



**EMLAK KONUT BİZİM MAHALLE 1.ETAP 1.KISIM  
TOPLU YAPI YÖNETİMİ HAFTALIK RAPOR**

## Bizim Mahalle 1. Etap 1. Kısım Oturum Durumu

<b>Kat Maliki</b>	<b>275</b>
<b>Kiracı</b>	<b>297</b>
<b>Emlak Konut</b>	<b>20</b>
<b>Doluluk Oranı</b>	<b>100 %</b>

**23.02.2026 / 01.03.2026 tarihleri arasında;**

- 1.) 7 adet kat maliki ve kiracıya ait giriş kartı sisteme tanımlanmıştır.
- 2.) Toplam 53 adet teknik arıza talebi alınmış olup tamamı çözüme kavuşturulmuştur.
- 3.) Daire sakinlerine ait 6 araç plakası araç tanıma sistemine eklenmiştir.
- 4.) Siteden taşınan sakinlere ait kart ve plaka kayıtları sistemden silinmiştir.
- 5.) WhatsApp duyuru grubundan; kapı önlerine ayakkabı, paspas, saksı vb. eşya bırakılmaması hususunda bilgilendirme yapılmış, ayrıca ilgili bağımsız bölümlerin kapı kollarına uyarı notları bırakılmıştır.
- 6.) Sosyal tesis camlı alanında düzenleme yapılarak kat maliklerinin kullanımına uygun bir dinlenme alanı oluşturulmuştur.

## **23.02.2026 / 01.03.2026 tarihleri arasında;**

- 7.) Bir site sakinine; tadilat saatleri dışında çalışma yapması ve aracıyla motosiklet alanında bulunan dubalara zarar vererek hatalı park gerçekleştirilmesi nedeniyle, Yönetim Planı hükümleri doğrultusunda cezai işlem uygulanmıştır.
- 8.) Kapı önüne eşya bırakan site sakinlerine 70 adet ihtar gönderimi ve yönetim planı gereği 15 adet cezai işlem uygulanmıştır.
- 9.) Sosyal tesis havuz bölümü camlı alanın düzenlenmesi yapılarak kat maliklerinin kullanımını için masa ve sandalye dekorasyonu tesis edilmiştir.
- 10.) Sosyal tesis kadın ve erkek hamam bölümü tavan boyamaları yapılmıştır.



# YÖNETİM/MUHASEBE

Yayın Tarihi : 02.03.2026

**23.02.2026 / 01.03.2026 tarihleri arasında;**

- 1.) Belirtilen hafta içi günlerde aidat tahsilatları, fatura girişleri beraberinde ortak alan sigorta poliçe teklifleri, fiyat tekliflerinin toplanması vb. rutin faaliyetler icra edilmiştir.
- 2.) İğdaş faturaları Metes firması ile paylaşılarak kullanımlar hesaplatılmıştır.
- 3.) Cari ödemeler kapsamında firmalara talimatı hazırlanarak bankaya iletilmiştir.
- 4.) 3 Ay üzeri borç bakiyesi bulunan toplam 41 Kat sakini araması yapılarak ödeme hatırlatma yapılmıştır.
- 5.) Temizlik Personeli işten çıkış ve maaş kesintili bildirim evrakları tamamlanarak imzalatılmıştır.
- 6.) Firmalardan alınan tekliflerin onay takibi yapılmış, teklif onayları firmalara iletilmiştir.

**23.02.2026 / 01.03.2026 tarihleri arasında;**

- 1.) Güvenlik faaliyetleri kapsamında günlük rutin kayıt, teyit, misafir işlemleri yapılmıştır.
- 2.) Güvenlik şirketi yöneticileri tarafından gündüz proje ziyareti gerçekleştirilmiştir.
- 3.) Proje genelinde iç ve dış bölgeler, peyzaj, otopark bölgelerinde gece ve gündüz devriye faaliyetleri icra edilmiştir.
- 4.) Site sakinlerinden gelen istek, talep ve şikayetlere gerekli müdahale sağlanmıştır.
- 5.) Proje genelinde içeri ve dışarı yapılan taşınmaların kontrolü yapılarak refakat edilmiştir.
- 6.) Uygunluğu verilmiş balkon kapama ve daire içi tadilatlar için taahhütname imzalatılmıştır.

