



GÜNEŞLİ PARK GARDENYA
FAALİYET RAPORU
EKİM-2022

ORIKUN
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

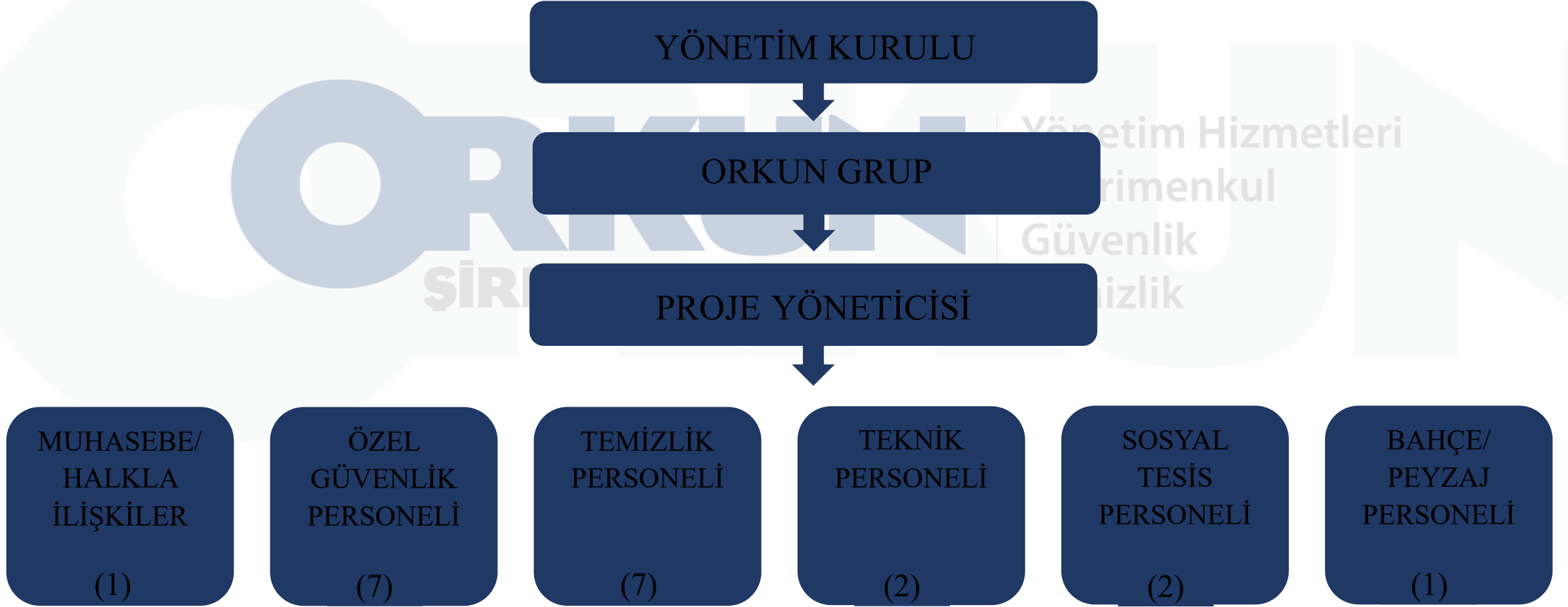
Güneşli Park Gardenya; İstanbul ili, Bağcılar ilçesi, Bağlar Mahallesi'nde bulunan 302 bağımsız bölüme sahip site projesidir. 302 bağımsız bölümünün 302 konuttan oluşmaktadır.

Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul

	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	302	285	17	%94	
DÜKKAN	0				
TOPLAM	302				

KİRACI (KONUT)	104
MÜLK SAHİBİ (KONUT)	181
KİRACI (DÜKKAN)	

SİTE YÖNETİMİ ORGANİZASYON ŞEMASI



İDARİ FAALİYETLER

SMS/MAİL GÖNDERİM DURUMU				
NO	KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN
1	BAKİYE BİLGİLENDİRME	08,09,2022	288	6
2	BAKİYE BİLGİLENDİRME	09,09,2022	257	6
3	SİTE İÇİ UYARI	14,09,2022	282	12
4	AÇIK HAVUZ KAPANIŞ BİLGİLENDİRME	19,09,2022	282	4
5	SON ÖDEME GÜNÜ BİLGİLENDİRME	20,09,2022	85	13
6	GEÇİKMELİ BORÇ BİLGİLENDİRME	21,09,2022	40	1
7	GEÇİKMELİ BORÇ BİLGİLENDİRME	26,09,2022	30	1
8	GEÇİKMELİ BORÇ BİLGİLENDİRME	28,09,2022	30	2

İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU			
NO	KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALDIRILMA TARİHİ
1	AYLIK TÜKETİM RAPORLARI	08,09,2022	
2	6 AYLIK DENETİM RAPORU	21,09,2022	
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.

