



2021 YILI MAYIS AYI FAALİYET RAPORU



PROJE ADI

VİSTA 4 52 PARSEL RESIDENZA TOPLU YAPI SİTESİ

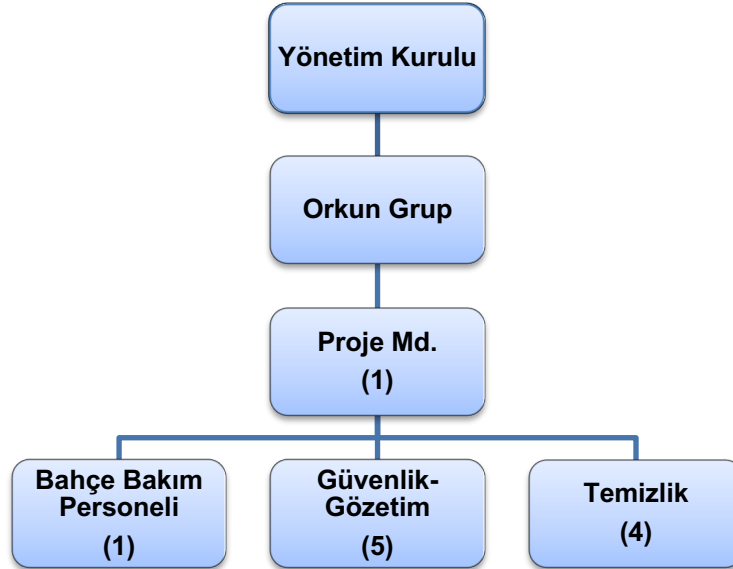
KONU ve TARİH

2021 YILI MAYIS AYI FAALİYET RAPORU

1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Büyükçekmece İlçesi, Pınartepe Mahallesi, Avrupa Caddesi, A Blok No: 85GE üzerinde inşa edilmiş Vista 4 52 Parsel Site Yönetimi olarak adlandırılan yapılanmanın,

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	210	210	0		
DÜKKAN	27	24	3		
TOPLAM	237	234	3		

Kiracı Ev	61
Mülk Sahibi Ev	149



2021 YILI MAYIS AYI FAALİYET RAPORU



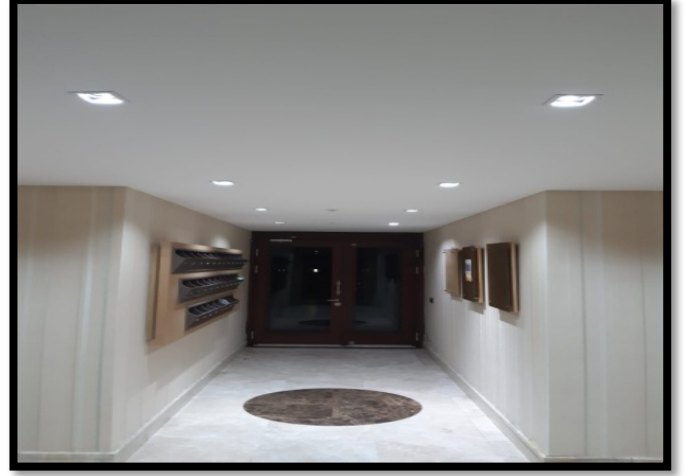
2.İDARİ FAALİYETLER

- Mayıs ayı aidatları tüm dairelere ve dükkânlara tahakkuk edilmiştir.
- Mayıs ayı personel imza çizelgeleri düzenlenmiştir.
- Mayıs ayı banka hareketleri sisteme işlenmiştir.
- Mayıs ayı İski, Bedaş ve İgdaş faturaları dairelere ait olanları düzenli bir şekilde dairelere dağıtılmıştır.
- Nakit tahsil edilen aidatlar düzenli olarak 5.000,00 TL üstünde olduğunda bankaya yatırılmaktadır.
- Aidat ödemeyen site sakinleri aranmakta, arama neticeleri takip edilmektedir.
- Aidat ödemeleri ile ilgili sakinlere Orkun Tesis Yönetim merkez ofisinden toplu sms yollanmaktadır.
- Yönetim kurulu kararı ile uzun zamandır aidat ödemeyen sakin veya maliklere hukuki işlem başlatılacağı bilgisi borçlulara bildirilmektedir.
- İcra takibi dönüşler alınmış tahsilâtlar yapılmıştır.
- Covid-19 virüs sebebi ile site geneli dezenfektan çalışmalarımız devam etmektedir.

SMS GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	19 MAYIS ATATÜRKÜ ANMA GENÇLİK VE SPOR BAYRAMI	19.05.2021	151	71	
2	AUDIO SERVİS TALEBİ	20.05.2021	160	62	
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ		
1	10-16 Mayıs Engelliler Haftası	07.05.2021	17.05.2021		
2	RAMAZAN BAYRAMI	11.05.2021	17.05.2021		
3	19 MAYIS ATATÜRKÜ ANMA GENÇLİK VE SPOR BAYRAMI	18.05.2021	21.05.2021		
KONU	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE VE ÇÖZÜM		
AYLIK FAALİYET RAPORUNUN 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

- Eisen asansör tarafından asansörlerin aylık bakımı yapılmaktadır.
- KontrolPest ilaçlama firması tarafından site genelinde kemirgen istasyonları yemleri yenilenmiş ve böcek ilaçlaması yapılmıştır.
- Emse Pompa tarafından hidroforların aylık bakımı yapılmaktadır.
- Blok içi aydınlatmalarında arızalanan aydınlatmalar değiştirilmektedir.



