

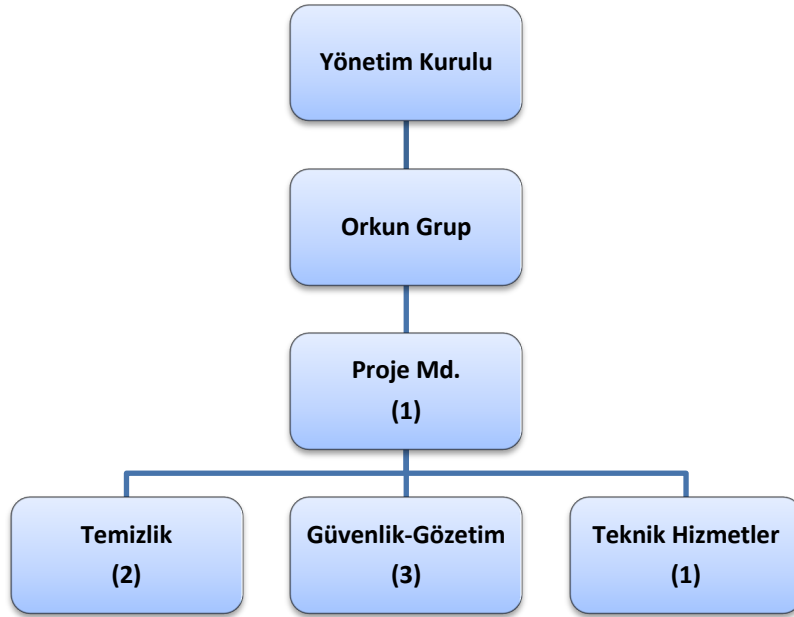
	<b>2021 YILI AĞUSTOS AYI FAALİYET RAPORU</b>	
---	--	--

<b>PROJE ADI</b>	<b>VİZYON TOWER PROJESİ</b>
<b>KONU ve TARİH</b>	<b>2021 YILI AĞUSTOS 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;

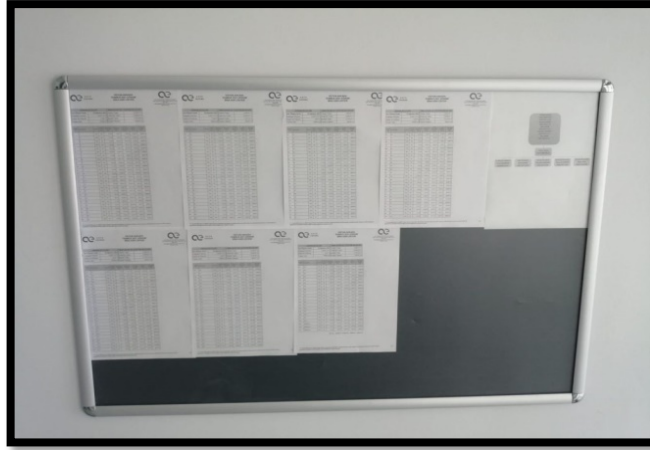


	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
<b>DAİRE</b>	<b>168</b>	<b>168</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>0</b>
<b>DÜKKAN</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	

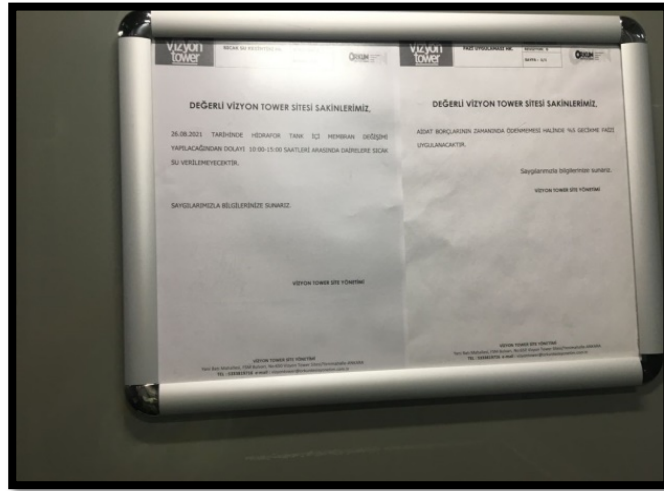
<b>Kiracı Ev</b>	<b>83</b>
<b>Mülk Sahibi Ev</b>	<b>85</b>
<b>Kiracı Dükkan</b>	<b>3</b>