**23.02.2026 / 01.03.2026 tarihleri arasında;**

- 1.) Sapsteysin dolabındaki Sıcak su vanası arızalı olan dairelerin vana değişimi teknik personel tarafından yapılmıştır.
- 2.) Sosyal tesis tabela aydınlatması arızasına müdahale edilmiştir.
- 3.) İski ve doğal gaz sayaç okumaları firma tarafından yapılmıştır
- 4.) Sosyal tesis kapalı havuz bakım ve kontrolleri yapılmıştır.
- 5.) Site geneli toplam 43 sıcak su ısınma arızalarına müdahale edilmiştir.
- 6 ) C blok yerinden çıkan yağmur gider pimaş borusu yerine sabitlenmiştir
- 7.) Kırmızılı grup tarafından yangın algılama sistem kontrolleri yapılmıştır.

**23.02.2026 / 01.03.2026 tarihleri arasında;**

8.) Koridorların boyama çalışmalarına başlangıç yapmayı teminen, katlarda yerinden çıkan süpürgeliklerin yerine montajı yapılmıştır.

9.) Buderus kazan firması tarafından brülör temizliği yapılmıştır.

10 C blok yerinden çıkan kapı kolunun montajı yapılmıştır,

11.) Etkinlik alanı wc bölümüne spot ışıkların montajı yapılmıştır.

12.) 3E Water Yumuşatma firması tarafından yumuşatmaların genel saha kontrolleri yapılmıştır.

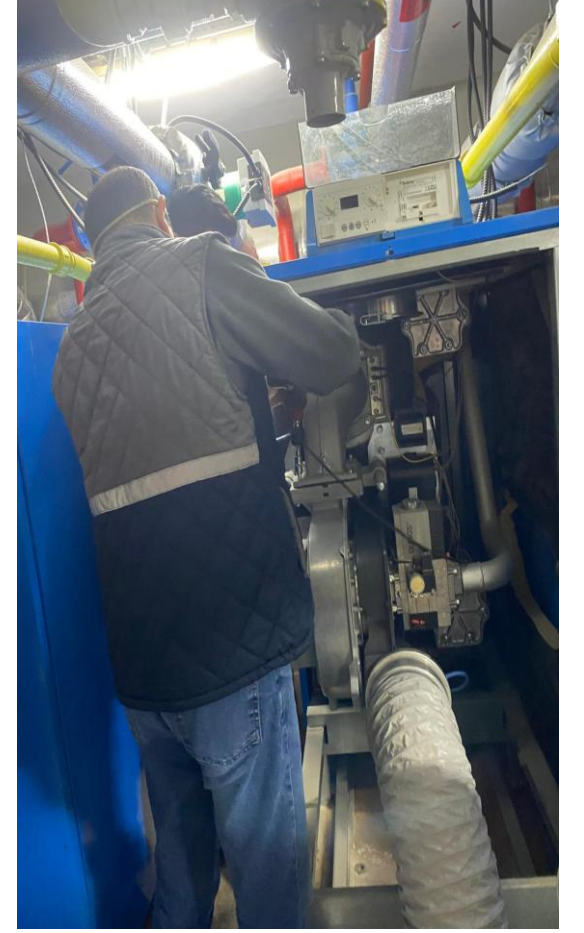
13.) Arızalı olan asansör için Otis asansör firmasına kayıt açılmıştır .

14.) Günlük merkezi sistem kazanları ve su depolarının kontrolleri yapılmıştır .

15.) Blok katlarında arızalı olan sensörlerin yenisi ile değişimi yapılmıştır.

**23.02.2026 / 01.03.2026 tarihleri arasında;**

- 1.) Ortak alan süs havuzu temizlik çalışmaları yapılmıştır.
- 2.) Otoparkların binicili otomat ve blok katlarının iticili otomat ile temizlenmesi sağlanmıştır.
- 3.) Blok ve ortak alanlardan çıkan geri dönüşüm malzemeleri geri dönüşüm deposuna tahliye edilmiştir.
- 4.) Ortak alan blok, katlar, yangın merdivenleri, asansörler, depolar ve çöp odalarının temizlikleri yapılmıştır.
- 5.) Site dış bölgesinde bulunan ticari ünitelerin temizlikleri yapılarak çöpleri toplanmıştır.
- 6.) Site içi ortak alanların ve otopark katlarının temizliği mekanik süpürge ile yapılmıştır.
- 7.) Mekanik süpürge ile peyzaj ve otoparkların muntaka temizliği yapılmıştır.



