



2018 YILI MART AYI FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	VİSTA 4 52 PARSEL REZİDENZA YÖNETİMİ
KONU	MART AYI FAALİYET RAPORU

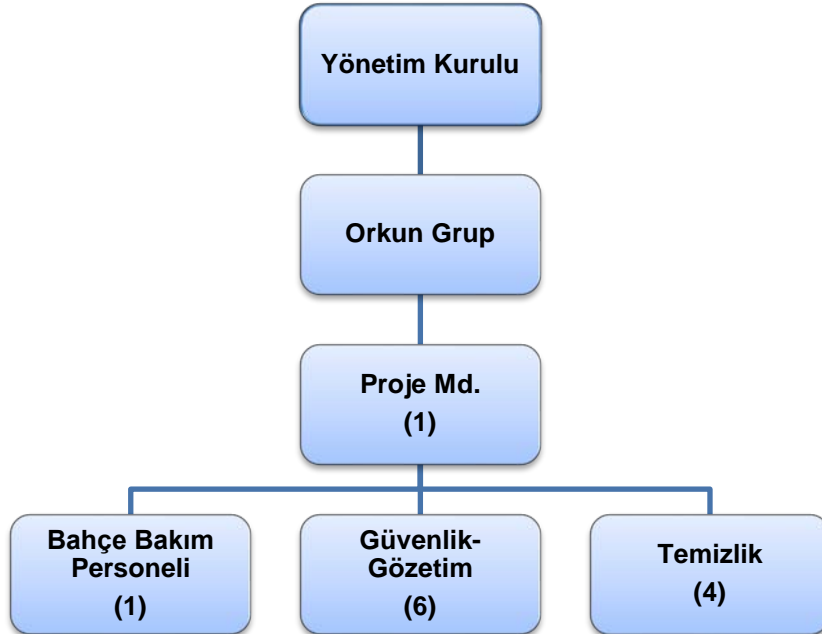
1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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 ;





2018 YILI MART AYI FAALİYET RAPORU



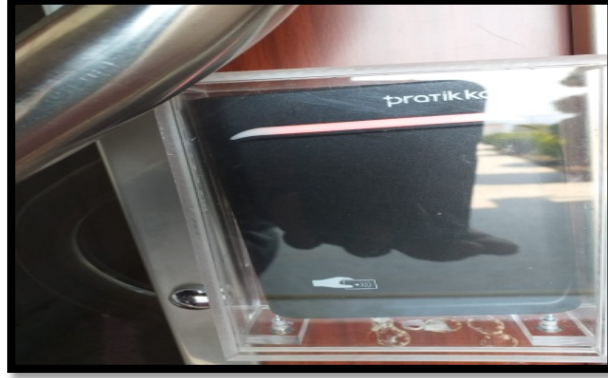
2.İDARİ FAALİYETLER

- Mart ayı aidatları tüm dairelere ve dükkanlara tahakkuk edilmiştir.
- Mart ayı personel imza çizelgeleri düzenlenmiştir.
- Mart ayı banka hareketleri sisteme işlenmiştir.
- Mart ayı İski, Bedaş ve İgdaş faturaları dairelere ait olanları düzenli bir şekilde dairelere dağıtılmıştır.
- Nakit tahsil edilen aidatlar düzenli olarak 4000 tl üstünde olduğunda bankaya yatırılmıştır.
- Aidat ödemeyen site sakinleri aranmıştır.
- Aidat ödemeleri ile ilgili sakinlere Orkun Tesis Yönetim merkez ofisinden toplu sms gönderimi sağlanmıştır.
- Yönetim kurulu kararı ile uzun zamandır aidat ödemeyen sakin veya maliklere hukuki işlem başlatılacağı bilgisi borçlulara bildirilmiştir.
- 11.03.2019 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısı neticesinde Ek bütçe toplanmasına ilişkin karar yazısı ve harcama kalemleri, sitede bulunan maliklere elden, site dışındaki maliklere de iadeli taahhütlü posta olarak yollanmıştır.
- Teksan jeneratör ile görüşülerek bakım sözleşmesi uzatılmıştır.
- Depar sistem dışında farklı elektrik firmasından, site genelinde aydınlatma değişimi ile ilgili teklif alınmıştır.
- Değerlendirilemeyen spor tesisinin kullanıma açılması ile ilgili teklifler alınmıştır.
- Proje de bulunan kadın daire sakinleri için hafta içi 5 gün pilates, zumba ve total body dersleri yapılmaya başlanmıştır.

3.TEKNIK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Thyssen Krrup tarafından asansörlerin aylık bakımı yapılmıştır.
- Kontrol Pest ilaçlama firması tarafından site genelinde kemirgen istasyonları yemleri yenilenmiş ve böcek ilaçlaması yapılmıştır.

- G blok giriş kapısının da bulunan bas geç okuyucu arızalanmış ve yenisi ile değiştirilmiştir.



- A blok otopark önü ve 6 kat aydınlatmalar değiştirilmiştir.
- A ve B blok giriş kapılarının rampalarına serilen kırmızı halılar mevsim değişikliği sebebi ile kaldırılmıştır.
- D ve F blok kapı arızaları giderilmiştir.

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.
 - 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 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
- 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.



2018 YILI MART AYI FAALİYET RAPORU



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 nisan ayında otopark yıkanmak üzere program düzenlenmiştir.

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 muntaka temizliği yapılmıştır. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmiştir. 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, su depolarının çevresi ve dükkan üstleri temizlenmiştir.



6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Bahçe yürüyüş yolu düzenli olarak temizlenmiş ve çöpler atılmıştır.
- Bahçede bulunan ağaçların budaması yapılmıştır.
- Mevsimlik çiçek dikimine hazır hale getirmek üzere bahçe gübrelemesi yapılmıştır.



- Bitki dipleri temizlenmiştir.





2018 YILI MART AYI FAALİYET RAPORU

