

PROJE ADI

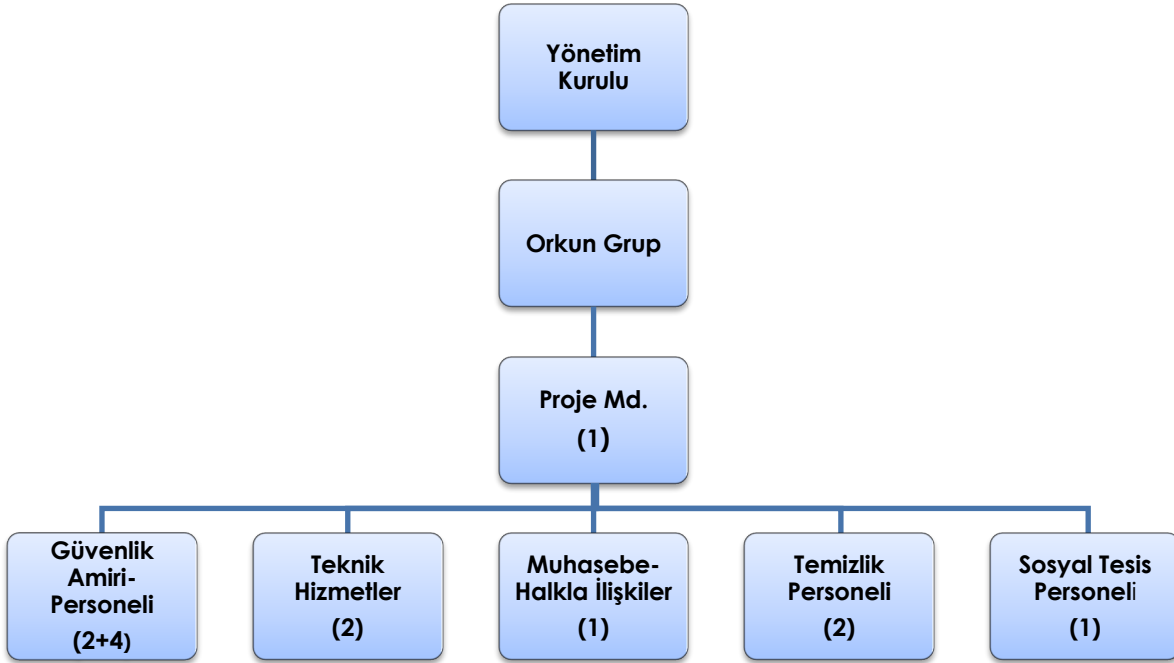
ÖNAY LIFE RESIDENCE

KONU ve TARİH

2022 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU

## 1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

### Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



|        | ADET | DOLU | BOŞ | DOLU % | BOŞ % |
|--------|------|------|-----|--------|-------|
| DAİRE  | 442  | 376  | 66  | 85     | 15    |
| DÜKKAN | 23   | 16   | 7   | 69     | 31    |
| TOPLAM | 465  | 392  | 73  | 84     | 16    |

|                |     |
|----------------|-----|
| Kiracı Ev      | 240 |
| Mülk Sahibi Ev | 360 |
| Kiracı Dükkan  | 16  |

## 2.İDARİ FAALİYETLER

| SMS GÖNDERİM DURUMU                                             |                |            |         |           |                             |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|------------|---------|-----------|-----------------------------|
| S.NO                                                            | DUYURU KONUSU  | TARİH      | ULAŞAN  | ULAŞMAYAN | ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM |
| 1                                                               | BORÇ BİLDİRİMİ | 10.01.2022 | 386     | 79        | AKTİF DEĞİL                 |
| 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       |           |                             |

- Bahçe bakım işleri 02.02.2022 tarihi itibarıyla Ramal Yapı Peyzaj firmasına verilmiştir.
- Yeni başlayan muhasebe personeline gerekli tüm eğitimler verilmiştir.
- Ay içerisindeki özel günlerle ilgili hazırlanan duyurular panolara asılmaktadır.
- Tüm ödenen aidatlar, fatura ve fişler günlük olarak Apsiyon muhasebe programına işlenmektedir.
- Sitemize yeni taşınacak daire sakinlerimizden, taşınma öncesinde gerekli olan bilgi ve belgeler dahilinde kayıt formları tanzim edilmektedir. Kiracı/Malik dosyaları oluşturulduktan sonra taşınma işlemleri gerçekleştirilmektedir.
- Site geneli düzenli olarak dezenfekte edilmektedir.