## 2. İDARİ FAALİYETLER

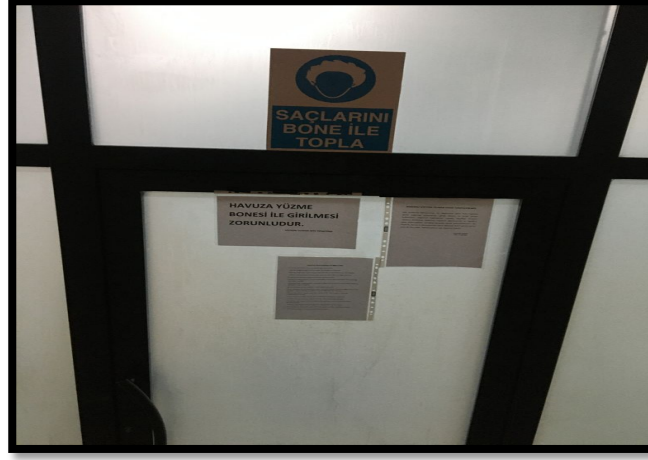
- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmakta, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmaktadır.
- Aidat, yedek akçe, ek bütçe ödemeleri takip edilmekte, deme yapmayan kat maliklerine planlamalar doğrultusunda hatırlatmalar yapılmaktadır.
- Aidat, yedek akçe, ek bütçe ödemeleri yapmayan kat malikleri ve arsa sahipleri hakkında yasal işlem başlatılmaktadır.
- Faaliyet raporu ve doğalgaz listeleri aylık olarak panolara asılmaktadır.



- Bilgilendirme yazıları asansör içi panolara asılmaktadır.



- Havuz bilgilendirme yazıları havuz girişine asılmıştır.



- Site önünden geçen yan yola asfalt atılma işlemi bitmiştir.



- Açık otopark giriş yoluna kilit taşı döşenmiştir.





- Açık otopark girişe kilit taşı döşeme işlemi bittikten sonra kenarlarına beton atılmıştır.



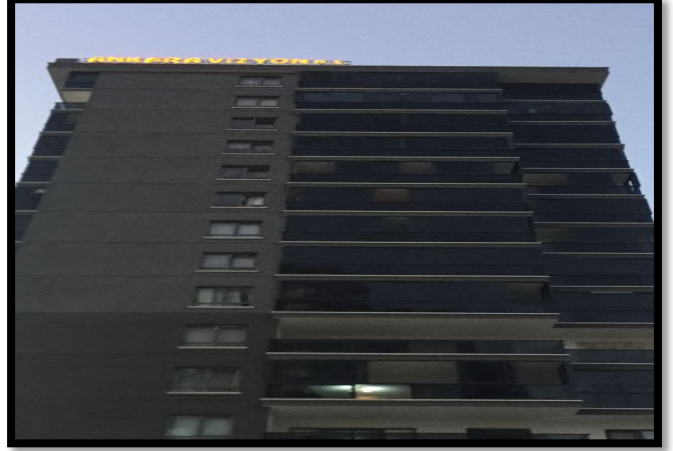
- Güvenlik kulübesinin üzerine sitenin ismi yazılmıştır.



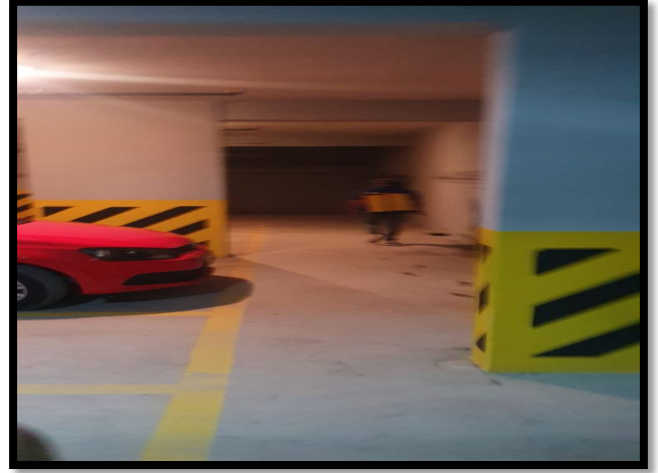
- Jeneratöre yakıt alımı yapılmıştır.



- Çatıda bulunan ve arızalanan tabelanın trafoları değiştirilmiştir.



- Bina haşere ilaçlaması aylık düzenli olarak yapılmaktadır.