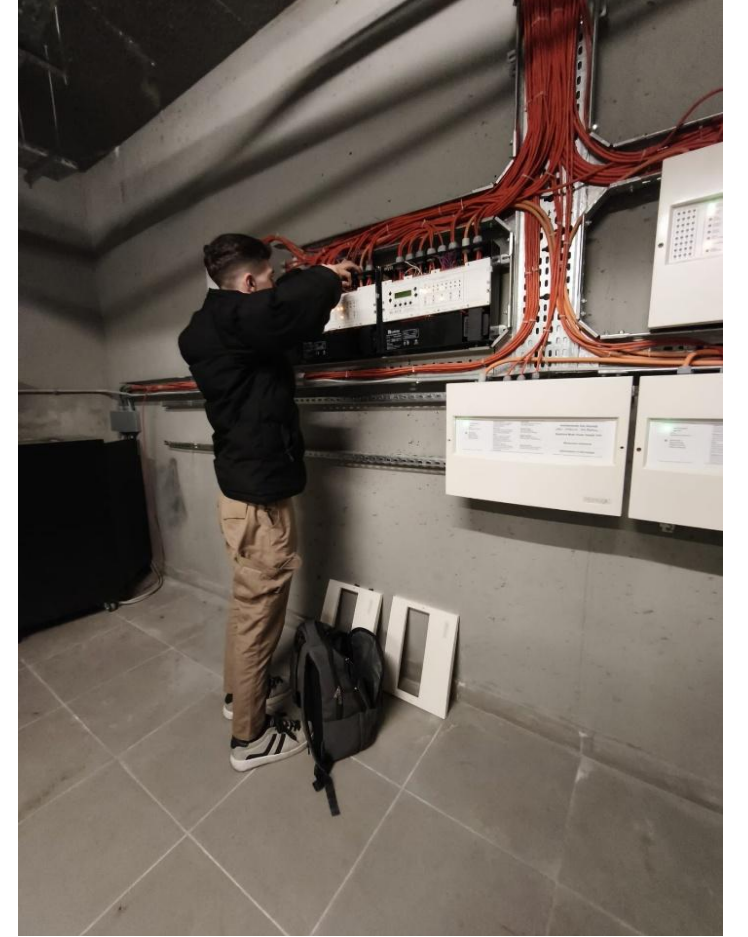
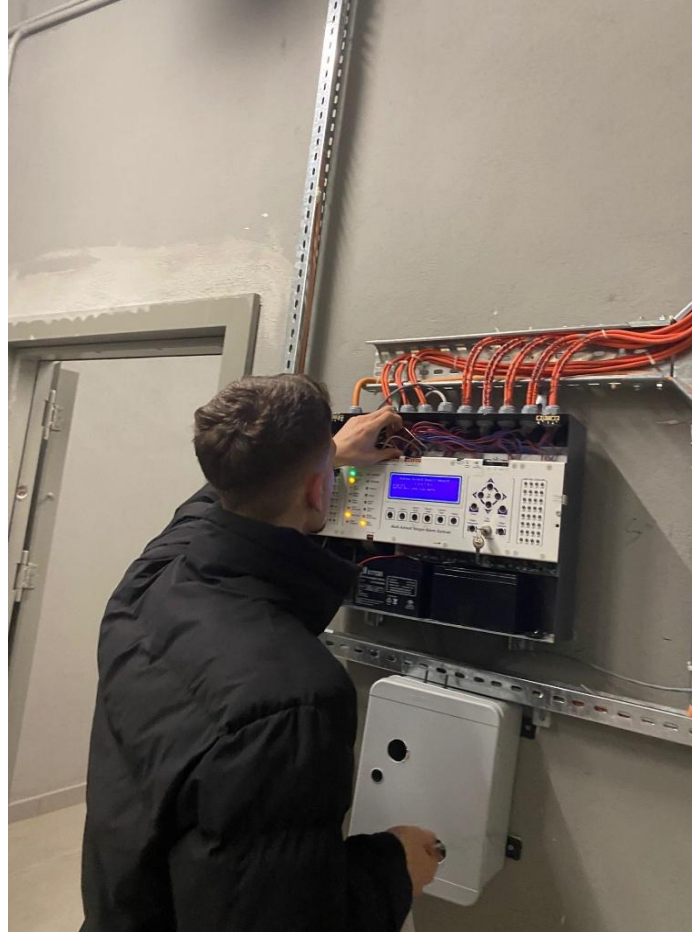
Buderus firması tarafından kazan bakımları ve brülör temizlikleri yapılmıştır.