### 3.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Aylık haşere ilaçlaması ve istasyon kontrolleri yapılmaktadır.



- Blok içi katlarda boyama faaliyetleri gerçekleştirilmeye başlamıştır.



- Sosyal tesis yangın sensörü ve prizler kontrol edilmiş, arızalı olanlar değiştirilmiştir. Şaft kapakları kontrol edilmiştir.



- Aylık Otopark kepenk kapısı yağlaması yapılmıştır.



- Kar yağışından dolayı kapanan site girişleri temizlenip tuzlama işlemi yapıldı.



- Jeneratör bakımları Güçbir Jeneratör firması tarafından bakımları yapılmıştır.



- Kombi bakımları teknik personel tarafından yapılmaktadır.



- Sosyal tesis boya ve fayans çalışması yapılmıştır.



- Güvenlik noktası turnike arızası yapılmıştır.



- Çöp konteynır alanına kapı yapıldı.
- Yangın kapısı site sakinlerinin giriş çıkışlarına kapatılmıştır. Kapı arızası giderilmiştir.
- Yaşam başladığından bu yana ortak alanda ve daire içlerindeki bütün arızalara zamanında müdahale edilmektedir.
- Binadaki tüm mekanik ve elektrik aksamındaki sorunlar ile ilgili Orkun Şirketler Grubu Teknik Müdürü ve Yönetim Kurulu başkanı ile toplantı yapılarak, teklif toplanmasına karar verilmiştir.
- Spa, havuz, hamam, sauna, buhar odası, spor salonu bakımları düzenli olarak yapılmakta, kontrolü ve takibi sağlanmaktadır.
- Peyzaj bakım ve onarımları takip edilmektedir.
- Bina içi ve bina dışı kırılan mermer vs. parçaların tamirâtı ve montajı sağlanmaktadır.
- Binanın muhtelif bölgelerinde yapılan boya badana işlemleri kontrol edilmektedir.
- Binadaki tüm mekanik ve elektrik aksamındaki sorunlar ile ilgili çalışan firmalardan teklif istenmiş, gelen teklifler Orkun Şirketler Grubu Teknik Müdürü Mustafa Yeşersin Bey'e iletilmiştir.

| BLOK ADI                               | KAT SAYISI | DAİRE SAYISI | ASANSÖR SAYISI                                                     | SENSÖR SAYISI    | YANGIN TÜPÜ KG/SAYI | YANG.DOLABI SAYISI             | ŞAFT DLP.SAY. |
|----------------------------------------|------------|--------------|--------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|--------------------------------|---------------|
| .....A                                 | 1          | 10           | 5                                                                  | 22               | 4                   | 4                              | 6             |
| .....B                                 | 1          | 23           | -                                                                  | 92               | -                   | -                              | -             |
| .....C                                 | 24         | 432          | 5                                                                  | 1064             | 48                  | 48                             | 72            |
| SOS.TEŞİS                              |            | 1            |                                                                    |                  |                     |                                |               |
| OTOPARK                                |            | 3            |                                                                    |                  |                     |                                |               |
| PERSONEL SAYISI                        |            |              | GÖREV YERİ                                                         |                  | ÇALIŞMA SAATLERİ    | ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TEŞİSAT |               |
| BÜTÇELENE                              |            | ÇALIŞAN SAY. | ORTAK MAHALLER, YÖNETİM, MUHASEBE, SPA, GİRİŞ VE ÇIKIŞ KONTROLLERİ |                  | 09:00-18:00         | 08:00-17:00                    |               |
| 19                                     |            | 13           |                                                                    |                  | 08:00-17:00         | 11:00-20:00                    |               |
| BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI           |            |              |                                                                    | KURUM/KİŞİ       | BAKIM PERİYODU      | BAKIM YAPILMA DURUMU           |               |
| ASANSÖRLER                             |            |              |                                                                    | KIRANTAŞ         | AYDA 1              | +                              |               |
| STANDART MARKA POMPA GRUBU             |            |              |                                                                    | PROTEK           | 6 AYDA BİR          | -                              |               |
| RES REMAHA KAZAN PAKETİ                |            |              |                                                                    | DENGETECH        | 6 AYDA BİR          | -                              |               |
| VİESMANN VFR PAKETİ                    |            |              |                                                                    | DENGETECH        | 6 AYDA BİR          | -                              |               |
| CVS AİR HAVALANDIRMA VE JET FAN PAKETİ |            |              |                                                                    | DENGETECH        | 6 AYDA BİR          | -                              |               |
| MIT ESANJÖRLER                         |            |              |                                                                    | DENGETECH        | 6 AYDA BİR          | -                              |               |
| JENERATÖR                              |            |              |                                                                    | GÜÇBİR JENERATÖR | 3 AYDA BİR          | -                              |               |

