



**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>

## 06.04.2026 / 12.04.2026 tarihleri arasında;

- 1.) Duyurusu yapıldığı üzere basketbol sahasının tesviyesi ve yeni çok amaçlı spor alanının düzenlenmesi, elektrik alt yapısı tamamlanmış, boya-badana işlemleri başlatılmıştır.
- 2.) Oto yıkama alanı mekanik ve kullanım yeri tasarımı, yön ve uygulama tabelaları tamamlanmıştır.
- 3.) Blok çöp odalarında kullanılmak üzere plastik, cam ve kağıt geri dönüşümlerinin kullanılabilmesine ilişkin çöp konteynerleri numuneleri incelenmiş ve değerlendirilmiştir.
- 4.) Blok asansör panelleri koruyucu paslanmaz sac kesim ve ölçüleme tamamlanmış, eksik ve kırık ayna planlaması ve satın alımı gerçekleştirilmiştir.
- 5.) Blok asansör ayna içi monitörlerin teknik demoları tamamlanmış, uygulama testleri başlatılmıştır.

## 06.04.2026 / 12.04.2026 tarihleri arasında;

- 1.) 9 adet kat maliki ve kiracıya ait giriş kartı sisteme tanımlanmıştır.
- 2.) Toplam 28 adet teknik arıza talebi alınmış olup tamamı çözüme kavuşturulmuştur.
- 3.) Daire sakinlerine ait 11 araç plakası araç tanıma sistemine eklenmiştir.
- 4.) Siteden taşınan sakinlere ait kart ve plaka kayıtları sistemden silinmiştir.
- 5.) Bizim Mahalle 1.Etap 1.kısım web sayfamıza; site sakinlerine yapılan duyuruların hepsi web sayfasına yüklenmiştir.

**06.04.2026 / 12.04.2026 tarihleri arasında;**

- 6.) WhatsApp duyuru grubundan; veli muvafakatnamesiyle 12-16 yaş aralığındaki çocukların sosyal tesis kullanımının başlandığı duyurulmuştur.
- 7.) Saha personellerimiz tarafından daire önü ayakkabı, paspas vb bırakan kat maliklerine cezai tebliğ ve tebellüğ belgesi gönderimi yapılmıştır .
- 8.) Siteye yeni taşınan ev sahibi ve kiracı bilgileri güvenlik personeli bildirimini yapılmıştır.

**06.04.2026 / 12.04.2026 tarihleri arasında;**

- 1.) Belirtilen hafta içi günlerde aidat tahsilatları, fatura girişleri beraberinde fiyat tekliflerinin toplanması vb. rutin faaliyetler icra edilmiştir.
- 2.) Cari ödemeler kapsamında firmalara yeni banka sistemi üzerinden ödemeler iletilmiştir.
- 3.) 3 Ay üzeri aidat borç bakiyesi bulunan 55 daireye bilgilendirme yapılarak toplam 816.413,86 TL tahsilat yapılmış, tahsilat yapılamayan daireler için 15 Nisan son ödeme tarihi sonrası son güncelleme yapılarak dosya açılması için yönetim onayına sunulacaktır.
- 4.) Yapı Kredi Bankası ile yapılan görüşmeler doğrultusunda Bulut Programı Entegre, Pos ve Sanal Pos işlemleri süreçleri takip edilmektedir.
- 5.) 09.04.2026 tarihinde bir temizlik personeli çıkışı ve bir yeni temizlik personeli girişi yapılmıştır.

**06.04.2026 / 12.04.2026 tarihleri arasında;**

6.) Metes Firması tarafından okumalar yapılmış olup dairelere tahakkukları yansıtılmıştır.

7.) Ortak Alan Elektrikleri hesaplanarak dairelere tahakkukları yansıtılmıştır.

8.) Eka Enerji Sistemine son fatura girişi yapılmış olup döneme ait tahsilat makbuzu Eka Sistemi ödeme onayına gönderilmiştir.

9.) Emlak Konut aylık aidat ve kullanım tahakkuk ödemeleri listesi oluşturularak Emlak Konut ödeme onayına gönderilmiştir.

10.) Pera İş Sağlığı firması yetkilisi ile ortak çalışma yapılarak Personel eksik ekipmanları tespit edilmiş, hazırda bulunan ekipmanlar personellere teslim edilerek teslim tutanakları imzalanmıştır.

