



"Yüzünüzü Güneşe Çevirin"

# GÜNEŞLİ PARK GARDENYA

## FAALİYET RAPORU

### EYLÜL-2023



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

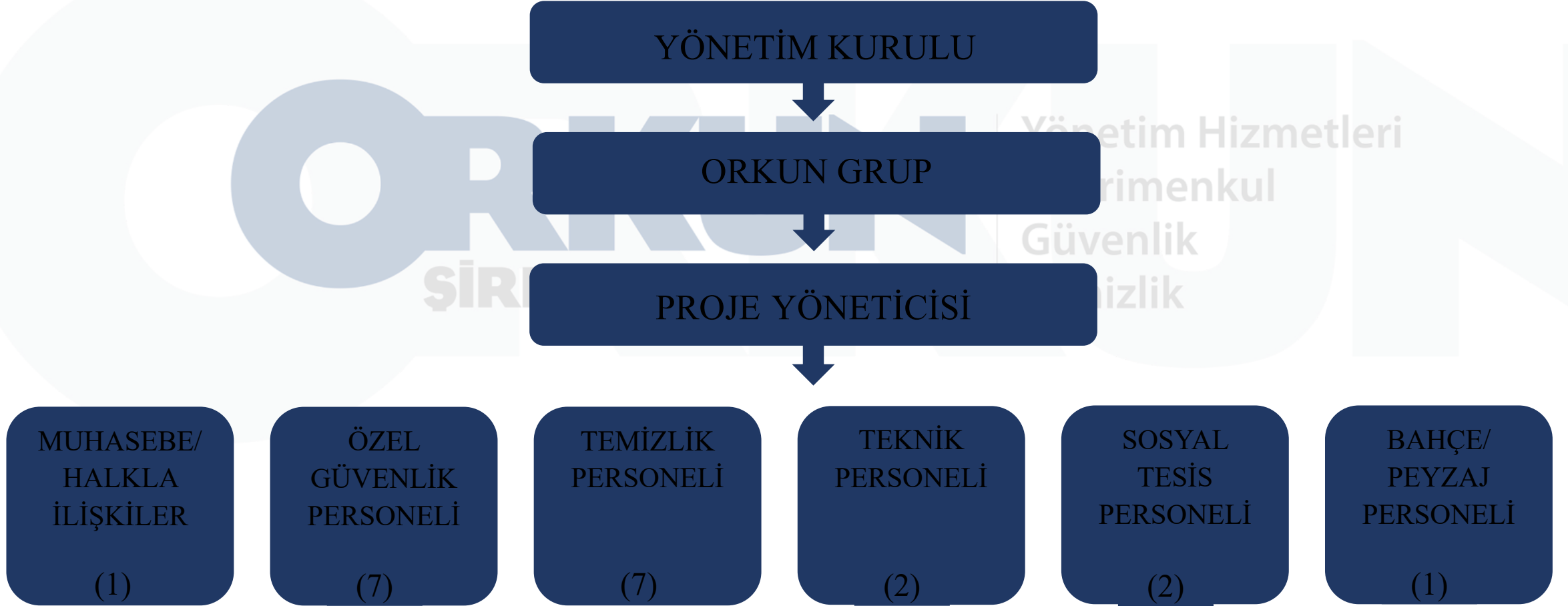
Güneşli Park Gardenya; İstanbul ili, Bağcılar ilçesi, Bağlar Mahallesi'nde bulunan 302 bağımsız bölüme sahip site projesidir. 302 bağımsız bölümünün 302 konuttan oluşmaktadır.

Yönetim Hizmetleri  
Gayrimenkul

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

KİRACI (KONUT)	109
MÜLK SAHİBİ (KONUT)	179
KİRACI (DÜKKAN)	

# SİTE YÖNETİMİ ORGANİZASYON ŞEMASI



# İDARİ FAALİYETLER

SMS/MAİL GÖNDERİM DURUMU				
NO	KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN
1	BAKİYE BİLGİLENDİRME	08,08,2023	288	6
2	BAKİYE BİLGİLENDİRME	09,08,2023	257	6
3	SİTE İÇİ UYARI	14,08,2023	282	12
4	AÇIK HAVUZ KAPANIŞ BİLGİLENDİRME	19,08,2023	282	4
5	SON ÖDEME GÜNÜ BİLGİLENDİRME	20,08,2023	85	13
6	GEÇİKMELİ BORÇ BİLGİLENDİRME	21,08,2023	40	1
7				
8				

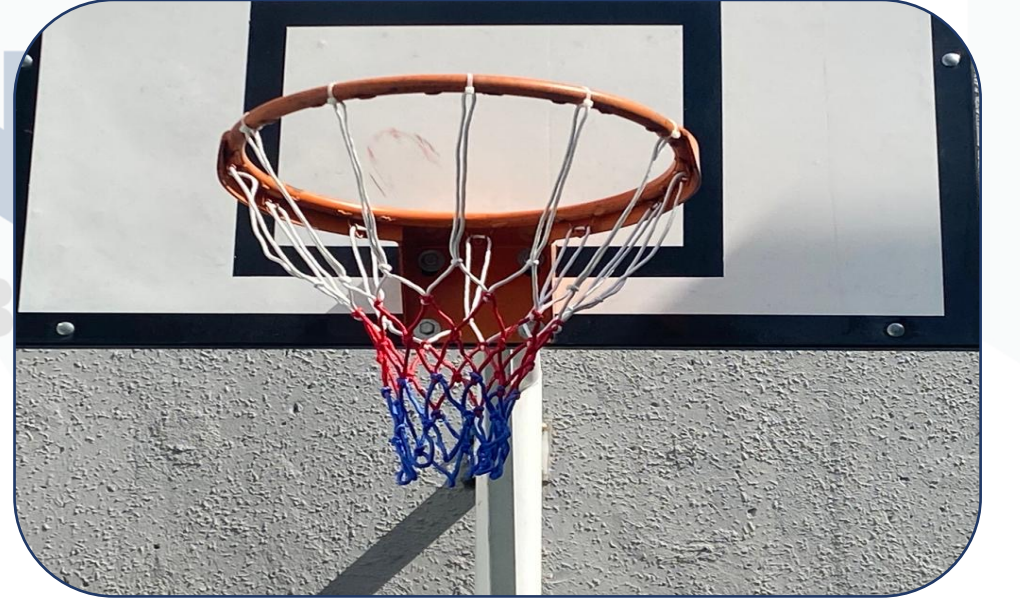
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU			
NO	KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALDIRILMA TARİHİ
1	AYLIK TÜKETİM RAPORLARI	10,08,2023	
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