Etkinlik alanı wc bölümü spot montajları yapılmıştır.



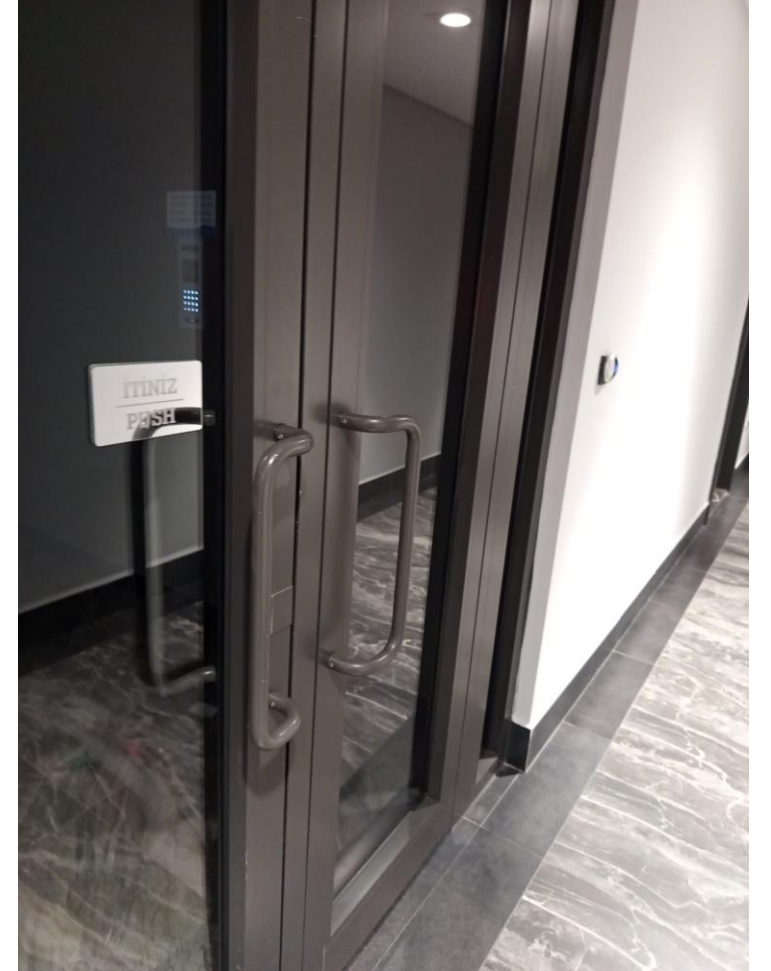
Sosyal tesis havuz bölümü camlı alanın düzenlenmesi yapılarak masa ve sandalye konulmuştur.



Kırmızı grup tarafından yangın algılama sistem kontrolleri yapılmıştır.



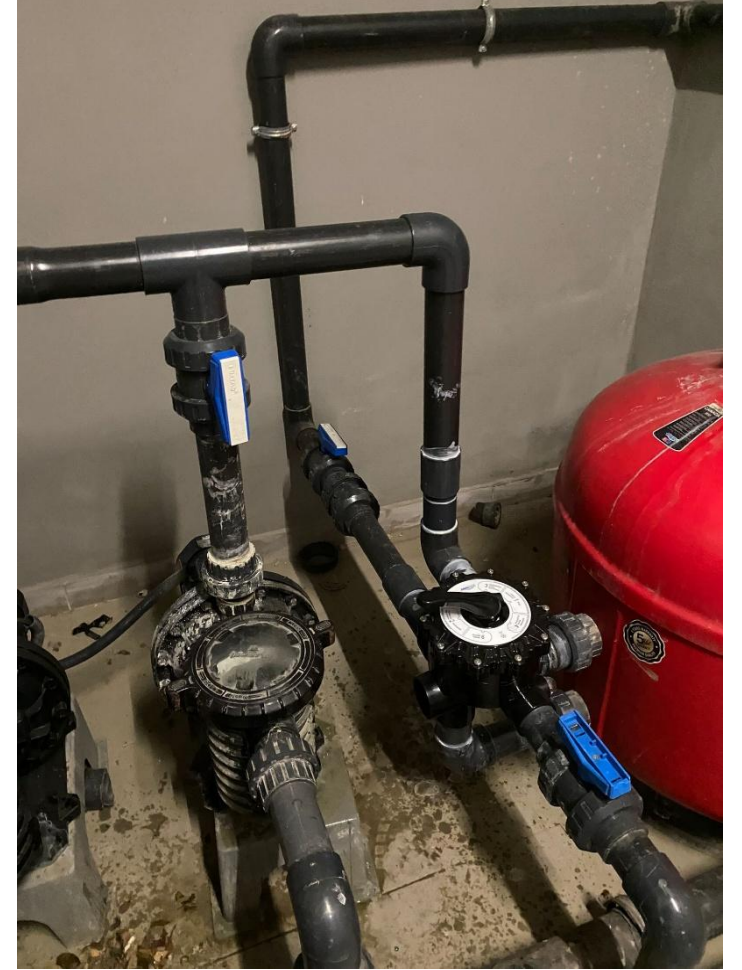
3E Water yumuşatma firması tarafından yumuşatmaların genel saha kontrolleri yapılmıştır.