## 06.04.2026 / 12.04.2026 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.

## **06.04.2026 / 12.04.2026 tarihleri arasında;**

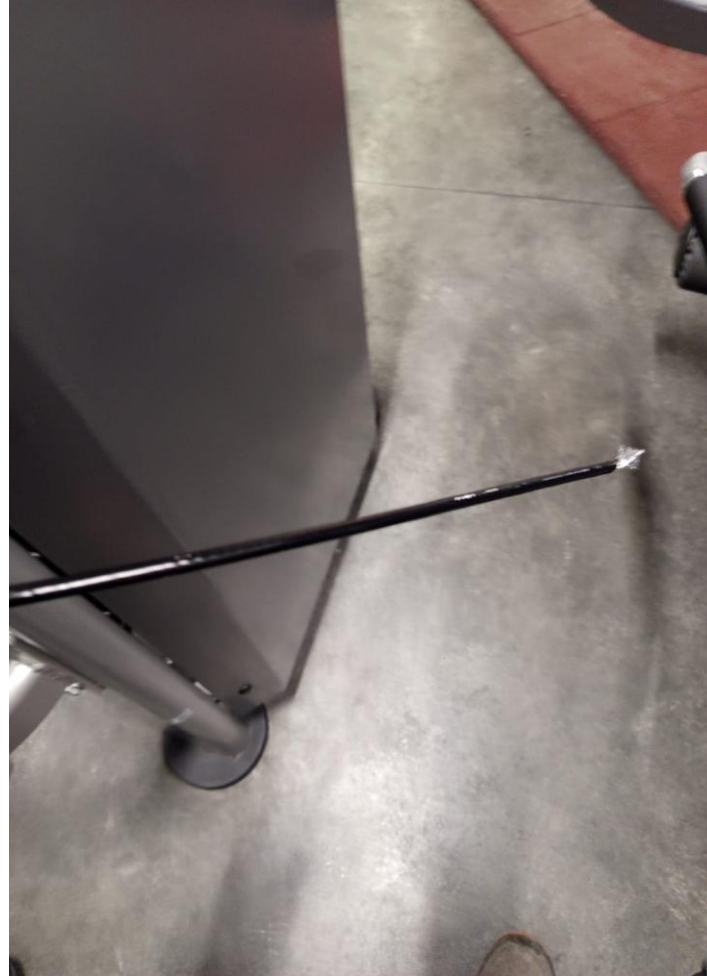
- 1.) Sap steysin dolabındaki Sıcak su vanası arızalı olan dairelerin vana değişimi teknik personel tarafından yapılmıştır.
- 2.) Hidrofor dairesi su kaçıran borunun tamiri yapılmıştır.
- 3.)Çocuk oyun alanı trambolin halat değişimi yapılmıştır.
- 4.) Sosyal tesis kapalı havuz bakım ve kontrolleri yapılmıştır.
- 5.) Site geneli toplam 10 sıcak su ısınma arızalarına müdahale edilmiştir.
- 6 ) Sitemiz çok amaçlı spor alanı mazgal değişimi yapılmıştır..
- 7.) Gensa mühendislik firması tarafından jeneratör aylık bakımları yapılmıştır.
- 8.) Sosyal tesis Leg Press makinesinin kablosunun onarımı yapılmıştır.

**06.04.2026 / 12.04.2026 tarihleri arasında;**

- 9.) Koridorların boyama çalışmalarına başlangıç yapmayı teminen, katlarda yerinden çıkan Fayansların onarımı yapılmıştır.
- 10.) Arızalı olan yangın kapılarının onarımı yapılmıştır.
- 11.) Hobi bahçesindeki yerde bulunan demirlerin kesimi yapıldı
- 12.) A blok kazan dairesi Brülör ile temizliği yapılmıştır.
- 13.) Arızalı olan asansör için Otis asansör firmasına kayıt açılmıştır.
- 14.) Günlük merkezi sistem kazanları ve su depolarının kontrolleri yapılmıştır.
- 15.) Oto yıkama alanına bar saatli hava basma makinası takılmıştır.
- 16.) Bahçe katlarının drenaj hattı ve tahliye ve gider hatlarının yağmur pimaş boruları döşemesi yapılmıştır.