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

- Yıpranan basket fileleri değiştirilmiştir.
- H Blok giriş ve köprü boya işlemleri yapılmıştır.
- G1 otopark üzerine tava yapılmıştır.
- E Blok otopark aydınlatmaları onarılmıştır.
- Şaft kapakları kilitlenmştir.

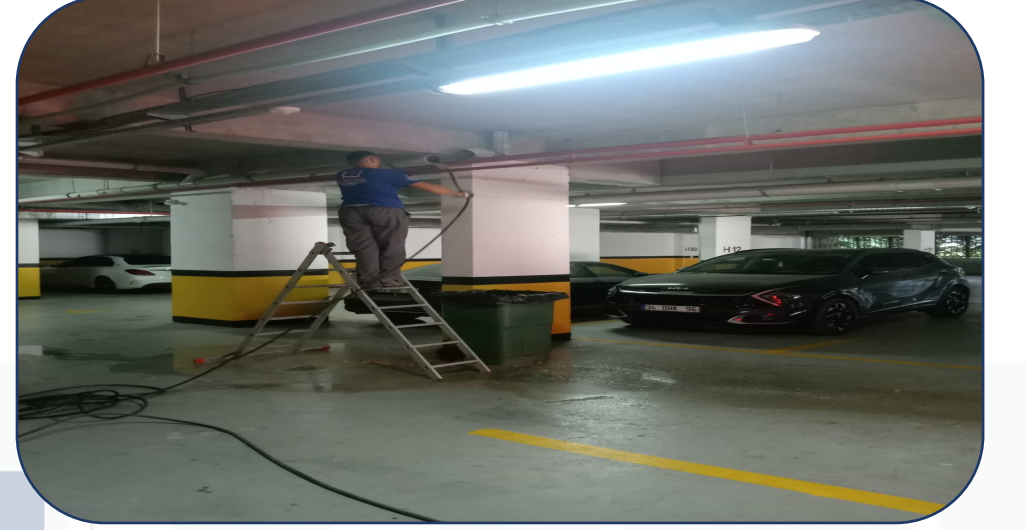


- A Blok giriş önü boya işlemi yapılmıştır.
- C Blok asansör kapı kayışı değiştirilmiştir.
- F Blok asansör tavan camı değiştirilmiştir.
- Çocuk parkı zemin lastikleri yapıştırılmıştır.
- E Blok ana gider tıkanıklığı giderilmiştir.
- G Blok yangın kapışı kırılan menteşe onarılmıştır.
- H Blok asansör çağrı paneli kırık camlar yenilenmiştir.
- Kapalı otopark tabelaları yenilenmiştir.
- H Blok köprü altı mazgal temizlenmiştir.





- H Blok mutfak gider tıkanıklığı giderilmiştir.
- H Blok logar temizliği yaptırılmıştır.
- Hamam koridor aydınlatmaları onarılmıştır.
- F Blok havalandırma ızgarası tamirata yapılmıştır.
- Kaskad kazan periyodik bakımları yapılmıştır.
- Duvar tipi kombi kazanların periyodik bakımları yapılmıştır.
- Saç köprünün ses izolasyon çalışması yapılmıştır.
- E Blok önü peyzaj sulama borusundaki kaçak giderilmiştir.



Gayrimenkul



# GÜVENLİK FAALİYETLERİ

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

# 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	BOŞALTILMASI			
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			

# BAHÇE VE PEYZAJ FAALİYETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK		PERSONEL ÇALIŞTIRILARAK		PERSONEL SAYISI	
X				BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN
YEŞİL ALAN M <sup>2</sup>	AĞAÇ SAYISI		MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI		
20.000	VAR OLAN	YENİ DİKİLEN	VAR OLAN	YENİ DİKİLEN	
	421	421			
TOPLAM	421				

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	✓		
İLACLAMA İŞLEMİ YAPILMASI	✓		
ÇİM BİÇME İŞLEMİ YAPILMASI	✓		

- Bodur ardıç ve farklı bitki dikimleri yapılmıştır.
- Yabani otlar tırpanlanmıştır.
- Site geneli peyzaj faaliyetleri aksamadan devam etmektedir.



Gayrimenkul



SULAMA TEMİNİ			SULAMA TÜRÜ			OTOMATİK SULAMA TÜRÜ	
ŞEBEKE	TANKER	SONDAJ	ELLE	OTOMATİK	DAMLA SULAMA	OTOM.-YR. OTOM. FISKIYE	
X				X	X		
AYLIK SU TÜKETİMİ			SULAMA KONTROLÜ				
KULLANILAN SU MİKTARI	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILIYOR	YAPILMIYOR	GEREKÇESİ		
2900 M3	26	75.400 TL	X				