



2018 YILI EKİM AYI FAALİYET RAPORU

**PROJE ADI**

GÜNEŞLİ PARK GARDENYA SİTESİ

KONU ve TARİH

2018 YILI EKİM AYI YÖNETİM HİZMETLERİ FAALİYET RAPORU

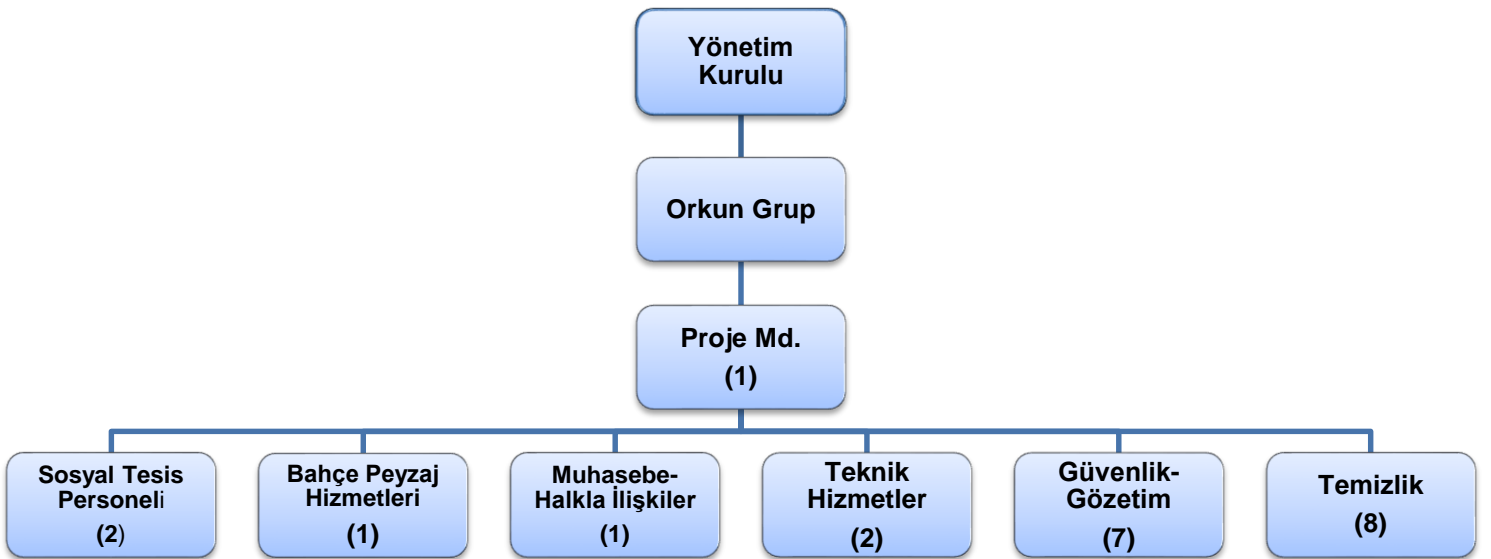
1. SİTE TANITIMI VE ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Bağcılar İlçesi, Bağlar Mahallesi 49.Sokak üzerinde kurulu tek bir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş Güneşli Park Gardenya sitesi olarak adlandırılan toplam (302) adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

Yönetim Kurulu Üyeleri;

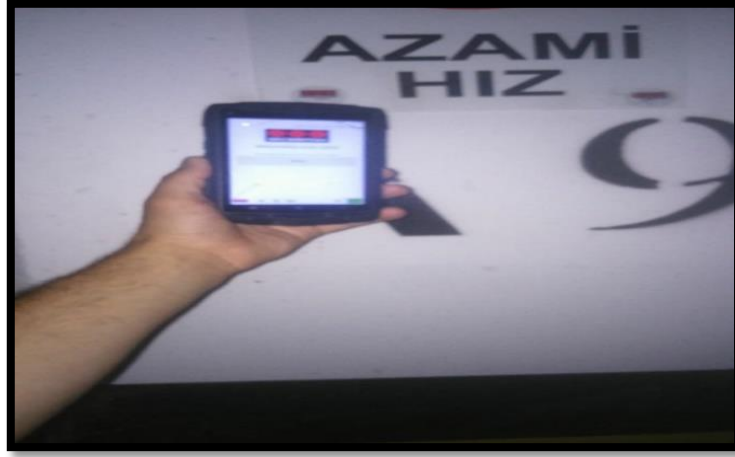
- Hüseyin ATEŞ
- Sadık DURAK
- Zeynep Kayraklı DİKMEN