**06.04.2026 / 12.04.2026 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.



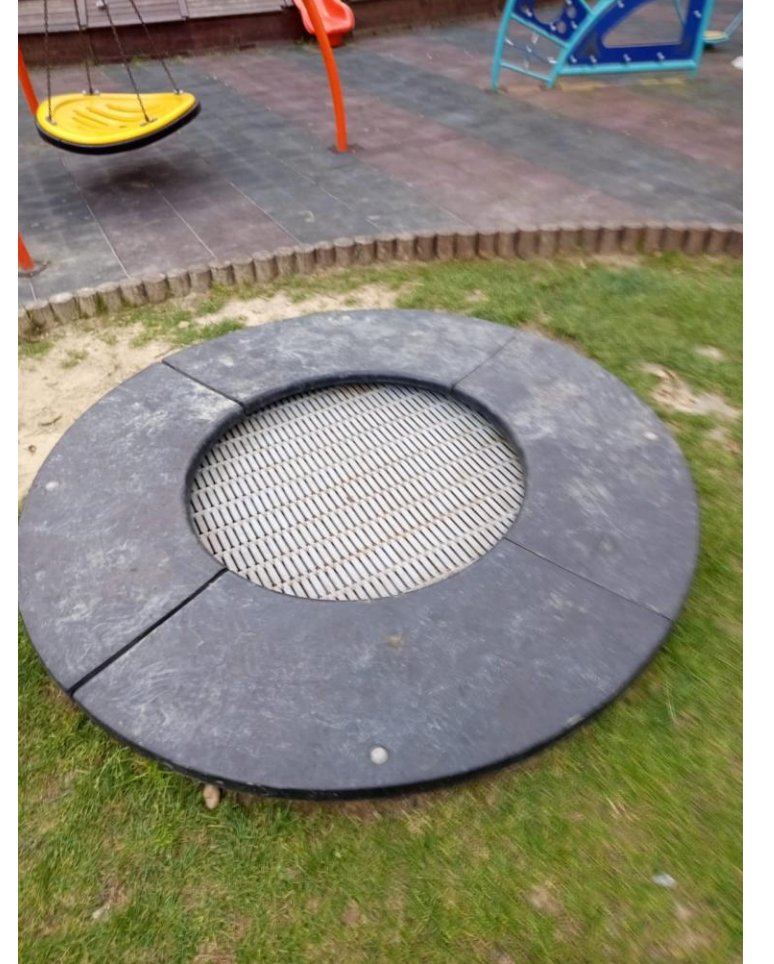
Sosyal tesis Leg Press makinesinin kablosunun onarımı yapılmıştır.



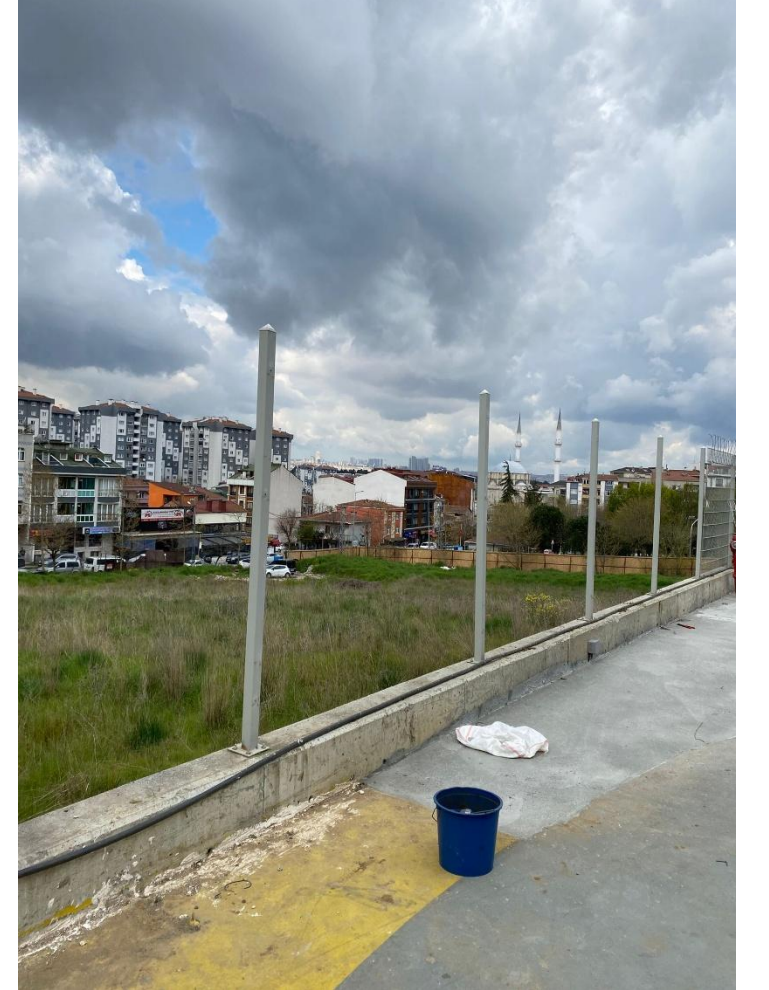
Bahçe katlarının drenaj hattı ve tahliye ve gider hatlarının yağmur pimaş döşemesi yapılmıştır.



