

PROJE ADI

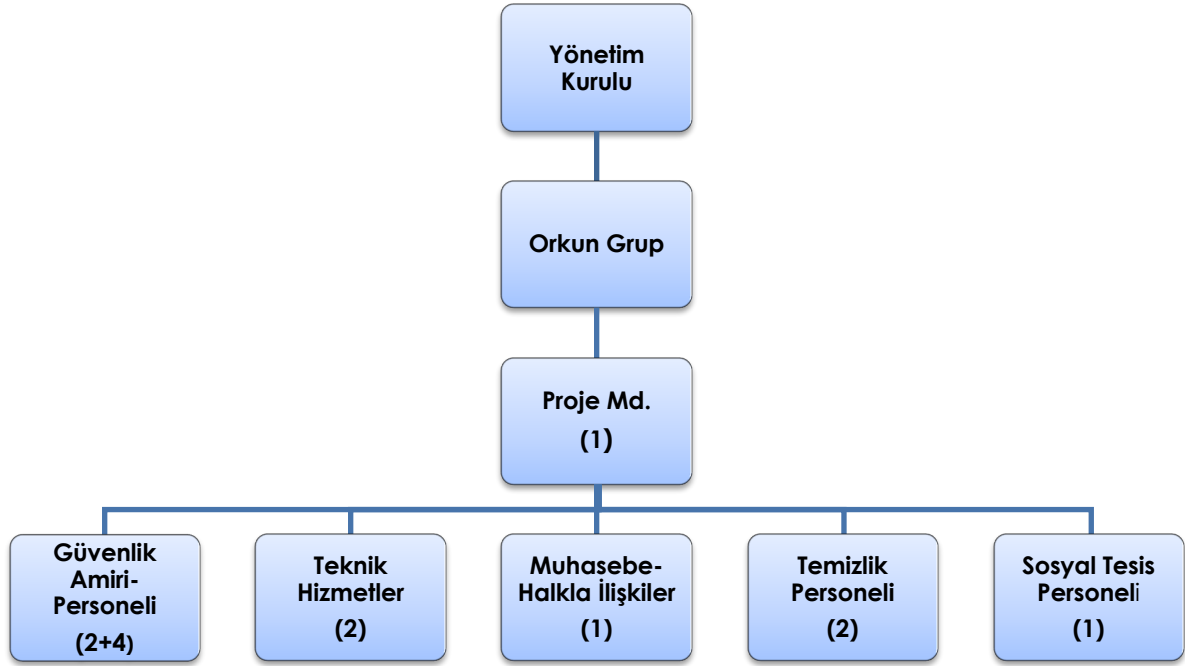
ÖNAY LIFE RESIDENCE

KONU ve TARİH

2022 YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU

1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



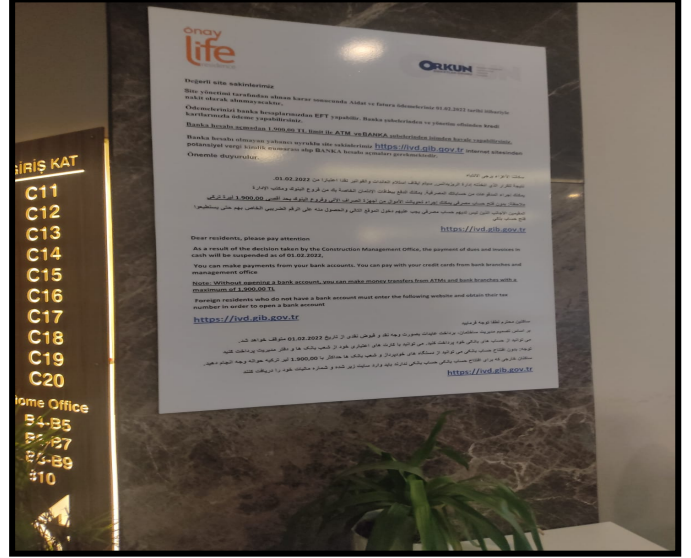
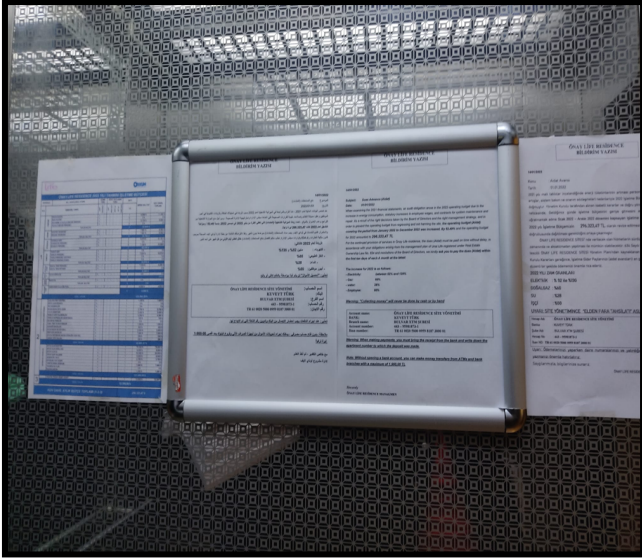
	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	442	376	66	85	15
DÜKKAN	23	16	7	69	31
TOPLAM	465	392	73	84	16

