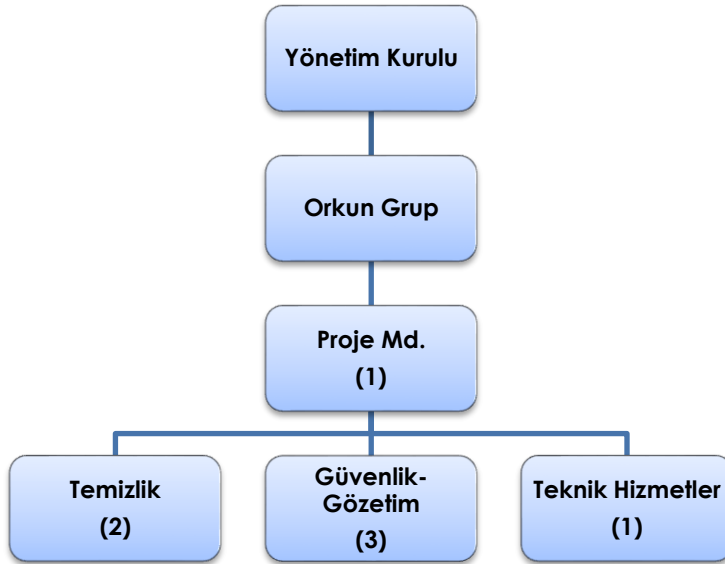


<b>PROJE ADI</b>	<b>VİZYON TOWER</b>
<b>KONU ve TARİH</b>	<b>2021 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU</b>

## 1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

Ankara ili, Yenimahalle İlçesi, Yeni Batı Mahallesi, Fatih Sultan Mehmet Bulvarı üzerinde kurulu tek bir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş Vizyon Tower olarak adlandırılan toplam 168 adet bağımsız bölüm ve 14 adet dükkandan oluşan yapılanmanın,

### Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
<b>DAİRE</b>	<b>168</b>	<b>167</b>	<b>1</b>	<b>100</b>	<b>0</b>
<b>DÜKKAN</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>100</b>
<b>TOPLAM</b>					

<b>Kiracı Ev</b>	<b>82</b>
<b>Mülk Sahibi Ev</b>	<b>85</b>
<b>Kiracı Dükkan</b>	<b>0</b>

## 2.İDARİ FAALİYETLER

- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmakta, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmaktadır.
- Site sakinlerine KVKK formları dağıtılmıştır.
- Aidat, yedek akçe, ek bütçe ödemeleri takip edilmektedir. Ödeme yapmayan kat maliklerine planlamalar doğrultusunda hatırlatmalar yapılmaktadır.
- İçerisinde bulunduğumuz pandemiden dolayı yönetim kurulu kararı ile sosyal alanlar ocak ayı içerisinde kullanılmamıştır.
- Asansör aylık bakımı yapılmaktadır.
- Havuz kapalı olduğu için bakımı 15 gün arayla yapılmaktadır.
- Jeneratör aylık bakım yapılmış ve yakıt eksiği olduğu tespit edilmiştir.
- Bina için gerekli olan temizlik malzeme alımı yapılmıştır.
- Aylık doğalgaz pay ölçer dökümleri panolara asılmaktadır.
- Isınma ve sıcak su faturaları okuma firması tarafından okunmuş olup site sakinlerinin posta kutularına dağıtılmıştır.
- Maliklerden gelen daire içi problemler teknik personel tarafından inşaat firmasına bildirilerek giderilmeye çalışılmıştır.
- Site genelindeki eksiklikler tamamlanmış ve raporlar üzerinden gözlemlerde bulunulmuştur.
- Site danışma teknik ve temizlik personelleri tarafından çek listeleri ve günlük yapılan çalışmalar düzenli olarak site müdürüne aktarılmaktadır.
- Site müdürü tarafından Orkun Şirketler Grup yetkililerine ve site yönetim kuruluna günlük saha çalışmaları ve muhasebe ile ilgili raporlar düzenli olarak aktarılmaktadır.
- Sitede balkon demirlerine çarşaf, halı vb. eşyaları asan, halı veya sofra silkeleyen site sakinlerimize gerekli uyarılar yapılmaktadır.
- Sitede geç vakitlerde gürültü yapan ve komşularını rahatsız eden site sakinlerine gerekli uyarılar yapılmaktadır.
- Bloklarda kapı önlerine ve yangın merdivenlerine, yangın veya acil bir durumda tehlike oluşturacağı ve müdahaleyi geciktireceği için her türlü malzeme konulmasının yasak olduğu ile ilgili duyuru ve bilgilendirmeler asılmaktadır.
- Site girişlerindeki panolara tüm duyuru ve bilgilendirmeler asılmaktadır.
- Yönetim kurulunun istediği günlük raporlar hazırlanmaktadır.