## 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   |                        |                         |            |          |
| BARİYER SİSTEMİ                               | X            |     | 10.01.2022             | X                       |            |          |
| OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)             |              | X   |                        | X                       |            |          |
| PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)                    | X            |     | 18.01.2022             | X                       |            |          |
| ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI                     | X            |     | 22.01.2022             | X                       |            |          |
| YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI                      | X            |     | 28.01.2022             | X                       |            |          |
| TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ                  | X            |     | 28.01.2022             | X                       |            |          |
| SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ | X            |     | 28.01.2022             | X                       |            |          |
| DAHİLİ HAT SİSTEMİ (INTERKOM)                 | X            |     | 31.01.2022             | X                       |            |          |

## 5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

| PERSONEL SAYISI |              | GÖREV YERİ     | ÇALIŞMA SAATLERİ | CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCİ/TEMZ.PERS. |
|-----------------|--------------|----------------|------------------|------------------------------------|
| BÜTÇELEENEN     | ÇALIŞAN SAY. | ORTAK MAHALLER |                  |                                    |
| 4               | 3            |                | 08:00-17:00      | TEMİZLİK PERSONELİ                 |

| 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   | PLASTİK                 | 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<br>Metal | Nemli Silme, Islak Paspaslama, Yıkama |         |           |       |
| Dış Alan Yol Kenarları   | Izgaralar               | Yıkama                                |         |           |       |
| Dış Alan Yol Kenarları   | Kameralar               | Nemli Silme                           |         |           |       |
| Kat Holleri              | MERMER                  | Islak Paspaslama                      |         |           |       |
| Yangın Merdivenleri      | MERMER                  | Islak Paspaslama                      |         |           |       |
| Servis Merdivenleri      | MERMER                  | Islak Paspaslama                      |         |           |       |
| Çöp Toplama              |                         |                                       |         |           |       |
| Asansörler               | Kabin Temizliği         | Nemli Silme, Zemin Temiz              |         |           |       |
| Ortak Alan Cam Yüzeyler  | Cam                     | Nemli Silme                           |         |           |       |

- Bina içi katlar düzenli olarak otomat ile temizlenmekte, tozlar alınmaktadır.



- Yangın dolapları ve asansör raylarının temizliği yapılmaktadır.



- Site içi çöpler sabah ve akşam olmak üzere 2 defa toplanmaktadır.
- Otopark temizliği yapılmakta ve yangın merdiveni korkulukları temizlenmektedir.

## 6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

| HİZMET SATIN ALARAK                                          |             |           | PERSONEL ÇALIŞTIRARAK |                        | PERSONEL SAYISI      |                         |
|--------------------------------------------------------------|-------------|-----------|-----------------------|------------------------|----------------------|-------------------------|
| X                                                            |             |           |                       |                        | BÜTÇELENEEN          | ÇALIŞAN                 |
|                                                              |             |           |                       |                        | -                    | -                       |
| YEŞİL ALAN M <sup>2</sup>                                    | AĞAÇ SAYISI |           |                       | MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI |                      |                         |
| 500                                                          | VAR OLAN    |           | YENİ DİKİLEN          |                        | VAR OLAN             | YENİ DİKİLEN            |
|                                                              | 12          | 12        | --                    | --                     | --                   | ---                     |
| TOPLAM                                                       | 12          |           |                       |                        |                      |                         |
| SULAMA TEMİNİ                                                |             |           | SULAMA TÜRÜ           |                        | OTOMATİK SULAMA TÜRÜ |                         |
| ŞEBEKE                                                       | TANKER      | SONDAJ    | ELLE                  | OTOMATİK               | DAMLA SULAMA         | OTOM.-YR. OTOM. FİSKİYE |
| X                                                            |             |           |                       | X                      | X                    |                         |
| AYLIK SU TÜKETİMİ                                            |             |           | SULAMA KONTROLÜ       |                        |                      |                         |
| KULLANILAN SU MİKTARI                                        | BİRİM FİYAT | TUTAR     | YAPILIYOR             | YAPILMIYOR             | GEREKÇESİ            |                         |
| 1950M3                                                       | 6,27        | 14.051,00 | 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                     |                        |                      |                         |