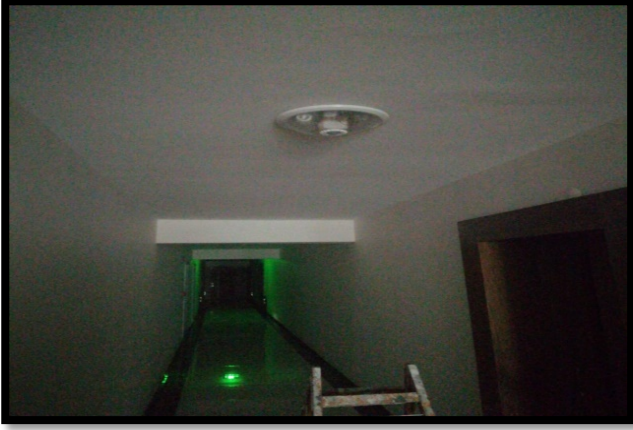


- Yerinden çıkan yönlendirme levhası yerine takılmıştır.





- Katlarda arızalanan lambalara müdahale edilmektedir.



- İnşaat firmasına sitedeki sorunlar, genel ve bireysel problemler toplantılarda aktarılmaktadır.
- Isınma ve sıcak su faturaları okuma firması tarafından okunmakta olup, site sakinlerinin posta kutularına dağıtılmaktadır.
- Kamera ve kamera sistemi alımı için piyasa araştırması tamamlanmıştır.
- Zemin yıkama arabası için piyasa araştırması tamamlanmıştır.
- Bisiklet park alanı için piyasa araştırması tamamlanmıştır.
- Asansör aylık bakım yapılmaktadır.
- Havuz haftalık bakım yapılmaktadır.
- Jeneratör aylık bakım yapılmaktadır.
- Bina için gerekli olan temizlik malzeme alımı yapılmıştır.
- Maliklerden gelen daire içi problemler gerek teknik personel tarafından, gerekse inşaat firmasına bildirilerek giderilmeye çalışılmaktadır.
- Site genelindeki eksiklikler tamamlanmakta ve raporlar üzerinden gözlemlerde bulunulmaktadır.
- Site danışma teknik ve temizlik personelleri tarafından çek listeleri ve günlük yapılan çalışmalar düzenli olarak site müdürüne aktarılmaktadır.
- Site müdürü tarafından Orkun Şirketler Grubu 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.
- Site girişlerindeki panolara tüm duyuru ve bilgilendirmeler asılmaktadır.
- Gerekli muhasebe kayıtları günlük kayıt altına alınmakta ve raporlanmaktadır.
- Yönetim Kurulu'nun istediği günlük raporlar hazırlanmaktadır.

## SMS GÖNDERİM DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	Havuzla bonesiz girilmemesi hk.	09.08.2021			
2	Faaliyet raporları hk.	14.08.2021			
3	Kmk'nın 18.maddesi hk.	24.08.2021			
4	Sıcak su kesintisi hk.	25.08.2021			

## İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ
1	DOĞALGAZ ASKI LİSTESİ	05.08.2021	05.09.2021
2	AYLIK FAALİYET RAPORLARI	11.08.2021	05.09.2021
3	SICAK SU KESİNTİSİ BİLGİLENDİRME	25.08.2021	26.08.2021
4	ZAFER BAYRAMI KUTLAMA HK	30.08.2021	31.08.2021

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.

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	
BÜTÇELENEEN		ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER				
1		1					
BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI				KURUM/KİŞİ	BAKIM PERİYODU	BAKIM YAPILMA DURUMU	
ASANSÖR				SCHİNDLER	AYLIK	YAPILDI	
HAVUZ				SEKA HAVUZ	HAFTALIK	YAPILDI	
JENERATÖR				SKALA	AYLIK	YAPILDI	

## 4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

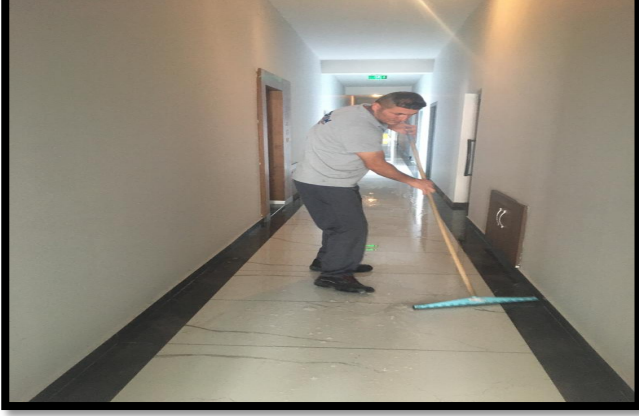
- Güvenlik hizmetleri Orkun Güvenlik firması tarafından 3 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 1 kişi, gece 1 kişi, 1 kişi izinci olacak şekilde sağlanmaktadır.
- Site içi ve çevresi 23 kameralı CCTV sistemi ile izlenmekte olup 15 günlük kayıt tutulmaktadır.
- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta, daire sakinine haber verilmeden hiç kimse gönderilmemektedir.
- 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 (İTERKOM)		X		X		



