



EYLÜL 2018 FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	VİSTA 4 52 PARSEL SİTE YÖNETİMİ
KONU ve TARİH	EYLÜL 2018 FAALİYET RAPORU

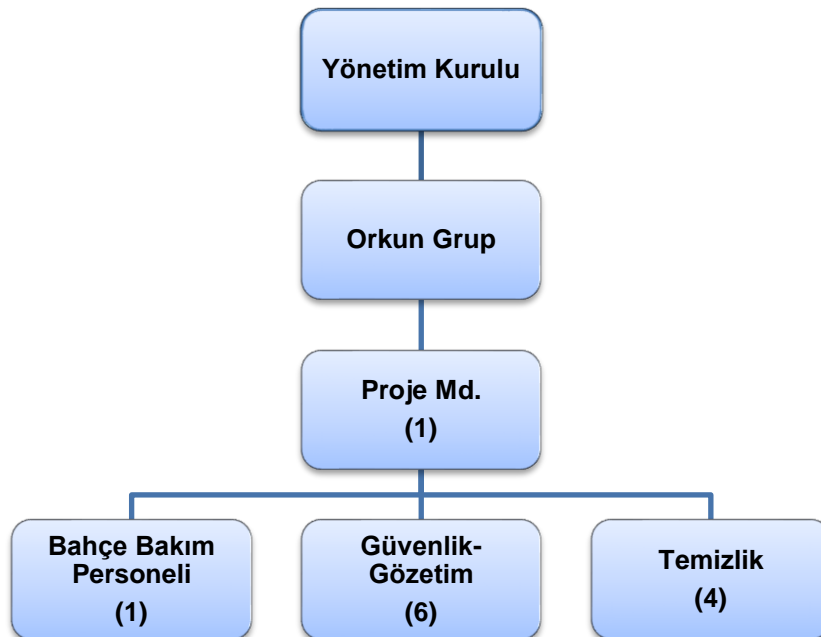
1.PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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

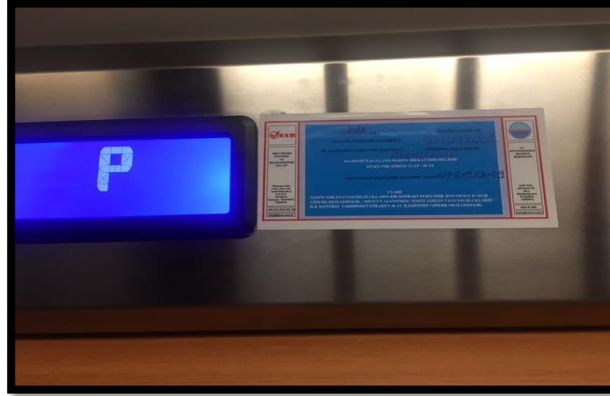
- Dilek KAYRANCIOĞLU
- Emin Hakan COKA
- Naci KOÇ

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;

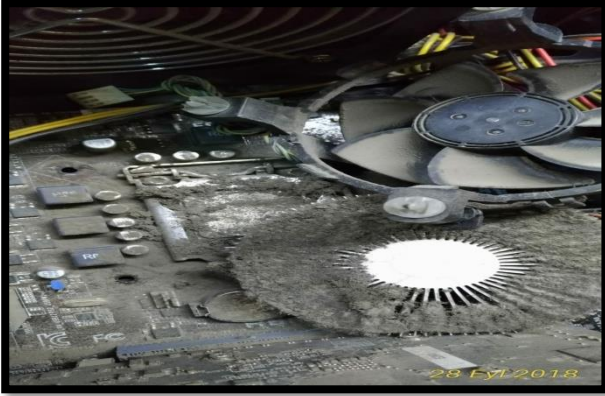


2. İDARİ ve MUHASEBESEL FAALİYETLER

- Eylül ayı aidatları tüm dairelere ve dükkanlara tahakkuk edilmiştir.
- Eylül ayı personel imza çizelgeleri düzenlenmiştir.
- Eylül ayı banka hareketleri sisteme işlenmiştir.
- Eylül 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.
- Asansörlerden çıkan 28 adet 12V 4,5 Ah aküler, NMG geri dönüşüm firmasına teslim edilmiştir.
- Kbm Teknik Kontroller ve Belgelendirmeden asansörler için mavi etiket alınmıştır.



