



GÜNEŞLİ PARK GARDENYA
FAALİYET RAPORU
HAZİRAN-2022

ORKUN
ŞİRKETLER GRUBU

Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul
Güvenlik
Temizlik

İÇİNDEKİLER

1. PROJE TANITIMI
2. SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI
3. İDARİ FAALİYETLER
4. TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER
5. GÜVENLİK FAALİYETLERİ
6. TEMİZLİK FAALİYETLERİ
7. BAHÇE VE PEYZAJ FAALİYETLERİ

Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul
Güvenlik
Temizlik

PROJE TANITIMI

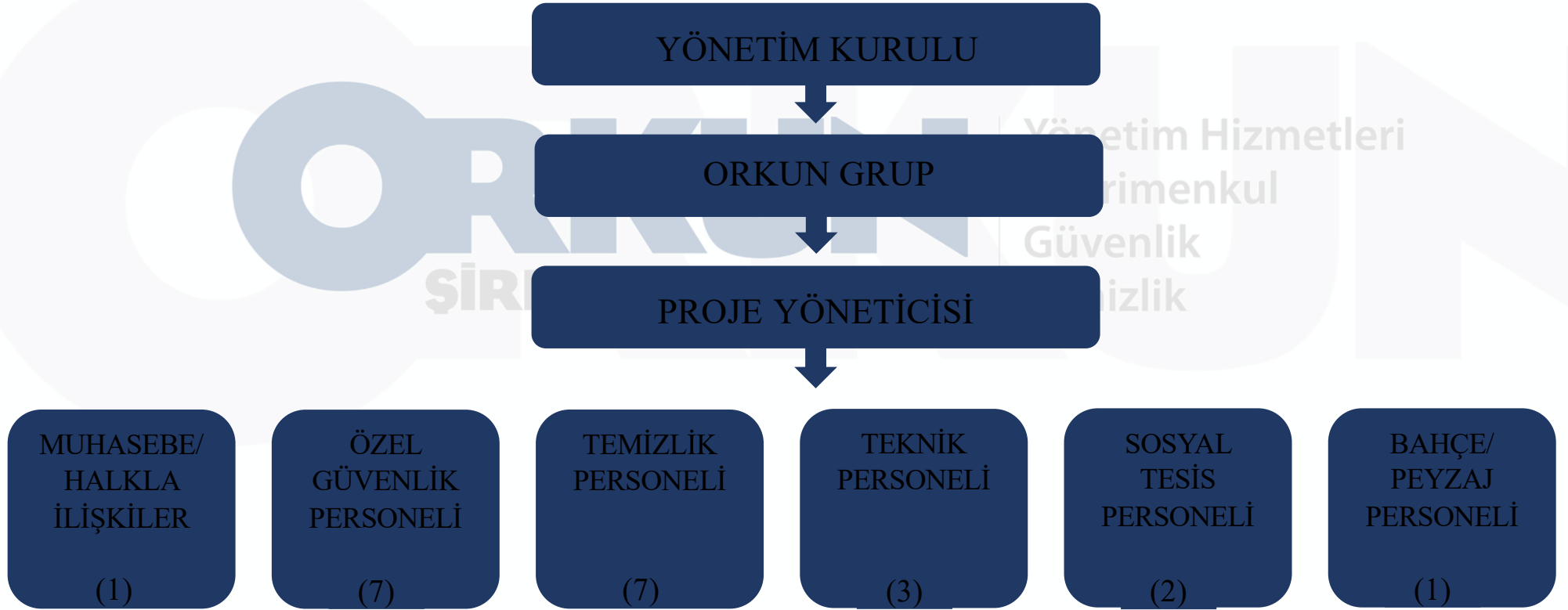
Güneşli Park Gardenya; İstanbul ili, Bağcılar ilçesi, Bağlar Mahallesi'nde bulunan 302 bağımsız bölüme sahip site projesidir. 465 bağımsız bölümünün 302 konutdan oluşmaktadır.

Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul

	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	302	288	14	95	5
DÜKKAN	0				
TOPLAM	302				

KİRACI (KONUT)	111
MÜLK SAHİBİ (KONUT)	177
KİRACI (DÜKKAN)	

SİTE YÖNETİMİ ORGANİZASYON ŞEMASI



İDARİ FAALİYETLER

SMS/MAİL GÖNDERİM DURUMU				
NO	KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN
1	BAKİYE BİLGİLENDİRME	10,06,2022	269	25
2	GEÇİKMELİ BORÇ BİLDİRME	13,06,2022	8	0
3	BAKİYE BİLGİLENDİRME	14,06,2022	180	12
4	BAKİYE BİLGİLENDİRME	17,06,2022	126	17
5	SON ÖDEME GÜNÜ BİLGİLENDİRME	20,06,2022	112	17
6	GEÇİKMELİ BAKİYE BİLGİLENDİRME	21,06,2022	68	12
7	GEÇİKMELİ BORÇ BİLGİLENDİRME	27,06,2022	58	4
8	GEÇİKMELİ BORÇ BİLGİLENDİRME	30,06,2022	37	6

İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU			
NO	KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALDIRILMA TARİHİ
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

YÖNETİM FAALİYETLERİ

NO	KONUSU	YAPILDI	YAPILMADI
1	AYLIK FAALİYET RAPORUNUN WEB SİTESİNE YÜKLENMESİ	✓	
2	TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ	✓	
3	TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜME ULAŞTIRILMASI	✓	
4	DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVLENMESİ	✓	
5	ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	✓	
6			

- Covid-19 önlemleri, aidatlar ve ay içerisindeki özel günlerle ilgili duyurular panolara asılmaktadır.
- Covid-19 önlemleri kapsamında site geneli düzenli olarak dezenfekte edilmektedir.
- Site geneli ilaçlama faaliyetleri düzenli olarak devam etmektedir.
- Binamıza yeni taşınacak daire sakinlerimizden, taşınma öncesinde gerekli olan bilgi ve belgeler dahilinde kayıt formları tanzim edilmektedir. Kiracı/Malik dosyaları oluşturulduktan sonra taşınma işlemleri gerçekleştirilmektedir.
- Dönemsel daire sakini bilgilendirme duyuruları hazırlanmakta ve duyuru panolarına asılmaktadır.

TEKNİK&İNŞAI FAALİYETLER

- Asansör muayeneleri yaptırılmış, mavi etiket alınmıştır.
- Açık havuzda bulunan kırık korkuluk camları değiştirilmiştir.
- A Blok kapalı otopark kırılan bariyer yenilenmiştir.
- A Blok otoparkta tümsek kenarı betonlanmıştır.



- Sosyal tesis boya işleri yapılmıştır.
- Sosyal tesis duvarlara fayans yapılmıştır.
- Yaya geçişi tabelası yenilenmiştir.
- Arıza yapan süs havuzu pompası değiştirilmiştir.
- Jeneratör girişi çimçit uygulaması yapılmıştır.
- C Blok giriş aydınlatma arızası onarılmıştır.
- CCTV odasında bulunan arızalı klima onarılmıştır.
- Çöp toplama alanı üzeri kapatılmıştır.
- Kapalı havuza yeni aydınlatmalar takılmıştır.



Açık havuz duvarları boyatılmıştır.



Açık havuz giriş kapısı boyanmıştır.

- Arıza yapan asansör tuşları yenilenmiştir.
- Dış mekan fayans tamirata yapılmıştır.
- G Blok yangın çıkışına hidrolik kol takılmıştır.
- H Blok otopark aydınlatma problemi giderilmiştir.
- B-C Blok önü köprü geçişi ve korkuluklar yaptırılmıştır.
- Peyzaj atıkları belediyeye aldırılmıştır.
- Çöp toplama alanı kamerası monte edilmiştir.

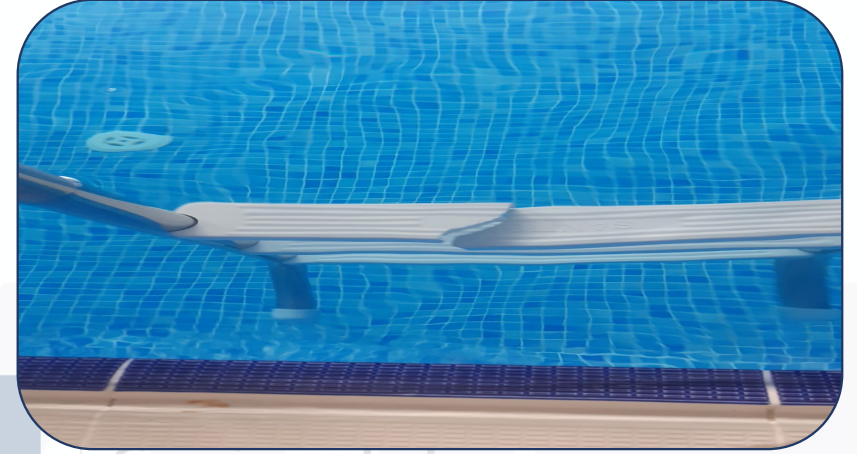


D blok otopark su kaçağı arızası giderilmiştir.

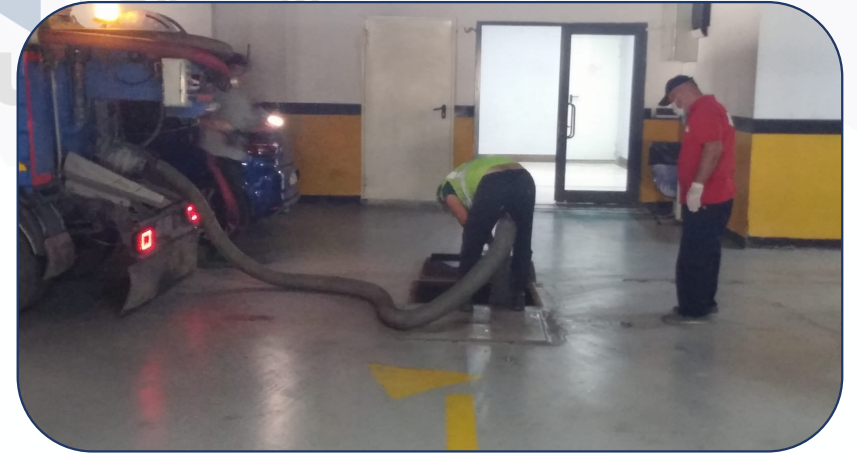


G blok önü çardak aydınlatması onarılmıştır.

