



DİVAN RESİDENCE SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ
EYLÜL 2025 İDARİ VE MALİ RAPORLAR

RAPOR NO: 2025/ 09

- Planlanan işletme bütçesi kapsamında gelir ve giderlerin kontrol altında olması ile ilgili gerekli tüm çalışmalar düzenli olarak yapılmıştır.
- Aidat ödemeleri ile ilgili bilgilendirme sms'leri, hesap ekstreleri mail olarak gönderilmiştir.
- Hak edişlere ait fatura dökümlerinin kontrol edilmesi (puantaj vb.) yapılan satın almaların prosedürleri incelenerek ödeme planları hazırlanmıştır. Aylık fatura dökümlerine web sayfamızdan ulaşabilirsiniz.
- Gelen 9 adet, Giden 0 adet evrak kaydı yapılmıştır.

EYLÜL 2025 HALKLA İLİŞKİLER ÖZET

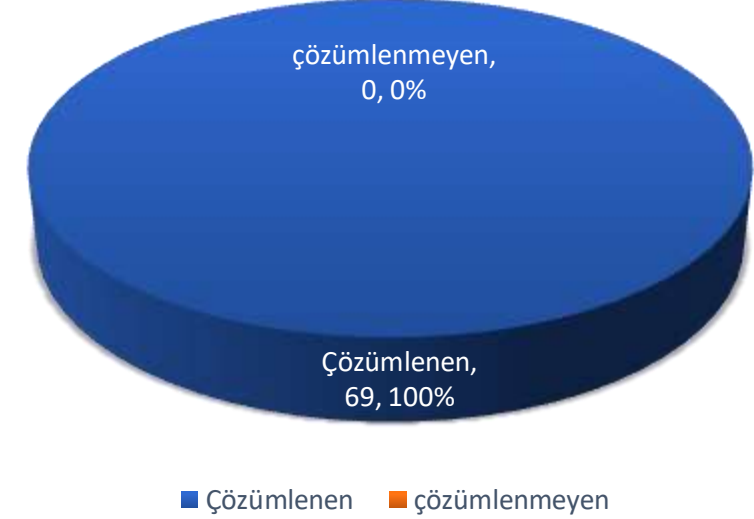
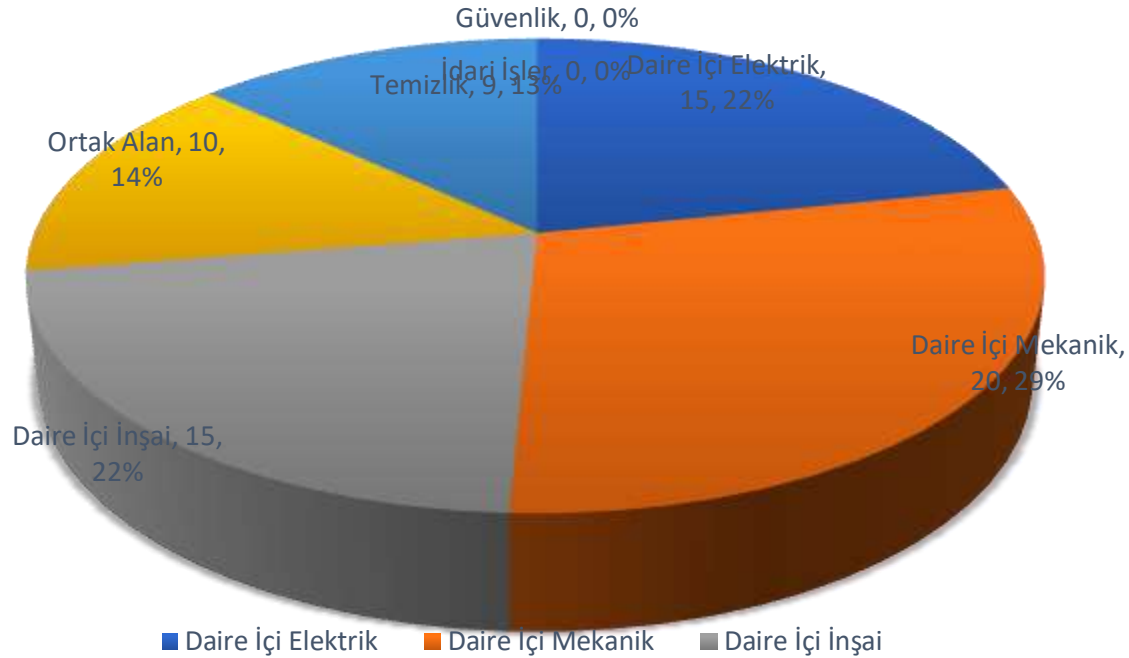
Doküman No	: RP.13.01
Yayın Tarihi	: 01.05.2024
Revizyon No	: 00
Revizyon Tarihi	: / /

