



# 2017 YILI FAALİYET RAPORU



<b>PROJE ADI</b>	VİSTA 4 52 PARSEL SİTE YÖNETİMİ
<b>KONU ve TARİH</b>	2017 YILI FAALİYET RAPORU

## 1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Büyükçekmece İlçesi, Pınar-tepe Mahallesi Avrupa Caddesi No: 85 üzerinde inşa edilmiş Vista 4 52 Parsel Site Yönetimi olarak adlandırılan yapılanmanın,

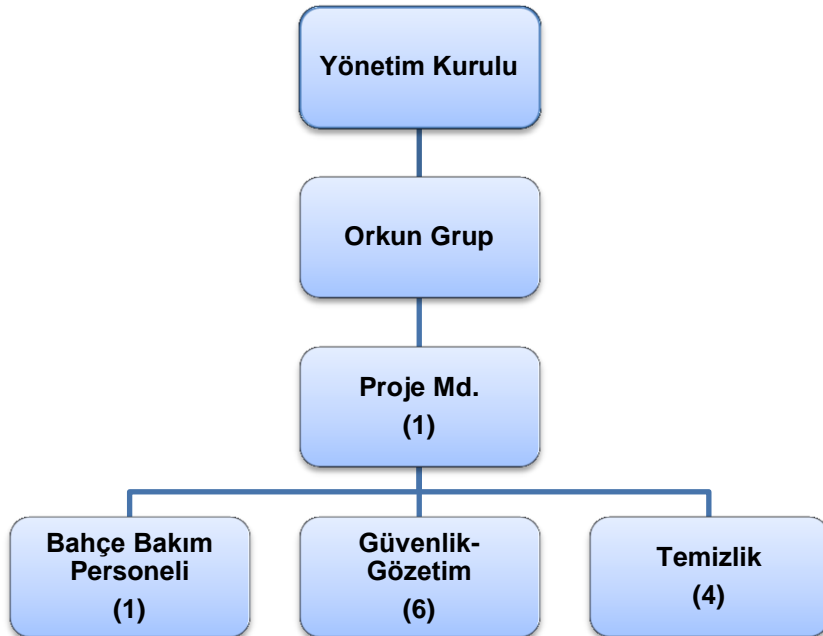
### Yönetim Kurulu

Dilek KAYRANCIOĞLU

Emin Hakan COKA

Naci KOÇ

### Site Yönetimi Organizasyon Şeması;





## 2017 YILI FAALİYET RAPORU



### 2. İDARİ ve MUHASEBESEL FAALİYETLER

- Tüm site sakinlerine Daire Bilgi Güncelleme Formu dağıtılmıştır. Bilgi Formlarından teslim alınanlar , sistemde sitede ikamet ettiği görünen ancak olmadığı tespit edilen dairelerden kiracı ise kontrat ,mal sahibi ise tapu fotokopisi alınarak bilgileri güncellenmiştir.
- Dosya ve klasörler gözden geçirilip arşivlenecekler kaldırılmış ve yeni klasörler oluşturulmuştur.
- Siteye ait 14 asansörde bulunan kat bilgi panoları yenilenmiştir.
- İş Sağlığı ve Güvenliği Risk Analizi yapılmış, Acil Eylem Durum Planı hazırlanmıştır.
- Sitemizin internet sitesi hazırlanmıştır.
- 16 Aralık 2017 Cumartesi günü personellerimiz için Yangın Bilgisi Eğitimi verilmiştir.
- Asansörde kalanları kurtarma eğitimi ilgili asansör firması tarafından organize edilerek verilmiştir.
- Sitemiz için formlar düzenlenmiş, Ortak Yaşam Kuralları hazırlanmış, pano ve asansörlere asılmıştır.
- Yönetim ofisimize koku makinası alınmıştır.
- Tabelalandırma teklifleri alınmıştır.
- Personellerimize yaka kartı yaptırılmıştır.
- Acil Durum İletişim Numaraları belirlenmiş ve panolara asılmıştır.
- Tadilata başlayan bağımsız bölüm yetkililerine "İnşaat Dekorasyon Talimat Formu" tebliğ edilmektedir.
- Projemize mail adresi açılmış ve tüm duyurularda tebliğ edilmiştir.
- Banka Hesap BKasım 2017 sonu itibari ile mevcutta bulunan demirbaşlar tespit edilmiş ,liste haline getirilmiş ve demirbaş defteri temin edilip noterde onaylatılarak Site demirbaş defteri hazırlanmıştır.
- Sözleşmeleri biten jeneratör ve Hidrofor sistemi bakım firmalarından , 53 Parsel yönetimi ile sözleşmeli olup sitemizin de hizmet aldığı İlaçlama ve Reklam firmalarından teklifler alınmış ve değerlendirilmiştir. Aidat ödemelerindeki aksaklıklara maruz kalmamak ve Hukuksal anlamda Avukatlık hizmetine devam etmek için sözleşme yenilenmiştir.

