

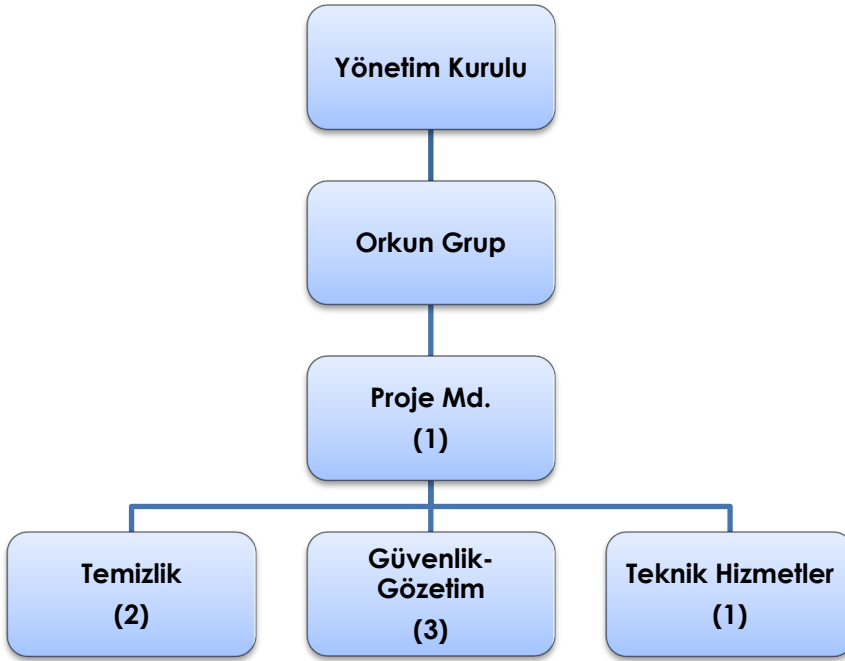
PROJE ADI VİZYON TOWER

KONU ve TARİH 2021 YILI NİSAN 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;

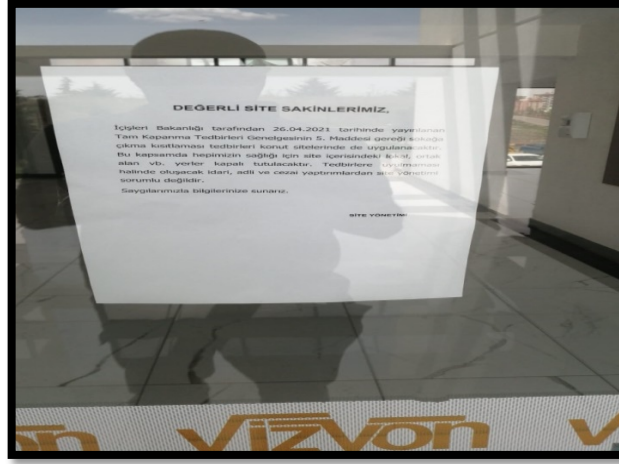


	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	168	168	0	100	0
DÜKKAN	14	3	11	0	100
TOPLAM					

Kiracı Ev	83
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 edilmektedir. Ödeme yapmayan kat maliklerine planlamalar doğrultusunda hatırlatmalar yapılmaktadır.
- Aylık mali tablo girişte bulunan panolara asılmaktadır.
- Aylık doğalgaz faturaları girişte bulunan panolara asılmaktadır.
- Sokağa çıkma yasağında bilgilendirme yazıları tüm kapılara asılmıştır.



- Daire içerisinde problemlili olan sigortalar değiştirilmiştir.
- Bina içi dezenfekte işlemi düzenli olarak yapılmaktadır.



- Havuzun haftalık bakım yapılmaktadır.
- Bina için gerekli olan temizlik malzeme alımı yapılmıştır.
- Isınma ve sıcak su faturaları okuma firması tarafından okunmuş olup site sakinlerinin posta kutularına dağıtılmıştır.
- Maliklerden gelen daire içi problemler gerek teknik personel tarafından, gerekse inşaat firmasına bildirilerek giderilmeye çalışılmaktadır.
- 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	ORTAK KULLANIM KURALLARI VE CAZA HK	06.04.2021			
2	DOĞALGAZ FATURALARI HK	07.04.2021			
3	ÇÖP SAATLERİ DEĞİŞİKLİK HK	12.04.2021			
4	SOSYAL ALAN KAPANMA HK	14.04.2021			
5	TAM KAPANMA TEDBİRLERİ HK	24.04.2021			
6	TAM KAPANMADA PERSONEL ÇALIŞACAĞI BİLGİLENDİRME HK	29.04.2021			
7	ISTMA SİSTEMİNİN KAPATILMASI HK.	30.04.2021			