- Divan Residence ' de yaşamaya başlayacak sakinlerimizin ilgili tüm formları/taahhütnameleri doldurmaları sağlanmıştır. İlgili evraklar imza altına alınarak muhafaza edilmiştir. EYLÜL ayı itibariyle 11 malik , 24 kiracı olmak üzere toplam 35 dairede yaşamın başladığı; 241 malik, 493 kiracı, Toplam: 734 doluluk oranımız: %95,08 olmuştur.
- Site yönetimine EYLÜL ayında iletilen talep ,arıza ve şikayetlerin kayıt altına alınması, ilgili konuların muhatap birimlere iletilmesi ve sonucunun takip edilmesi sağlanmıştır. 69 adet talep ve şikayet konusunun çözümlendiği görülmüştür.
- Gelen bütün şikayetler gerekli birimlere iletilmiştir.
- Aylık denetimler yapılmıştır.

- Web sayfamız ve Senyonet mobil uygulama aktif olarak kullanılmaktadır. Duyuru ve bilgilendirmeler düzenli olarak yapılmaktadır.
 - Web sayfamız www.divanresidence.org sayfasında duyuru ve bilgilendirmeler yapılmıştır.
 - EYLÜL ayında 6 adet sms bilgilendirilmesi yapılmıştır.
-
- 1- 01.09.2025- Genel borç bilgilendirme smsi
 - 2- 01.09.2025 Ortak yaşam kuralları hakkında bilgilendirme smsi
 - 3- 03.09.2025 Sosyal tesisle ilgili bilgilendirme smsi
 - 4- 10.09.2025 Aidat tahakkuklarının posta kutusuna bırakılması smsi
 - 5- 18.09.2025 A Blok Kazan değişimi smsi
 - 6- 26.09.2025 Rüzgar ve fırtına hakkında bilgilendirme smsi

EYLÜL 2025 HALKLA İLİŞKİLER GELEN TALEP/ŞİKAYET DAĞILIMI

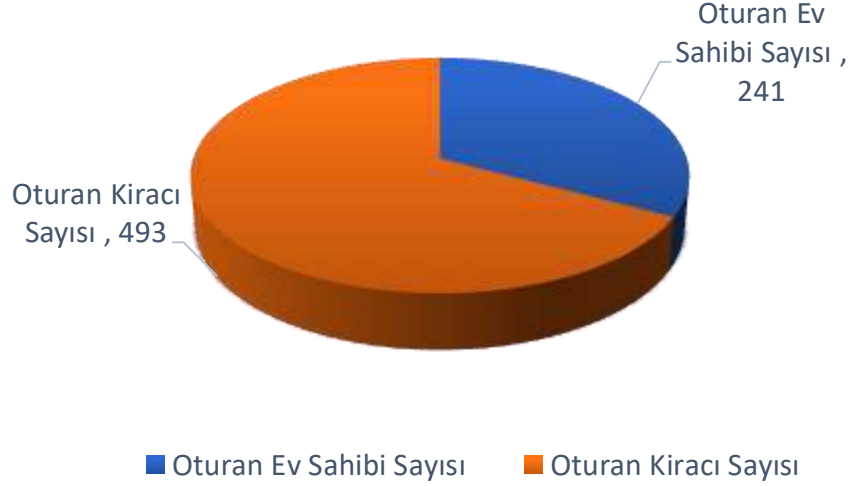
Doküman No	: RP.13.01
Yayın Tarihi	: 01.05.2024
Revizyon No	: 00
Revizyon Tarihi	:/....../.....



EYLÜL 2025 HALKLA İLİŞKİLER GÜNCEL OTURUM BİLGİSİ

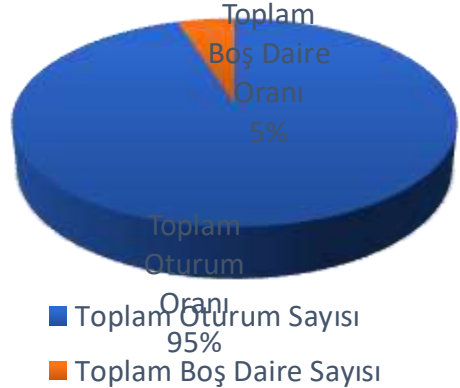
Doküman No	: RP.13.01
Yayın Tarihi	: 01.05.2024
Revizyon No	: 00
Revizyon Tarihi	: / /