Yeni spor alanı alt yapı gider ve mazgal montajı yapılmıştır.



Çocuk oyun alanı trampolin halat değişimi yapılmıştır.



Çok amaçlı spor alanı direk söküm ve yenileme çalışmaları tamamlanmıştır.



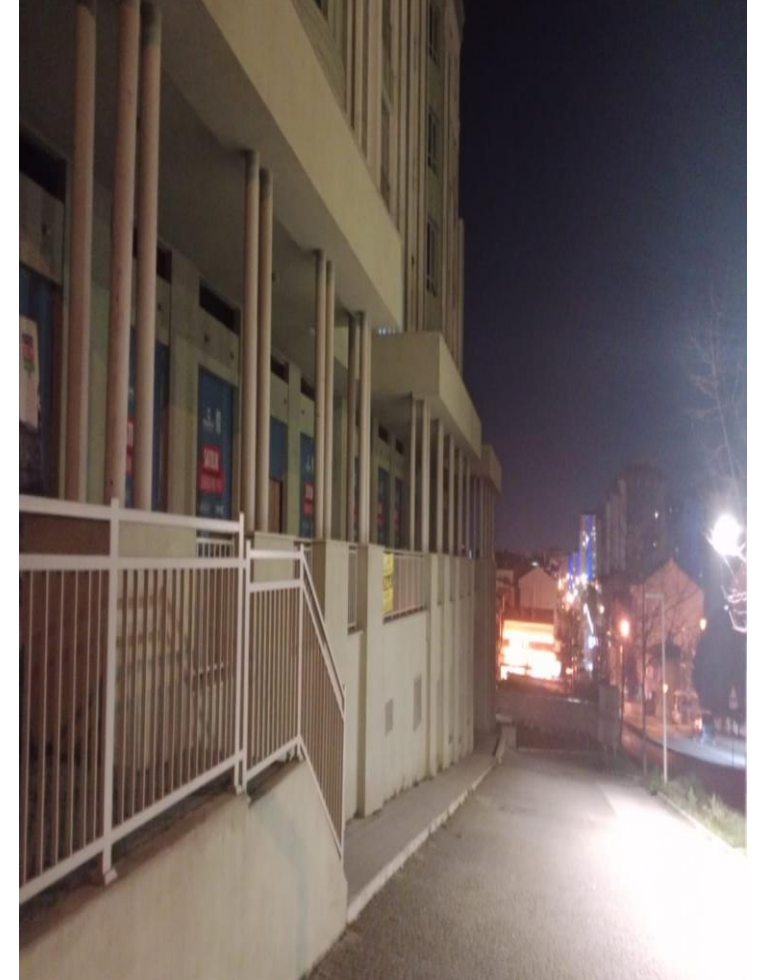
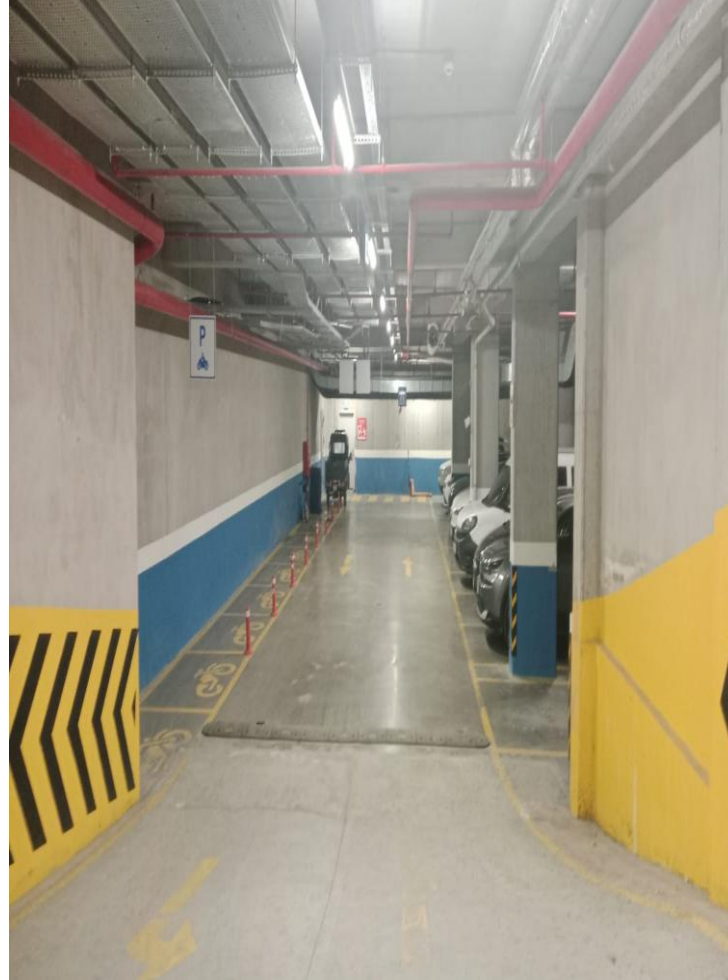
Oto yıkama alanına bar saatli hava basma makinası takılmış, pano baskıları tamamlanmıştır.