- İlgilerinin ve Adres Bilgilerinin olduğu kartvizitler yaptırılmıştır.
- Güvenlik Mobosuna giydirme yaptırılmıştır.



- Yönetim kurulu tarafından banka işlemleri görüntüleme yetkisi alınmış, günlük banka carileri programa işlenmeye başlanmıştır.
- Alınan bilgi ve evraklar muhasebe programına giriş sağlanarak aktif hale getirilmiştir.
- Aydınlar MFS firmasından site sakinleri hesap ekstreleri, cari hesap ekstreleri, malik ve kiracı bilgileri (TC Kimlik Numaraları ve Mail Adresleri mevcut değil), karar defteri, İşletme Defteri ( 2017 İşletme Defteri 2016 Dönemi İşletme Defterine bastırılmış ve 100 sayfa tam kullanılmıştır, Ek Sayfaya da tasdik gerekmektedir) teslim alınmıştır.
- Kasım 2017 sonu itibari ile mevcutta bulunan demirbaşlar tespit edilmiş ve listelenmiştir.
- Mevcutta bulunan karar defteri ve kaşe de bulunan adres değişikliği tespit edilmiş, Büyükçekmece Belediyesi ve Vergi Dairesindeki ilgili departmanlardan kayıtları yapılarak güncelleştirilmiştir.
- Sözleşmeleri biten jeneratör ve Hidrofor sistemi bakım firmalarından teklifler alınmış ve değerlendirilmiştir
- Tüm bloklarda bulunan yangın hortumları kontrol edilmiş eksikler tespit edilmiş ve gereken tamir ve tadilat işlemleri yapılacaktır.
- Tüm bloklar kontrol edilmiş kapı önlerine ayakkabı , çöp kovası , bebek arabası vb konulan daireler ,gürültü yapan daireler tespit edilmiş sözlü ve uyarı niteliğinde uyarı yazıları dağıtılarak uyarılmıştır.



## 2017 YILI FAALİYET RAPORU



### 3. TEKNİK FAALİYETLER

- Sınır İhlali Kameraları ve PTS çalışmaları için keşif yapılmıştır ve fiyat teklifleri değerlendirilmektedir.
- Arzalara günlük olarak müdahale edilmektedir.
- A blok ve D blok sağ taraf asansörlerinin bölgedeki elektiriklerin dengesiz gidip gelmesinden kaynaklı kabin kartları ve kart motorları yanmış, Thyseen Krupp asansör firmasından istenen durum açıklayıcı rapor ve teklifler sigorta şirketine sunulmuştur. Arıza tutarı sigorta şirketi tarafından ödenmiştir.
- Diafonlar , blok bahçe kapıları ,uydu sistemleri gibi sürekli arıza veren site sistemlerin onarımı ve kontrolü için ilgili firmalar çağırılmıştır.
- Sitede kullanımda olan 14 adet su tanklarını değişik firmalardan teklifler alınarak Yönetim Kurulu'na sunulmuş uygun görülen Durumsu firmasına temizliği yaptırılmıştır.