OTURUM BİLGİSİ



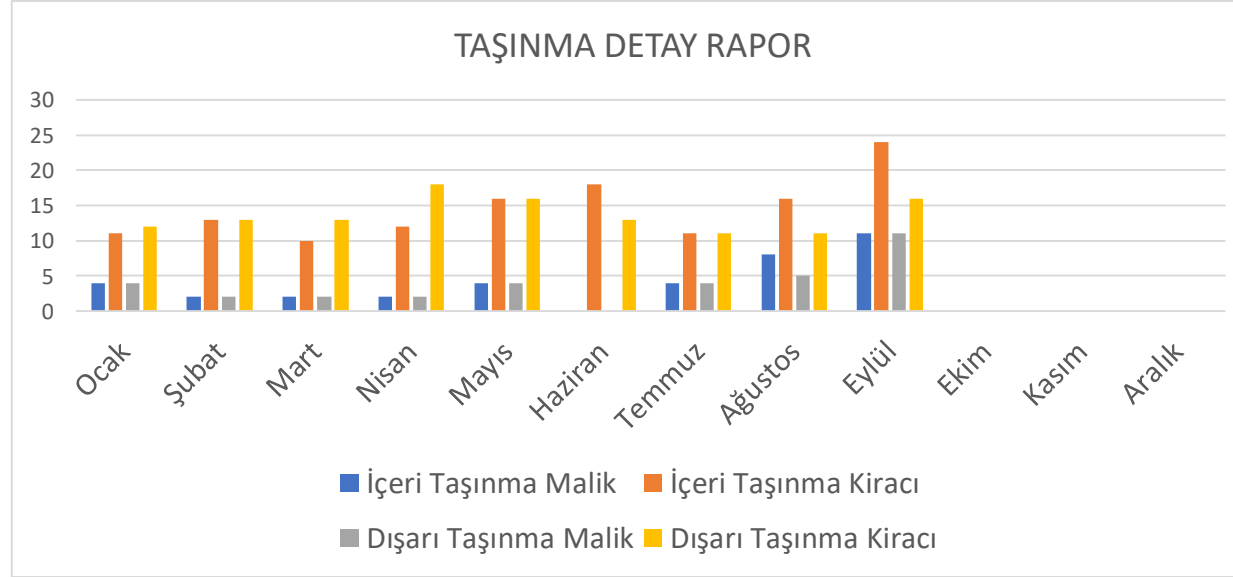
Oturan Ev Sahibi Sayısı	241
Oturan Kiracı Sayısı	493
Toplam Oturum Sayısı	734
Toplam Boş Daire Sayısı	38
Doluluk Oranı %	95,08
Toplam Daire Sayısı	772

GENEL DURUM



EYLÜL 2025 HALKLA İLİŞKİLER AYLARA GÖRE TAŞINMA

Doküman No	: RP.13.01
Yayın Tarihi	: 01.05.2024
Revizyon No	: 00
Revizyon Tarihi	: .../.../.....



	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
İçeri Taşınma Malik	4	2	2	2	4	0	4	8	11			
İçeri Taşınma Kiracı	11	13	10	12	16	18	11	16	24			
Dışarı Taşınma Malik	4	2	2	2	4	0	4	5	11			
Dışarı Taşınma Kiracı	12	13	13	18	16	13	11	11	16			

- Sosyal tesislerde bulunan her alan kullanıma açıktır.
- Dairelerden gelen bütün şikayetlere müdahale edilmiştir.
- Blok ,peyzaj ve ticari alandaki elektrik arızaları giderilmiştir.
- Asansörlerin aylık bakımı ve fenni muayeneleri yapılmış olup verimli kullanım sağlanmıştır.
- Aylık Hidrofor ve Jeneratör bakımları yapılmıştır.
- Bloklarda ve katlarda oluşan aydınlatma arızaları giderilmiştir.
- Otopark aydınlatma arızalarına müdahale edilmiştir.
- Tüm bloklarda bulunan kazanların aylık periyodik bakımları yapılmıştır.
- Blokların dış cephe cam silme sepeti muayeneye gönderilmiş olup tüm bakımları tamamlanmıştır.

- E Blok çocuk parkına inen merdivenin kırılan mermerlerin tamirâtı yapıyor.



- Tenis filesinin halatı değişti.



- F Blokların (1,2,3,) bahçe tarafı yağmur giderleri yapılmıştır.



- C Blok orta asansör parça değişimi yapılıyor.