- Resmi bayramlarda bayram asılması yapılmıştır.
- Asansörlerde gerekli duyurular yapılmaktadır.



Gayrimenkul

DEĞERLİ BLOK SAKINIMIZ,

- BALKON DIŞINA GELECEK ŞEKİLDE HALI-KİLİM-ÇAMAŞIR ASMAK YASAKTIR.
- BALKON VE CAMLARDAN HALI-KİLİM-SOFRA BEZİ VB. ŞEYLER SİLKELEMENİN YASAKTIR.
- KAT ARALARINDA, YANGIN ÇIKIŞLARINDA EŞYA BULUNDURMAK YASAK OLUP, SİZİN VE KOMŞULARINIZIN CAN GÜVENLİĞİ İÇİN TEHLİKELİDİR.
- KAPI ÖNLERİNDE AYAKKABI VE ÇEŞİTLİ EŞYALAR BULUNDURMAK YASAKTIR.

YUKARIDAKİ MADDELERE UYMAYANLAR KOMŞULUK HAKLARINA UYGUN DAVRANMAMIŞ OLACAKLARI GİBİ, AYRICA BU DAİRELERE PARASAL YAPTIRIM DA UYGULANACAKTIR.

SİTE YÖNETİMİ

29 EKİM CUMHURİYET BAYRAMI
Kıyfa Olan

TEKNİK&İNŞAI FAALİYETLER

- B Blok çatı kapısı monte edilmiştir.
- B Blok çatı kapısı alt eşiği yapılmıştır.



- Ortak alan çöp kovaları boyatılmıştır.
- Sosyal tesis boyama işlemi yapılmıştır.
- Kırık olan yangın dolap kapağı onarılmıştır.
- Ortak alan içi aydınlatma onarımları yapılmıştır.
- E Blok su deposu patlayan şamandra yenilenmiştir.
- Yangın kapı kolu onarımı yapılmıştır.



- Arıza yapan asansör butonları yenilenmiştir.
- Yanan sauna kovanı tamirâtı yapılmıştır.
- Basket sahası telleri onarılmıştır.
- Süs havuzu lambaları tamirâtı yapılmıştır.



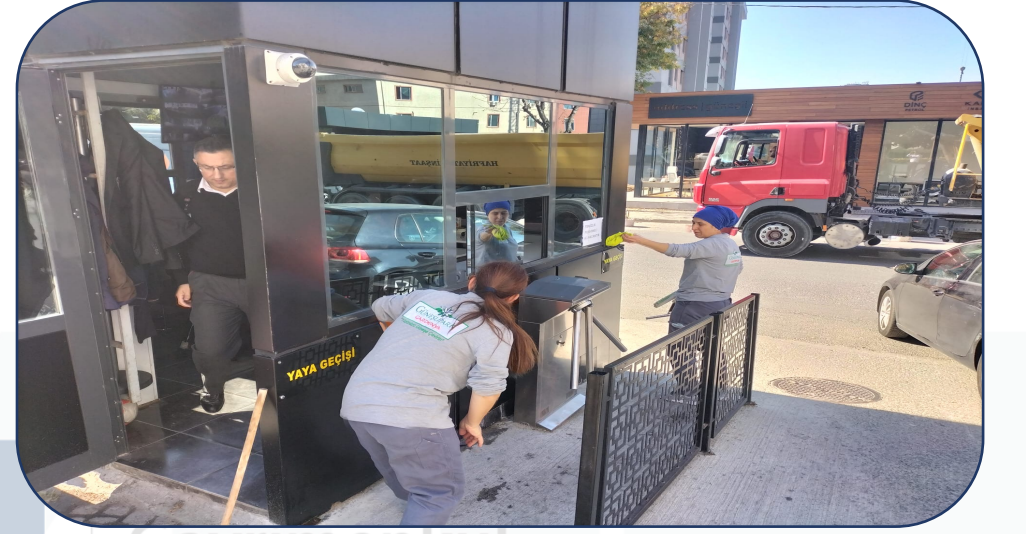
GÜVENLİK FAALİYETLERİ

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			

- Güvenlik kulübesi ve çevresinin temizliği yapılmıştır.
- Site geneli temizlik faaliyetleri yapılmıştır.



BAHÇE VE PEYZAJ FAALİYETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK		PERSONEL ÇALIŞTIRILARAK		PERSONEL SAYISI	
X				BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN
YEŞİL ALAN M ²	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	✓		

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	13	40.155 TL	X				

- Yabani ot temizliği yapılmıştır.
- Peyzaj aydınlatma işlemi yapılmıştır.

