



# 2019 YILI EKİM FAALİYET RAPORU



PROJE ADI VİSTA4 52 PARSEL RESIDENZA TOPLU YAPISİTESİ

KONU ve TARİH 2019 YILI EKİM FAALİYET RAPORU

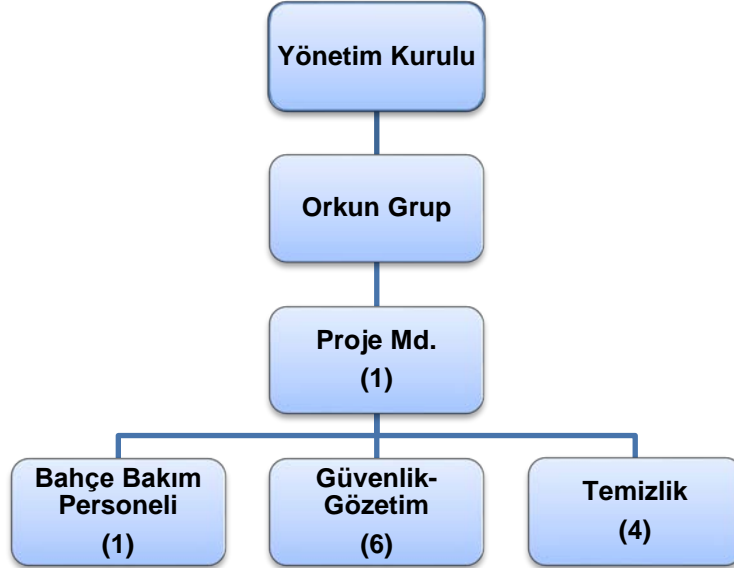
## 1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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 FAALİYETLER

- EKİM ayı aidatları tüm dairelere ve dükkânlara tahakkuk edilmiştir.
- EKİM ayı personel imza çizelgeleri düzenlenmiştir.
- EKİM ayı banka hareketleri sisteme işlenmiştir.
- EKİM ayı İski, Bedaş ve İgdaş faturaları dairelere ait olanları düzenli bir şekilde dairelere dağıtılmıştır.



# 2019 YILI EKİM FAALİYET RAPORU



- Nakit tahsil edilen aidatlar düzenli olarak 10.000 tl üstünde olduğunda bankaya yatırılmıştır.
- Aidat ödemeyen site sakinleri aranmıştır. Arama neticeleri takip edilmiştir
- 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 başlatılacağı bilgisi borçlulara bildirilmiştir. Ödemeyen daire sakinlerine icra takibi çalışması yapılmıştır
- İcra takibi dönüşler alınmış tahsilâtlar yapılmıştır.

SMS GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	AİDAT GECİKME TAZMİNATI BİLGİLENDİRMESİ	30.10.2019			
2	BORÇ BİLGİLENDİRME SMSİ	31.10..2019			
3					
4					
5					
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ		
1	YAPILAN ÇALIŞMALAR LİSTESİ	15.10.2019	30.10.2019		
2	29 EKİM TEBRİK	28.10.2019	30.10.2019		
3					
4					
5					
KONU		YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE VE ÇÖZÜM	
AYLIK FAALİYET RAPORUNU WEB SİTESİNE GİRİLMESİ					
TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ		+			
TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜM ULAŞTIRILMASI		+			
DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVLENMESİ		+			
ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ		+			

### 3.TEKNİK& İNŞAİ FAALİYETLER

- ThyssenKrup tarafından asansörlerin aylık bakımı yapılmıştır.
- Kontrol Pest ilaçlama firması tarafından site genelinde kemirgen istasyonları yenileri yenilenmiş ve böcek ilaçlaması yapılmıştır.

- İki güvenlik birimi arasında görüntülü diafon sistemi temini yapıldı. Aktif hale getirildi.



- Otopark girişi duvar boyası çalışması yapıldı.



- Site peyzaj zemin üzerinde sebebi bilinmeyen zemin arızaları giderildi.





# 2019 YILI EKİM FAALİYET RAPORU



- Blok girişlerin de gece arızaya geçen tüm sensörler dışarıdan çağırılan bir ekip tarafından yenisi ile değiştirildi.



BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	ASANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÜPÜ KG/SAYI	YANG.DOLABI SAYISI	ŞAFT DLP.SAY.
A	8	34	2				
B	8	34	2				
C	8	34	2				
D	8	34	2				
E	8	34	2				
F	8	34	2				
G	8	34	2				
.....							
.....							
.....							
.....							
.....							
.....							
.....							
.....							
.....							
SOS.TEŞİS							
OTOPARK							
TOPLAM							
PERSONEL SAYISI			GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ	ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TEŞİSAT	
BÜTÇELENEEN		ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER		09:00-18:00		
		1					
BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI			KURUM/KİŞİ	BAKIM PERİYODU	BAKIM YAPILMA DURUMU		



## 2019 YILI EKİM FAALİYET RAPORU



### 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 Koruma ve 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 tedbirleriKonularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmeye devam edilmiştir.
- Orkun Şirketler Grubu gece denetleme ve raporlama müdürü İrfan BAHÇEKAPILI tarafından rutin olarak gece ve gündüz güvenlik denetimleri yapılmaya devam edilmiştir.

