

Four Winds & Park Residences Sitesi

01 OCAK 2024- 30 NİSAN 2024 DÖNEMİ

FAALİYET RAPORU

Four Winds ve Park Residences Sitesi

01 OCAK 2024- 30 NİSAN 2024 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

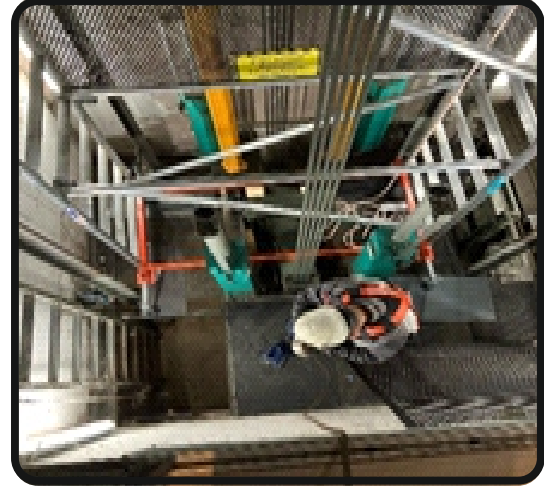
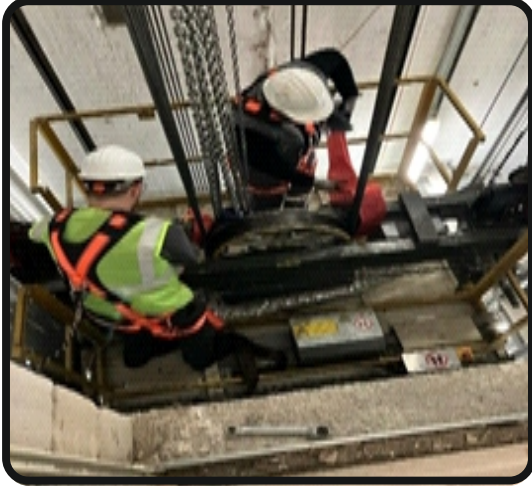
Yönetim Kurulumuzun 01 Ocak 2024- 30 Nisan 2024 tarihleri arasındaki faaliyetlerine ilişkin raporu kat maliklerini bilgilendirmek amacıyla aşağıya çıkarılmıştır.

Değerli site sakinlerimiz, 2024 yılı ocak ayı içerisinde yapılan seçimler sonucunda göreve gelen Yönetim Kurulumuz kabul edilen işletme ve yatırım bütçesini, Yönetim Planımızda düzenlenen yetkiler çerçevesinde yapılan hizmetler aşağıda belirtilmiştir.

YÖNETİMİMİZCE GERÇEKLEŞTİRİLEN FAALİYETLER

A) Yatırım Bütçesi Çerçevesinde Gerçekleştirilen İşlemler :

- 1- 4 adet asansörde yapılması planlanan halat değişim işinin 2 adeti tamamlanmış olup kalan 2 adetinin de halat değişimleri Haziran ayı içerisinde tamamlanacaktır.



2. Pencere otomasyon sisteminin altyapı çalışması tamamlanmış, 4 adet rüzgâr gülü montajı yapılmıştır. Haziran ayı içerisinde tamamlanması planlanmaktadır.



3. 20 ocakta yapılan genel kurul toplantısında alınan karar gereğince, sitemizdeki yapıların depreme dayanıklılığının ölçülmesi amacıyla İTÜ İnşaat Mühendisliği Bölümü, Betonarme Yapılar ve Deprem Mühendisliği Grubu yetkilisi Doç. Dr. Beyza Taşkın ile görüşmeler yapılmıştır. Bu konuda çalışmalarımız devam etmektedir.

B) İşletme Bütçesi Çerçevesinde Gerçekleştirilen İşlemler :

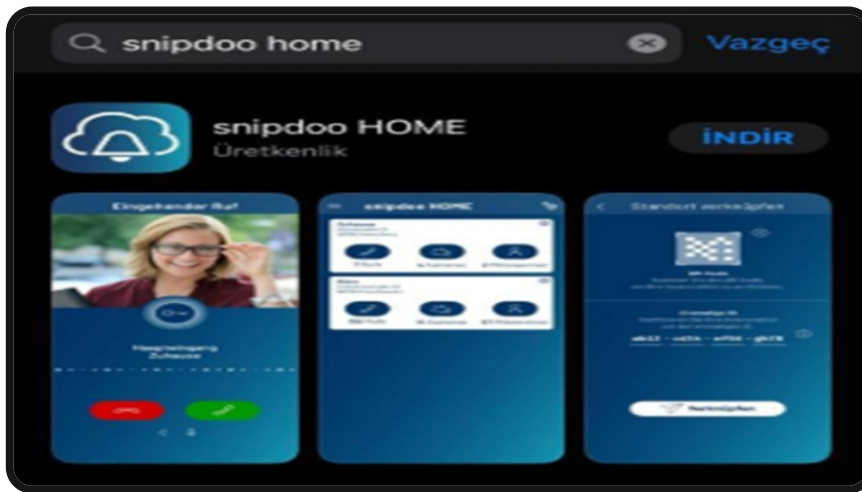
1) Ortak Alan Bakım Onarım İşlemleri :

1-1) A, B, C ve D blok daire içi üniteleri, güvenlik noktaları ve lobilerden bulunan TCS İnterkom sistemi analog yapı yerine SIP telefon ve IP kameralar eklenerek sistem iyileştirme çalışmalarına başlanmıştır.