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	25.02.2022	386	79	AKTİF DEĞİL
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ		
1	NAKİT TAHSİLATIN KALDIRILMASI	02.02.2022	SÜREKLİ KALACAK		
2	2022 YILI BÜTÇE BİLDİRİMİ	10.02.2022	SÜREKLİ KALACAK		
3	YANGİN ÇIKIŞ KAPINININ MALİKLER TARAFINDAN KULLANILMAMASI	10.02.2022	SÜREKLİ KALACAK		
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			

- Site sakinlerine nakit tahsilatın kaldırıldığına dair 4 dilde duyuru yapılmıştır.
- 2022 yılı işletme bütçesi tüm maliklere duyurulmuştur.



- Site geneli düzenli periyotlarla dezenfekte edilmektedir.



3.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Aylık haşere ilaçlaması ve istasyon kontrolleri yapılmaktadır.



- Blok içi katlarda boyama faaliyetleri devam etmektedir.



- Otopark plaka okuma sistemi arıza sorunu ilgili personeller tarafından çözülmüştür.



- Yangın merdiveninde sıva kabarıkları tehlike yaratmadan dökülüp tamiri yapılmıştır.



- Site parkı çevresine uyarı levhaları asılmıştır.



- Otopark girişinde kötü kokuya sebep olan çöp konteynerlarının önüne kapı yapılarak kötü koku ve kirlı görüntü ortadan kaldırıldı.



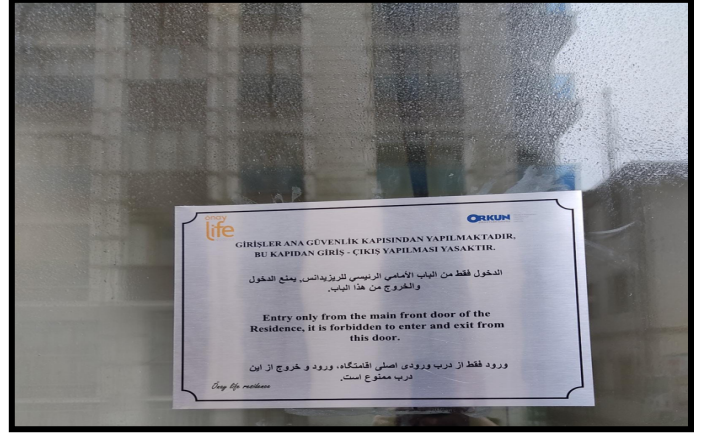
- Kombi bakımları teknik personel tarafından yapılmaktadır.



- Site girişindeki marketin tavanından markete yağmur suyu akmaktaydı. Köşelerdeki çatlaklar izole edilerek sorun ortadan kaldırılmıştır.



- Yangın kapısı site sakinlerinin giriş çıkışlarına kapatılmıştır. Kapı arızası giderilmiştir.
- Yangın kapısının acil durum dışında kullanılmaması için duyuru asılmıştır.



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	
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER, YÖNETİM, MUHASEBE, SPA, GİRİŞ VE ÇIKIŞ KONTROLLERİ			09:00-18:00 08:00-17:00	08:00-17:00 11:00-20:00	
19	13						
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			DENGTECH		6 AYDA BİR	-	
VİESMANN VFR PAKETİ			DENGTECH		6 AYDA BİR	-	
CVS AIR HAVALANDIRMA VE JET FAN PAKETİ			DENGTECH		6 AYDA BİR	-	
MIT ESANJÖRLER			DENGTECH		6 AYDA BİR	-	
JENERATÖR			GÜÇBİR JENERATÖR		3 AYDA BİR	-	

4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik görevlileri görevlerini eksiksiz yapmaktadır.