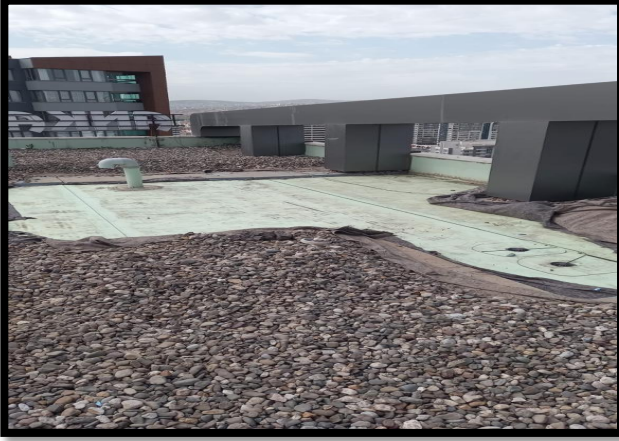
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ
1	DOĞALGAZ ASKI LİSTESİ	03.04.2021	05.05.2021

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

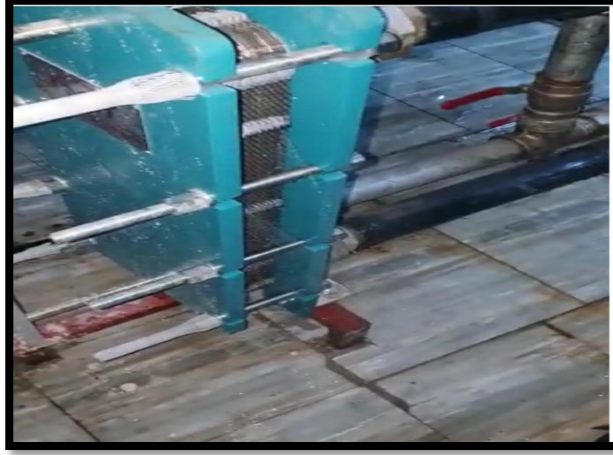
- Su depoları, elektrik tesisatları, aydınlatmalar, eşanjör odalarında bulunan kazanlar, tanklar ve motorlar her gün takip edilmekte olup sistemin aksaksız bir şekilde çalışması için tüm tedbirler alınmaktadır.
- Yangın kapılarının aylık kontrolleri yapılmaktadır.
- Tüm asansör, hidrofor vb. ekipmanların bakımları aylık olarak yapılmaktadır.
- Jeneratör aylık bakım yapılmaktadır.
- Katlarda bulunan ve arızalanan lambaların değişimi yapılmaktadır.
- Çatıda hasar görmüş izolasyon kaldırılıp tamirata yapılmıştır.



- Giriş katta bulunan asansörlerin kenarlarına kaplama yapılmıştır.



- Arızalan 2 adet devirdaim motorunun tamiri yapılmıştır.



- Kapalı garaj kapısının okuyucusu sinyali ile oynandığı ve sistem arızalandığı için kutu içerisine alınmıştır.



BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	ASANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÜRÜ	YANG.DOLABI SAYISI	ŞAFT DLP.SAY.
.....	14	168	4	300	6 kg 35 adet	35	80
PERSONEL SAYISI			GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ	ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAI/TESİSAT	
BÜTÇELENEEN	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;
 - 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				
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 (INTERKOM)		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.

Günlük Faaliyetler: Tüm blokların temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmaktadır. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmektedir.

Haftalık Faaliyetler: Tüm asansörler haftalık olarak temizlenmiş 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			

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 ²		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		
AYLIK SU TÜKETİMİ		SULAMA KONTROLÜ						
KULLANILAN SU MİKTARI	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILIYOR	YAPILMIYOR	GEREKÇESİ			
HİZMET KONUSU			YAPILDI	YAPILMAKTA	YAPILMADI	GEREKÇE		
DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI					X	HAVA ŞERTLARI VE GEREK OLMADIĞINDAN DOLAYI		
AĞAÇ DİPLERİNE KAZIK ÇAKILARAK İPLERLE BAĞLANIP SABİTLENMESİ					X	HAVA ŞERTLARI VE GEREK OLMADIĞINDAN DOLAYI		
YEŞİL ALANLARIN YABANI 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		

- Çim biçme işlemi yapılmaktadır