Bu çalışma tamamlandığı takdirde konuşma esnasında sesin düzgün iletilmemesi sorunu ortadan kalkacak ve kamera parazit ve görüntü kayıpları olmayacak, minimum 1.3 MP IP görüntü elde edilecektir

Ayrıca, İnternetinizin olduğu ve TCS (Snipdoo Home) uygulaması ile dünyanın neresinde olursanız olun gelen çağrılar eş zamanlı olarak telefonunuza düşecek konuşup gelen kişiyi görebileceksiniz.



1-2) UPS bakım çalışması yapılmış olup UPS sistemine ait ömrünü dolduran 240 adet 12 V 12 Ah bakımsız akü ile değişimleri tamamlanmıştır.

1-3) Asansör kabin içi görüntüleri CCTV sistemine taşınmış ve site çevre kameralarının fiber alt yapısı tamamlanmıştır.



1-4) Jeneratörlerin, Hidrofor motorlarının ve Isıtma kazanlarının bakım çalışması yapılmıştır.

1-5) Dış cephe sepetlerinin ve asansörün periyodik bakım çalışması yapılmıştır.

1-6) Otoparklarda bulunan Jet fanların bakım çalışması yapılmıştır.

1-7) Yangın pompa grubu bakım çalışması yapılmıştır.

1-8) Dış cephe bakım çalışması yapılmıştır.

1-9) A ve C bloklarının asansör çatı kuyuları izolasyon çalışması yapılmıştır.

1-10) A, C ve D Blok garaj girişlerine sensörlü kapı motorlarının değişimi yapılmıştır.



2) Çevre ve Peyzaj Düzenleme Çalışmaları :

2-1) Peyzaj bitki ekim, gübreleme, ilaçlama ve bakım çalışmaları periyodik olarak yapılmıştır.



2-2) Havuz bölgesinde bulunan peyzaj alanında yapılan revizyon çalışması sonrası 70 m2 lik büyüklüğünde çim alanı genişletilmiştir. Ayrıca, havuz alanına site sakinlerimize hizmet vermek üzere Cafe Kiosk & Pergola tasarım proje çalışması tamamlanmış olup uygulama çalışmamız devam etmektedir.



2-3) Havuzların dönemsel bakım çalışması yapılmıştır.



2-4) Ss havuzları aydınlatma armatrleri değiştirilmiş ve ahşap bakımları yapılmıştır.



2-5) Bahçe damlama ve sulama sistemi bakım onarım çalışması tamamlanmıştır.



3) Hizmet Firması (İSS) İle Yapılan İşlemler :

Hizmet Firması yetkilileri ile yapılan toplantılar neticesinde :

- Güvenlik personellerinin nitelikleri değerlendirilerek, kadroda iyileştirme sağlanmıştır.
- Resepsiyon personel kadrosu her blokta 08:00 ile 22:00 saatleri arasında bir personel ile hizmet verilmesi amaçlanarak personel sayısı 9 olarak arttırılmıştır.
- Resepsiyon ile güvenlik arasındaki iletişimi güçlendirmek amacıyla haberleşme sistemi kurulmuştur.

4) Diğer İşlemler :

4-1) Kapalı otopark elektrikli araç şarj istasyonu

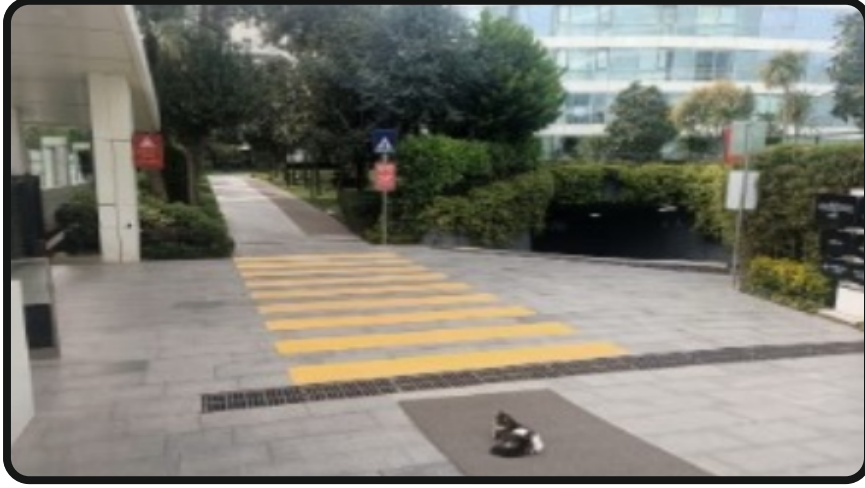


4 adet DC 60 kw hızlı şarj ve 2 adet AC 22 kw şarj istasyonu için ZES firması ile anlaşma sağlanmış olup haziran ayı içerisinde kurulum planlanmaktadır.

4-2) B blok -1 bodrum katta bay kuaför hizmete açılmıştır.



4-3) A Kapı girişine yaya geçidi ve ışıklı uyarı levhası yapılmıştır.



4-4) Tüm blokların cephe silme işlemi yapılmıştır.



4-5) Blok içleri ve çevre temizliklerinin kontrolü düzenli olarak yapılmıştır.



Bilgilerinize Sunarız

Serkan ORAL

Başkan

Levent Mehmet KARAKAŞ

Başkan Yardımcısı

Esra YEREBAKAN

Başkan Yardımcısı

Hakan HATİPOĞLU

Üye

Atakan AKAY

Üye