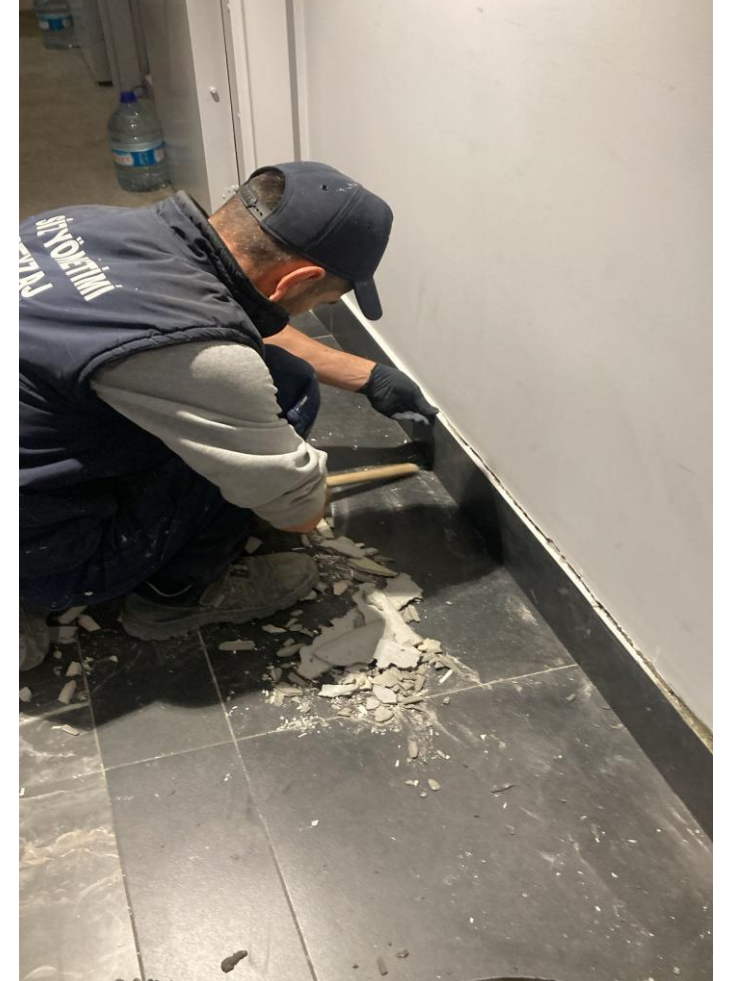
C blok otopark giriş kapı kolu tamiri yapılmıştır.



