



2021 YILI YILLIK FAALİYET RAPORU



PROJE ADI

VİSTA4 52 PARSEL RESIDENZA

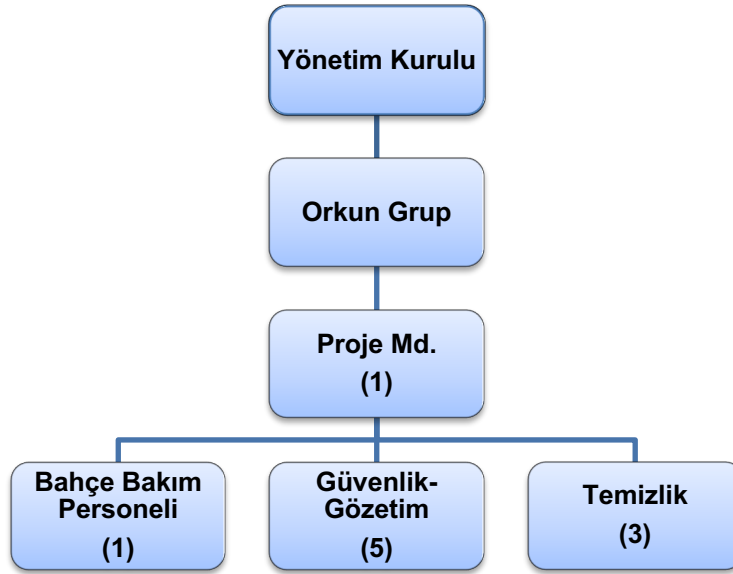
KONU ve TARİH

2021 YILLIK FAALİYET RAPORU

1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



2. İDARİ FAALİYETLER

- Aylık aidatları tüm dairelere ve dükkânlarla tahakkuk edilmiştir.
- Aylık personel imza çizelgeleri düzenlenmiştir.
- Aylık banka hareketleri sisteme işlenmiştir.
- Aylık 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, ama 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.



- Site arkası bahçe ot temizliği için Büyükçekmece Belediyesinden ekip talep edilmiştir. Ot temizliği yapılmış site çevresine sürüngenlerin girişini engellemek için kükürt atılmıştır.



- Site girişlerine uyarı levhaları asılmıştır.



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.
- Bahçe blok aralarına kamelya yaptırılmıştır.



- Blok içlerine doğalgaz sayaçları kapatmak ve temizlik malzemelerini muhafaza edebilmek için dolap yaptırılmıştır.



- Blok girişlerinde bulunan mevcut yıpranmış duvar kağıtları sökülerek yeni duvar kağıdı uygulanmıştır.



- Duvar kağıdı uygulanan duvar ile düz boyalı duvar arasında mevcut mobilyaya uygun köşe bent uygulanmıştır.



- A-B-C-D Blok otopark giriş merdiven altlarındaki boşluklar kapatılmıştır.



- Otopark kolonları ve şeritleri boyanmıştır.



- Otopark giriş zemin ve genel zemin çizgileri boyanmıştır.



- Otopark zemin ikaz çizgileri boyanmıştır.



- Otoparkta engelli park alanı oluşturulmuştur.



- Otopark giriş blok önleri ve doğalgaz boruları boyanmıştır.



- Çift giriş olan blok giriş kapıları bakımı yaptırılmak için Mayıs ayında sökülmüş; Ekim ayında geri takılmıştır.



- C blok otopark karşısı toprak yola acil durumlar için rampa yaptırılmıştır.



- Otoparkta bulunan motosiklet alanını genişletmek için ilave demir yaptırılmıştır.



- Genişletilen motosiklet alanı için ikaz yazısı yaptırılmıştır.



- Blok içinde bulunan elektrik pano altlarındaki dağıtıcılara kapak yaptırılmıştır.



- Otoparkta bulunan küpeşterler kontrol edilmiş kırılanlar yaptırılmıştır.



