



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

RAPOR NO: 2025/ 06

HAZİRAN 2025 MUHASEBE / AİDAT TAKİP

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

- 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 31 adet, Giden 10 adet evrak kaydı yapılmıştır.

HAZİRAN 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. HAZİRAN ayı itibariyle 0 malik , 18 kiracı olmak üzere toplam 18 dairede yaşamın başladığı; 246 malik, 500 kiracı, Toplam: 746 doluluk oranımız: %96,63 olmuştur.
- Site yönetimine HAZİRAN ayında iletilen talep ,arıza ve şikayetlerin kayıt altına alınması, ilgili konuların muhatap birimlere iletilmesi ve sonucunun takip edilmesi sağlanmıştır. 39 adet talep ve şikayet konusunun çözümlendiği görülmüştür.
- Gelen bütün şikayetler gerekli birimlere iletilmiştir.
- Aylık denetimler yapılmıştır.

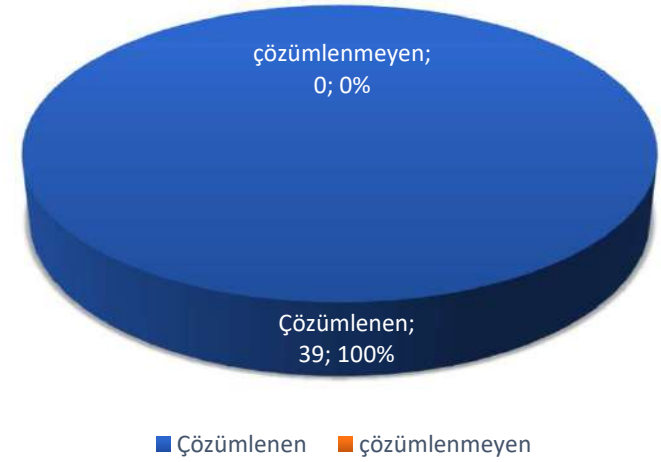
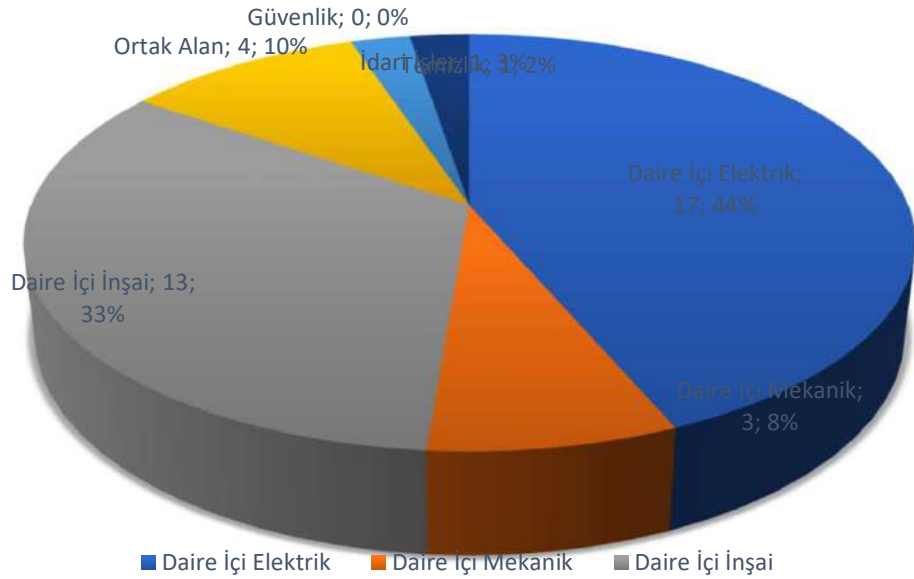
HAZİRAN 2025 HALKLA İLİŞKİLER ÖZET

