörleri ve yük asansörü aktif.
- Jenaratörlerin haftada bir gün olan periyodik testi yapılmıştır.
- A Blok -2. kat giriş - çıkış kapısında bulunan kilit ve sürgülü kilit kırılmış her ikisi de değiştirilmiştir.
- A Blok sol asansör arızası giderilmiştir.
- B lobi yanar priz ve elektrikli ayak ısıtıcısı kablo ve fişi değiştirilerek aktif edilmiştir.
- Dış alan aydınlatma direkleri, bayrak direkleri ve dükkan üstü saçak camların demir yüzeyleri için boyama çalışması başlatılmıştır.
- Bağımsız bölümlerden gelen teknik aksaklıklarla ilgilenilmekte, müdahalesi mümkün olanlara müdahale edilmektedir.

- A Blok sol asansör dış kapı kilit arızası giderilmiş ve aktif edilmiştir.



- E Blok kazanındaki arızalı termostat kovani değiştirilmiştir.



- Dükkan üstlerindeki tente camları tutan çelik kolların boyaları yapılmıştır.



- Kapalı otopark girişine yol ayırıcı delinatörler monte edilmiştir.



- Konut ana giriş ve Küre Emlak'a kadar uzanan cam sundurma üzerinde bulunan dağınık kablolar kablo kanalı içine alınarak toplanmıştır.



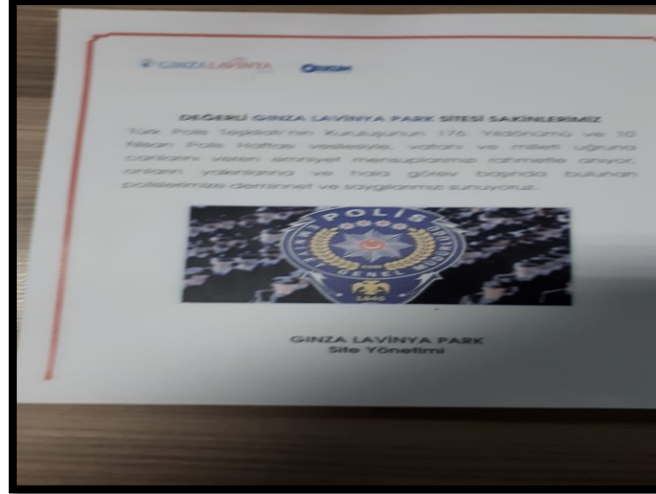
- Çürümüş olan 1000 litre hidrofor genişleme tankı sökülmüş, yenisı alınarak yerine monte edilmiştir.



- Jeneratörlerin haftada bir gün olan periyodik testi bitmiş, jeneratörler otomatiğe alınmıştır.



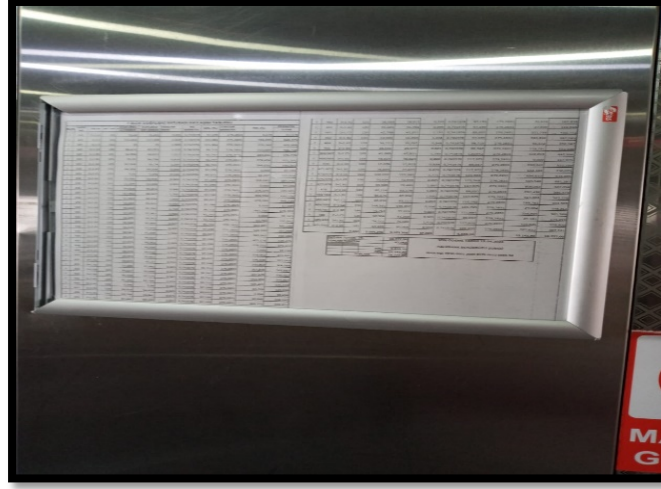
- Polis teşkilatı haftası ile ilgili tebrik görselleri duyuru panolarına asılmıştır.



