



## 2018 EKİM AYI FAALİYET RAPORU



|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| <b>PROJE ADI</b>     | VİSTA 4 52 PARSEL SİTESİ      |
| <b>KONU ve TARİH</b> | 2018 EKİM AYI FAALİYET RAPORU |

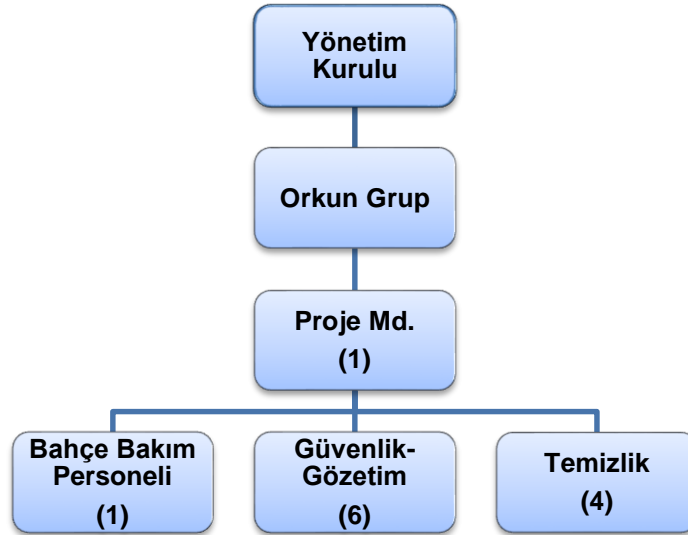
### 1.PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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





## 2018 EKİM AYI FAALİYET RAPORU



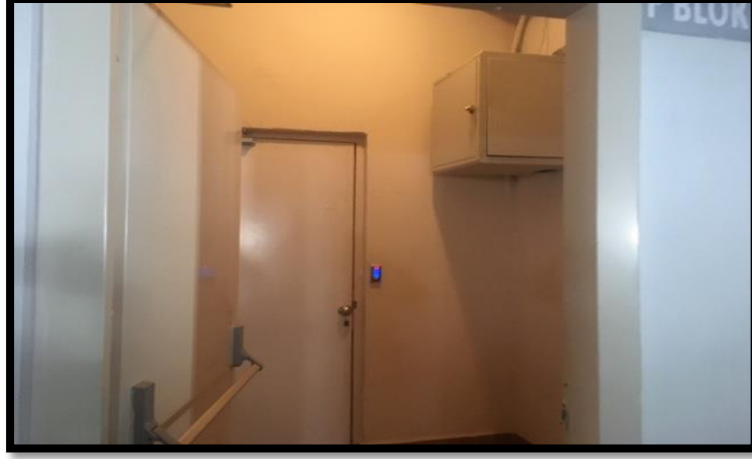
### 2. İDARİ ve MUHASEBESEL FAALİYETLER

- Ekim ayı aidatları tüm dairelere ve dükkanlara tahakkuk edilmiştir.
- Ekim ayı personel imza çizelgeleri düzenlenmiştir.
- Ekim ayı banka hareketleri sisteme işlenmiştir.
- Ekim ayı İski, Bedaş ve İgdaş faturaları dairelere ait olanları düzenli bir şekilde posta kutularına yerleştirilmiştir.
- Yönetim ofisinde denetçiler Mehmet Ali Güneş ve Şükran Topçu tarafından denetleme yapılmıştır.
- Yönetim kurulunun havuz bölgesine ve B Blok bölgesine kamera takılmasını talep etmesi üzerine firmalardan fiyat teklifi alınmıştır.
- Ortak alan sigorta poliçesinin bitmesine yakın yeni teklifler alınmıştır. Yönetim kurulu kararı ile yeni poliçe yaptırılmıştır.
- Vizyon hukuk bürosu ile altı aylık sözleşme imzalanmıştır.

### 3. TEKNİK FAALİYETLER

- Thyssen Krrup tarafından asansörlerin aylık bakımı yapılmıştır.
- Kontrol Pest ilaçlama firması tarafından site genelinde kemirgen istasyonları yemleri yenilenmiş ve böcek ilaçlaması yapılmıştır.
- A ve B Blok arasında taşan PVC boru için A Blok dükkan 8 ile görüşülmüştür. Tesisatçıların kontrolleri sonucunda binanın 200'lük PVC borusunda tıkanıklık olduğu tespit edilmiştir. Vidanjör çağrılıp A Blok rögar çekimi ve otopark gider temizliği için çalışma yapılmıştır. A Blok dükkan 8 tesisatçıları ile birlikte gidere porsit dökülmüş.
- Oysal Elektrik servis yetkisi tarafından kamera sistemindeki donma sorunu giderilmiştir.
- A Blok sağ asansör arızası Thyssen servis tarafından giderilmiştir.

- Otoparktan blok içlerine girilen kapı girişleri boyanmıştır.



- A Blok otoparkında bulunan gider PVC borusu tavana asılmıştır.



- A Blok giriş yolundaki su teması ile yanan 1 adet spot yenisi ile değiştirilmiştir.





## 2018 EKİM AYI FAALİYET RAPORU



- Otoparktaki B Blok PVC tıkanıklığı için B Blok 1 numaralı dairenin sahibi ülkesinden gelerek dairesinin kontrolü yapılmıştır. Tesisatçı çağrılıp gider PVC borusunun yağlardan tıkanmışlığı tespit edilmiştir. PVC borusu yerinden çıkartılıp içi temizlenmiştir. B blok daire 1 içerisinde oluşan hasar tesisatçı tarafından yapılmıştır.



- G Blok otopark araç geçiş yoluna, araç park edilmesini önlemek amacı ile ikaz levhası takmıştır.

### 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 gönderilmemektedir.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik şefi tarafından takip edilmekte, asansörün kullanılmaması için tüm tedbirler alınmaktadır.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Orkun Güvenlik firması tarafından;



## 2018 EKİM AYI FAALİYET RAPORU



- 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 yapılmaktadır.
- b. Peyzaj alanının temizlik işlemleri yapılmaktadır.
- c. Otopark temizliği işlemleri yapılmış gerek görüldüğü takdirde yıkaması yapılmaktadır.
- d. Merdiven korkuluklarında temizlik işlemleri yapılmaktadır.
- e. Çöplerin toplanması işlemleri yapılmaktadır.(sabah 10:00 ve akşam 17:00)
- f. Asansörlerin ve kapıların temizlik işlemleri yapılmış ve blok girişleri her sabah silinmektedir.
- g. Kapalı otopark girişlerindeki mazgalların 15 gün ara ile temizlik işlemleri yapılmaktadır.

**Günlük Faaliyetler** : Etapların temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmaktadır. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmekte, çocuk parkı, ve yürüyüş yolları temizlikleri yapılmaya devam edilmektedir.



## 2018 EKİM AYI FAALİYET RAPORU



**Haftalık Faaliyetler** :Asansörler haftalık olarak temizlenmekte ve kontrolleri yapılmaya devam edilmektedir.

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

**Aylık Faaliyetler** : Tüm ortak alanların, etapların, kapalı otoparkların, etaplara çıkan merdivenlerin, spor salonu, otoparkların temizliği yapılmaya devam edilmektedir.

- A ve B Blok arası taşan gider suları çamaşır suyu ile temizlenerek giderlerden tahliye edilmiştir.



- Blokların girişi kapıları silinmiştir.





## 2018 EKİM AYI FAALİYET RAPORU



- Katlarda sakinlerin bıraktığı kullanılmayan eşyalar toplatılmıştır.



### 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.