



# 2021 YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU

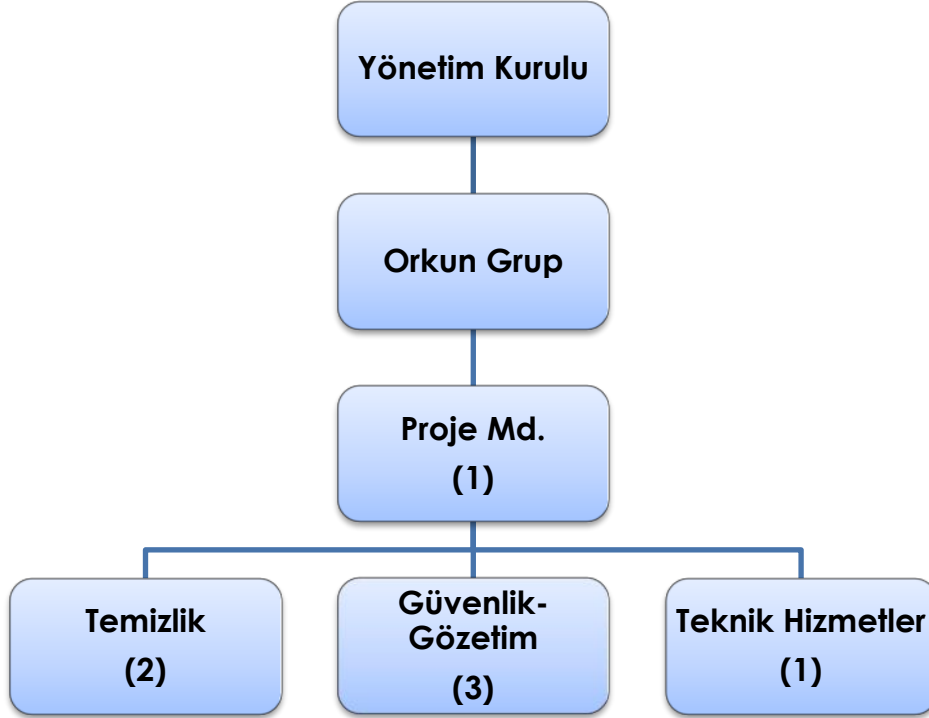


PROJE ADI	VİZYON TOWER
KONU ve TARİH	2021 YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU

## 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 %
DAİRE	168	167	1	100	0
DÜKKAN	14	0	14	0	100
TOPLAM					

Kiracı Ev	82
Mülk Sahibi Ev	85
Kiracı Dükkan	0

**2.İDARİ FAALİYETLER**

- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmakta, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmaktadır.
- Aidat, yedek akçe, ek bütçe ödemeleri takip edilmekte, ödeme yapmayan kat maliklerine planlamalar doğrultusunda hatırlatmalar yapılmaktadır.
- İçerisinde bulunduğumuz pandemiden dolayı kapatılan spor salonu ve çocuk oyun alanı kullanıma açılmıştır.
- Spor salonu girişine çipli kilit sistemi takımı yapılmıştır.



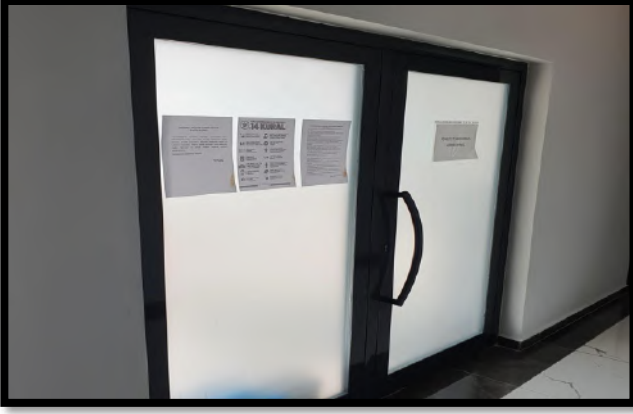
- Spor salonu için dezenfektan aparatı alımı yapılmıştır.



- Çocuk oyun alanına dezenfektan aparatı alımı yapılmıştır.



- Çocuk oyun alanı ve spor salonu için gerekli bilgilendirme yazıları asılmıştır.