Site Yönetimi Organizasyon Şeması



2. İDARİ FAALİYETLER

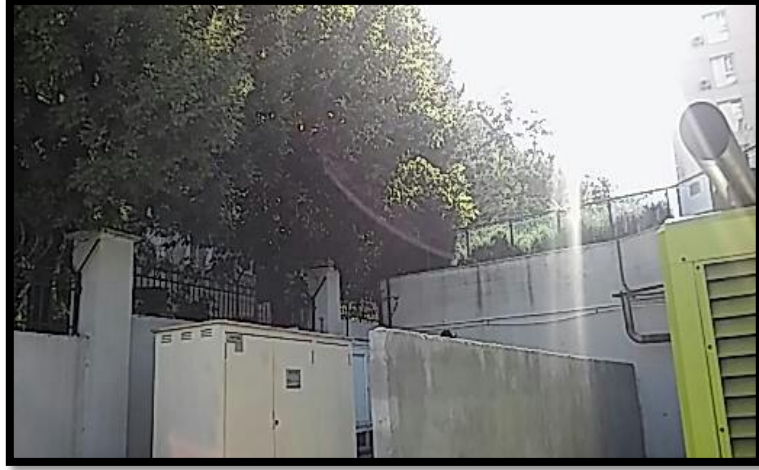
- Sitemize yeni taşınanlardan ve siteden taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmış, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına takılmıştır.
- Her ayın 1' inde site sakinlerine hesap ekstreleri gönderilmiştir. Aynı ayın 21. günü ödeme yapmayan site sakinleri aranarak bakiyelerinin ödemesi konusu hızlandırılmıştır.
- Tur sistemi cihazı ile devriye görevi yapılmış, güvenlik raporları ve olay anındaki tutanaklar tutulmuştur.



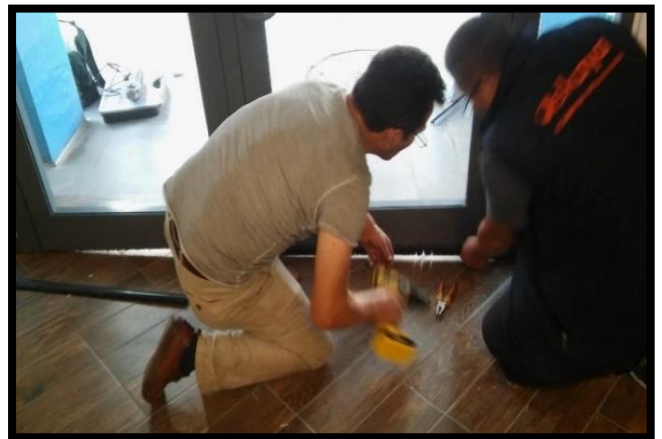
- Ana giriş güvenlik noktası yanında bulunan öğrenci bekleme durağı için logo ve yazıların montajı yapılmıştır.
- 20 Eylül 2018 günü yapılan blok temsilciler kurulu 6 nolu karar gereği GÜL İNŞAAT'a inşai eksikliklerin giderilmesi için 15 günlük süre verilip ihtar çekilmiştir. İhtar süre bitiminde inşaat firması inşai eksiklikleri yaptırmadığı takdirde, site yönetim bütçesinden eksiklikler yaptırılıp masraflar inşaat firmasından talep edilecektir.
- Sitemize ek gelir olması amacıyla 3eee reklam firması ile üç yıllık 21.600 TL bedel ile reklam sözleşmesi yapılmış ve imza altına alınmıştır.
- Teknik, Peyzaj, Sosyal Tesis ve Temizlik Personelleri için yönetim firması kıyafetleri dağıtılmıştır.
- Site personellerine iş sağlığı ve güvenliği kapsamında temizlik, iş sağlığı-güvenliği eğitimi verilmiş ve sertifikaları şahsi dosyalarına konmuştur.

