



# 2017 YILI FAALİYET RAPORU



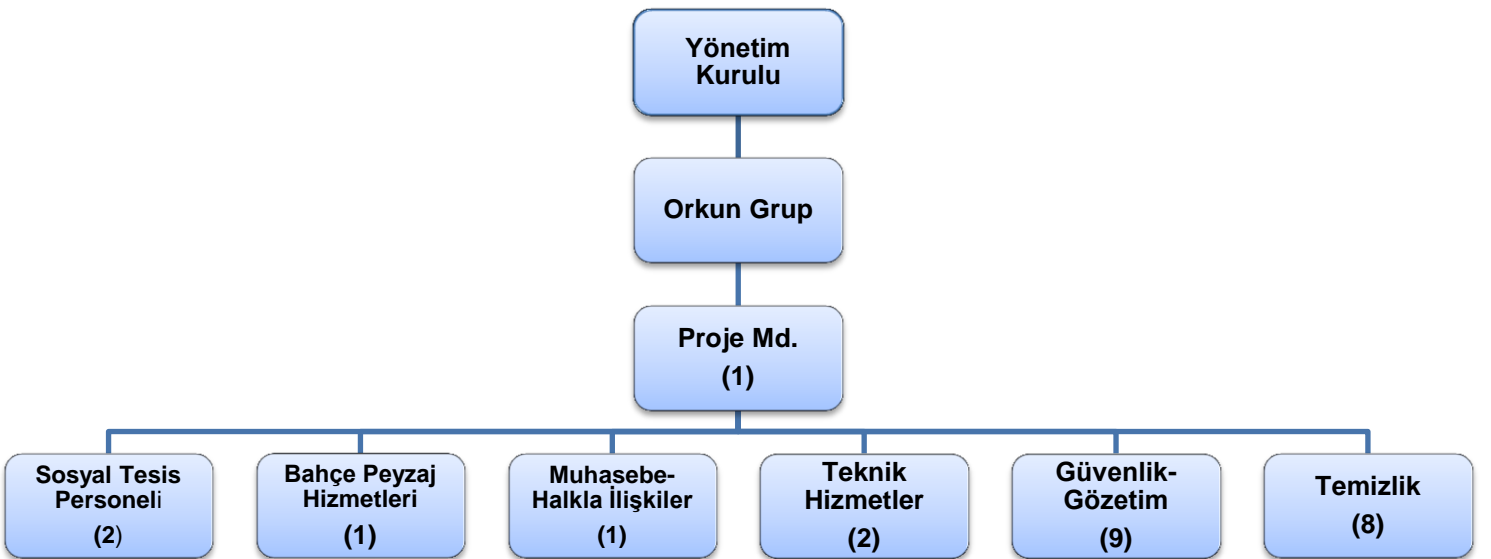
<b>PROJE ADI</b>	GÜNEŞLİ PARK GARDENYA SİTESİ
<b>KONU ve TARİH</b>	2017 YILI FAALİYET RAPORU

## 1. SİTE TANITIMI, YÖNETİM KURULU VE SİTE ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Bağcılar İlçesi, Bağlar Mahallesi Mimar Sinan Caddesi 49.Sokak üzerinde kurulu tekbir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş GÜNEŞLİ PARK GARDENYA olarak adlandırılan toplam (302) adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

- Süleyman ERSOYOĞLU
- Derya SATICI
- Levent Volkan GÜLER

### Site Yönetimi Organizasyon Şeması



### 2. İDARİ FAALİYETLER

- Site giriş sistemi için kartlar ve parmak izi işlemi tamamlanarak site sakinlerine imza karşılığı dağıtılmıştır ve faaliyete geçirilmiştir.



- D blok yan tarafında elektrik direğindeki inşaattan kalan elektrik telleri CLK BOĞAZIÇI elektrik firması ile yazışmalar sonucu teller söktürülmüştür.



- Site doğalgaz abonelikleri inşaat firmasından site yönetimi üzerine alınmıştır.