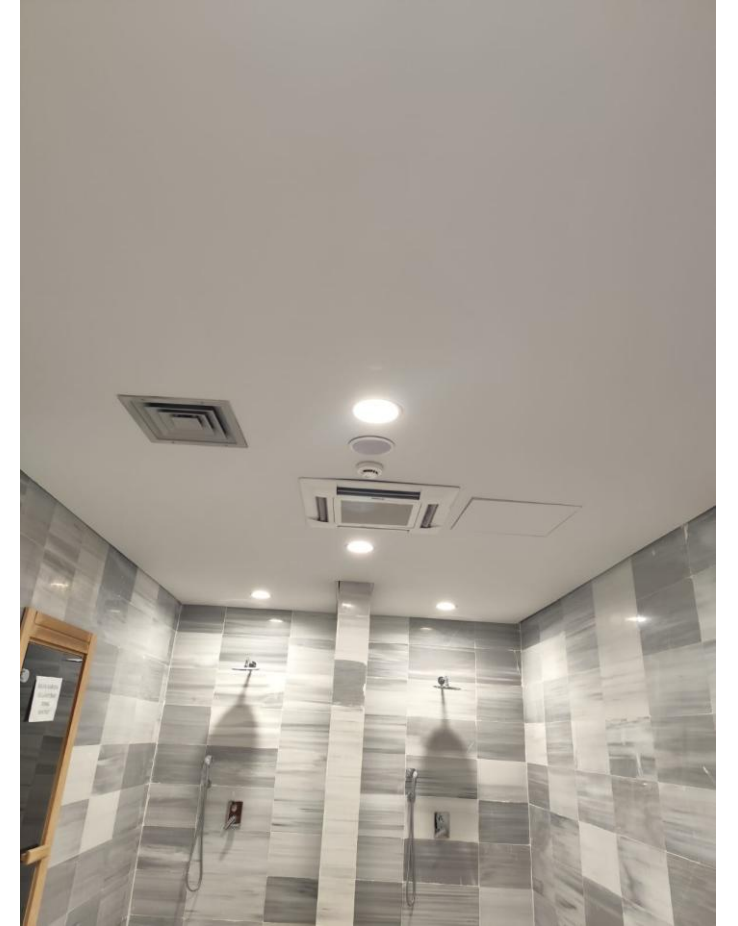
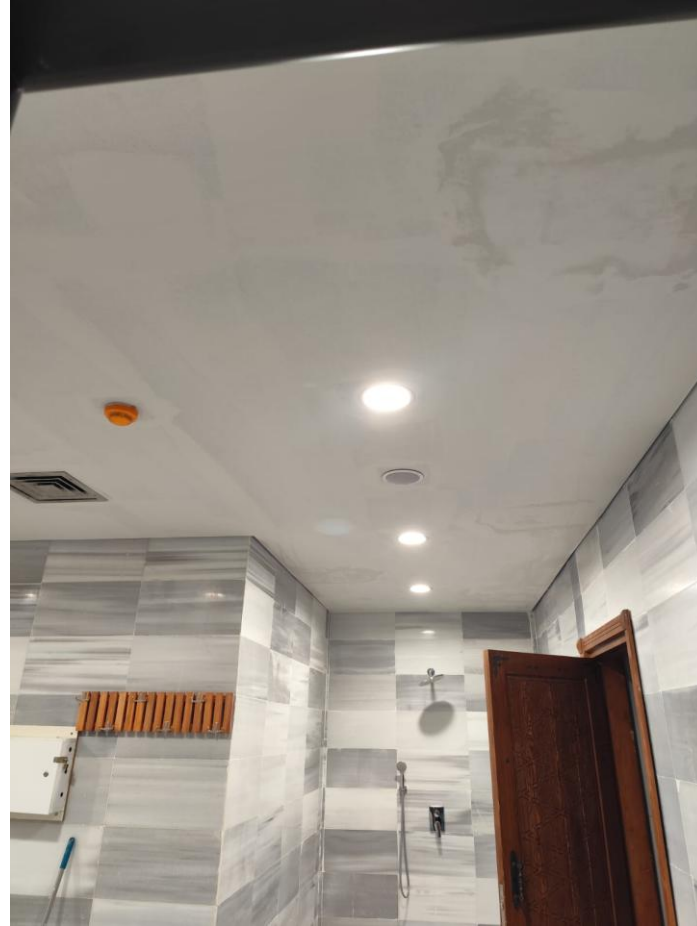
Etkinlik alanı havalandırma montajı yapılmıştır.



Süs havuzu ters yıkama yapılmıştır.