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

- 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.
- HAZİRAN ayında 13 adet sms bilgilendirilmesi yapılmıştır.
- 1- 04.06.2025- Evcil hayvanlar konusunda uyulması gereken kurallar hakkında bilgilendirme smsi
- 2- 04.06.2025- Kurban bayramı dolayısıyla sosyal tesis çalışma saatleri hakkında bilgilendirme smsi
- 3- 05.01.2025- Mayıs ayı enerji bedelleri Haziran ayı aidat tahakkukları posta kutularına dağıtıldığına dair bilgilendirme smsi
- 4- 05.06.2025- Borç bilgilendirme smsi
- 5- 06.06.2025- Kurban Bayramı kutlama smsi
- 6- 10.06.2025- Oluşacak olan yoğun fırtına sebebiyle alınması gereken önlemler hakkında bilgilendirme smsi
- 7- 12.06.2025- Site giriş kartlarının kullanımı hakkında bilgilendirme smsi
- 8- 15.06.2025- Açık havuz misafir girişleri hakkında bilgilendirme smsi
- 9- 21.06.2025- Açık havuz misafir girişleri hakkında bilgilendirme smsi
- 10- 20.06.2025- Cam, balkon kenarlarına konulan eşyalar konusunda oluşabilecek zararlar hakkında bilgilendirme smsi
- 11- 26.06.2025- 27.06.2025 tarihinde yapılacak olan peyzaj ilaçlaması hakkında bilgilendirme smsi
- 12- 26.06.2025- Açık havuz alanına konuşlandırılacak olan boy turnike açılış günü hakkında bilgilendirme smsi
- 13- 28.06.2025- Açık havuz misafir kullanımı hakkında bilgilendirme smsi