3. TEKNİK VE İNŞAİ FAALİYETLER

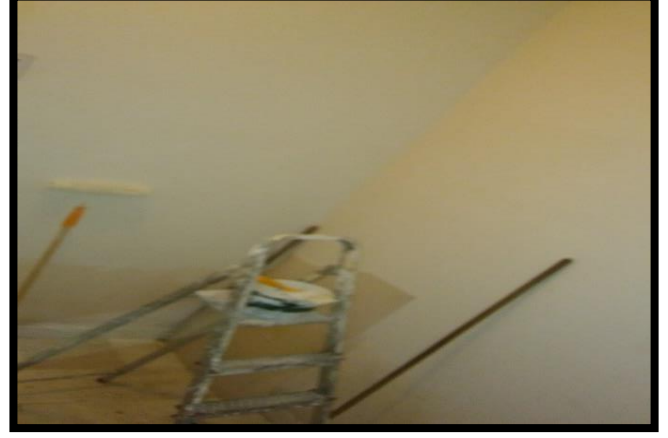
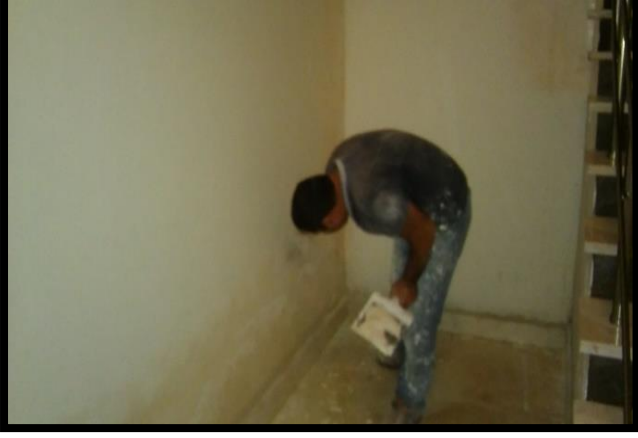
- Asansör, hidrofor, jeneratör vb. ekipmanların bakımları aylık olarak yapılmıştır.
- Su depoları, elektrik tesisatları, aydınlatmalar, tanklar ve motorlar her gün site bünyemizdeki 2 teknik personel tarafından takip edilmekte, sistemin aksaksız bir şekilde çalışması için tüm tedbirler alınmaktadır.
- Jeneratörlerin aylık-yıllık bakımları Gen-Power Aysa Jeneratör firması tarafından yapılmaktadır.
- Jeneratörlerin yakıt seviyelerinin takipleri yapılmaktadır.



- A Blok -1.kat giriş kapısının altına toz girişlerinin minimum seviyeye inmesi için fırça montajı yapılmıştır.



- G Blok -2. kattaki asansör önündeki koridorun, yangın merdivenin girişinin ve duvarların alçı, tamir ve boya işlemleri yapılmıştır.



- C Blok sığınağında bulunan lavabo kapısını kilit ve kapı sistemlerinin montajı yapılmıştır.



- E Blok girişindeki peyzaj eksiklikleri ve peyzaja basılmasını engellemek amacıyla ahşap-tel sistemi yapılmıştır.



- H ve G Blok arasında kalan köprü yüksekliklerini gösteren uyarıcı yükseklik numara yazım işlemi teknik personelimizce yapılmıştır.



- F Bloktaki 2 adet paslanmış yangın kapısının boyama işlemi yapılmıştır.



- C Blok çatı katından yağmur sonrası dairelere ve ortak alanlara sızan suyun izolasyonu için GÜL İNŞAAT tarafından DETAY İZOLASYON firmasına baca dipleri izolasyon malzemeleri ile kaplatılmıştır.