- Asansör aylık bakım yapılmaktadır.
- Havuz kapalı olduğu için bakımı 15 günde bir yapılmaktadır.
- Jeneratör aylık bakım yapılmış arızalı olan yakıt pompası ve butonu değiştirilip yakıt takviyesi yapılmıştır.



- 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 çalışılmaktadır.
- Havuz ısıtma tesisatı için firma ile anlaşılmış mart ayının ilk haftası tadilatı yapılacaktır.
- 3+1 dairelerin tarafına gelen gider borularının tıkanmasından dolayı borular sökülüp temizliği yapılmıştır.



- Site danışma teknik ve temizlik personelleri tarafından çek listeleri ve günlük yapılan çalışmalar düzenli olarak site müdürüne 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 gerekli zamanlarda site sakinlerine bildirilmektedir.
- Site girişlerindeki panolara tüm duyuru ve bilgilendirmeler asılmaktadır.

## SMS GÖNDERİM DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	DOĞALGAZ SON ÖDEME GÜNÜ HK.	05.02.2021			
2	EFT ALICI ADI DEĞİŞİKLİĞİ BİLGİLENDİRME HK. %5 FAİZ UYGULAMASI HK.	10.02.2021			
3	SPOR SALONU KULLANIMA AÇILMASI HK.	18.02.2021			
4	KAZBORÇ BAKİYE BİLDİRİMİ HK.	19.02.2021			
5	KAZAN SU SEVİYE AZALMA HK.	23.02.2021			

## İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ
1	DOĞALGAZ ASKI LİSTESİ	09.02.2021	04.03.2021

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.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Su depoları, elektrik tesisatları, aydınlatmalar, eşanjör odalarında bulunan kazanlar, tanklar ve motorlar her gün takip edilmekte olup sistemin aksaksız bir şekilde çalışması için tüm tedbirler alınmaktadır.
- Arızalanan giriş bariyer teknik personel tarafından tamir edilmek üzere sökülüştür.



- Yangın kapılarının aylık kontrolleri yapılmaktadır.
- Daire önünde bulunan kollektörlerin takibi yapılmış ve bu takip sonucunda 1. Daire kollektöründe su kaçağı olduğu tespit edilmiş ve gerekli müdahale teknik personel tarafından yapılmıştır.

- Tüm asansör, hidrofor vb. ekipmanların bakımları aylık olarak yapılmaktadır.
- Katlarda bulunan ve arızalanan lambaların değişimi yapılmaktadır.

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

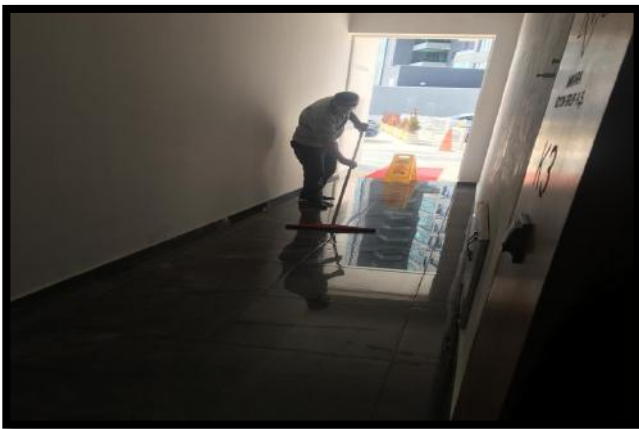
#### 4. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- 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 sistemi revize edilerek amacına uygun çalışması sağlanmıştır.
  - Ayrıca Güvenlik Personellerine, Orkun Güvenlik firması tarafından;
    - Hizmet esnasında davranış şekilleri,
    - Görev yerlerindeki uyulması gereken kurallar,
    - Telefon ile konuşma kuralları,
    - Güvenliğin tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,
    - Kılık, kıyafet, teçhizat,
    - Fiziki güvenlik tedbirleri, ilk yardım
    - 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				
BARİYER 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 (İTERKOM)		X		X		

### 5. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

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



- e. Bina giriş kapıları düzenli olarak her gün silinmektedir.
- f. 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 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 otoparkın kar temizliği yapılmıştır.



**Günlük Faaliyetler:** Tüm blokların temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmaktadır. 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 konteynırları 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.
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER		
2	2			



## 2021 YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU



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	