



2019 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	VİSTA 4 – 52 PARSEL
KONU	OCAK AYI FAALİYET RAPORU

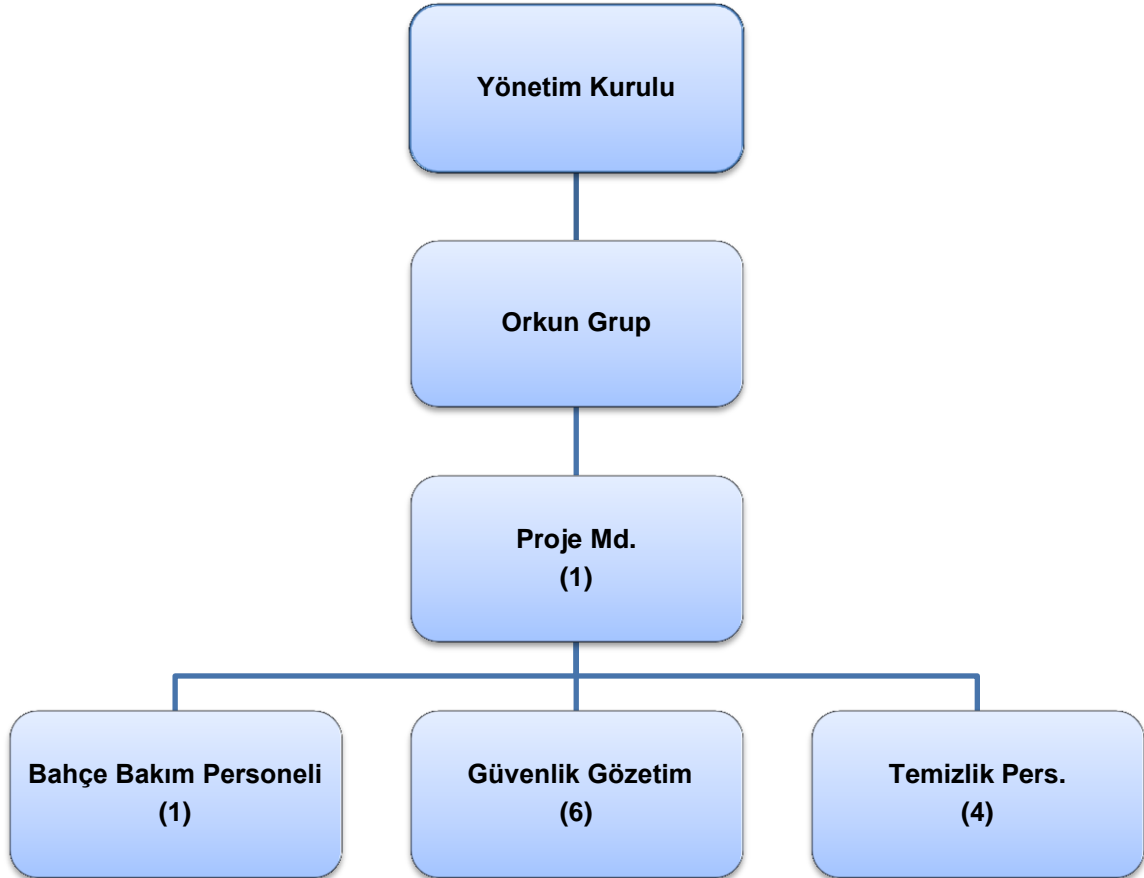
1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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