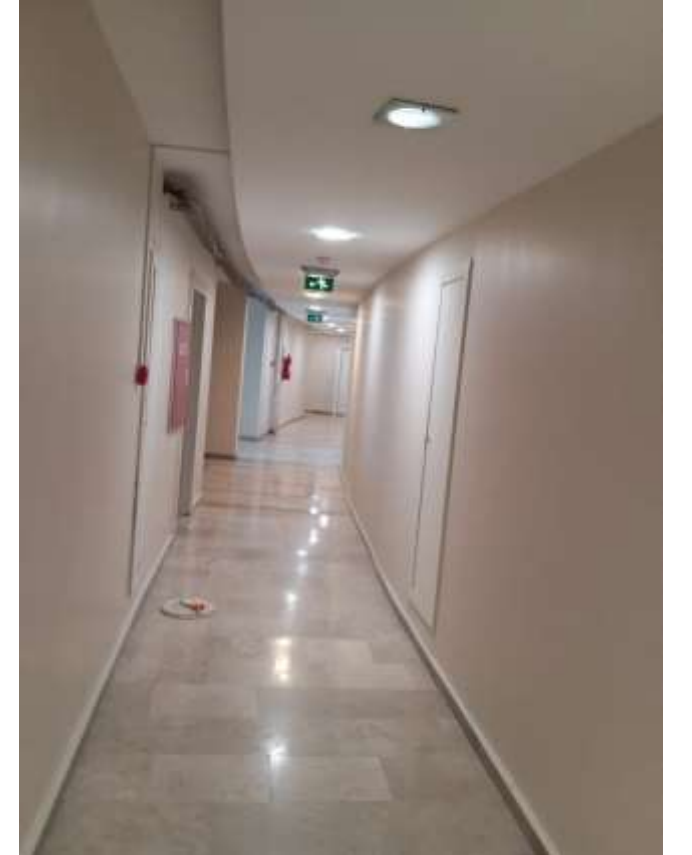
- Basket sahasına çıkan merdivenin kırılan mermerlerinin tamirâtı başlanacak.



- C Blok kazan değişimleri yapıldı.



- B2 -1 Tüm koridorun tavan ve duvarların boyası yapıldı.



- A Blok kazan değişimleri yapıldı.