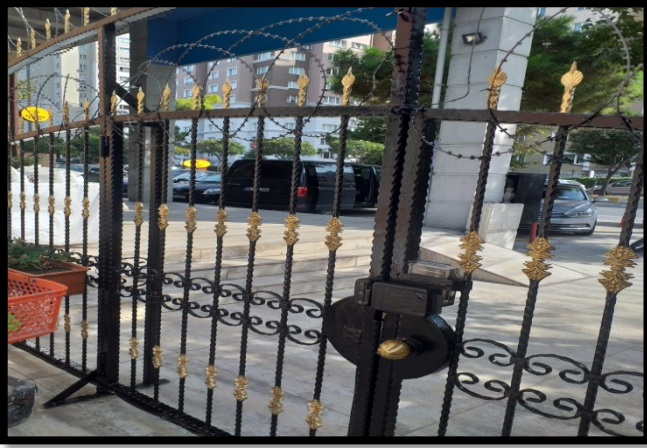
- Yangın çıkış kapıları kontrol edilmiş ve menteşe tamirata yapılmıştır.



- Site dış toprak yol demirler boyanmıştır.



- Site giriş güvenlik kapıları boyanmıştır.



- Bahçe kameralarının direkleri boyanmıştır.





2021 YILI YILLIK FAALİYET RAPORU

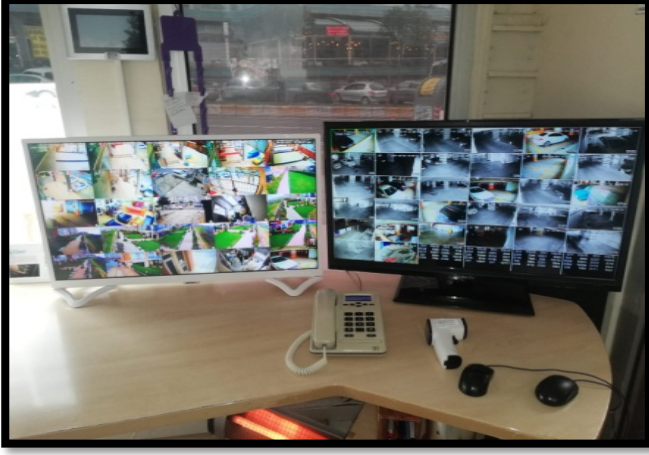


BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	ASANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÜPÜ KG/SAYI	YANG.DOLABI SAYISI	ŞAFT DLP.SAY.
A	8	34	2				
B	8	34	2				
C	8	34	2				
D	8	34	2				
E	8	34	2				
F	8	34	2				
G	8	34	2				
PERSONEL SAYISI			GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ	ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TESİSAT	
BÜTÇELENEREN		ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER		09:00-18:00		
		1					

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.

- A güvenlik mobuna ilave ekran taktırılarak takip kolaylığı sağlanmak amaçlanmıştır.



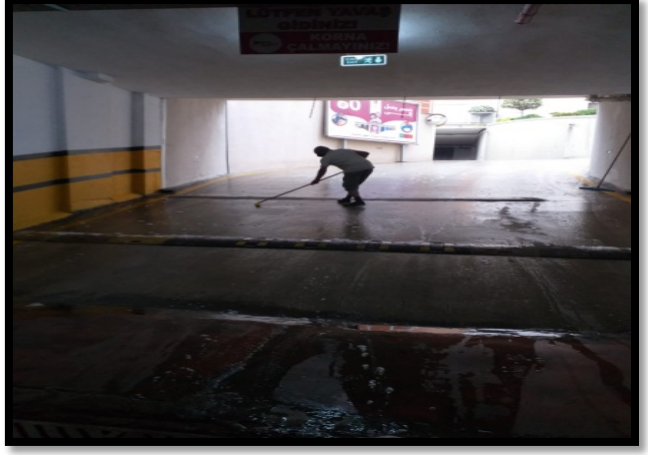
CİHAZ ADI	CİHAZ DURUMU		KONTROL	CİHAZIN FAALİYET DURUMU		AÇIKLAMA
	VAR	YOK	CİHAZIN KONTROL TARİHİ	ÇALIŞIYOR	ÇALIŞMIYOR	GEREKÇE
SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)	X			X		
BARIYER SİSTEMİ	X			X		
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)		X				
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)	X			X		
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	X			X		
YÖNETİM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

c. Otopark temizliği işlemleri yapılmaktadır.