CİHAZ ADI	CİHAZ DURUMU		KONTROL	CİHAZIN FAALİYET DURUMU		AÇIKLAMA
	VAR	YOK	CİHAZIN KONTROL TARİHİ	ÇALIŞIYOR	ÇALIŞMIYOR	GEREKÇE
SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)	+			+		
BARİYER SİSTEMİ	+			+		
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)		+				
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)	+			+		
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	+			+		
YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI	+			+		
TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ	+			+		
SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SIS.	+			+		



## 2019 YILI EKİM FAALİYET RAPORU



DAHİLİ HAT SİSTEMİ  
(İTERKOM)

+

+

### 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 nisan ayında otopark yıkanmak üzere program düzenlenmiştir.
- 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, dükkân 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.

- Blok araları ve dükkân üstleri temizlenmiştir.

**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 ve otopark içi su borularının üzeri temizlenmiştir.

- Kullanılmayan sosyal tesisin dönemsel temizliği yapıldı.



PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PER S.
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	09:00-18:00	
	4			

ALAN	CİNS	İŞLEM	Her Gün	Her Hafta	Aylık
Dış Alan Sert zemin	Taş	Süpürme	+		
Dış Alan Ekili Alan	Bitki	Çöp Toplama	+		
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Boşaltılması	+		
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Yıkama	+		
Dış Alan Çöp Konteyner	Metal	Yıkama		+	
Dış Alan Aydınlatmaları	Lambalar	Nemli Silme	+		
Dış Alan Yürüme Yolları	Taş	Yıkama	+		
Dış Alan Oturma Bankları	Ahşap	Nemli Silme	+		
Teknik Hacimler		Nemli Silme Zemin		+	
Sosyal Tesis	Seramik,AhşapMetal	Nemli Silme, Islak Paspaslama, Yıkama	+		
Dış Alan Yol Kenarları	Izgaralar	Yıkama		+	
Dış Alan Yol Kenarları	Kameralar	Nemli Silme			+
Kat Holleri	Seramik	Islak Paspaslama	+		
Yangın Merdivenleri	Brüt Beton	Islak Paspaslama	+		



# 2019 YILI EKİM FAALİYET RAPORU



Servis Merdivenleri	Seramik	Islak Paspaslama	+		
Çöp Toplama			+		
Asansörler	Kabin Temizliği	Nemli Silme, Zemin Temz	+		
Ortak alan Cam Yüzeyler	Cam	Nemli Silme	+		

## 6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Bahçe yürüyüş yolu düzenli olarak temizlenmiş ve çöpler atılmıştır.
- Bahçede bulunan ağaçların budaması yapılmıştır.
- Mevsimlik çiçek temin edilerek çiçeklendirme çalışması yapılmıştır.
- Çimler düzenli olarak biçilmiştir, bitki dipleri temizlenmiştir.

HİZMET SATIN ALARAK		PERSONEL ÇALIŞTIRARAK			PERSONEL SAYISI		
		+			BÜTÇELENEN	ÇALIŞAN	
						1	
YEŞİL ALAN M <sup>2</sup>		AĞAÇ SAYISI				MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI	
		VAR OLAN		YENİ DİKİLEN		VAR OLAN	YENİ DİKİLEN
		12	21	5	6	400	400
TOPLAM							
ÇİM BİÇME MAKİNE SAYISI	GARANTİ SÜRESİ	AYLIK YAKIT TÜKETİMİ			ÇİM BİÇME MAKİNESİ BAKIMI		
1	yok	LİTRE	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE
		8 lt			+		
SULAMA TEMİNİ		SULAMA TÜRÜ			OTOMATİK SULAMA TÜRÜ		
ŞEBEKE	TANKER	SONDAJ	ELLE	OTOMATİK	DAMLA SULAMA	OTOM.-YR.OTOM.FİSKİYE	
+				+		+	
AYLIK SU TÜKETİMİ		SULAMA KONTROLÜ					
KULLANILAN SU MİKTARI	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILIYOR	YAPILMIYOR	GEREKÇESİ		
		929	+				
HİZMET KONUSU			YAPILDI	YAPILMAKTA	YAPILMADI	GEREKÇE	
DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI			+				
AĞAÇ DİPLERİNE KAZIK ÇAKILARAK İPİLERLE BAĞLANIP SABİTLENMESİ			+				
YEŞİL ALANLARIN YABANI OTLARDAN TEMİZLENMESİ			+				
AĞAÇ DİPLERİNİN ÇAPALANMA İŞLEMİNİN YAPILMASI			+				
ÇALI GRUPLARININ ÇAPALANMA İŞLEMİ YAPILMASI			+				
SULAMA İŞLEMİ YAPILMASI			+				
İLAÇLAMA İŞLEMİ YAPILMASI			+				
ÇİM BİÇME İŞLEMİ YAPILMASI			+				





# 2019 YILI EKİM FAALİYET RAPORU