### 4. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik/Danışma hizmetleri ORKUN KORUMA VE GÜVENLİK firması tarafından 24 saat esasına göre sağlanmaktadır.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Orkun Güvenlik firması tarafından;
  - a. Hizmet esnasında davranış şekilleri,
  - b. Görev yerlerindeki uyulması gereken kurallar,
  - c. Telefon ile konuşma kuralları,
  - d. Güvenliğin tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,
  - e. Kılık, kıyafet, teçhizat,
  - f. Fiziki güvenlik tedbirleri, ilk yardım
  - g. Etkili iletişim,Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir.
- Tur sistemi ile devriye atılmakta, gerekli güvenlik raporları tutulmaktadır.
- Güvenlik Risk Analizi hazırlanmıştır,
- Güvenlik Mobosu düzenlenmiştir,

- Güvenlik izni alınabilmesi için gerekli evraklar düzenlenmiş ve yönetim kuruluna sunulmuştur.
- Orkun Koruma ve Güvenlik firması yetkilileri tarafından danışman personellerinin periyodik olarak denetimleri yapılmaktadır.

### 5. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Blokların ince temizliği yapılmıştır.



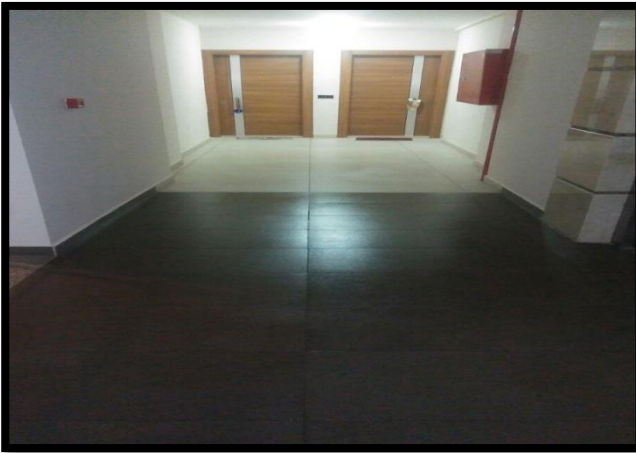




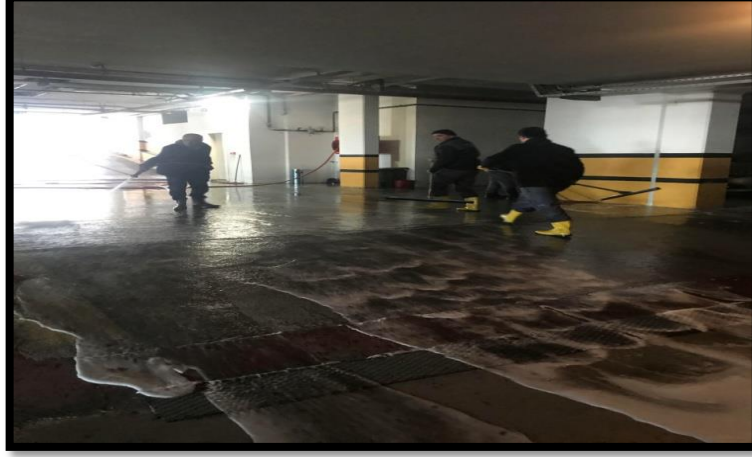
- Asansörlere demo çalışmaları yapılmaktadır.



- Roto Makinası ile çalışmalar yapılmaktadır.



- Otopark temizliği yapılmıştır.



- Blok kat aralarında bulunan taşların içlerine işleyen kirler ,ilk aşama olarak otomatik temizlik yapılmış, ikinci aşama olarak planlanan çalışma ile taşlar daha iyi bir görünüme kavuşacaktır.



- Tüm blokların otopark girişleri fırçalanarak yıkanmıştır.





## 2017 YILI FAALİYET RAPORU



- Blok girişlerinin cilalama işlemi yapılmıştır.
- Site çöp toplama saatleri 09.15 - 10.30 ve 15.15 – 16.30 olarak düzenlenmiştir. Yönetim Kurul isteği üzerine çöpü olmayan dairelerin zillerine basılarak çöpleri sorulmaktadır.

### 6. PLANLANAN İŞLER

- Otopark içerisinde bulunan gider kanallarının üzerine ızgara yapılması,
- Blokların bahçe girişlerinde bulunan spotlar ın ve armatürlerin yenilenmesi,
- Otopark aydınlatmalarının düzenlenmesi,
- Blok bahçe girişlerindeki su saatlerine ait dolapların yenilenmesi,
- Otopark yangın kapılarının yenilenmesi ya da elden geçirilmesi.

## NOTLAR