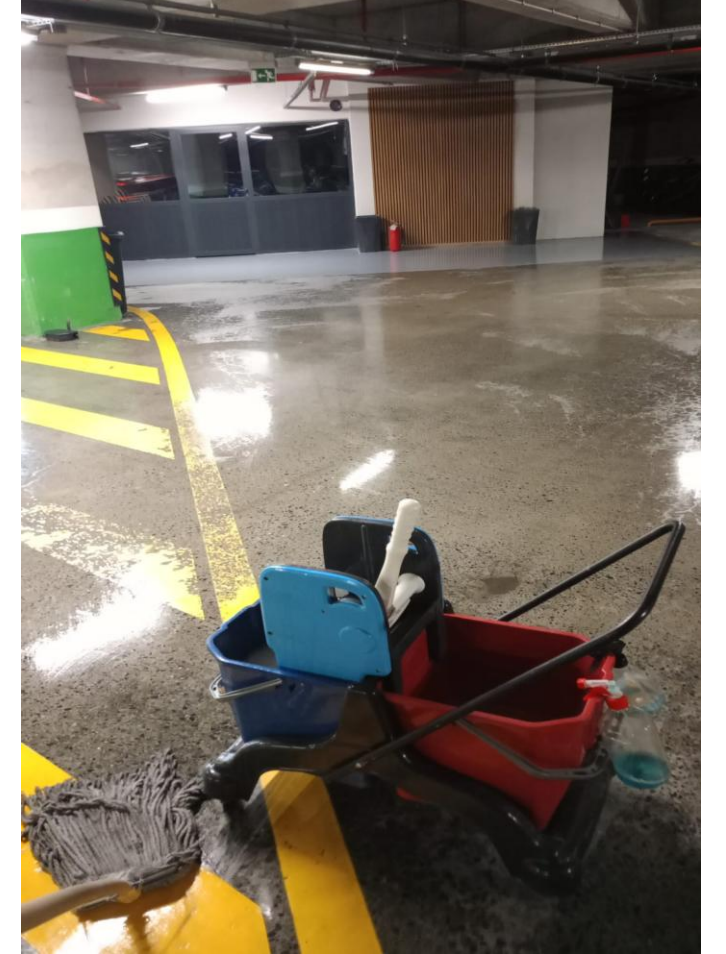
Blok katlarında düşen süpürgeliklerin tamiri yapılmıştır.



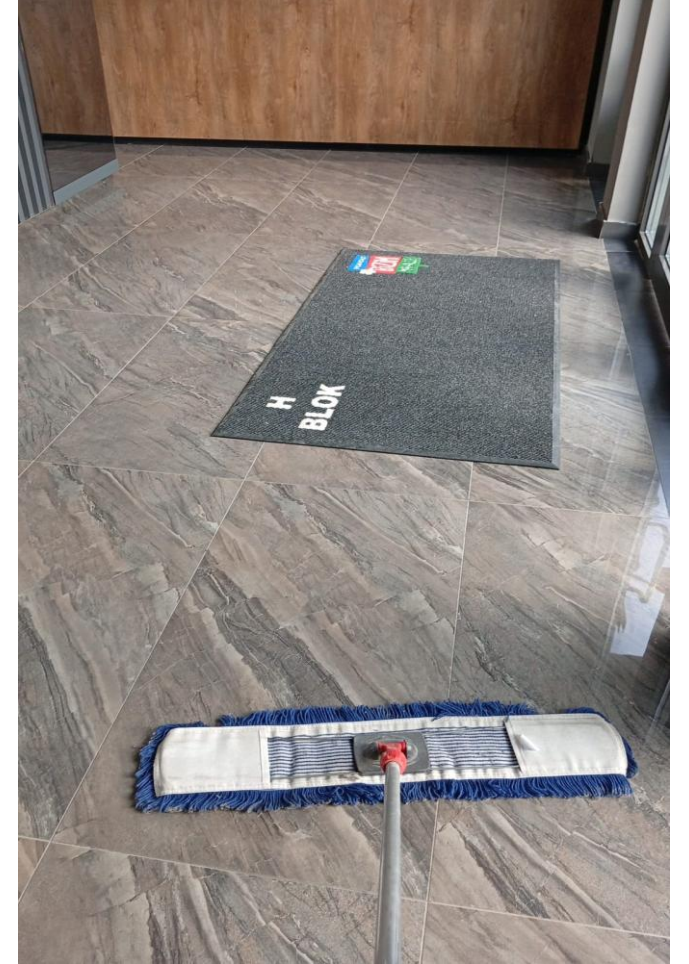
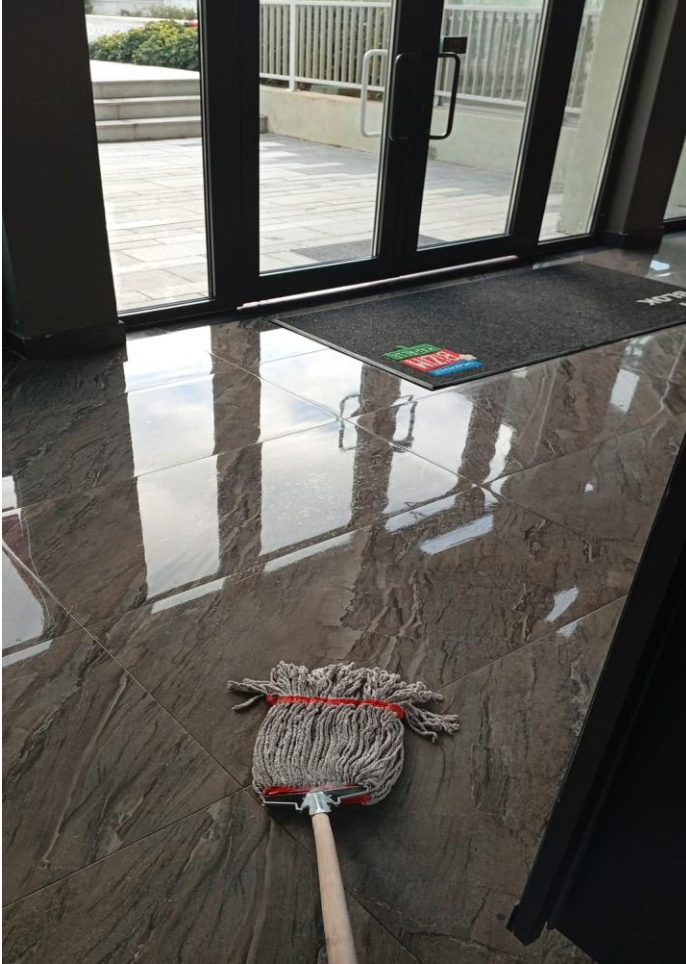
Sosyal tesis erkek ve kadın hamam bölümü tavan boyamaları yapılmıştır.