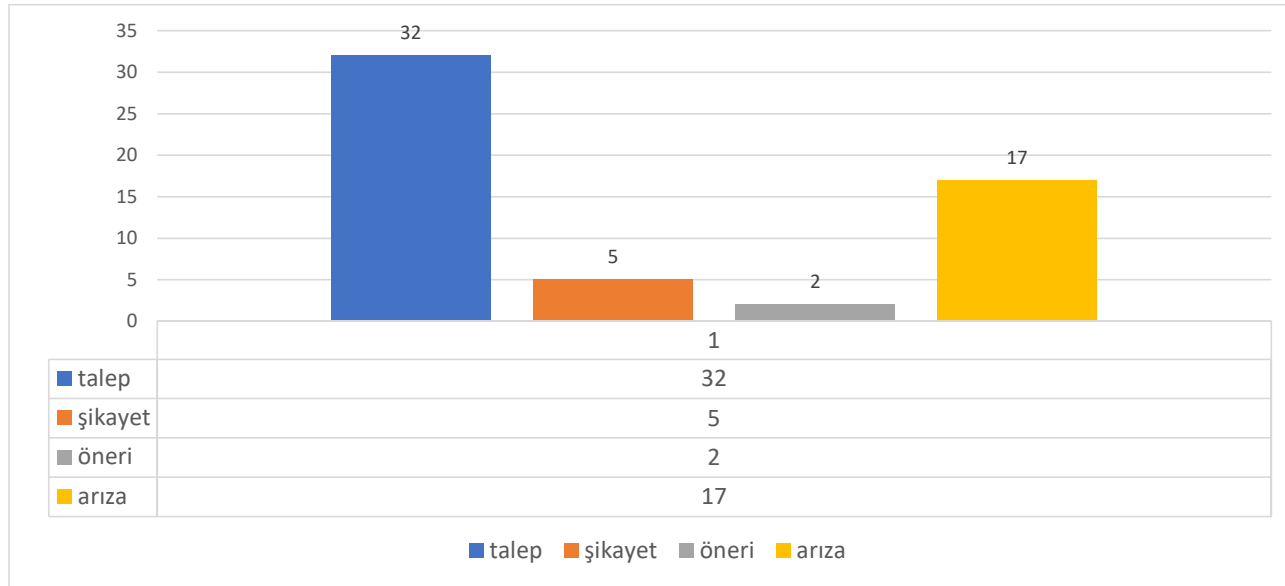
HAZİRAN 2025 HALKLA İLİŞKİLER GELEN TALEP/ŞİKAYET DAĞILIMI

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



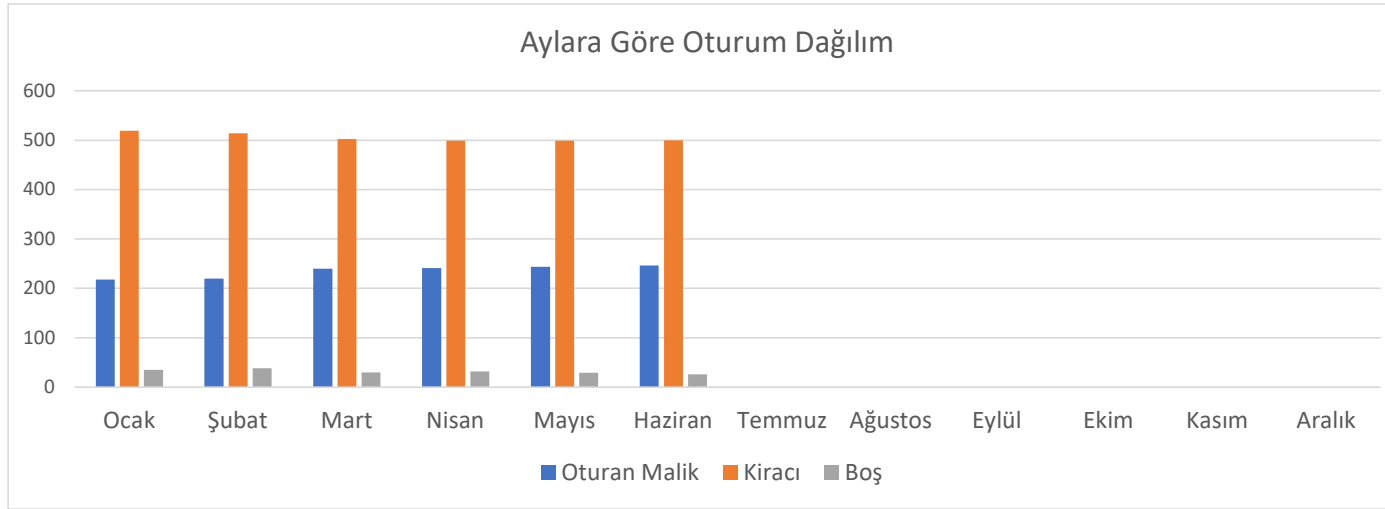
HAZİRAN 2025 HALKLA İLİŞKİLER GELEN TALEP/ŞİKAYET DAĞILIMI (KATEGORİ)

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



HAZİRAN 2025 HALKLA İLİŞKİLER AYLARA GÖRE OTURUM DAĞILIMI

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

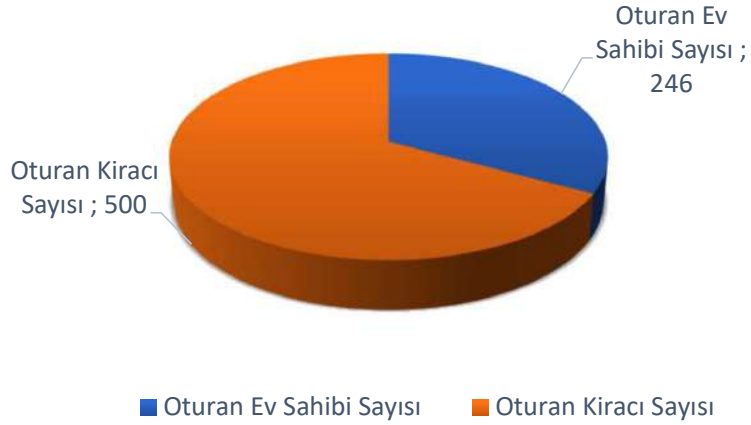


	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Oturan Malik	218	220	240	241	244	246						
Kiracı	519	514	502	499	499	500						
Boş	35	38	30	32	29	26						