## SMS GÖNDERİM DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	DOĞALGAZ SON ÖDEME GÜNÜ HK	06.01.2021			
2	%5 FAİZ UYGULAMASI HK	11.01.2021			
3	KVKK FORMLARI HK.	16.01.2021			

## İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ
1	YÖNETİM KURULU GÜNCEL İLETİŞİM NUMARALARI	02.01.2021	
2	DOĞALGAZ ASKI LİSTESİ	05.01.2021	01.02.2021

KONU	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE VE ÇÖZÜM
AYLIK FAALİYET RAPORUNU WEB SİTESİNE GİRİLMESİ	X		
TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ	X		
TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜM ULAŞTIRILMASI	X		
DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVLENMESİ	X		
ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	X		

## 3.TEKNIK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Su depoları, elektrik tesisatları, aydınlatmalar, eşanjör odalarında bulunan kazanlar, tanklar ve motorlar her gün takip edilmekte, sistemin aksaksız bir şekilde çalışması için tüm tedbirler alınmaktadır.
- Yangın kapılarının aylık kontrolleri yapılmaktadır.
- Daire önünde bulunan kollektörlerin takibi yapılmaktadır.
- Tüm asansör, hidrofor vb. ekipmanların bakımları aylık olarak yapılmaktadır.
- Katlarda bulunan ve arızalanan lambaların değişimi yapılmaktadır.
- Sosyal alanların giriş kapılarına çipli kilit sistemi takılmıştır.



BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	ASANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÜPÜ KG/SAYI	YANG.DOLABI SAYISI	ŞAFT DLP.SA Y.
.....	14	168	4	300	6 kg 35 adet	35	80
PERSONEL SAYISI			GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ	ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/T ESİSAT	
BÜTÇELENEEN		ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER				
1		1					
BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI				KURUM/kışı	BAKIM PERİYODU	BAKIM YAPILMA DURUMU	
ASANSÖR				SCHİNDLER	AYLIK	YAPILDI	
HAVUZ				SEKA HAVUZ	HAFTALIK	YAPILDI	
JENERATÖR				SKALA	AYLIK	YAPILDI	