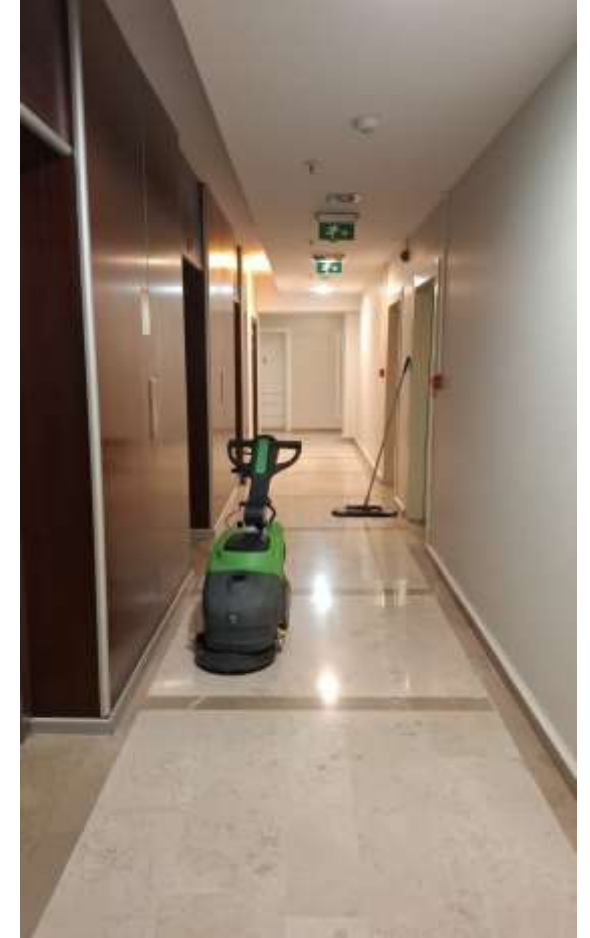


- Asansörlerin aylık fenni muayeneleri yapıldı

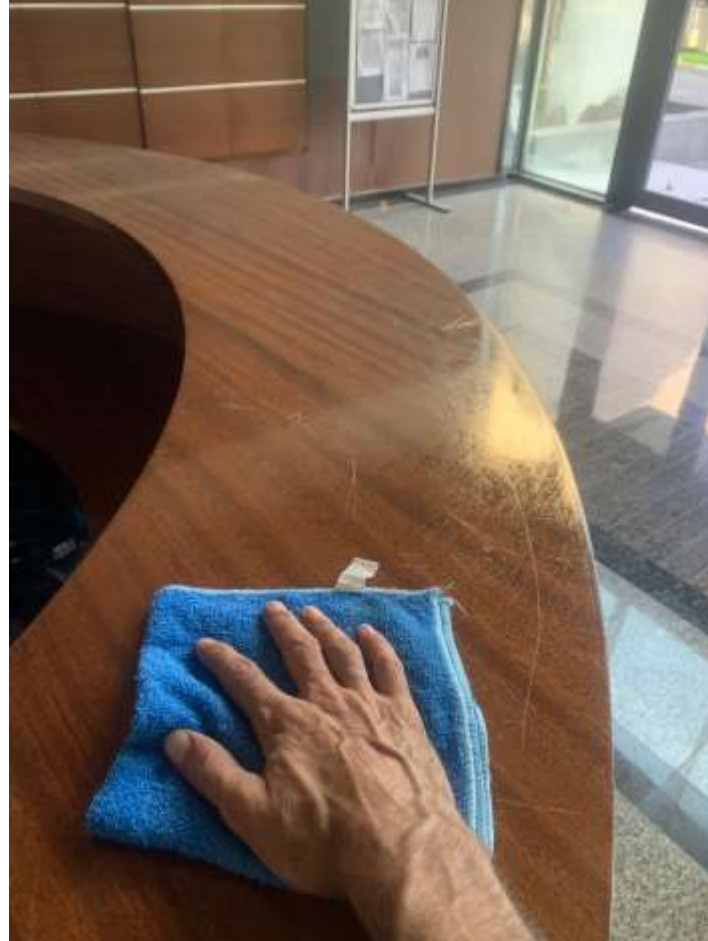


- Temizlik biriminde; Saha sorumlusu: 1 , Blok Görevlileri :7 kişi , Sosyal Tesis görevlileri : 1 kişi olmak üzere toplam 9 personel bulunmaktadır.
- Temizlik biriminde çalışan herkesin günlük ve haftalık programları blok girişlerinde mevcut olup riayet edilmektedir.
- Ticari alan temizliği ,Blok temizliği , Mıntıka temizliği , Sığınak temizliği , Sosyal alan temizliği ,Açık havuz bölgesi temizliği, Barbekü alanı temizliği ve Otopark temizliği; program dahilinde düzenli olarak yapılmaktadır.
- Genel ortak alan, blok ve mıntıka temizliği günlük olarak yapılmaktadır.

- A Blok aylık temizlik işlemlerine devam ediliyor.



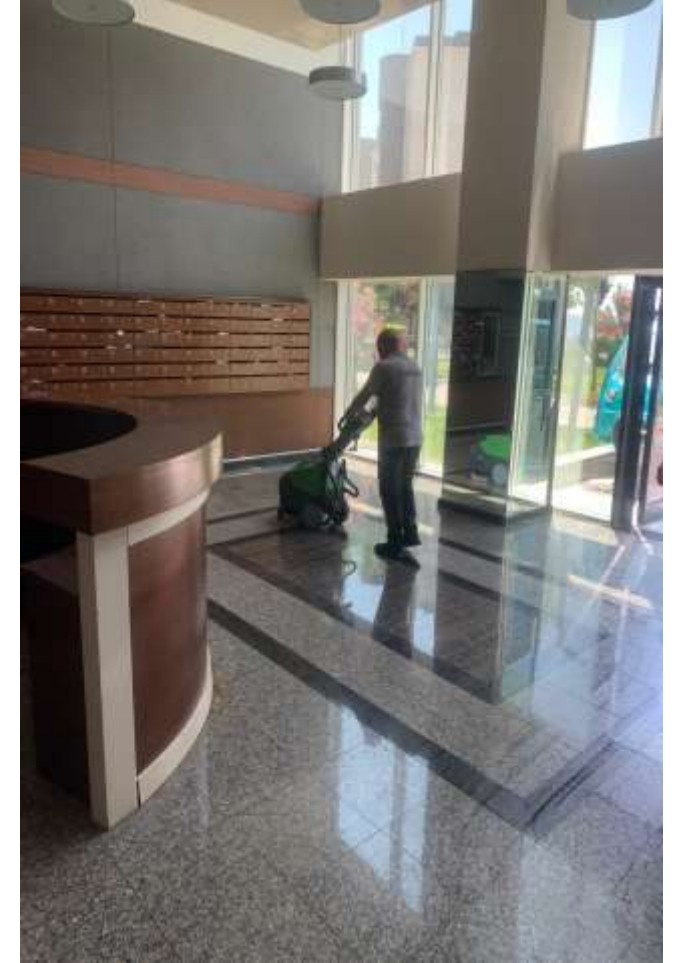
- B1- B2 Blokların aylık temizlik işlemlerine devam ediliyor.



