



2019 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	GÜNEŞLİ PARK GARDENYA
KONU	OCAK AYI FAALİYET RAPORU

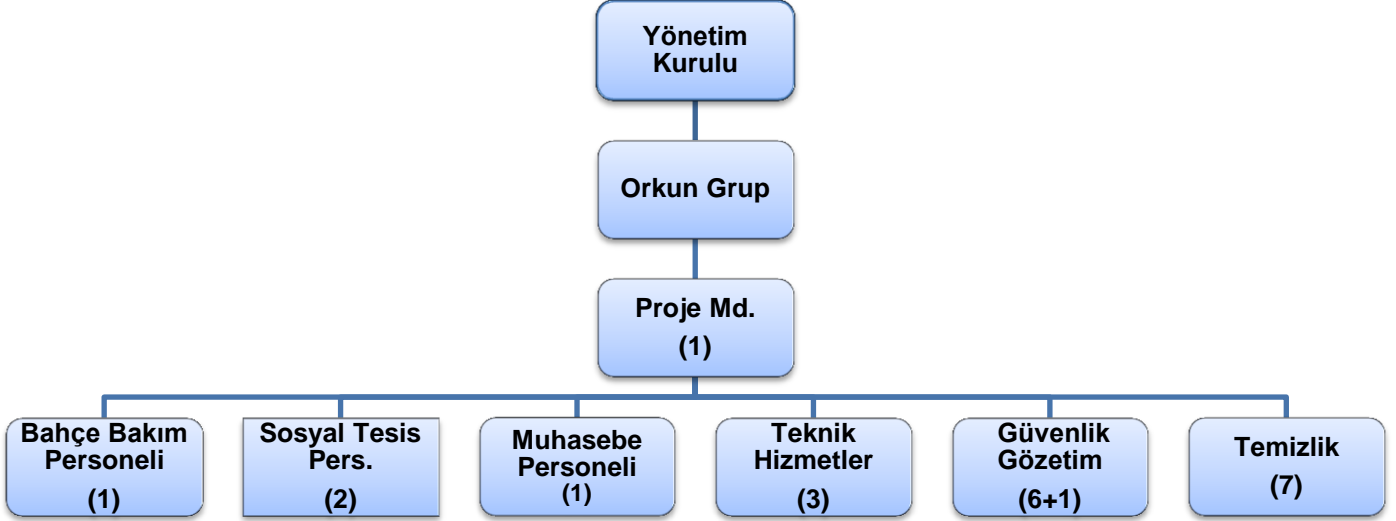
1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Bağcılar İlçesi, Bağlar Mahallesi 49.Sokak üzerinde kurulu tekbir 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

- 06 Ocak Pazar günü-13 Ocak Pazar günü genel kurul yapılmış ve katılan kat malikleri Blok Yapı Temsilciler Kurulunu seçmiştir. Buna göre ;
 - A blok** : Hüseyin ATEŞ
 - B blok** : Sadık DURAK
 - C blok** : Zeynep KAYRAKLI DİKMEN
 - D blok** : Ömer İNCİ
 - E blok** : Mehmet TOPRAK
 - F blok** : Fuat AKPINAR
 - G blok** : Kadir YILMAZ
 - H blok** : Bilal YAKŞI blok yapı temsilcisi olarak seçilmişlerdir.
- Sitemize yeni taşınanlar-siteden çıkan kat sakinlerden gerekli olan bilgi ve belgeler alınmış, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına takılmıştır.
- Her ayın 10' unda site sakinlerine hesap ekstreleri gönderilmiştir. Her hafta sms ve mail olarak bildirim yapılmıştır. Aynı ayın 21. günü ödeme yapmayan site sakinleri aranarak bakiyelerinin ödemesi konusu hızlandırılmıştır.
- Teknik personel her sabah kontrolleri ve bir gün önce yapılan işlerin listelerini doldurarak site yönetiminde dosyalanmaya devam etmektedir.
- Her hafta 2 - 4 blok bizzat proje müdürü tarafından kat kat gezilerek kontrol edilmektedir.
- Kapalı havuzumuzun her 15 günde bir genel kontrolü ve ayda bir biyolojik su testleri yapılmakta ve havuz girişi panosunda yayınlanmaktadır.



3.TEKNIK & İNŞAİ FAALİYETLER

- E bloktaki kazan dairesinde bulunan arızalı genişleme tankları yenileri ile değiştirilmiştir.



- E bloktaki genişleme tanklarının önünde bulunan ve çalışmayan vanalar yenileri ile değiştirilmiştir.



- C blok sıcak su sisteminde arızaya sebep olan vana sökülüp temizlenerek yeniden takıldı. Sistem faal edildi.





- A blok önünde meydana gelen kalorifer borusu su kaçağı arızası, çürümenin olduğu dirsek yenilenecek giderilmiştir.



- Tamiri yapılan A blok önü kalorifer borusunun anti pas ve yağlı boya ile boyaması yapılmıştır. Kapaklar kapatılıp, fayansları monte edilmiştir.



- A blok sığınakta kırılarak akan pis su boru dirseği yenilenerek tamir edildi.



- H blok otopark çıkışı kırılan beton eğim yeniden yapıldı.



- G blok tıkanmış çatı gideri ve asansör odası çatısı giderleri açılarak su birikintisi önleildi.