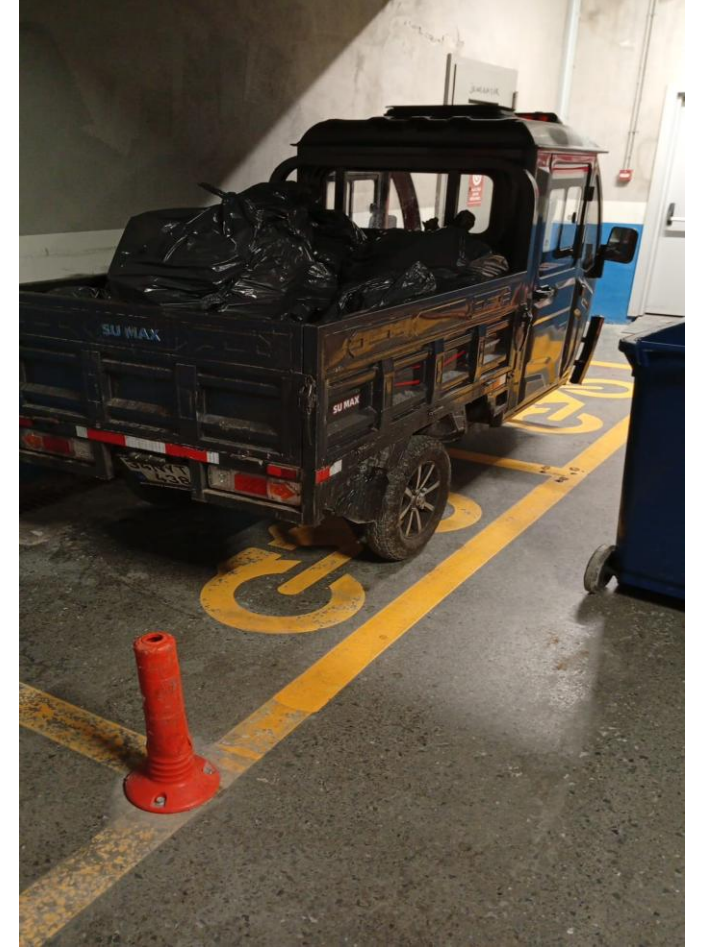
Güvenlik personelleri tarafından site içi ve site geneli devriyeleri atılmıştır.



Etkinlik alanının içi ve dış alanının temizliği yapılmıştır.



Blok girişlerinin ve katların temizliği yapılmıştır.



Bloklarda çöp toplam işlemleri yapılmıştır.