- Bahçe yürüyüş yolu kırılan mermer yapıştırılmıştır.



- Otopark giriş kısmı kırılan ampul değiştirilmiştir.



- Çift giriş olan blok giriş kapıları bakımı yaptırılmak için sökülüştür.



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				
PERSONEL SAYISI			GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ	ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TESİSAT	
BÜTÇELENEEN		ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER		09:00-18:00		
		1					



2021 YILI MAYIS AYI FAALİYET RAPORU



4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri Orkun Şirketler Grubu tarafından 5 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 1 kişi, gece 2 kişi olacak şekilde sağlanmaya devam edilmektedir.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmaktadır.
- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta, daire sakinine haber verilmeden hiç kimse gönderilmemektedir.
- 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 gibi konularda belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmeye devam edilmektedir.
- Orkun Şirketler Grubu gece denetleme ve raporlama sorumluları tarafından rutin olarak gece ve gündüz güvenlik denetimleri yapılmaya devam edilmektedir.
- Arızalı olan kameraların tamirata Soter güvenlik hizmetleri tarafından yaptırılmıştır.

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

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 yapılmaktadır.
- Peyzaj alanının temizlik işlemleri yapılmaktadır.
- Otopark temizliği işlemleri yapılmaktadır.
- Merdiven korkuluklarında temizlik işlemleri yapılmaktadır.
- Çöplerin toplanması işlemleri yapılmaktadır. (10:00 ve 17:00)
- Asansörlerin ve kapıların temizlik işlemleri yapılmakta ve blok girişleri her sabah silinmektedir.
- Kapalı otopark girişlerindeki mazgalların 15 gün ara ile temizlik işlemleri yapılmaktadır.



- Dükkan önleri yıkanarak temizliği yapılmaktadır.



Günlük Faaliyetler: Blokların temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmakta, dükkân önleri muntika temizliği yapılmaktadır. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmektedir. Çocuk parkı ve yürüyüş yolları temizlikleri yapılmaya devam edilmektedir. Asansörler haftalık olarak detaylı temizlenmekte ve kontrolleri yapılmaya devam edilmektedir.

15 Günlük Faaliyetler: Kapalı mekanik alanların ve ortak kullanım alanların temizlik ve kontrolleri yapılmaya devam edilmektedir.

- Blok araları ve dükkân üstleri temizlenmektedir.



Aylık Faaliyetler: Tüm ortak alanların, blokların, kapalı otoparkların, bloklara çıkan merdivenlerin, spor salonu, otoparkların temizliği yapılmaya devam edilmektedir.

- Kullanılmayan sosyal tesisin dönemsel temizliği yapılmaktadır.
- Hidrofor depoları ve zeminleri yıkanmaktadır.
- Yangın odası düzenlenmekte ve temizlenmektedir.
- Otopark gider borularının temizliği yapılmaktadır.



- Otopark camlarının temizliği yapılmıştır.



- Yönetim ofisi cam ve genel temizliği yapılmaktadır.



- Güvenlik mobolarının temizliği yapılmaktadır.



- Blok içi her katın duvarları, yangın dolapları ve küpeşmeleri silinmektedir.



- Blok içi zemin temizliği için makina alınmıştır. Yetkililer tarafından personele kullanım için eğitim verilmiştir.



- Tıkanan giderler için vidanjör çağırılmıştır.





2021 YILI MAYIS 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 Konteynır	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	+		

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

6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Bahçe yürüyüş yolu düzenli olarak temizlenmekte ve çöpler atılmaktadır.
- Bahçede bulunan ağaçların budaması yapılmaktadır.
- Bitki ilaçlaması yapılmaktadır.
- Blok önlerindeki ve aralardaki çimler düzenli olarak biçilmektedir.



- Bahçe blok araları bitkilere şekil verilmektedir.



- Oyun alanlarının rutin bakımı yapılarak deforme olan yerler tamir edilmiştir.



- Bahçe yürüyüş yolu küpeşterin temizliği yapılmıştır.





2021 YILI MAYIS AYI FAALİYET RAPORU



HİZMET SATIN ALARAK		PERSONEL ÇALIŞTIRARAK				PERSONEL SAYISI	
		X				BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN
							1
YEŞİL ALAN M ²		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			X		
SULAMA TEMİNİ		SULAMA TÜRÜ			OTOMATİK SULAMA TÜRÜ		
ŞEBEKE	TANKER	SONDAJ	ELLE	OTOMATİK	DAMLA SULAMA	OTOM.-YR. OTOM. FİSKİYE	
X				X		X	
AYLIK SU TÜKETİMİ		SULAMA KONTROLÜ					
KULLANILAN SU MİKTARI	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILIYOR	YAPILMIYOR	GEREKÇESİ		
		106	X				
HİZMET KONUSU		YAPILDI	YAPILMAKTA	YAPILMADI	GEREKÇE		
DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI		X					
AĞAÇ DİPLERİNE KAZIK ÇAKILARAK İPİLERLE BAĞLANIP SABİTLENMESİ		X					
YEŞİL ALANLARIN YABANİ OTLARDAN TEMİZLENMESİ		X					
AĞAÇ DİPLERİNİN ÇAPALANMA İŞLEMİNİN YAPILMASI		X					
ÇALI GRUPLARININ ÇAPALANMA İŞLEMİ YAPILMASI		X					
SULAMA İŞLEMİ YAPILMASI		X					
İLAÇLAMA İŞLEMİ YAPILMASI		X					
ÇİM BİÇME İŞLEMİ YAPILMASI		X					