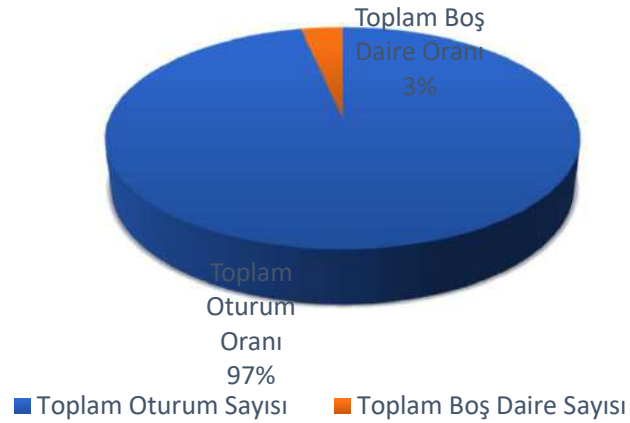
HAZİRAN 2025 HALKLA İLİŞKİLER GÜNCEL OTURUM BİLGİSİ

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

OTURUM BİLGİSİ



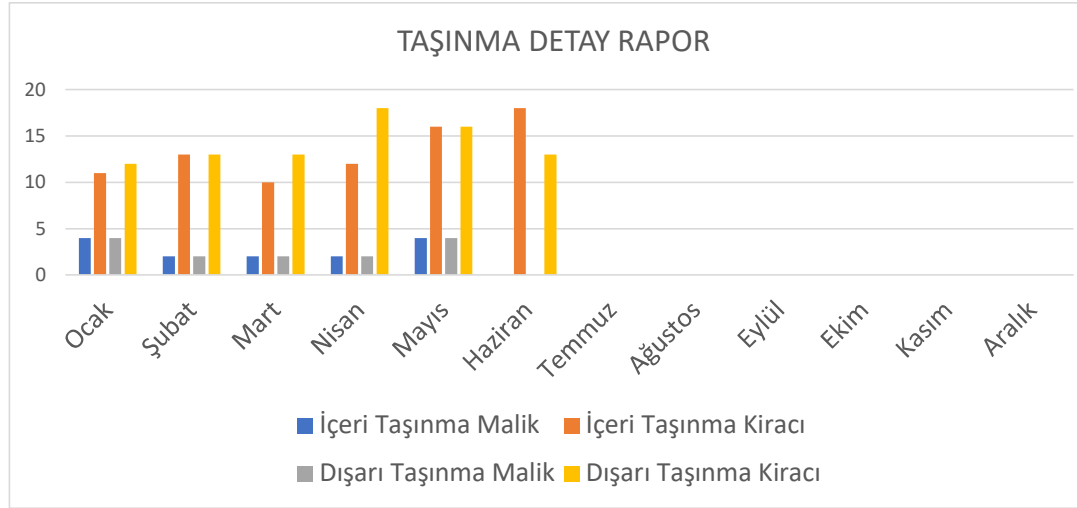
GENEL DURUM



Oturan Ev Sahibi Sayısı	246
Oturan Kiracı Sayısı	500
Toplam Oturum Sayısı	746
Toplam Boş Daire Sayısı	26
Doluluk Oranı %	96,63
Toplam Daire Sayısı	772

HAZİRAN 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						
İçeri Taşınma Kiracı	11	13	10	12	16	18						
Dışarı Taşınma Malik	4	2	2	2	4	0						
Dışarı Taşınma Kiracı	12	13	13	18	16	13						

- 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.

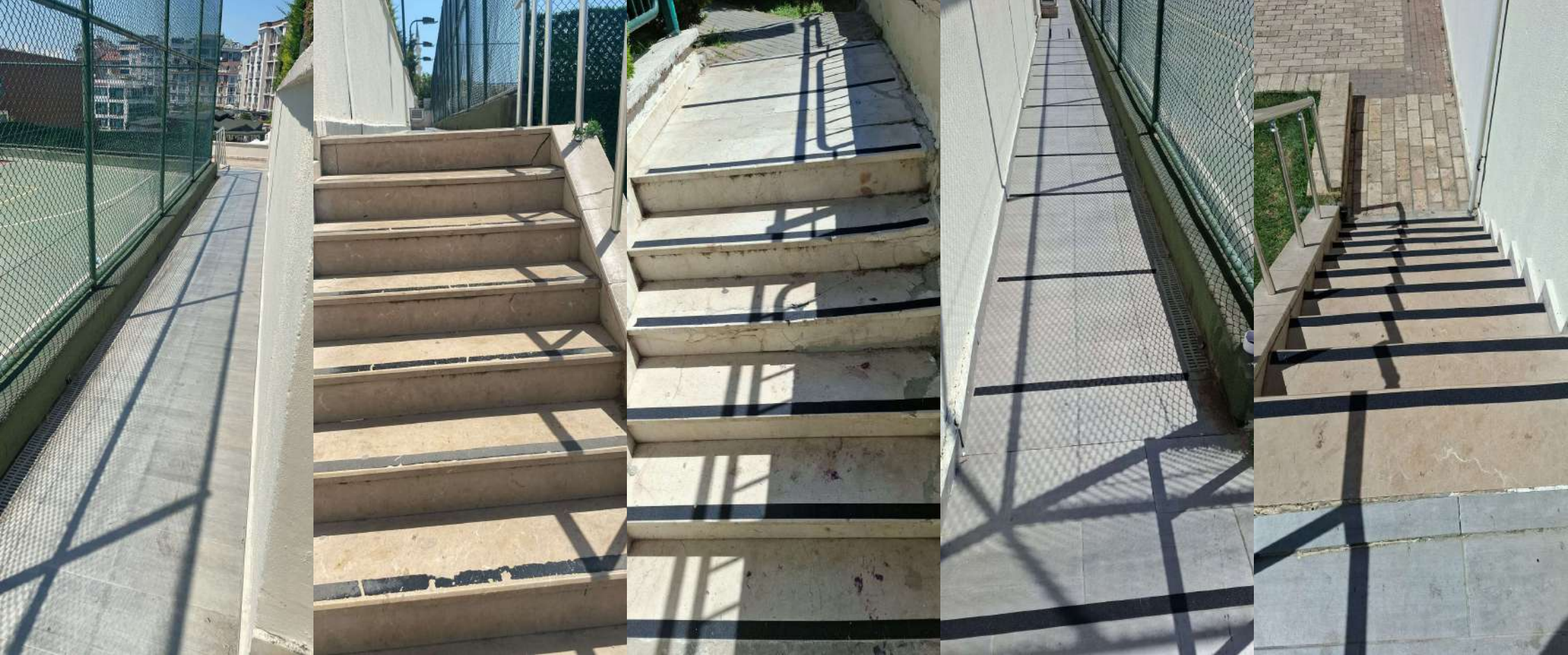
- Tenis sahasında tespit edilen demir arızasına müdahale edilmiştir.