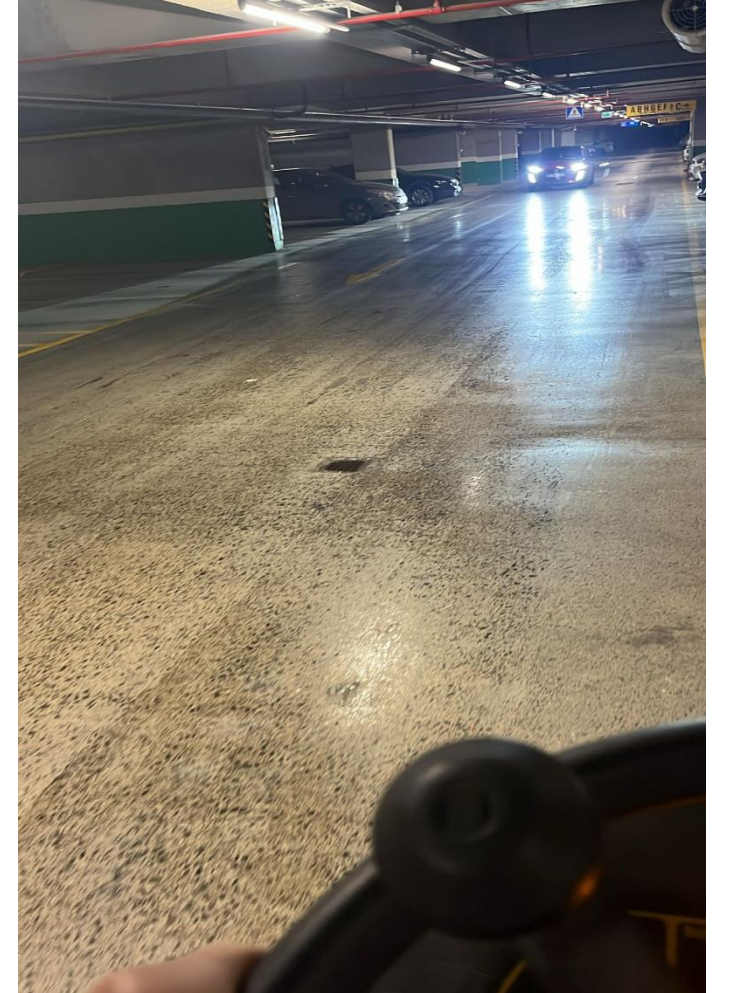
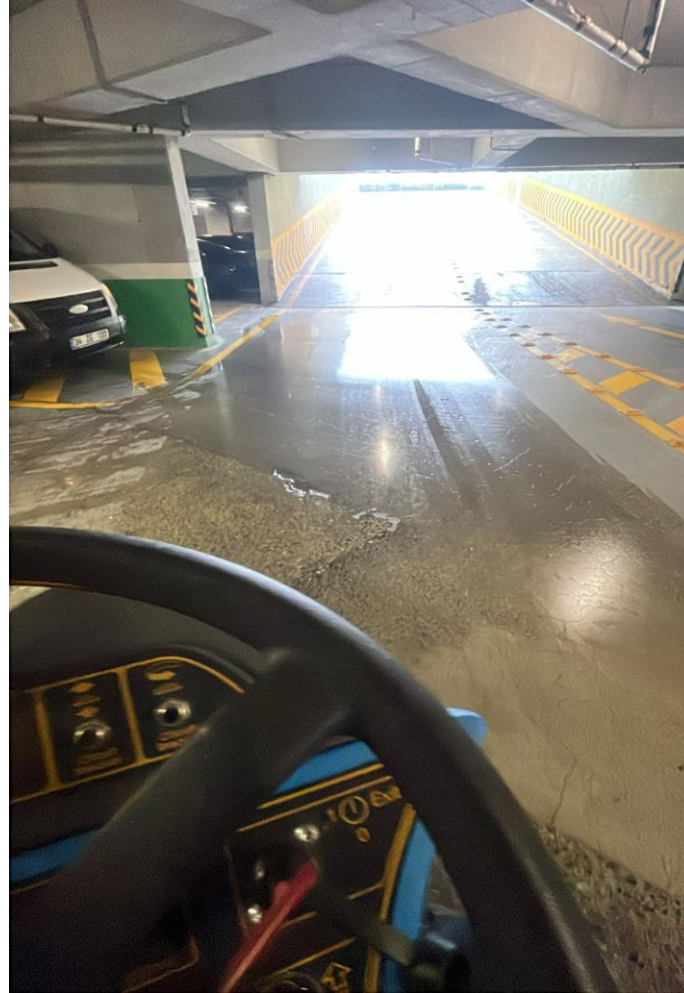
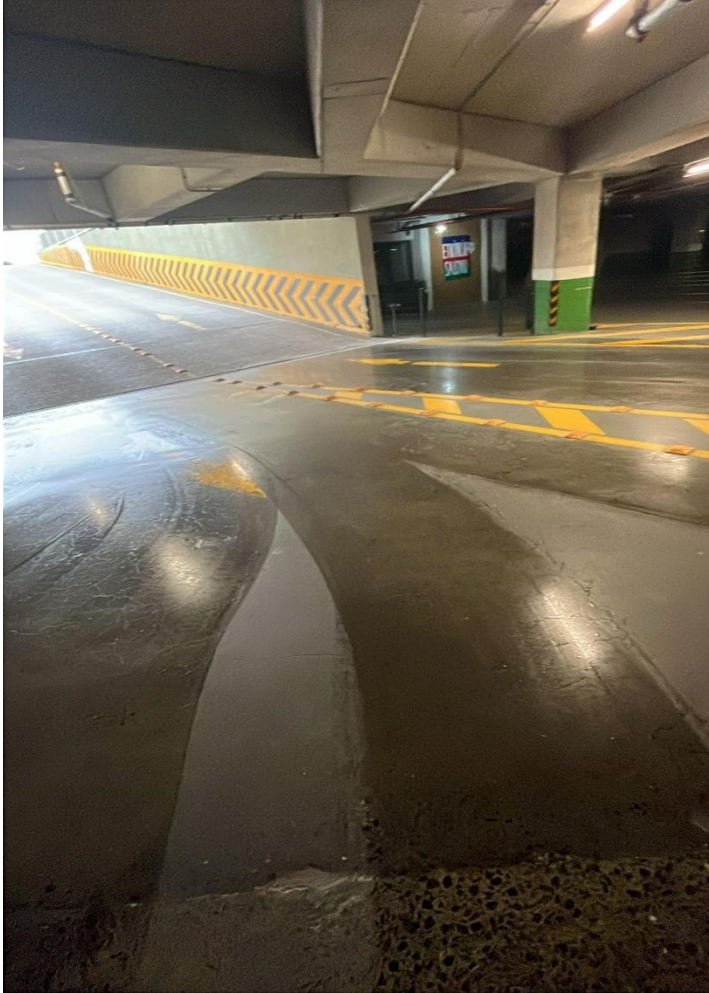
Gensa mühendislik firması tarafından jeneratör aylık bakımları yapılmıştır.