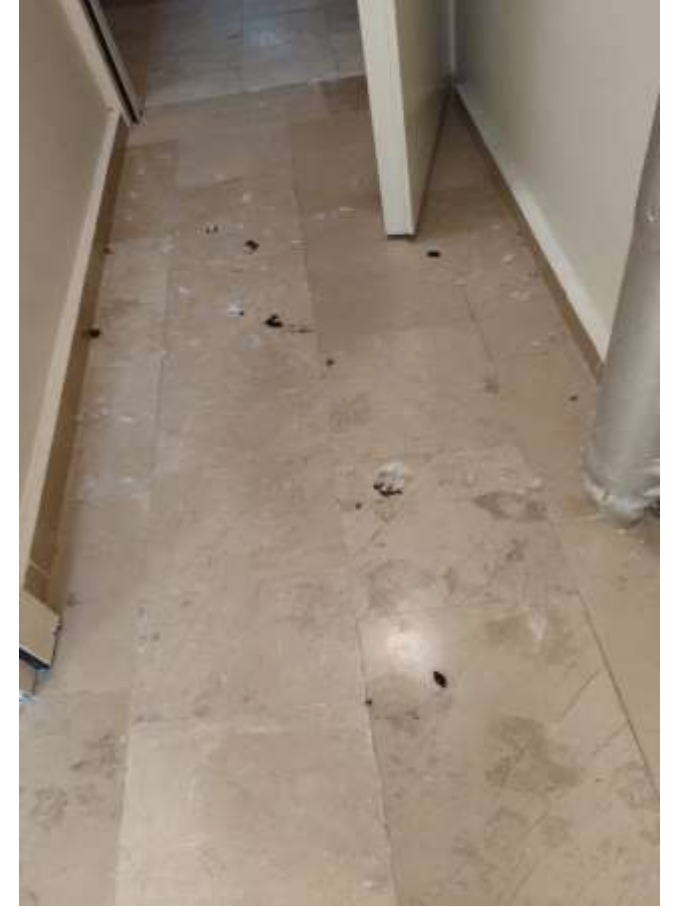
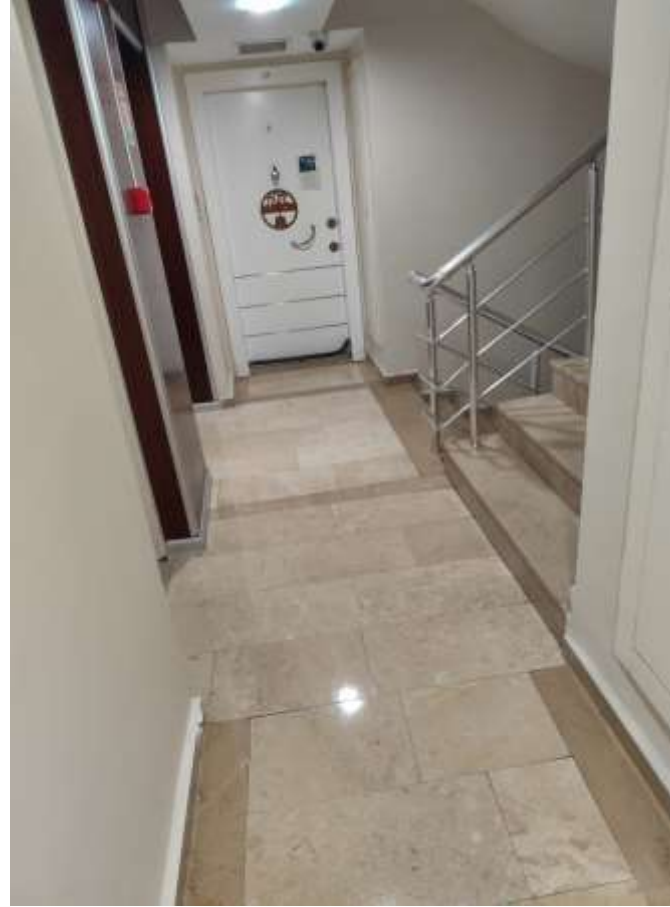
- Metal yüzeyleri silme ve temizleme MPLUS A.Ş tarafından eğitimi verilmiştir.



- B1- B2 Blokların aylık temizlik işlemlerine devam ediliyor.



- E Blokların aylık temizlik işlemlerine devam ediliyor.



- E Blokların aylık temizlik işlemlerine devam ediliyor.