- Açık havuz alanı dış cephe duvar alanlarının boya ve bakım çalışmaları tamamlanmıştır.



- Basket sahası alanında bulunan merdivenlerin kayma önleyici bantları yenilenmiş olup kordon boyunca alana mastik uygulanmıştır.



- Basket sahasının düşen havalandırma kapakların montajları yapıldı.



- Kapalı sosyal tesis içi hamam bölümünde tavanların boya ve bakım çalışmaları tamamlandı.



- B1-b2 blok, e blokların önü, c bloğun önü dubalarda değişim sağlandı.



HAZİRAN 2025 TEKNİK

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

- Basket sahası alanında bulunan merdiven ve duvarlarda aşınma ve kırılmaların tadilat çalışmaları tamamlanmıştır.



- Kapalı otopark alanı otopark kapılarının sonkat, boya işlemleri yapılmaya devam etmektedir.



- Basket ve tenis sahası alanı kordon boyu aşınmış olan duvarların bakım çalışması tamamlanmıştır.



- Ortak alanlarda tespiti yapılan aydınlatma arızalarına müdahale edilmiştir.



- Açık havuz çevresinde aşınmış olan duvarların bakım çalışmaları tamamlanmıştır.



- Kapalı otopark girişinde arızaya geçmiş olan panonun boya, bakım ve tadilat işlemleri tamamlanmıştır.



- Çocuk parkında tespiti yapılan kırık bankın tadilat işlemleri tamamlanmıştır.





HAZİRAN 2025 TEMİZLİK

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

- Temizlik biriminde; Temizlik şefi: 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.