- Katlardaki aydınlatma arızalarına müdahale edilmektedir.
- Hareket sensörlü kamera pilleri değiştirilmiştir.
- Havuz kenarlarındaki kablo kenarları tamir edilmiştir.
- Havuz lambaları yanma saatleri ayarlanmıştır.



Kapalı havuz kırılan basamak değiştirildi.



H blok logarları vidanjörle temizletildi.

GÜVENLİK FAALİYETLERİ

CİHAZ ADI	DURUMU		KONTROL TARİHİ	FAALİYET DURUMU	
	VAR	YOK		AKTİF	PASİF
SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)					
BARİYER SİSTEMİ					
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)					
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)					
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI					
YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI					
TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ					
SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ					
DAHİLİ HAT SİSTEMİ (İTERKOM)					

TEMİZLİK FAALİYETLERİ

ALAN	CİNS	İŞLEM	GÜNLÜK	AYLIK	HAFTALIK
DIŞ ALAN SERT ZEMİN	TAŞ	SÜPÜRME			
DIŞ ALAN EKİLİ ALAN	BİTKİ	ÇÖP TOPLAMA			
DIŞ ALAN ÇÖP KOVALARI	METAL	BOŞALTIMASI			
DIŞ ALAN ÇÖP KOVALARI	METAL	YIKAMA			
DIŞ ALAN ÇÖP KONTEYNER	PLASTİK	YIKAMA			
DIŞ ALAN AYDINLATMALARI	LAMBALAR	NEMLİ SİLME			
DIŞ ALAN YÜRÜME YOLLARI	TAŞ	YIKAMA			
DIŞ ALAN OTURMA BANKLARI	AHŞAP	NEMLİ SİLME			
TEKNİK HACİMLER		NEMLİ SİLME ZEMİN			
SOSYAL TESİS	SERAMİK, AHŞAP METAL	NEMLİ SİLME, ISLAK PASPASLAMA, YIKAMA			
DIŞ ALAN YOL KENARLARI	IZGARALAR	YIKAMA			
DIŞ ALAN YOL KENARLARI	KAMERALAR	NEMLİ SİLME			
KAT HOLLERİ	MERMER	ISLAK PASPASLAMA			
YANGIN MERDİVENLERİ	MERMER	ISLAK PASPASLAMA			
SERVİS MERDİVENLERİ	MERMER	ISLAK PASPASLAMA			
ÇÖP TOPLAMA					
ASANSÖRLER	KABİN TEMİZLİĞİ	NEMLİ SİLME, ZEMİN TEMİZ			
ORTAK ALAN CAM YÜZEYLER	CAM	NEMLİ SİLME			

- Kapalı otopark düzenli olarak temizlenmektedir.
- Çocuk parkı temizliği düzenli olarak yapılmaktadır.
- Yüzme havuzu temizliği yapılmış ve kullanıma açılmıştır.
- Site geneli temizlik faaliyetleri aksamadan devam etmektedir.



BAHÇE VE PEYZAJ FAALİYETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK	PERSONEL ÇALIŞTIRILARAK		PERSONEL SAYISI	
			BÜTÇELENEK	ÇALIŞAN
X				
YEŞİL ALAN M ²	AĞAÇ SAYISI		MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI	
	VAR OLAN	YENİ DİKİLEN	VAR OLAN	YENİ DİKİLEN
500	12	12		
TOPLAM	12			

HİZMET KONUSU	YAPILDI	YAPILMAKTA	YAPILMADI
DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI	✓		
AĞAÇ DİPLERİNE KAZIK ÇAKILARAK İPİLERLE BAĞLANIP SABİTLENMESİ	✓		
YEŞİL ALANLARIN YABANİ OTLARDAN TEMİZLENMESİ	✓		
AĞAÇ DİPLERİNİN ÇAPALANMA İŞLEMİNİN YAPILMASI	✓		
ÇALI GRUPLARININ ÇAPALANMA İŞLEMİ YAPILMASI	✓		
SULAMA İŞLEMİ YAPILMASI	✓		
İLAÇLAMA İŞLEMİ YAPILMASI	✓		
ÇİM BİÇME İŞLEMİ YAPILMASI	✓		

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	18.643,50 TL	X				

- Çim biçme – budama ve ilaçlama faaliyetleri düzenli olarak yapılmaktadır.
- Site geneli bahçe peyzaj faaliyetleri aksamadan devam etmektedir.