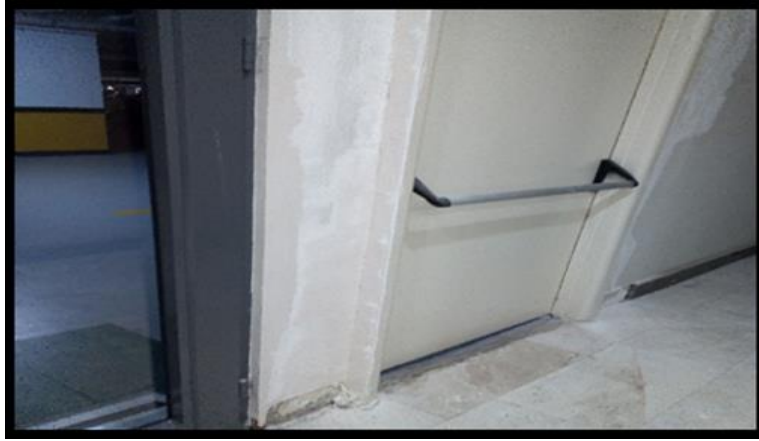
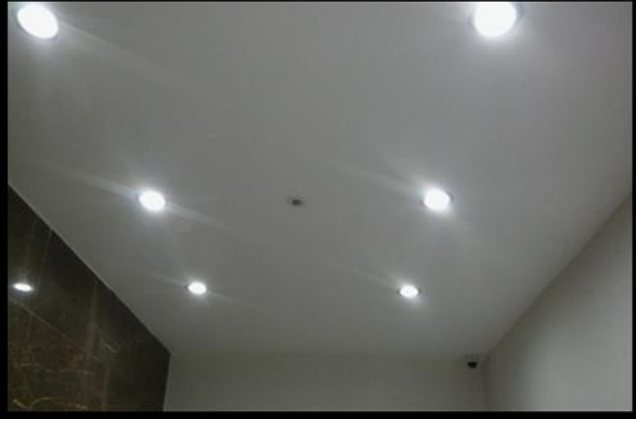




- C Blok giriş katında bulunan ve siteye gelir getirmesi amacıyla kiraya verilecek olan stüdyo daireye tuvalet, banyo ve duş bölümü çalışmaları, boya işlemleri yapılmıştır.



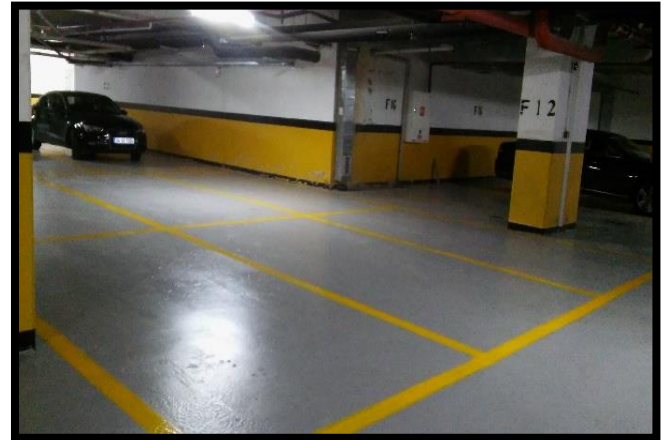
- H Blok -2. katta bulunan boyası dökülmüş, tamir edilmesi ve boya yapılması gereken yerler tespit edilmiş, dışarıdan bir usta bulunarak alçı ve tamir işlemleri yaptırılmıştır.