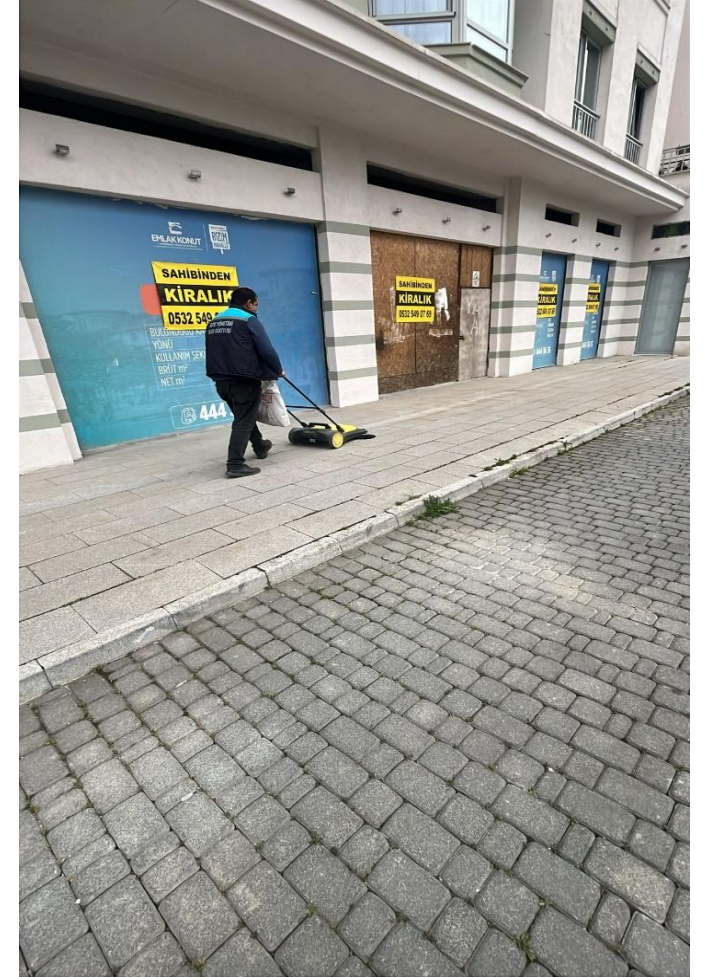
A blok kazan dairesi brülör temizliği yapılmıştır.



