



AĞUSTOS 2018 FAALİYET RAPORU



| | |
|----------------------|---------------------------------|
| PROJE ADI | VİSTA 4 52 PARSEL SİTE YÖNETİMİ |
| KONU ve TARİH | AĞUSTOS 2018 FAALİYET RAPORU |

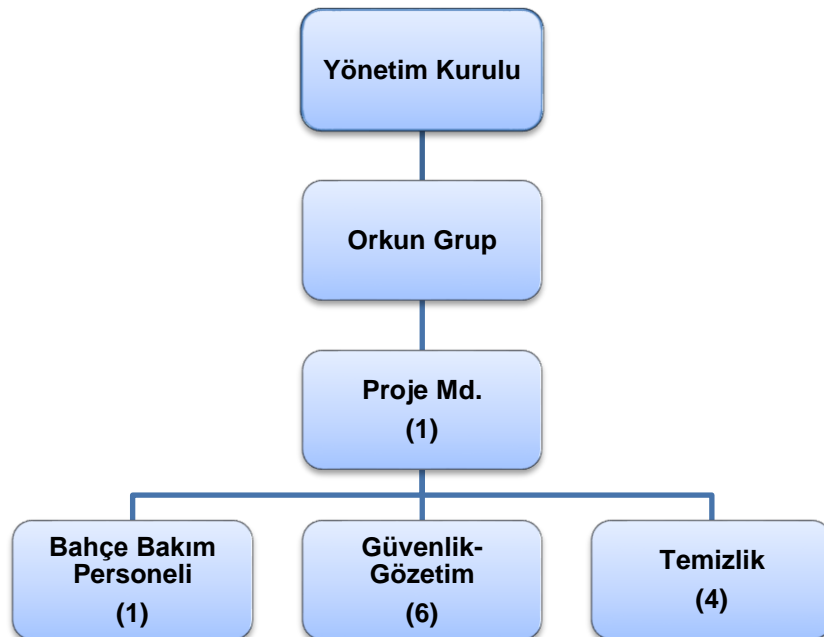
1.PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Büyükçekmece İlçesi, Pınar-tepe Mahallesi Avrupa Caddesi A Blok No: 85GE 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;



2. İDARİ ve MUHASEBESEL FAALİYETLER

- Ağustos ayı aidatları tüm dairelere ve dükkanlara tahakkuk edilmiştir.
- Ağustos ayı personel imza çizelgeleri düzenlenmiştir.
- Ağustos ayı banka hareketleri sisteme işlenmiştir.
- Ağustos ayı İski, Bedaş ve İgdaş faturaları dairelere ait olanları düzenli bir şekilde posta kutularına yerleştirilmiştir.
- Nakit tahsil edilen aidatlar düzenli olarak 1.500,00 tl üstünde olduğunda bankaya yatırılmıştır.
- Aidat ödemeyen site sakinleri aranmıştır.
- Kontrol Pest ilaçlama firması tarafından site genelinde kemirgen ve böcek ilaçlaması yapılmıştır.
- Teknik ekipmanların bulunduğu yerlerin yedek anahtarları yaptırılıp panoya asılmıştır.

3. TEKNİK FAALİYETLER

- Thyssenkrupp tarafından asansörlerin aylık bakımı yapılmıştır.
- Emse Pompa tarafından hidrofor pompalarının bakımı yapılmıştır.
- Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Emin Coka'nın talimatı ile A blok yangın deposu gider kanalı açılması için kepçe çağrılıp bölgede 30 metre kazı çalışması yapılmıştır.



- Yangın deposu gider kanalı pimaş çekimi için tesisatçı çağrılmış, çalışma yapılmıştır. Daha sonra tekrar kepçe ile bölgeye toprak dökülerek kapatılmıştır.



- G ve F blok arası bahçede bulunan atık su borusuna pimaş çekilmiştir.



- Yangın pompası odasında gidere bağlantısı olmayan, su tahliye kanalı çimento ile kapatılmıştır.



- A kapısı girişinde yerinden oynayan ve su sızdıran taban taşı tekrar yerine montelenmiştir.



- A blok girişi yürüyüş yolundan bulunan 10 adet aydınlatma yenileri ile değiştirilmiştir.



- B blok otoparkta bulunan gidere bağlanmamış su kanalı kapatılmıştır.



- Otopark çıkış bariyeri üzerine ''Girilmez'' yazısı yapıştırılmıştır.