- İdari kadro ve Güvenlik personelleri Thyssen Krrup tarafından asansör kurtarma eğitimi almıştır.
- A ve B kapılarında bulunan güvenlik bilgisayarlarına donanım bakımı, formatlama ve gerekli yazılımlar yüklenerek kurulumu yaptırılmıştır.



3.TEKNİK FAALİYETLER

- Thyssen Krrup tarafından asansörlerin aylık bakımı yapılmıştır.
- Kbm teknik kontroller ve belgelendirme tarafından asansörlere etiket alınması için Thyssen Krrup tarafından asansörlerin eksikliklerinin giderilmesine yönelik çalışma yapılmıştır.
- Teksan tarafından jeneratörün bakımı yapılmıştır.
- Emse Pompa tarafından E blok hidrafor pompasının mebranı değiştirilmiş, G blok hidrafor pompası basınç şarteri değiştirilmiştir.
- Otopark cam kenarları ve duvarları boyanmıştır.



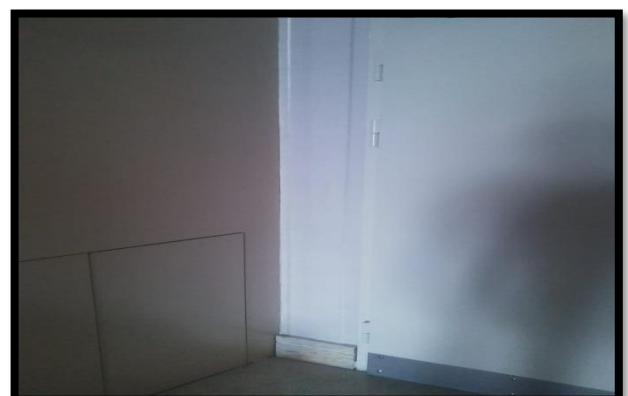
- Otopark girişi, blok girişleri ve otopark kolonları boyanmıştır.



- Personel odasının mutfak dolaplarının değişmesi için kırım yapılmış ve yeni dolap montajı yapılmıştır.



- E blok su sayacı dolap paneli değiştirilmiş ve yan duvarda deforme olan duvar kağıdının yenisi yapıştırılmıştır.



- G blok otoparktan bahçeye çıkan gider pimaşı değişimi için kepçe çağrılmıştır. 6 adet 150'lik pimaş ve 1 adet dirsek alınmıştır. Kazı yapılıp, pimaş döşenmiş ve kepçe ile kazılan toprak kapatılmıştır. Su verilerek gider denenmiştir ve su tahliyesi sağlanmaktadır.



- G ve B blokları girişinde sürekli yanan aydınlatmaların tesisatı değiştirilmiş ve 2 adet sensör takılmıştır.
- G, D,E bloklarında dükkanlar önlerinde görüntü alınmayan arızalı kameralar için sepetli vinç kiralınıp, kamera servisi çağrılmıştır. Kamera servisi tarafından 3 adet arızalı kameraların beslenme güç kaynağı değişimi yapılmıştır.



- A blok girişi havuz kenarında bulunan yanmayan 2 adet spotların adaptörleri değiştirilmiş ve özel kimyasal ile iç, dış bölgelere izolasyon yapılmıştır.



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.
- 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



EYLÜL 2018 FAALİYET RAPORU



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.

- Otopark camları silinmiştir.



- G ve F blokları arası ulaşılamayan dükkan üstlerine sepetli vinç ile çıkılıp bölge temizlenmiştir.



6.BAHÇE&PEYZAJ FAALİYETLERİ

- Düzenli olarak çimlerin biçim işlemi gerçekleştirilmiştir.
- Bitki dipleri temizlenmiştir.
- Bahçede bitkilerin ilaçlaması yapılmıştır.
- Yabani otlar budanmıştır.
- Bahçe yürüyüş yolu düzenli olarak temizlenmiş ve çöpler atılmıştır.



EYLÜL 2018 FAALİYET RAPORU