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 (İTERKOM)	X		31.01.2022	X		

5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

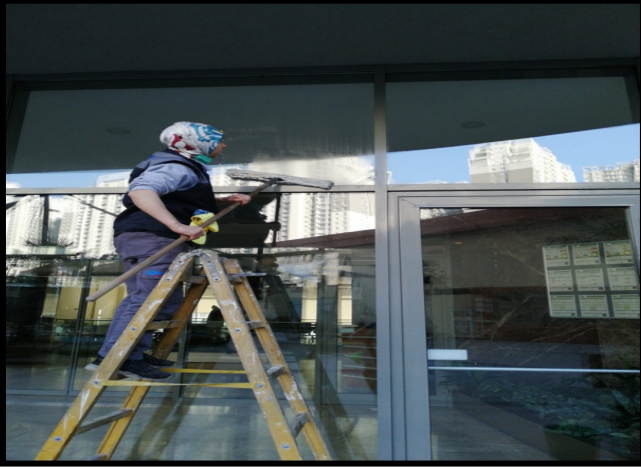
PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER		
4	3		08:00-17:00	TEMİZLİK PERSONELİ

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 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			

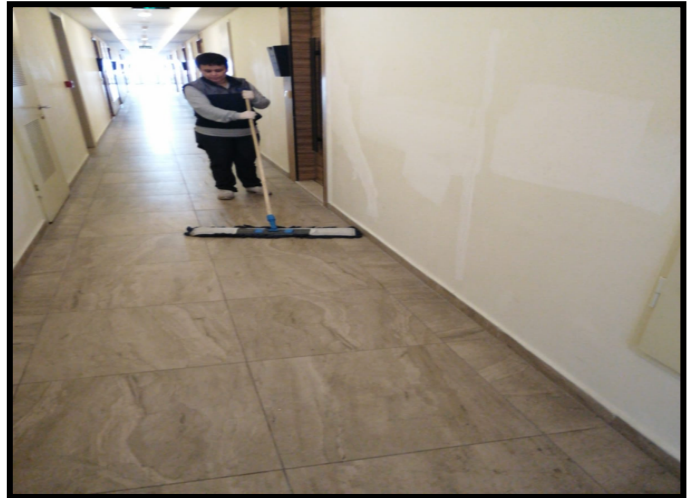
- Temizlik personelleri merdiven korkuluklarını hijyen kurallarına uygun şekilde temizlemektedir.



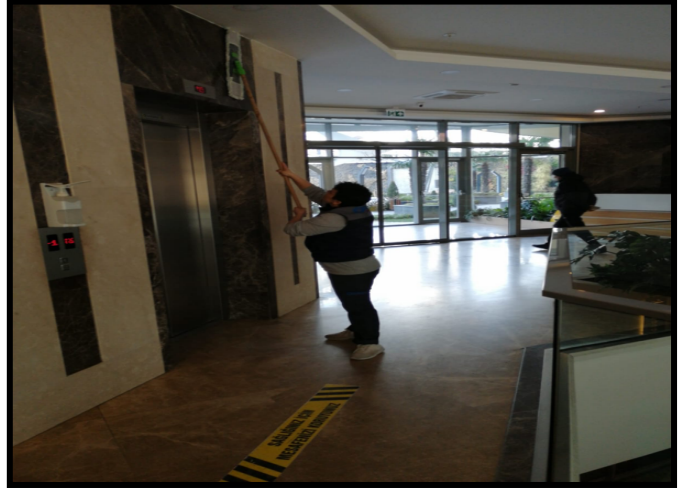
- Site girişi kapı camları silinmektedir.



- Katlar temizlik arabası ile temizlenip üzerinden mop geçilmiştir.



- Lobi katının duvar fayansları temizlenip parlatılmaktadır.



- Yangın panoları silinmektedir.



- Çöp odaları temizlenmekte çöpler alınmaktadır. Çöp odalarına koku giderilmesi için naftalinler atılıp kötü koku önlenmiştir.



- Site içi çöpler sabah ve akşam olmak üzere 2 defa toplanmaktadır.

- Otopark temizliği ve yangın merdiveni korkulukları temizlenmektedir.

6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK			PERSONEL ÇALIŞTIRARAK				PERSONEL SAYISI	
X							BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN
							-	-
YEŞİL ALAN M ²		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 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					