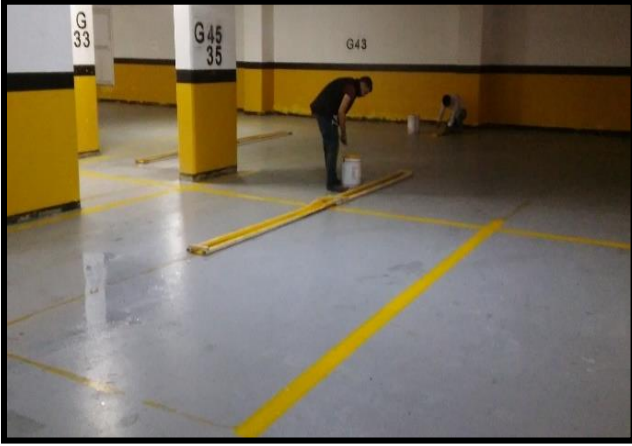
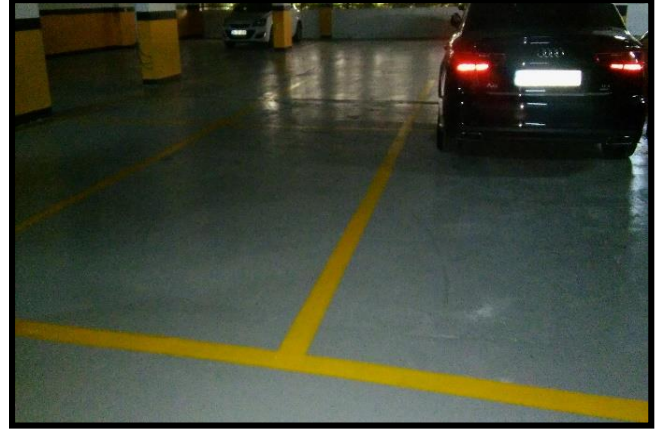
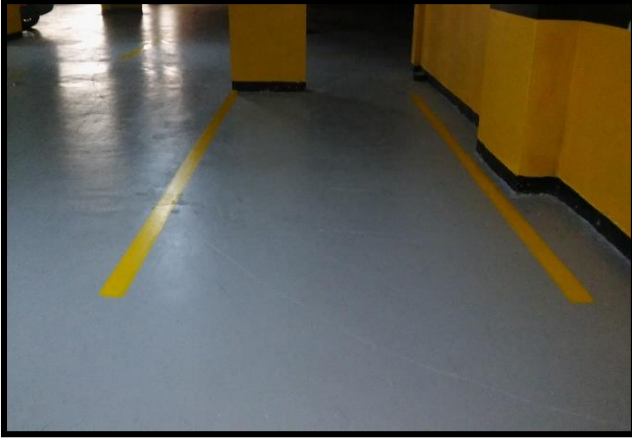
- Büyük kapalı otopark A Blok, B Blok, C Blok, D Blok, E Blok ve F Blok, G Blok ve H Blok çizgileri GÜL İNŞAAT tarafından ücretsiz olarak yapılmıştır.



Eski Hali



Yeni Hali



- E Blok -1. katta bulunan ve 7 bloğu besleyen kazanın arızası ERENSAN KAZAN servis firması tarafından kaynakları yapılarak giderilmiştir. 7 adet bloğu besleyen master kazanın sık sık patlaması nedeniyle master kazan sıralaması başka bir kazan ile değiştirilme işlemi yapılmıştır.





Yeni Hali



Yeni Hali



- Site ortak alanlarında tasarruf sağlamak üzere 9 w led lamba alınmıştır.



- E Blok arızalanan sıcak su gidiş sirkülasyon pompasının tamir imkanı kalmadığından yenisi alınarak Wilo firmasının yetkili servisi tarafından değiştirilmiş ve sıcak su hizmeti verilmeye başlanmıştır.



- G Bloktaki sol asansörün kopan kapı kayışı TMT ASANSÖR firması tarafından değiştirilmiş, asansör faaliyete geçirilmiştir.
- Çocuk oyun parkındaki salıncak zincirlerinin, çocukların üst üste bindirmemesi için ilave önlemler alınarak yeniden montaj işlemi yapılmıştır.



- Hasar gören basketbol potasına yeni file takılmıştır.



- Basketbol sahasında hasar gören çevre tellerin onarımı personelimizce yapılmıştır.



- Süs havuzunun kenarındaki aydınlatma lambasının arzası giderilmiş ve montajı yapılmıştır.



- H Bloğun zemin katının yangın merdiveni çıkış levhasının elektrik personelimizce tamiri ve montajı yapılmıştır.



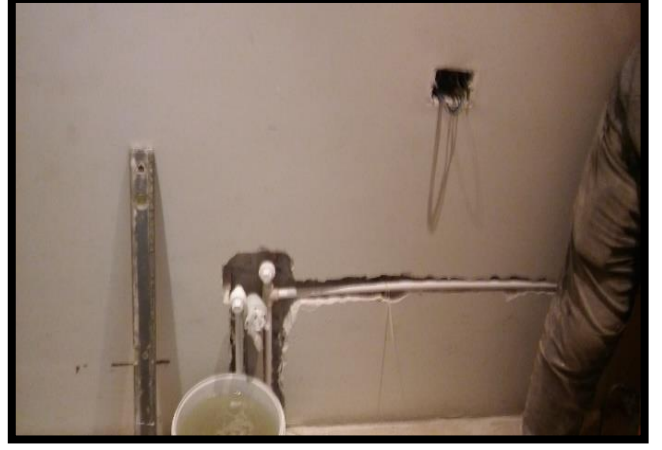
- Kırılan kapı kollarının yenisi alınarak mekanik teknik personelimiz tarafından montajı yapılmıştır.



