



2019 YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	VİSTA 4 52 PARSEL RESIDENZA
KONU	ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU

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

İstanbul ili, Büyükçekmece İlçesi, Pınarstepe Mahallesi Avrupa Caddesi A Blok No: 85GE üzerinde inşa edilmiş Vista 4 52 Parsel Site Yönetimi olarak adlandırılan yapılanmanın,

Yönetim Kurulu

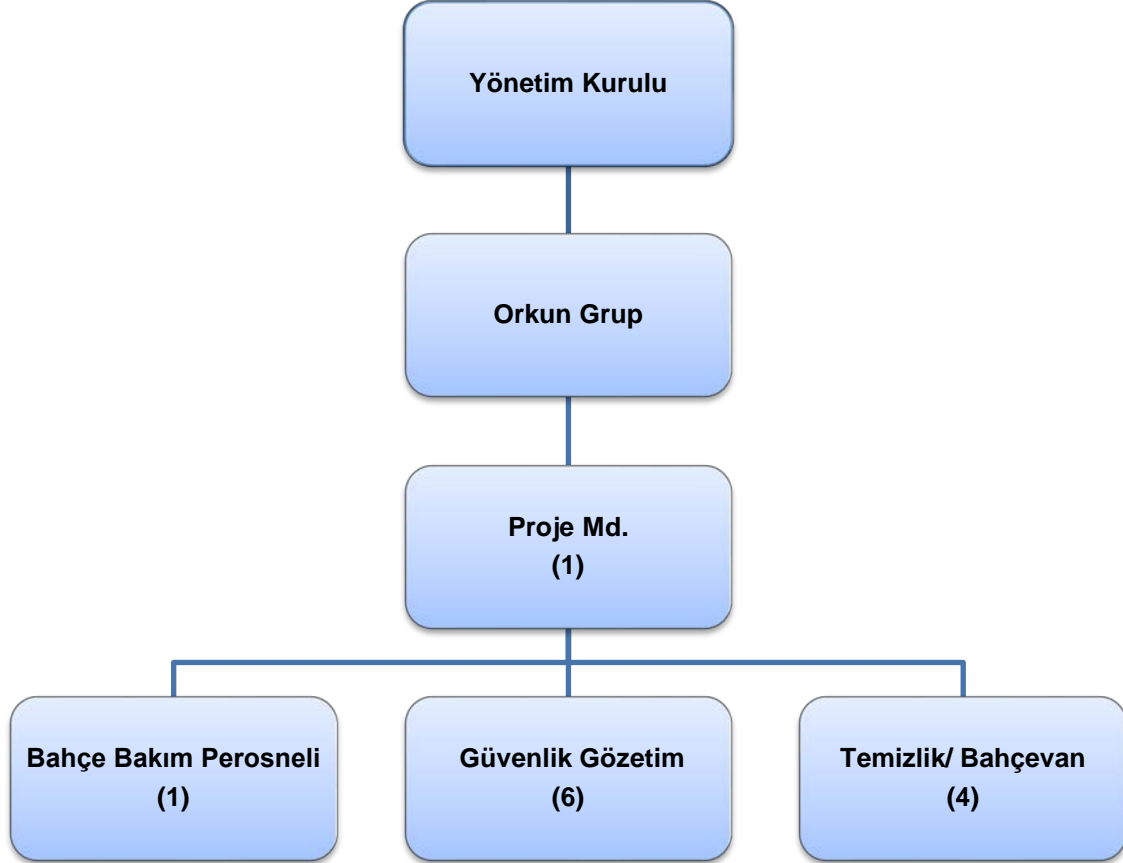
- Dilek KAYRANCIOĞLU
- Emin Hakan COKA
- Naci KOÇ



2019 YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU



Site Yönetimi Organizasyon Şeması ;



2.İDARİ FAALİYETLER

- Şubat ayı aidatları tüm dairelere ve dükkanlara tahakkuk edilmiştir.
- Şubat ayı personel imza çizelgeleri düzenlenmiştir.
- Şubat ayı banka hareketleri sisteme işlenmiştir.
- Şubat 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.
- 03.02.2019 tarihinde Olağan Üstü Blok Yapı Kat Malikleri Kurulu toplantısında çoğunluk sağlanamadığı için 10.03.2019 tarihine ertelenmiştir.



2019 YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU



- 10.02.2019 tarihinde Olağan Üstü Blok Yapı Kat Malikleri Kurulu Toplantısı gerçekleştirilmiş, blok temsilcileri ve yardımcıları seçilmiştir. Toplantı tutanak altına alınmıştır.
- 10.02.2019 tarihinde Toplu Yapı Temsilciler Kurulu toplantısında oy birliği ile Yönetim Kurulu geçen yıl olduğu gibi seçilmiştir. Denetim kuruluna, Serhat Şenkan yerine Yağmur Şen seçilmiştir. Toplantı tutanak altına alınmıştır.
- 13.02.2019 tarihinde Toplu Yapı Temsilcileri kurulu toplantısı gerçekleşmiş, 2019 İşletme Projesi aylık 78.225,00tl sunulmuş ve oy birliği ile kabul edilmiştir. 2019 yılı İşletme Projesi ile dairelerin aylık aidatları 350,00tl, dükkanların aylık aidatları 175,00tl olarak kabul edilmiştir. Toplantı tutanak altına alınmıştır.
- 2019 İşletme Projesi aidat bildirim mektupları site dışında bulunan maliklere iadeli taahhütlü olarak postalanmıştır. Site sakinlerine elden dağıtılmıştır.

3. TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Thyssen Krrup tarafından asansörlerin aylık bakımı yapılmıştır.
- Kontrol Pest ilaçlama firması tarafından site genelinde kemirgen istasyonları yemleri yenilenmiş ve böcek ilaçlaması yapılmıştır. A blok şikayet üzerine tekrar ilaçlatılmıştır.
- C blok sol asansörün kırılan 2 adet pateni Thyssen Krupp servisi tarafından değiştirilmiştir.
- Thyssen Krup servisi tarafından asansörlerin yanmayan butonları değiştirilmiştir.
- Emse pompa tarafından C blok 100lt genişleme tankı 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.



2019 YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU



- 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 vermeye 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 : 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.



2019 YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU



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.
- Bitki dipleri temizlenmiştir.