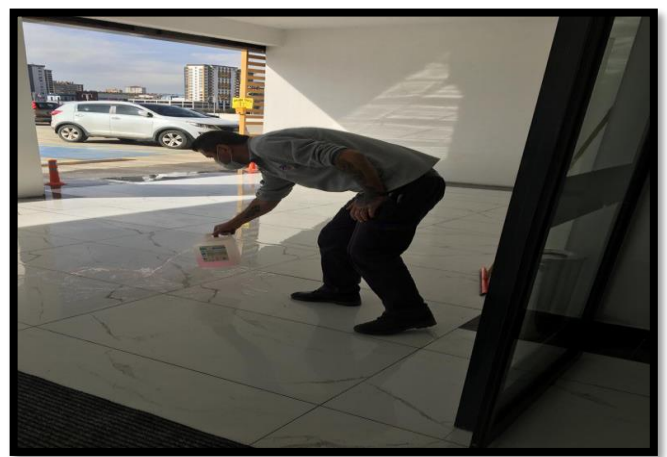
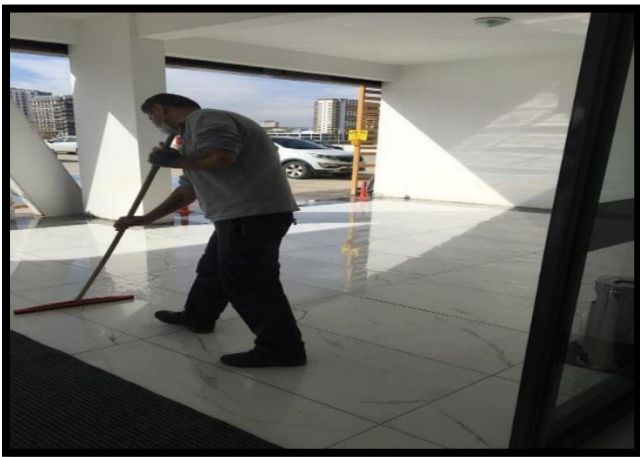
#### 4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri Orkun Güvenlik firması tarafından 3 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 1 kişi, gece 1 kişi 1 kişi izinci olacak şekilde sağlanmaktadır.
  - Site içi ve çevresi 23 kameralı CCTV sistemi ile izlenmekte olup 12 günlük kayıt tutulmaktadır.
  - Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta, daire sakinine haber verilmektedir.
  - Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik şefi tarafından takip edilmekte, asansörün kullanılmaması için tüm tedbirler alınmaktadır.
  - Bariyer sitemi revize edilerek amacına uygun çalışması sağlanmıştır.
  - 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
    - g. Etkili iletişim,
- Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir.

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

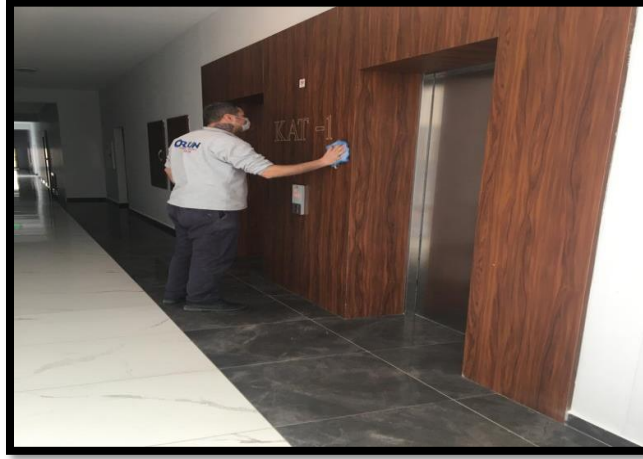
## 5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Site sakinleri tarafından şaftlara ve yangın merdivenlerine bırakılan malzemelerin sakinlere duyurularak kaldırmaları sağlanmaktadır.
- Katlarda bulunan şaft kapakları temizliği yapılmaktadır.
- Katlarda bulunan cam pervazların temizliği yapılmaktadır.
- Bina ana girişleri günlük düzenli temizlenmektedir.



- Bina giriş kapıları düzenli olarak her gün silinmektedir.
- Teknik alan temizliği yapılmaktadır.

- g. Yangın dolaplarının temizlenmesi işlemleri yapılmaktadır.
- h. Rutin dış çevre temizliği işlemleri günlük yapılmaktadır.
- i. Sosyal tesis genel temizliği yapılmaktadır.
- j. Peyzaj alanının temizliği işlemleri yapılmaktadır.
- k. Rutin çöplerin toplanması işlemleri yapılmaktadır.
- l. Blok katlarında bulunan mermer temizleme işlemi mermer temizliği yapılmaktadır.
- m. Blok giriş bölgesi, asansör ve kapılarının temizliği işlemleri günlük yapılmaktadır.



- n. Genel otopark temizlikleri yapılmaktadır.
- o. Gün aşırı bina yıkama işlemi yapılmaktadır.
- p. Çöp kovaları düzenli olarak 15 günde yıkanmaktadır.
- q. Ortak alan çocuk parkı kısmı genel temizliği yapılmaktadır.
- r. Ortak alanların genel temizliği yapılmaktadır.
- s. Açık otoparkta bulunan giderlerin temizliği yapılmaktadır.