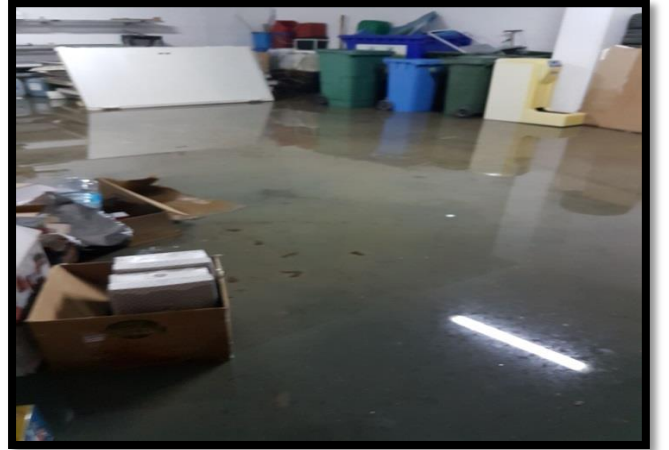
- Temizlik ve Güvenlik Operasyon Sorumlusu Yaşar Bey, Temizlik Hizmet Personellerimize, Temizlik Eğitimi ve İletişim Eğitimi vermiştir.



- Asansör firması ile toplantı yapılarak sorunlar görüşülmüştür.



- İnşaat firmasına ihtar çekilmesi ve dava açılabilmesi için site avukatı Özlem Hanım ve bilirkişilerle birlikte site inşai ve kamera eksiklikleri için tespitlerde bulunulmuştur.



- Bil Koleji tarafından etkinlik düzenlenmiştir



- Sosyal tesisler personeline konseptte uygun olarak yeni kıyafetler alınmıştır.



- Sitemizin kamera sistemi hizmete alınmıştır. Eksik yapılan işlemler için firma ile anlaşılmış tüm kameralar etkin olarak çalışır duruma getirilmiştir.



- Ana giriş ve kapalı otopark OGS hizmete sunulmuştur.



- Site personelimize havuz bakım hizmet aldığımız firma tarafından havuz ve kimyasal eğitimleri teorik ve uygulamalı olarak verilmiştir.



- Bağcılar Belediyesinden ücretsiz olarak oturma bankları alınmıştır.



- Ticari dükkan elektrik kesintilerinde konutlara ait jeneratörü kullanmasını engellemek amacıyla elektrik şalter ayırma işlemi inşaat firmasına yaptırılmıştır.



- Komşu apartman tarafından şikayet edilen jeneratör ses izolasyon işlemi inşaat firmasına yaptırılmıştır.



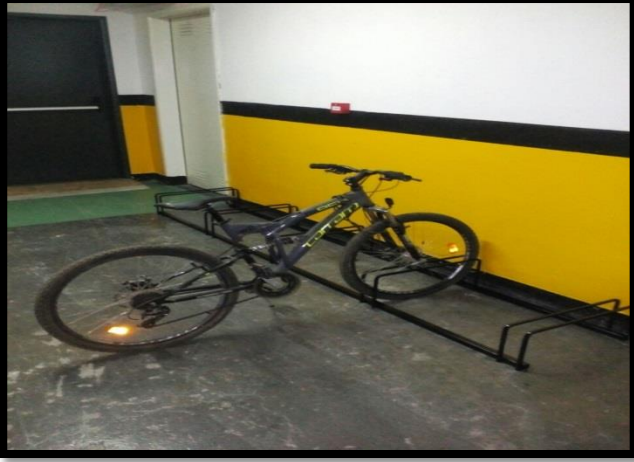
- 2 adet jeneratör depolarına mazot alınmıştır.



- Spor salonuna masa tenisi alınmıştır.



- Kapalı otopark ve çocuk oyun parkı önüne bisiklet park yerleri yaptırılmıştır.