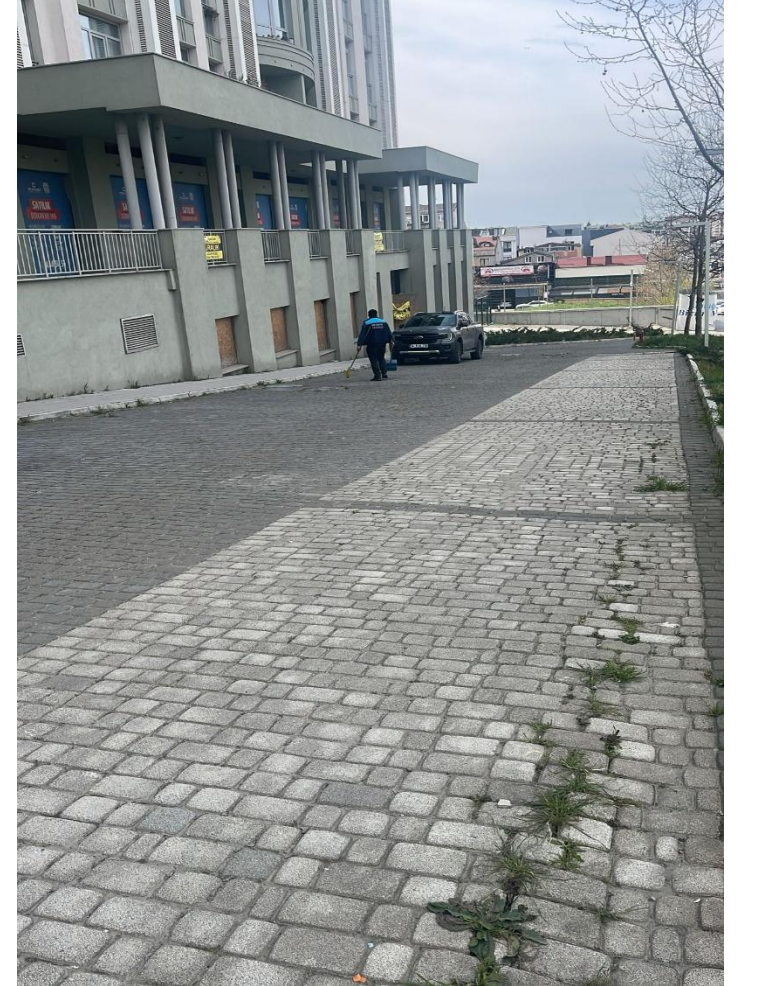
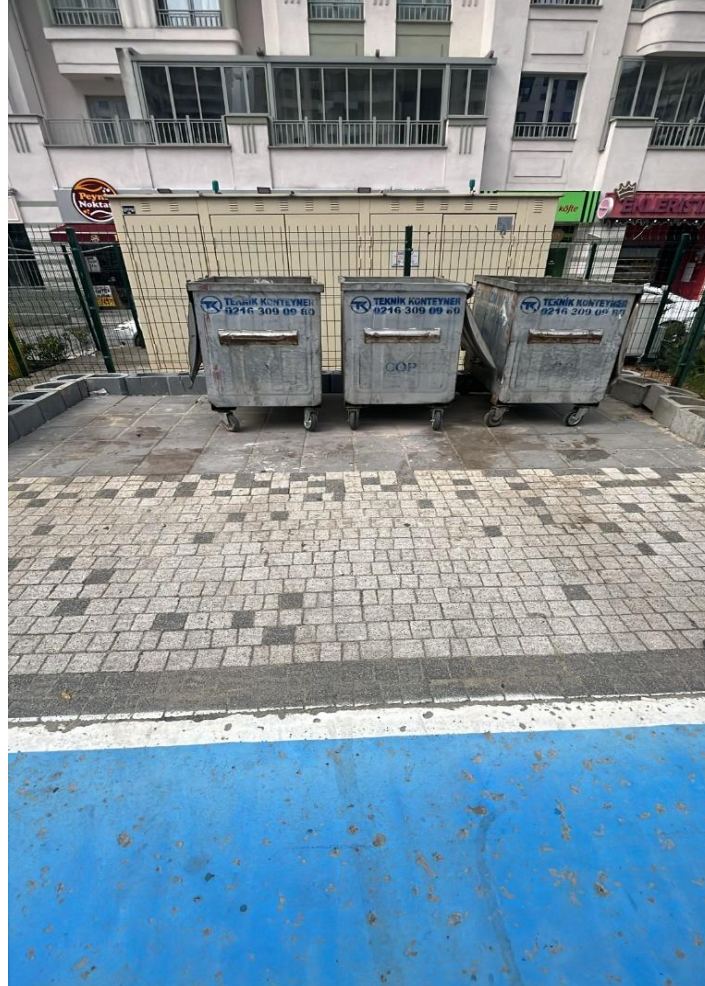
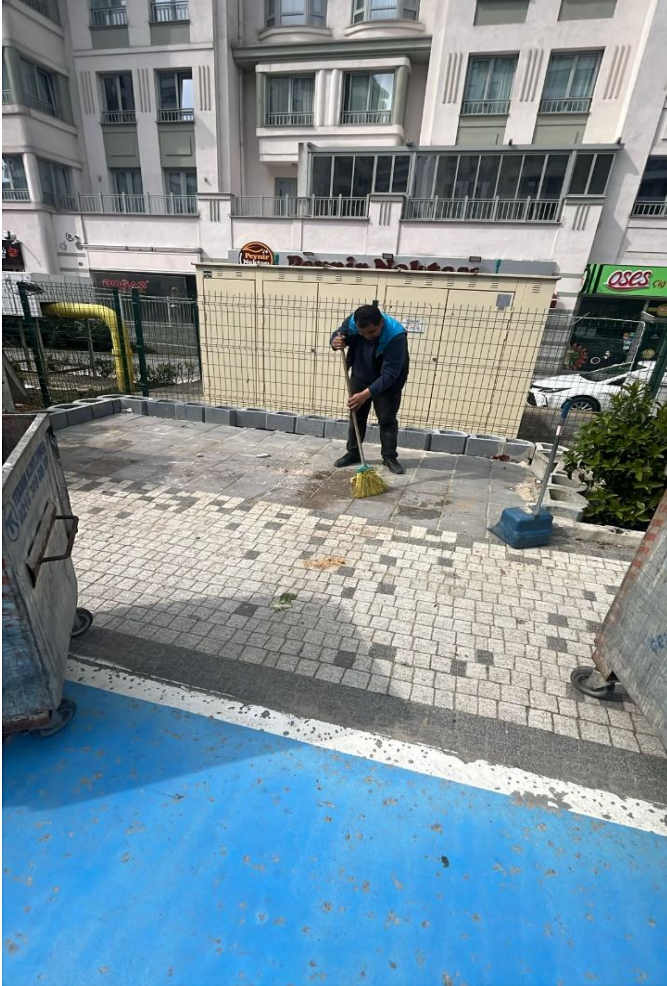
Güvenlik personelleri tarafından site içi ve site geneli devriyeleri atılmıştır.



İticili otomat ile otopark katlarının temizliği yapılmıştır.



Mekanik süpürge ile ticari alan önlerinin temizliği yapılmıştır.



Çevre mıntıka temizliği yapılmıştır.



Site çöpleri toplanmıştır.