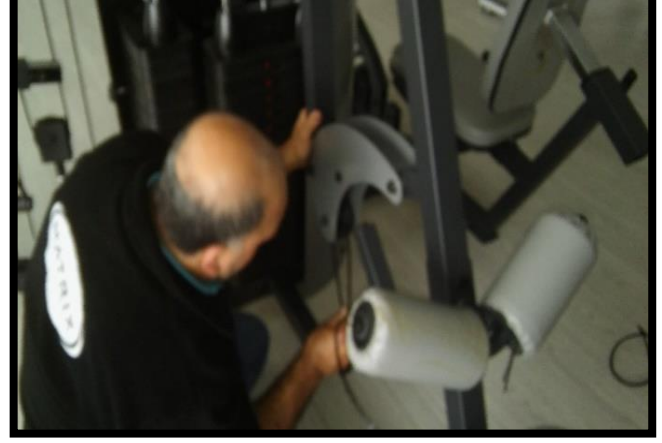
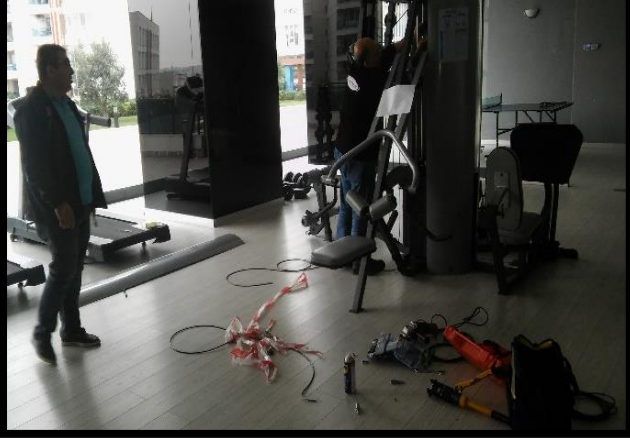
- Büyük kapalı otoparkta üstü kapanmayan kanallara mazgal yapılması amacıyla çalışma yapılmaktadır.



- C Blok stüdyo daireye tuvalet gideri ve ısınma sistemi oluşturmak amacıyla karot ile delme, sıhhi tesisat-mekanik işlemleri, ışıklandırma ve elektrik işlemleri, fayans işlemleri yaptırılmıştır.



- Sosyal tesisteki dörtlü istasyonun kopan halatının montaj işlemi Ender Spor Aletleri firması tarafından yapılmış ve aktif hale getirilmiştir.



- A Blok, G Blok, H Bloklarda hasara uğrayan süpürgelik ve fayans işleri dışarıdan sağlanan bir usta vasıtasıyla yapılmıştır.



- A Blok -1. kat koridorundaki dört adet led lamba ışıklandırma sisteminin montajı teknik personelimizce yapılmıştır.



- A Blok -1.kattaki blok isminin montaj işlemi site personelimizce yapılmıştır.



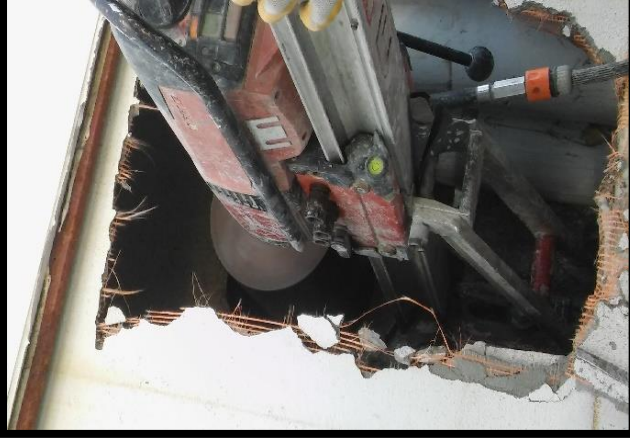
- B ve C Bloklar arasındaki süs havuzunun sökülen lamba montajları teknik personelimizce yapılmış ve sağlam hale getirilmiştir.