2019 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU



2.İDARİ FAALİYETLER

- Ocak ayı aidatları tüm dairelere ve dükkanlara tahakkuk edilmiştir.
- Ocak ayı personel imza çizelgeleri düzenlenmiştir.
- Ocak ayı banka hareketleri sisteme işlenmiştir.
- Ocak ayı İski, Bedaş ve İgdaş faturaları dairelere ait olanları düzenli bir şekilde dairelere dağıtılmıştır.
- Nakit tahsil edilen aidatlar düzenli olarak 1.500,00 tl üstünde olduğunda bankaya yatırılmıştır.
- Aidat ödemeyen site sakinleri aranmıştır.
- Aidat ödemeleri ile ilgili sakinlere Orkun Tesis Yönetim merkez ofisinden toplu sms yollanmıştır.
- Yönetim kurulu kararı ile uzun zamandır aidat ödemeyen sakin veya maliklere hukuki işlem başlatılmıştır.
- 03.02.2019 tarihinde gerçekleşecek olan Olağanüstü Blok Yapı Kat Malikleri Kurulu toplantı çağrılarını sitede bulunan maliklere elden, site dışındaki maliklere de iadeli taahhütlü posta olarak yollanmış, asansör panolarına duyuru asılmıştır.
- Emse pompa yetkilisi ile görüşülerek pompa bakımlarının altı ayda bir olması karar verilmiştir.
- Depar sistem elektrik firmasından site genelinde aydınlatma değişimi ve plaka okuma sistemi hakkında fiyat teklifi alınmıştır.

3.TEKNIK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Thyssen Krump tarafından asansörlerin aylık bakımı yapılmıştır.
- Kontrol Pest ilaçlama firması tarafından site genelinde kemirgen istasyonları yemleri yenilenmiş ve böcek ilaçlaması yapılmıştır. A blok şikâyet üzerine tekrar ilaçlatılmıştır.

- Emse pompa tarafından çürüyen bahçe sulama pompasının genleşme tankı ve flexi hortumu değiştirilmiştir.



- A kapısı güvenlik girişinde bulunan bas geç okuyucu arızalanmış ve yenisini ile değiştirilmiştir.



- B blok otopark girişi duvarı boyanmıştır.



- A ve B blok giriş kapılarının rampalarına kırmızı halı serilmiştir.



- Otopark araç geçiş yollarının zeminine park yapılmaz işareti boyanmıştır.



- A blok girişi yırtılan duvar kağıdı değiştirilmiştir.



- C blok kapı kolu değiştirilmiştir.



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 tarafından takip edilmiştir.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Orkun Şirketler Grubu tarafından;



2019 YILI OCAK 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.

- Dış çevre temizliği işlemleri yapılmıştır.
- Peyzaj alanının temizlik işlemleri yapılmıştır.
- Otopark temizliği işlemleri yapılmış gerek görüldüğü takdirde yıkaması yapılmıştır.
- Merdiven korkuluklarında temizlik işlemleri yapılmıştır.
- Çöplerin toplanması işlemleri yapılmıştır.(sabah 10:00 ve akşam 17:00)
- Asansörlerin ve kapıların temizlik işlemleri yapılmış ve blok girişleri her sabah silinmiştir.
- Kapalı otopark girişlerindeki mazgalların 15 gün ara ile temizlik işlemleri yapılmıştır.

Günlük Faaliyetler : Blokların temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmış, dükkan önleri muntika temizliği yapılmıştır. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmiş,

Haftalık Faaliyetler : Çocuk parkı, ve yürüyüş yolları temizlikleri yapılmaya devam edilmiştir. Asansörler haftalık olarak detaylı 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, blokların, kapalı otoparkların, bloklara çıkan merdivenlerin, spor salonu, otoparkların temizliği yapılmaya devam edilmiştir.

- Katlarda ve otoparkta bulunan yangın dolapları silinmiştir.



- Emse pompa tarafından bahçe pompası genişleme tankı değiştirilirken yangın odasına dolan su tahliye edilmiştir.



6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Bahçe yürüyüş yolu düzenli olarak temizlenmiş ve çöpler atılmıştır.
- Bahçe yürüyüş yoluna, otopark çıkış yollarına kar ve donmada düzenli olarak kimyasal tuz dökülmüştür.
- Bahçede bulunan ağaçların budaması yapılmıştır.



- Bahçedeki Peyzaj bitkilerinin dip temizliği yapılmıştır.