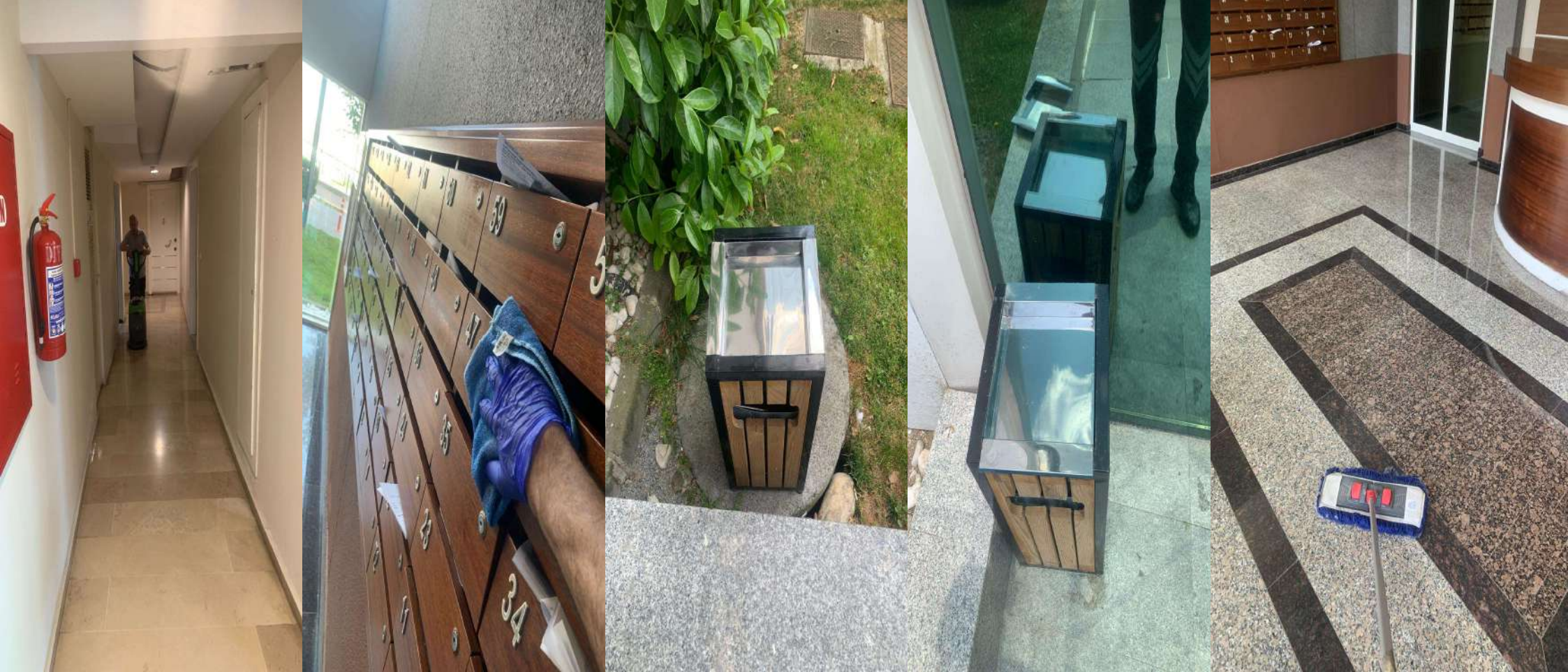
HAZİRAN 2025 TEMİZLİK

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

- A Blok aylık temizlik işlemlerine devam ediliyor.



- B1- B2 Blokların aylık temizlik işlemlerine devam ediliyor.



HAZİRAN 2025 TEMİZLİK

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

- B1- B2 Blokların aylık temizlik işlemlerine devam ediliyor.



- E Blokların aylık temizlik işlemlerine devam ediliyor.



HAZİRAN 2025 TEMİZLİK

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

- E Blokların aylık temizlik işlemlerine devam ediliyor.



HAZİRAN 2025 TEMİZLİK

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

- F Blokların aylık temizlik işlemlerine devam ediliyor.



HAZİRAN 2025 TEMİZLİK

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

- F Blokların aylık temizlik işlemlerine devam ediliyor.



HAZİRAN 2025 TEMİZLİK

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

- C Blok aylık temizlik işlemlerine devam ediliyor.



HAZİRAN 2025 TEMİZLİK

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

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



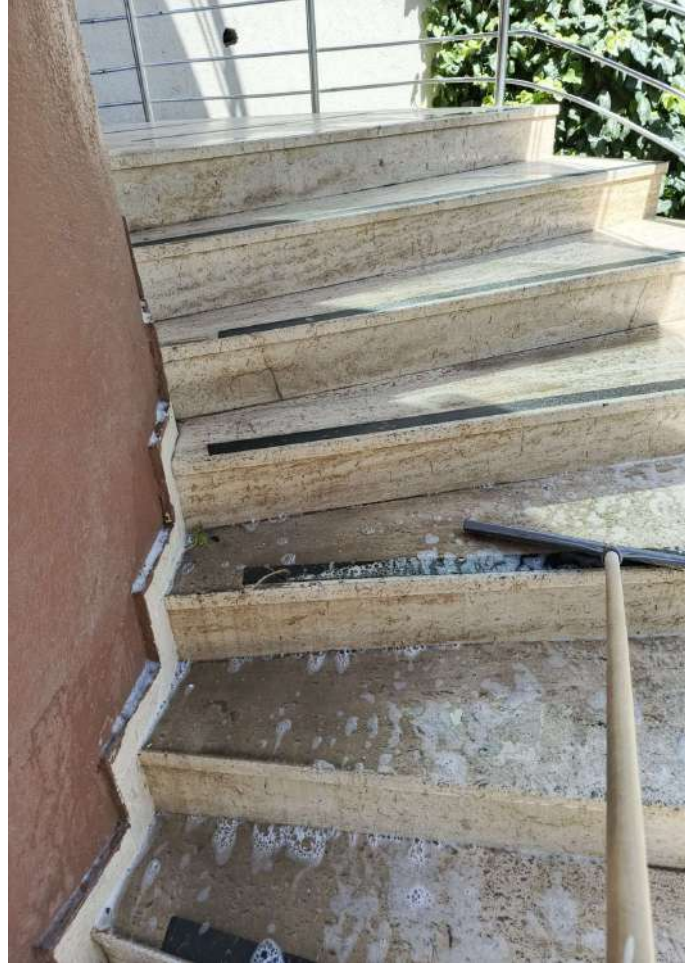
- Amfi alanı aylık temizlik işlemlerine devam ediliyor.