**Günlük Faaliyetler:** Tüm blokların temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmakta, yapılan işler günlük olarak kontrol edilmektedir.

**Haftalık Faaliyetler:** Tüm asansörler haftalık olarak temizlenmekte ve kontrolleri yapılmaktadır. Tüm yangın dolapları şaft kapakları temizliği yapılmaktadır. Kapalı otopark temizliği yapılmaktadır. Sosyal donatı alanları temizliği yapılmaktadır. Havuz temizliği yapılmaktadır.

**15 Günlük Faaliyetler:** Sığınaklar temizlenmektedir. Çöp konteynirleri yıkanmaktadır.

**Aylık Faaliyetler:** Tüm blokların camları, kapıları temizlenmektedir. Yangın merdivenleri ve yaya merdivenleri temizliği yapılmaktadır.

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.
<b>BÜTÇELENEN</b>	<b>ÇALIŞAN SAY.</b>	<b>ORTAK MAHALLER</b>		
<b>2</b>	<b>2</b>			

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, Ahşap Metal	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			
Servis Merdivenleri	Seramik	Islak Paspaslama			
Çöp Toplama					
Asansörler	Kabin Temizliği	Nemli Silme, Zemin Temiz			
Ortak Alan Cam Yüzeyler	Cam	Nemli Silme			

## 6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

YEŞİL ALAN M <sup>2</sup>		AĞAÇ SAYISI			MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI		
		VAR OLAN		YENİ DİKİLEN	VAR OLAN		YENİ DİKİLEN
		50					
TOPLAM					YOK		
ÇİM BİÇME MAKİNE SAYISI	GARANTİ SÜRESİ	AYLIK YAKIT TÜKETİMİ			ÇİM BİÇME MAKİNESİ BAKIMI		
1	3	LİTRE	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE
SULAMA TEMİNİ		SULAMA TÜRÜ			OTOMATİK SULAMA TÜRÜ		
ŞEBEKE	TANKER	SONDAJ	ELLE	OTOMATİK	DAMLA SULAMA	OTOM.-YR.OTOM.FİSKİYE	
			X				
AYLIK SU TÜKETİMİ			SULAMA KONTROLÜ				
KULLANILAN SU MİKTARI	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILIYOR	YAPILMIYOR	GEREKÇESİ		
			X				
HİZMET KONUSU			YAPILDI	YAPILMAKTA	YAPILMADI	GEREKÇE	
DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI					X	HAVA ŞERTLARI VE GEREK OLMADIĞINDAN DOLAYI	
AĞAÇ DİPLERİNE KAZIK ÇAKILARAK İPİLERLE BAĞLANIP SABİTLENMESİ					X	HAVA ŞERTLARI VE GEREK OLMADIĞINDAN DOLAYI	
YEŞİL ALANLARIN YABANİ OTLARDAN TEMİZLENMESİ					X	HAVA ŞERTLARI VE GEREK OLMADIĞINDAN DOLAYI	
AĞAÇ DİPLERİNİN ÇAPALANMA İŞLEMİNİN YAPILMASI					X	HAVA ŞERTLARI VE GEREK OLMADIĞINDAN DOLAYI	
ÇALI GRUPLARININ ÇAPALANMA İŞLEMİ YAPILMASI					X	HAVA ŞERTLARI VE GEREK OLMADIĞINDAN DOLAYI	
SULAMA İŞLEMİ YAPILMASI					X	HAVA ŞERTLARI VE GEREK OLMADIĞINDAN DOLAYI	
İLAÇLAMA İŞLEMİ YAPILMASI					X	HAVA ŞERTLARI VE GEREK OLMADIĞINDAN DOLAYI	
ÇİM BİÇME İŞLEMİ YAPILMASI					X	HAVA ŞERTLARI VE GEREK OLMADIĞINDAN DOLAYI	