### 3. TEKNİK ve İNŞAİ FAALİYETLER

- H blokta sıcak suyun soğuk suya karışmasını önlemek amacıyla çekvalf ve pislik tutucu çalışmaları yapılmıştır.



- Büyük süs havuz iç led lamba değişimi ve su akıtan yerlerin onarımı yapılmıştır.





- Teknik mahallerde bulunan sıcak- soğuk su sisteminden paslı su akmasını önlemek amacıyla eskiyen ve yıpranan malzemeler değiştirilmiş, 12 adet akümülyasyon tankının, 8 adet eşanjör ve 8 adet denge tankının temizlik ve bakımları yapılmıştır.



- Ana giriş, A Blok giriş merdiven, B-C blok önü merdiven, süs havuz arası, D blok, E blok ve F blok önü LED lamba aydınlatma montajları yapılmıştır.



- Kazanların periyodik baca kontrolleri yapılmıştır.



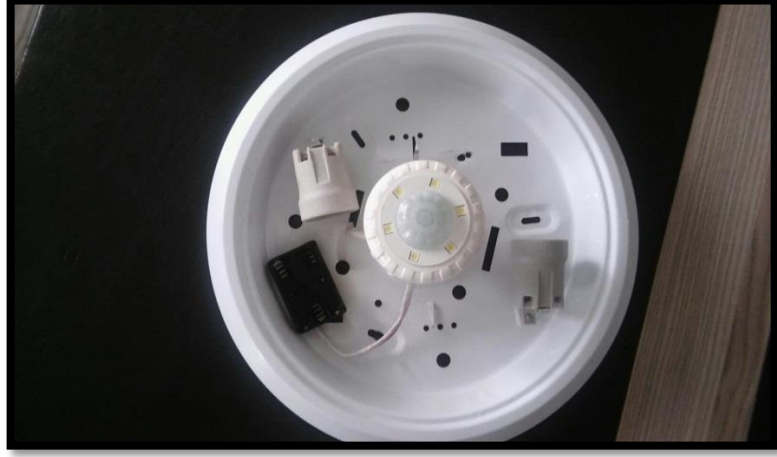
- Tüm blok asansörlerine birer adet müzik yayın sistem montajı yapılmıştır.



- H blok denge tankının montajı yapılmıştır.



- Ortak alanların ve yangın merdiveninin arızalanan sensörleri ve lambaları tasarruf sağlamak amacıyla 400 adet led lamba ve sensör ile değiştirilmiştir.



- Isıtma sistemi sorununu çözmesi için 24 adet hava tüpü ve purjörünün montajı inşaat firmasına yaptırılmıştır.



- Blok çatılarındaki kırık kapıların ve anahtar göbeklerinin değişimleri yapılmış veya yaptırılmıştır.



- Sosyal tesis tamiratları yapılmıştır.



- Kazan dairesinin su dilatasyon işlemleri yapılmıştır.



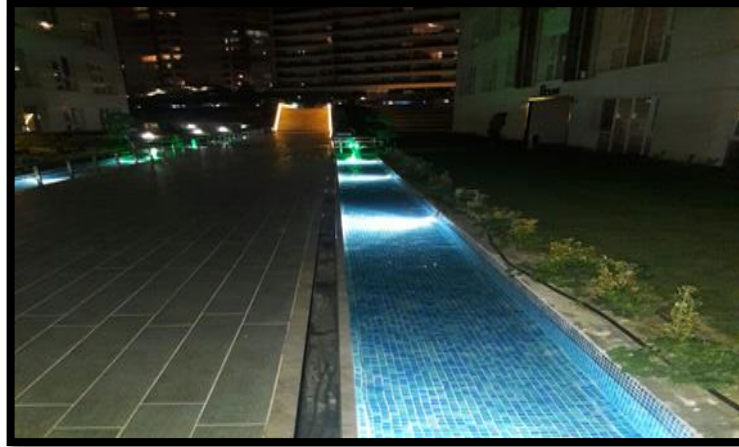
- B ve C blok arasındaki süs havuzlarının BTB işleri yaptırılmıştır.