HAZİRAN 2025 TEMİZLİK

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

- F blokların alanında bulunan döner merdivenlerin aylık temizlik işlemlerine devam ediliyor.



HAZİRAN 2025 TEMİZLİK

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

- Kapalı sosyal tesis lavabolarının temizlik işlemlerine devam ediliyor.



HAZİRAN 2025 TEMİZLİK

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

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



HAZİRAN 2025 TEMİZLİK

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

- Açık havuz alanı günlük temizlik işlemlerine devam ediliyor.



HAZİRAN 2025 TEMİZLİK

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

- Gün içerisinde tespiti yapılan kirli alanların temizlik işlemlerine devam ediliyor.



HAZİRAN 2025 TEMİZLİK

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

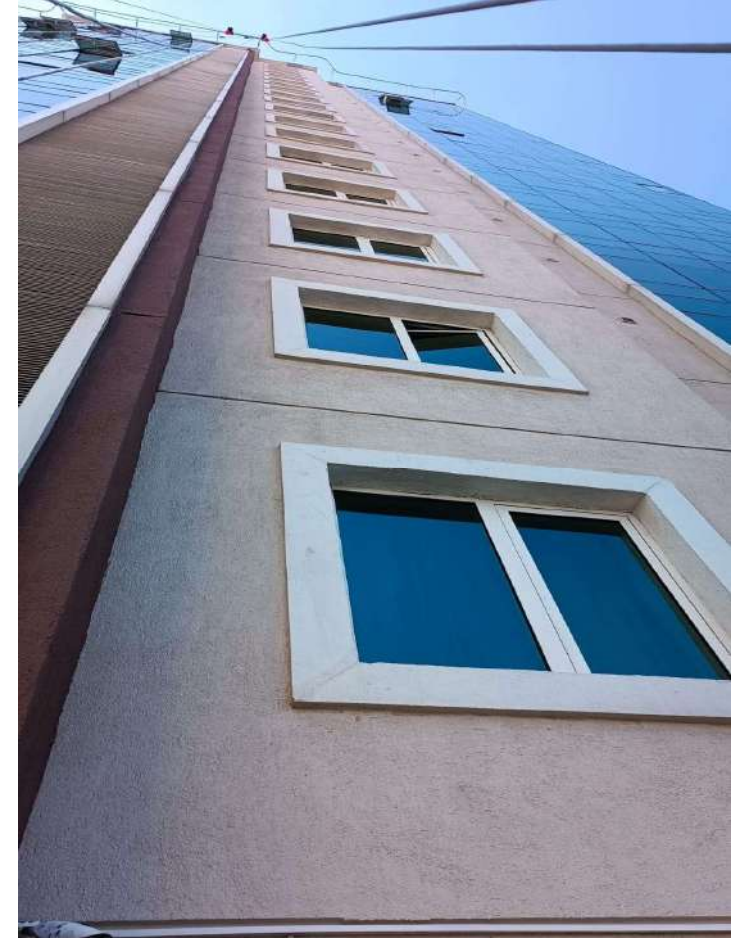
- Gün içerisinde tespiti yapılan kirli alanların temizlik işlemlerine devam ediliyor.



HAZİRAN 2025 TEMİZLİK

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

- A Blok dış cephe temizlik işlemleri tamamlanmıştır.