- G blok düşmüş asansör havalandırma menfez kapağı taktırıldı.



- G blok sökülerek çıkartılmış asansör pano odası kapısı yeniden takıldı.



- G blok çatı kenarlarındaki kırılmış-sökülmüş mermerler yerlerine taktılarak montajı yapıldı.



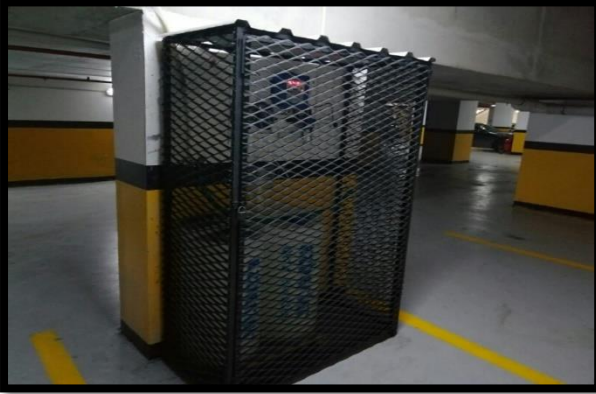
- Kapalı havuz alanı havalandırmasının filtreleri temizletilerek buharlaşmanın ve nemin önüne geçildi.



- Açık havuz bakım ve temizliği yapılmaya başlayınca havuzlarımız tertemiz görülmeye başlamıştır.



- Daha önce yapılmış olan kapalı havuz dozajlama makinası kafesi antipas ve üzerine siyah boya ile boyatılmıştır.



- Kendi personelimize boyatılan kirlı yerler :

A blok -1.kat

B blok -1.kat ve giriş yangın çıkışı

C blok -1.kat

D blok -1.kat

E blok -1. Kat ve Yük asansör boşluğu

F blok -3.kat



- G blokta meydana gelen mantolama dökülmesi, girişimler sonucu inşaat firmasının çalıştığı firmaya yaptırılmaktadır. Tüm maliyetler ilgili firma tarafından karşılanmış olup, site olarak yalnızca iskele kirası bütçeden ödenecektir.



- Asansör bakımları TMT Firması tarafından aylık olarak yapılmaktadır. Ayrıca arızalara anında müdahale edilmektedir.
- G Blok arızalanmış asansör kasnağı yaptırılarak monte edildi ve asansör faaliyete geçirildi.



- Yangın sistemimizin bakımı Çilingir Firması tarafından aylık olarak yapılmaktadır.
- Jeneratörlerin bakımları 3 aylık periyotlarda Genpower Aysa Jeneratör firması tarafından yapılmaktadır.
- Su depoları, elektrik tesisatları, aydınlatmalar, tanklar ve motorlar her gün site bünyemizdeki 2 teknik personel tarafından takip edilmiş ve sistemin aksaksız bir şekilde çalışması için tüm tedbirler alınmıştır.
- Ayrıca ev içerisinde özellikle peteklerden kaynaklanan ufak sıkıntılara mekanik teknisyenimiz anında yardımcı olmuştur.
- Jeneratörlerin yakıt seviyelerinin takipleri düzenli olarak yapılmaktadır.



- Arızalanan H blok ara camı kilit sistemi değiştirilerek takıldı. Ayrıca diğer bloklarda da sökülmüş pencere açma-kapama kolları takıldı.



- Kırılmış olan çocuk oyun bahçe kapısı onarıp takıldı.



- Otoparklarda düşen yönlendirme levhaları yerlerine monte edildi.



4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri SECURİTAS GÜVENLİK firması tarafından 7 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 3 kişi, gece 2 kişi olacak şekilde sağlanmaya devam edilmiştir.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmıştır.
- Sitede güvenlik kameraları ile 7/24 olarak izleme yapılmak üzere sistem kurulmuş; bu sisteme ek olarak securitas güvenlik firması ile arka bölgelerde güvenliğin zayıf olabileceği bölgelere ilave güvenlik uyarıcı sistem ve kameralar montajı yapılmıştır.
- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta, daire sakinine haber verilmeden hiç kimse gönderilmemiştir.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik amiri tarafından takip edilmiştir. Özellikle yük asansörün kullanılması için takip edilmiş ve tüm tedbirler alınmıştır.



2019 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU



- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Securitas Güvenlik firması tarafından;
 - a. Hizmet esnasında davranış şekilleri,
 - b. Görev yerlerindeki uyulması gereken kurallar,
 - c. Telefon ile konuşma kuralları,
 - d. Güvenliğin tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,
 - e. Kılık, kıyafet, teçhizat,
 - f. Fiziki güvenlik tedbirleri, ilk yardım

Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmeye devam edilmiştir.

5. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

Güneşli Park Gardenya Sitesi'ne Orkun Şirketler Grubu tarafından yönetim hizmeti verilmesiyle, yaşamın devam etmesi 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 yapılmaktadır. 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 alanların temizlik ve kontrolleri yapılmaya devam edilmiştir.

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

6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Rutin bahçe ve peyzaj bakımı 1 bahçıvan personelimize haftanın 6 günü sabit, ayrıca Seçkin Peyzaj firmasına da her çarşamba günü ilave 3 bahçıvan tarafından yapılmıştır.
- Budama ve temizleme çalışmaları devam etmektedir.



- Ana giriş peyzaj ve bahçeye mevsim çiçekleri ektirilmiştir.