- H blok asansör mermerleri yapılmıştır.



- B blok ve C blok arası süs havuz içi led lamba ve RGB renkli lamba montajları yapılmıştır.



- A blok yangın kapılarının tamir işlemleri yapılmıştır.



- H blokta şişen 8. Kat dış duvar mantolamasının eskisi sökülerek yenisinin montajı inşaat firmasına yaptırılmıştır.



- Asansörlerde elektrik kesintisinde sistemi tekrar aktif eden restart malzemeleri alınıp montajı yapılmıştır.



- A, G, H blok yanında bulunan duvar kenarlarındaki su akıntısı İSKİ ye şikayet yazısı ile bildirilmiş ve İSKİ bu konuda çalışma yapmaktadır.



- H blok kaskat kazanları için 6 adet hava ventili (purjörü ) alınmış ve montajı yapılmıştır.



- Ortak alan süs havuz bölgesinde kırılan mermerlerin montajları yapılmıştır.



- H blokta patlayan foseptiğe müdahale edilmiş ve temizlenmiştir.



- B ve H blok kazan dairelerinde eskiyen ve çalışmayan sirkülasyon motorları yenileri ile değiştirilmiştir.

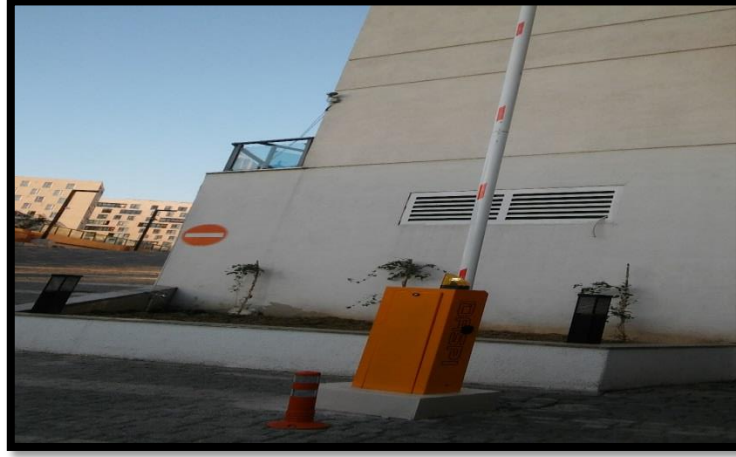


- Kapalı havuzun tehlike oluşturan kolon dibi bölümler küpeşte ve izolasyon işle işlem yapılarak tüm eksiklikleri giderilerek hizmete açılmıştır.





- B,C,D,E,F blok kapalı otopark kırılan yayının montajı yenisiyle değiştirilerek yapılmıştır.



- Asansör içi kat ve daire numara levhası yaptırılmıştır.



- Arızalı olan bahçe aydınlatmaları onarılmış, yerinden çıkanlar yerlerine yerleştirilmiştir.



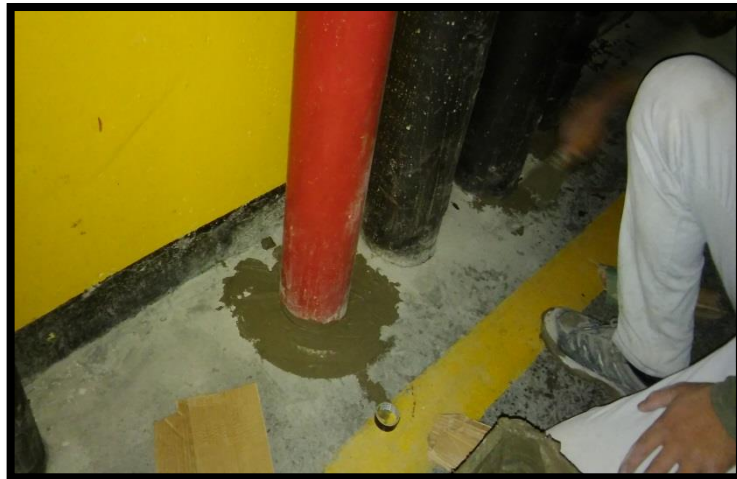
- Sığınakların zeminine inşaat firması tarafından seramik döşenmiştir.