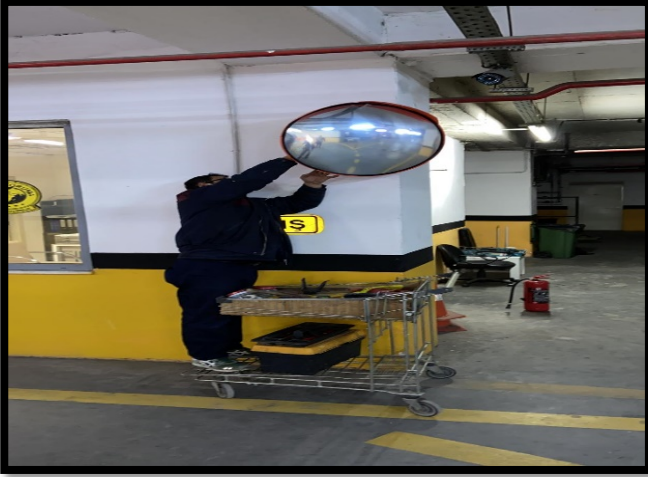
- F Blok -3 kapı girişine 1 adet ek kamera takılmıştır.



- E blokta tamire giden sirkülasyon motorları gelmiş ve yerine montajı yapılmıştır.
- E blok ve D blok otoparkta yanmayan floresan ve LED floresan değişimleri yapılmıştır.
- Park bölümündeki bahçe çıkış kapısı tamir edilmiştir.
- Temizlik ekibinin kırılan temizlik arabaları kaynak yapılarak tamir edilmiştir.
- Dükkanlara ait elektrik faturaları dağıtılmıştır.
- Site içi ve dışı yapılan kontrollerde olumsuzluk görülmemiştir.
- Konutların doğalgaz paylaşırma listeleri duyuru panolarına asılmıştır.



- Kapalı otopark -2 katındaki rampa başına trafik aynası monte edilmiştir.



- Kapalı otoparktaki boşluklarda bulunan atıl durumdaki malzemeler kaldırılıp çöpe atılmıştır.



- C blok 2. kazan devreye alınmıştır, 1. kazan pompanın su kaçırmaması sebebi ile arızaya geçmiş, C blok kazan arızası için emse pompa çağrılmıştır.



- E blok sökülen dezenfekte kutusu yerine takılmıştır.



- E blok sağ asansörde yerinden sökülmüş ve kırılmış olan duyuru panosu değişmiş, yenisinin montajı yapılmıştır.



- Ofis bloklarındaki asansörlerin taban kısımlarındaki sosyal mesafe etiketleri yenilenmiştir.



- F blok 7. Kat sol koridor lambalarının arızası giderildi.
- Ofislerin kapı koridor lambalarının arızalı olanları yeni LED ampuller takılarak aktif edilmiştir.



- 264 No'lu bağımsız bölümün üstünde bulunan saçak camların boşlukları membranla kaplanmıştır.



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

- Ofisler ve konut resepsiyon temizliği ve dezenfektasyonu yapılmaktadır.



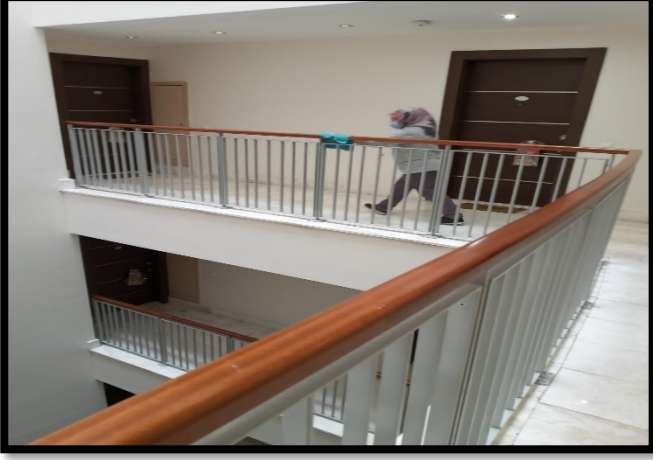
- Yönetim ofisi temizliği yapılmaktadır.



- Bahçe ve dış çevre mntıka temizliği yapılmaktadır.



- Konutların ve ofislerin sabah akşam çöpleri toplanmaktadır.
- Konutların ve ofislerin rutin temizliği yapılmaktadır.



- Otopark mıntıka temizliği yapılmaktadır.



- Tüm ofis ve konut katları dezenfekte edilmektedir.



6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK		PERSONEL ÇALIŞTIRARAK			PERSONEL SAYISI		
X					BÜTÇELENEN	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 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					