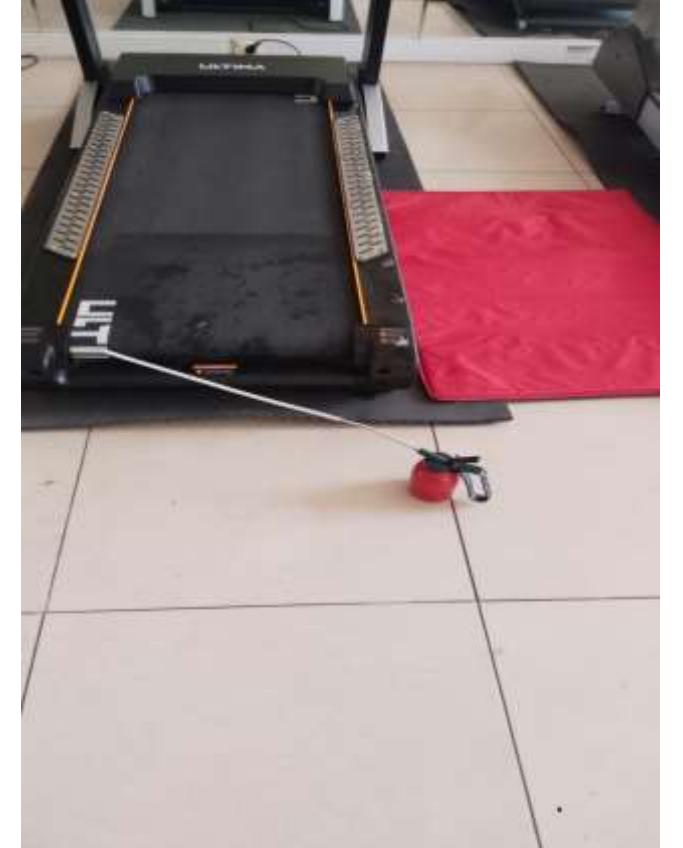
- F Blokların aylık temizlik işlemlerine devam ediliyor.



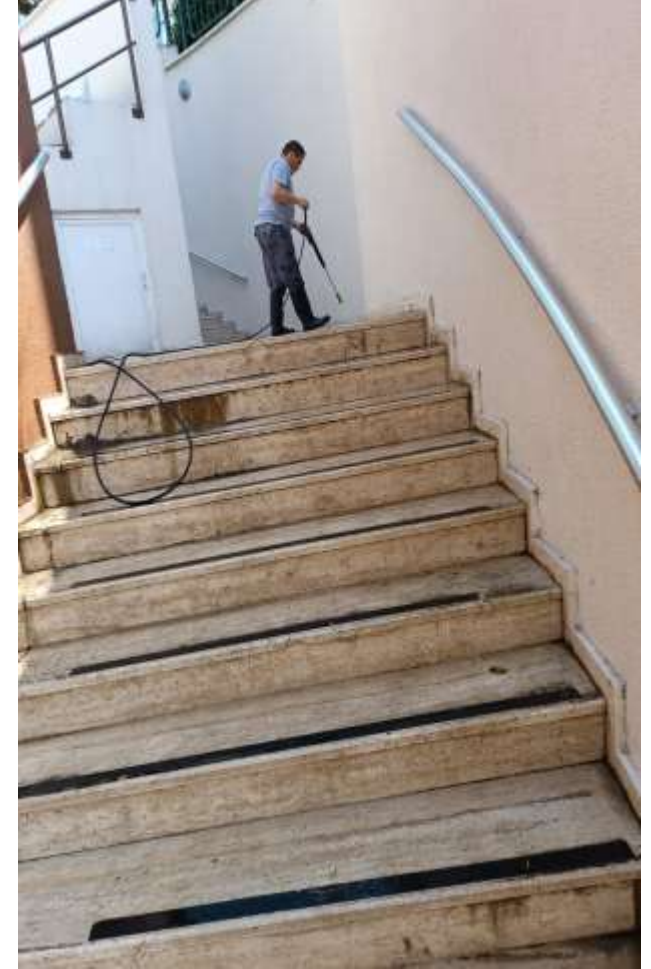
- C Blok aylık temizlik işlemlerine devam ediliyor.



- Kapalı sosyal tesis fitness alanı için aylık temizlik işlemlerine devam ediliyor.