- Bozulan kapı ayarları tamir edilmektedir.



- Yangın hatları ve diğer boru hatlarının kenarlarındaki boşluklar beton ile doldurulmuştur.



- Yangın kapıları boyanmıştır.



- Kırılan 21 adet küçük ve 1 adet büyük küpeşte camları Ortak Alan Sigortası ile değiştirilmiştir.



- Blok çıkışlarında rampa olmayan bölgelere rampa yapılmıştır.



- Eksik olan kapı hidrolik sistemleri tamamlanmış, arızalı olanların onarımları yapılmıştır.



#### 4. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Tüm blok çatılarının giderlerinin ve doğal afet fırtına sonrası kırılan malzemelerin temizlikleri yapılmıştır.



- Zemin yıkama ve cila makinası ile blok kat koridorlarında cilalama işlemi yapılmıştır.



- Havuz dip temizliği yaptırılmıştır.



- Tüm teknik odalarda bulunan fazla ve atıl malzemeler temizlenmiştir.
- Süs havuzlarının iç temizliği ve yürüyüş yollarının temizliği yapılmaktadır.
- Rutin dış çevre temizliği işlemleri yapılmaktadır.
- Sosyal tesis genel temizliği yapılmaktadır.
- Süs havuzlarının ve kapalı yüzme havuz temizlikleri yapılmaktadır.
- Peyzaj alanının temizliği işlemleri yapılmaktadır.
- Rutin çöplerin toplanması işlemleri yapılmaktadır.
- Blok giriş bölgesi, asansör ve kapılarının temizliği işlemleri yapılmaktadır.
- Genel otopark temizlikleri yapılmaktadır.
- Blokların detaylı temizliği yapılmaktadır.
- Ortak alan küpeşte temizliği yapılmaktadır.
- Ortak alanların genel temizliği yapılmaktadır.
- Ortak alan zeminleri makinelerle temizlenmiştir.

### 5. PEYZAJ HİZMETLERİ

- Bahçıvan tarafından her gün yabancı ot ayıklama işlemi yapılmaktadır.

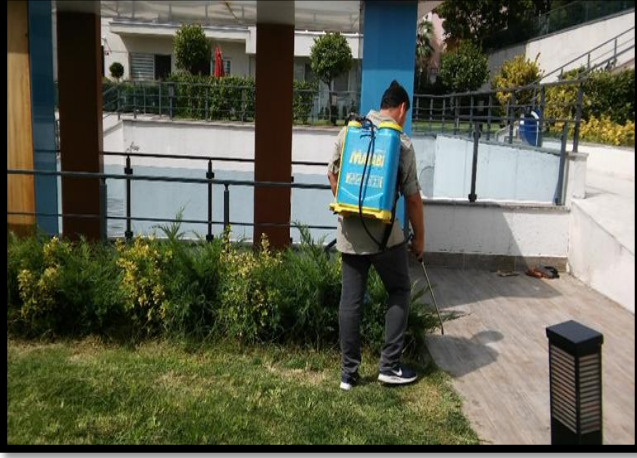


- Anlaşmalı peyzaj firmamızca sözleşme gereği her Salı çim budama, ağaç budama, peyzaj ile ilgili diğer işlemleri yapmaktadır.



- Sitemizin araç yolu içerisindeki yabancı ot temizleme işlemi devam etmektedir.

- Peyzaj alanındaki 60 tane ağacın sabitlenmesi için ahşap alınmış ve montajları yapılmıştır.
- Aylık haşere ve diğer zararlılara karşı ilaçlama faaliyeti yapılmıştır.



- Peyzaj budama işlemi yapılmaktadır.