- E ve F blok arası otopark camlarının duvarları boyanmıştır.



4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri Orkun Şirketler Grubu tarafından 6 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 2 kişi, gece 2 kişi olacak şekilde sağlanmaya devam edilmiştir.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmıştır.
- Sitede güvenlik kameraları ile 7/24 olarak izleme yapılmak üzere sistem kurulmuş; bu sisteme ek ve giriş nizamiye bölgesine yeni bariyer ve kamera sistemi vb. detaylar için ilave yapılması için teklifler alınmıştır.
- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta, daire sakinine haber verilmeden hiç kimse gönderilmemiştir.



AĞUSTOS 2018 FAALİYET RAPORU



- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik şefi tarafından takip edilmiş, asansörün kullanılmaması için tüm tedbirler alınmıştır.
- 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

Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmeye devam edilmiştir.

- Orkun Şirketler Grubu gece denetleme ve raporlama müdürü Mehmet Şahin tarafından rutin olarak gece ve gündüz güvenlik denetimleri yapılmaya devam edilmiştir.

5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

Vista 4 Sitesi'ne Orkun Şirketler Grubu tarafından yönetim hizmeti verilmesiyle, yaşamın devam etmesi günlük rutin temizlik konularının takibi ve yapılan işler aşağıdaki şekildedir.

- a. Dış çevre temizliği işlemleri yapılmıştır.
- b. Peyzaj alanının temizlik işlemleri yapılmıştır.
- c. Otopark temizliği işlemleri yapılmış gerek görüldüğü takdirde yıkaması yapılmıştır.
- d. Merdiven korkuluklarında temizlik işlemleri yapılmıştır.
- e. Çöplerin toplanması işlemleri yapılmıştır.(sabah 10:00 ve akşam 17:00)

f. Asansörlerin ve kapıların temizlik işlemleri yapılmış ve blok girişleri her sabah silinmiştir.



g. Kapalı otopark girişlerindeki mazgalların 15 gün ara ile temizlik işlemleri yapılmıştır.

Günlük Faaliyetler : Etapların temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmıştır. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmiş, çocuk parkı, ve yürüyüş yolları temizlikleri yapılmaya devam edilmiştir.

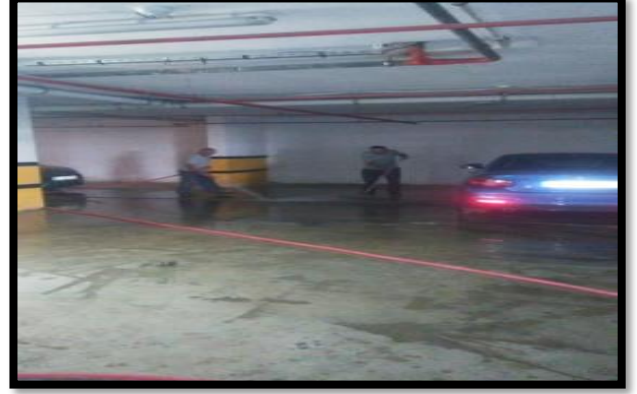
Haftalık Faaliyetler :Asansörler haftalık olarak temizlenmiş ve kontrolleri yapılmaya devam edilmiştir.



15 Günlük Faaliyetler : Kapalı mekanik alanların ve ortak kullanım alanların temizlik ve kontrolleri yapılmaya devam edilmiştir.

Aylık Faaliyetler : Tüm ortak alanların, etapların, kapalı otoparkların, etaplara çıkan merdivenlerin ve otoparkların temizliği yapılmaya devam edilmiştir.

- A blok otoparkta giderden gitmediği için biriken sular çekpas ile dağıtılmış ve bölge tazikli su ile yıkanmıştır.



- Otoparkta bulunan örümcek ağları temizlenmiş ve yangın söndürme dolaplarının tozu alınmıştır.



- Otoparkta bulunan sarı demirler ve yan korkuluk demirleri temizlenmiştir.



- B blok katları rota ve vakum makinesi ile yıkanmıştır.



6.BAHÇE&PEYZAJ FAALİYETLERİ

- Düzenli olarak çimlerin biçim işlemi gerçekleştirilmiştir.



- Bitki dipleri temizlenmiştir.
- Bahçe yürüyüş yolu düzenli olarak temizlenmiş ve çöpler atılmıştır.



AĞUSTOS 2018 FAALİYET RAPORU