- F 1 blok arkası kompîle ilaçlandı



- F 1 blok arkası kompile ilaçlandı



- Aşağı güvenlik dış tarafı yol kenarlari vuruldu



- E 6 yani sonrası



HAZİRAN 2025 PEYZAJ

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

- C nin arkası çimleri ve sarmaşıkları budaması devam ediyor



- B 1 önü zakum ağacı bağlantıyı sağlamlaştık öncesi sonrası



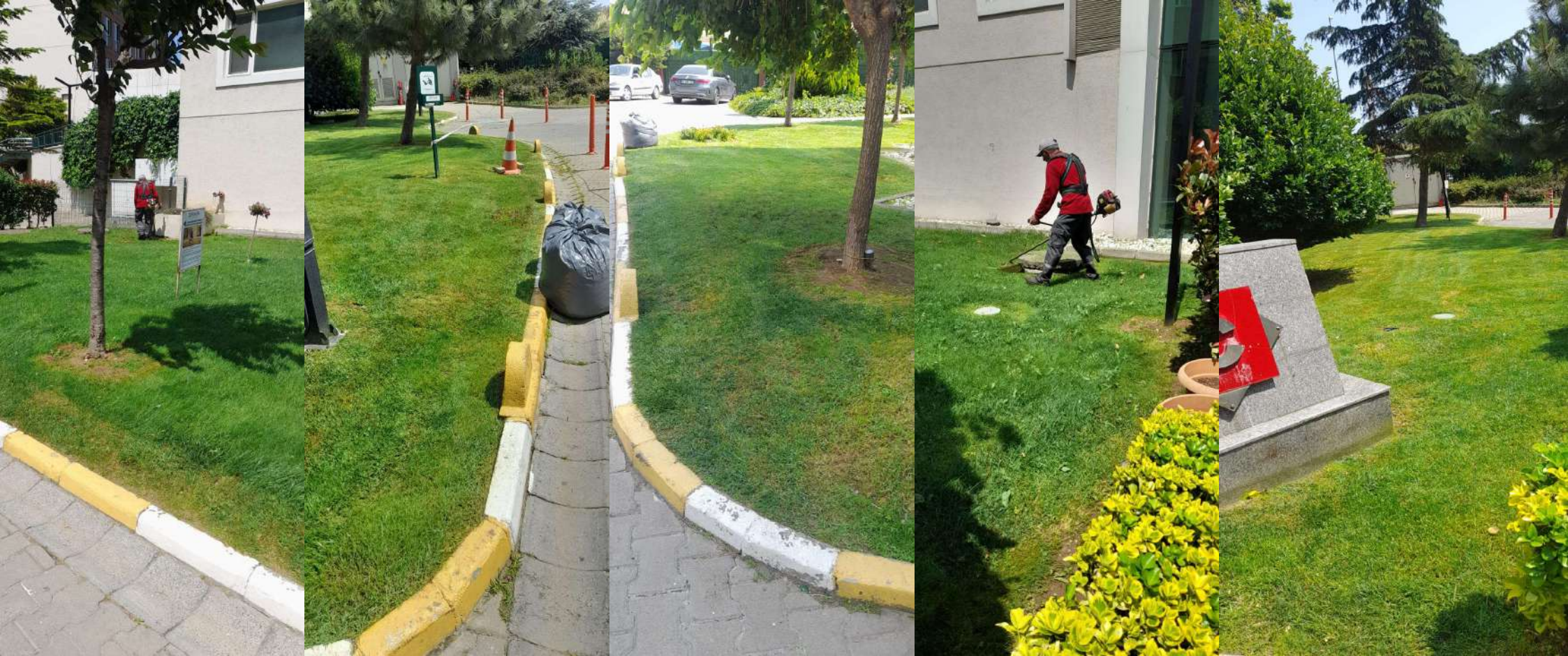
- C blok yani çocuk parkı biçme ve budama işi bitti



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



- B 1 B 2 eler ve c ninönü çimlerin biçmesi devam ediyor



- C blok önündeki kapakları değiştirildi ve yürüş yolu sarmaşıkları budandı



HAZİRAN 2025 PEYZAJ

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

- F lerin alt tarafı lüsümler budanıyor



- Site içi peyzaj alanı ilaçlama işlemlerine devam ediliyor.



- Site içi peyzaj alanı ilaçlama işlemlerine devam ediliyor.



HAZİRAN 2025 PEYZAJ

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

- Site içi peyzaj alanı ilaçlama işlemlerine devam ediliyor.



- B1 B2 camların önü budanması devam ediyor



- C nin önü budama devam ediyor



- F lerin alt tarafı ufak merdivenin yanlari budadi



- F lerin alt tarafı çim biçmesi devam ediyor



HAZİRAN 2025 GÜVENLİK

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

- Projede 2 Vardiya Amiri ,10 personel toplam 12 personel görev yapmaktadır.
- MART ayı içerisinde Toplam : 5671 ziyaretçi gelmiştir.

GÜRÜLTÜ ŞİKAYETİ: 14 tutanak , **TEKNİK ARIZA: 0** tutanak , **TEMİZLİK: 0** tutanak

KAYIP-BULUNTU: 8 tutanak , **ÇİLİNGİR: 1** tutanak , **TİCARİ ALANDA ÇALIŞMA: 0** tutanak ,

SİTE İÇİNDE ÇALIŞMA : 0 tutanak , **ACİL VE RESMİ EKİP: 4** tutanak (Hastalar için ambulans ve polis ekibi)

ALARM: 1 tutanak **OTOPARK/ORTAK YAŞAM KURALLARINA UYMAMAK: 67** tutanak

• YAPILAN DENETİMLER:

HAZİRAN ayında herhangi bir denetim yapılmamıştır.