- D Blok yangın merdiveninin altındaki taşların düzenlenmesi yapılmıştır.



- A Blokta patlayan pis su rögar borusunun değişimi, karotla delme işlemi ve eğim verme işlemleri yapılmıştır.



4. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

Güneşli Park Gardenya Sitesi'ne Orkun Şirketler Grubu tarafından yönetim hizmeti verilmesiyle, günlük rutin temizlik konularının takibi ve yapılan işler aşağıdaki şekildedir.

- a. Dış çevre temizliği işlemleri yapılmıştır.
- b. Peyzaj alanının temizlik işlemleri yapılmıştır.
- c. Otopark temizliği işlemleri yapılmış, gerek görüldüğü takdirde yıkaması yapılmıştır.
- d. Merdiven korkuluklarında temizlik işlemleri yapılmıştır.
- e. Çöplerin toplanması işlemleri günde iki defa olarak yapılmıştır.
- f. Blok asansör ve kapıların temizlik işlemleri yapılmıştır.
- g. Kapalı otopark girişlerindeki mazgalların 15 gün ara ile temizlik işlemleri yapılmıştır.

Günlük Faaliyetler : Etapların temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmaya devam edilmiştir. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmiş, çocuk parkı, süs havuzu ve yolları temizlikleri yapılmaya devam edilmiştir.

Haftalık Faaliyetler : Blok asansörleri haftalık olarak temizlenmekte ve kontrolleri yapılmaya devam edilmiştir.

15 Günlük Faaliyetler : Kapalı mekanik alanların ve ortak kullanım alanlarının temizlik ve kontrolleri yapılmaya devam edilmiştir.

Aylık Faaliyetler : Tüm ortak alanların, etapların, kapalı otoparkların, etaplara çıkan merdivenlerin ve otoparkların temizliği yapılmaya devam edilmiştir.

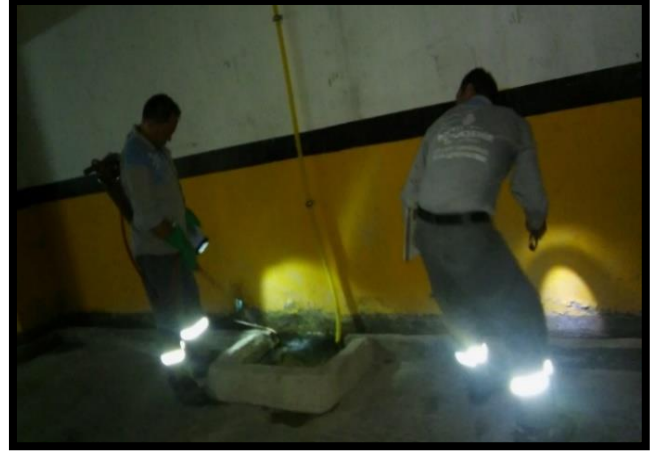
- Kontrol pest ilaçlama firması tarafından haşereler için site geneli ve otoparklarda ilaçlama faaliyeti yapılmıştır.



- Süs havuzları, açık yüzme havuzları ve kapalı havuzun zemin ve duvar rutin temizlikleri yapılmıştır.



- İstanbul Büyükşehir Belediyesi sivrisinek ile mücadele ekibinden gelen personeller kapalı ve açık alanlarda bulunan sivrisinek üremesini engellemek için ilaçlama ve faaliyetleri yapmıştır.



5. BAHÇE VE PEYZAJ BAKIM FAALİYETLERİ

- Rutin bahçe ve peyzaj bakımı sabit 1 personel, Seçkin Peyzaj firması tarafından sağlanan her çarşamba günü ilave 3 bahçıvan tarafından yapılmaktadır.



- Site geneli budama, çapalama işlemleri yapılmıştır.



- Site genelinde çim biçme işlemleri yapılmıştır.



- E Blok yanında eksik olan peyzaj alanına ilave bitkiler dikilerek eski güzel görünümüne kavuşturulmuştur.



Eski Hali



Yeni Hali

- G ve H Bloklar arkasında bulunan duvardaki bitkilerin temizlikleri, budamaları ve toprak havalandırma işlemleri yapılmıştır.