## 5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

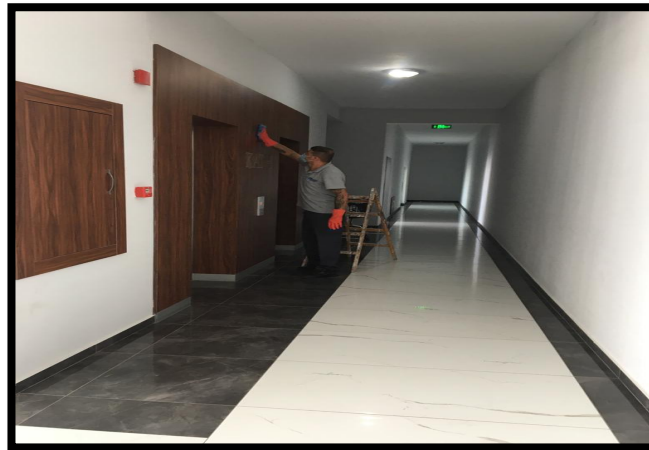
- Katların yıkama işlemi düzenli olarak yapılmaktadır.



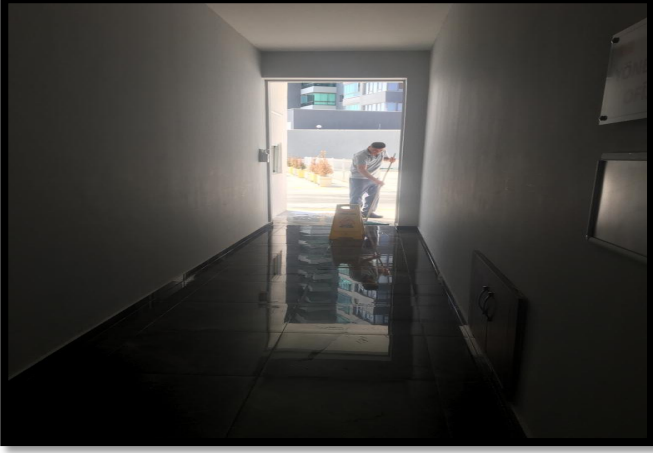
- 0 Giriş kapısının üzerinde bulunan izler temizlenmiştir.



- 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. Kapı otopark havalandırma boruları temizliği yapılmaktadır.
- e. Bina ana girişleri düzenli temizlenmektedir.



- f. Bina giriş kapıları düzenli olarak her gün silinmektedir.
- 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. Dükkan önlerinin temizliği yapılmaktadır.



p. Gün aşırı bina yıkama işlemi yapılmaktadır.

q. Çöp kovaları düzenli olarak 15 günde yıkanmaktadır.

r. Ortak alan çocuk parkı kısmı genel temizliği yapılmaktadır.

s. Ortak alanların genel temizliği yapılmaktadır.

t. Açık otoparkta bulunan giderlerin 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 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 temizlenmekte, çöp konteynirleri yıkanmıştır.

**Aylık Faaliyetler:** Tüm blokların camları, kapıları temizlenmekte, 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 <sup>2</sup>		AĞAÇ SAYISI			MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI		
		VAR OLAN		YENİ DİKİLEN	VAR OLAN		YENİ DİKİLEN
		40					35
TOPLAM							
ÇİM BİÇME MAKİNE SAYISI	GARANTİ SÜRESİ	AYLIK YAKIT TÜKETİMİ			ÇİM BİÇME MAKİNESİ BAKIMI		
1	2	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			X				
HİZMET KONUSU			YAPILDI	YAPILMAKTA	YAPILMADI	GEREKÇE	
DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI				X			
AĞAÇ DİPLERİNE KAZIK ÇAKILARAK İPİLERLE BAĞLANIP SABİTLENMESİ				X			
YEŞİL ALANLARIN YABANI 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			

- Her gün çim sulama işlemi düzenli yapılmaktadır.