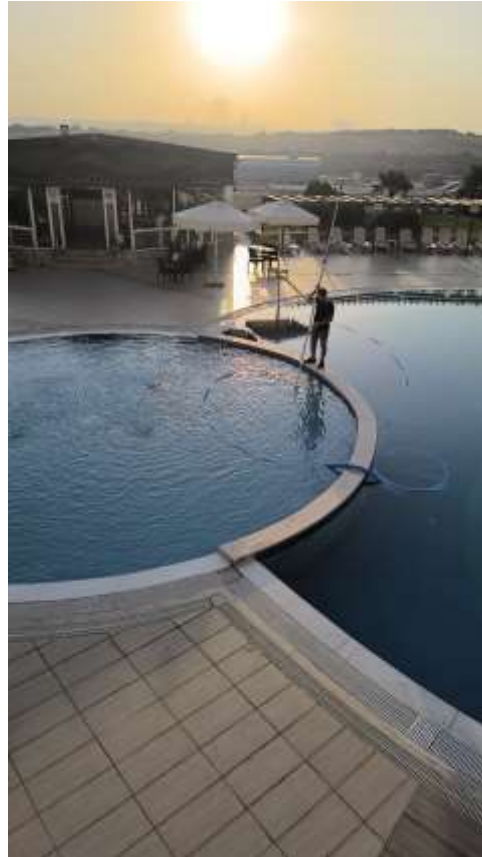
- Anfi alanı aylık temizlik işlemlerine devam ediliyor.



- Açık havuz, kapalı havuz ve çocuk havuzu için günlük ölçümler yapılmaktadır.



- Açık havuz alanı günlük temizlik işlemlerine devam ediliyor.



- 10 adet çöp konteynırı alındı.



- F 1 blok arkası komple ilaçlandı



- F 1 blok arkası komple ilaçlandı



- C nin arka çimleri ve sarmaşıkları budaması devam ediyor



- Çocuk parkı merdiveninden B 2 önüne kadar budama ve çim biçme işi bitti



- Site içi peyzaj alanı ilaçlama işlemlerine devam ediliyor.



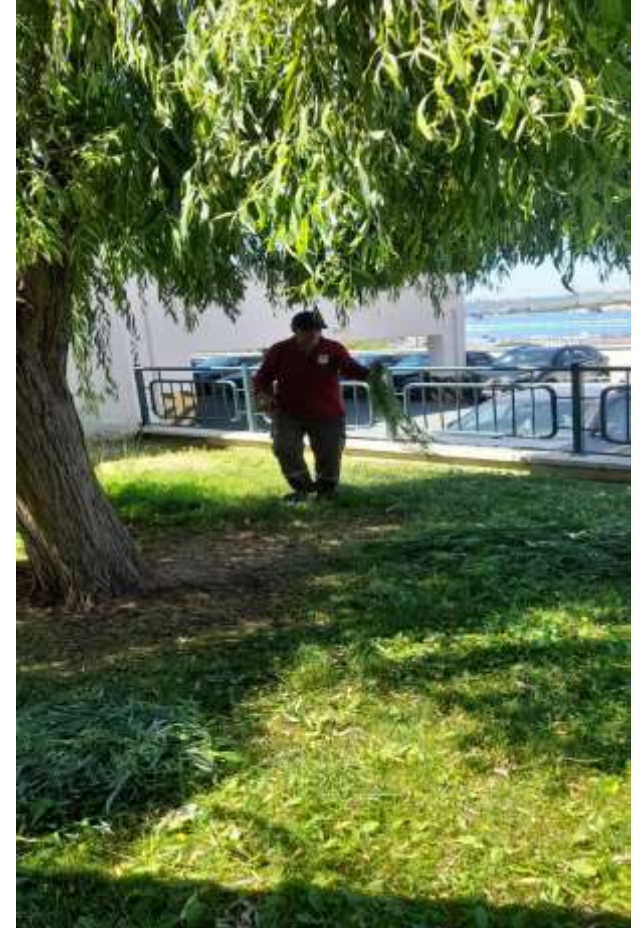
- Site içi peyzaj alanı ilaçlama işlemlerine devam ediliyor.



- F lerin alt tarafı ufak merdivenin yanları budadı



- F lerin alt tarafı çim biçmesi devam ediyor



- Projede 2 Vardiya Amiri ,10 personel toplam 12 personel görev yapmaktadır.
- EYLÜL ayı içerisinde Toplam : 7437 ziyaretçi gelmiştir.

GÜRÜLTÜ ŞİKAYETİ: 4 tutanak , **TEKNİK ARIZA: 4** tutanak , **TEMİZLİK: 0** tutanak

KAYIP-BULUNTU: 0 tutanak , **ÇİLINGİR: 4** tutanak , **TİCARİ ALANDA ÇALIŞMA: 0** tutanak ,

SİTE İÇİNDE ÇALIŞMA : 0 tutanak , **ACİL VE RESMİ EKİP: 3** tutanak (Hastalar için ambulans ve polis ekibi)

ALARM: 0 tutanak **OTOPARK/ORTAK YAŞAM KURALLARINA UYMAMAK: 29** tutanak