d. Merdiven korkuluklarında temizlik işlemleri yapılmaktadır.



e. Çöplerin toplanması işlemleri yapılmaktadır. (10:00 ve 17:00)

f. Asansörlerin ve kapıların temizlik işlemleri yapılmakta ve blok girişleri her sabah silinmektedir.

g. Kapalı otopark girişlerindeki mazgalların 15 gün ara ile temizlik işlemleri yapılmaktadır.



h. Daha iyi hizmet verilebilmesi için Orkun Şirketler Grubu tarafından temizlik eğitimi alınmıştır.



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.

- Dükkan önleri yıkanarak temizliği yapılmaktadır.



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

- Blok araları ve dükkan üstleri temizlenmektedir.

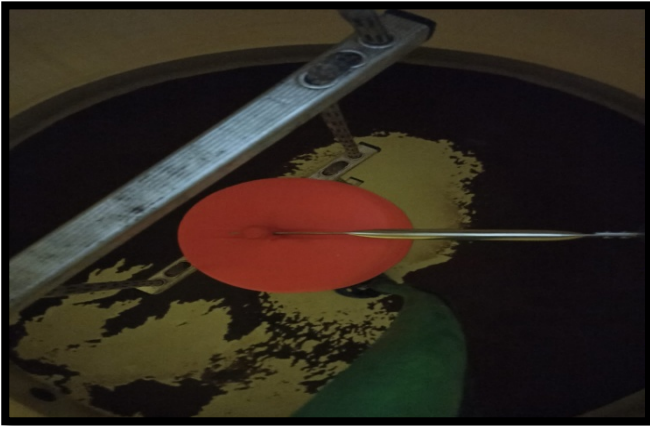


Aylık Faaliyetler: Tüm ortak alanların, blokların, kapalı otoparkların, bloklara çıkan merdivenlerin, spor salonu, otoparkların temizliği yapılmaya devam edilmektedir.

- Kullanılmayan sosyal tesisin dönemsel temizliği yapılmaktadır.



- Hidrofor depolarının içleri temizlenmektedir.



- Hidrofor depolarının dış temizliği yapılmaktadır.



- Yangın odası düzenlenerek ve temizlenmektedir.



- Blok içi kat araları makine ile yıkanmaktadır.



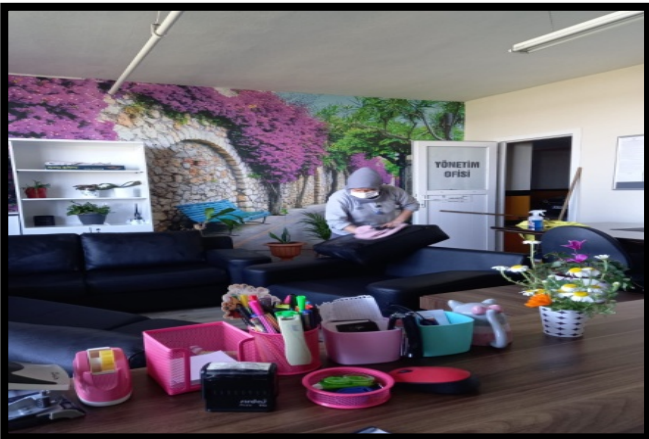
- Elektrik odaları düzenlenerek ve temizlenmektedir.



- Otopark camlarının temizliği yapılmaktadır.



- Yönetim ofisi cam ve genel temizliği yapılmaktadır.



- Güvenlik mobolarının temizliği yapılmaktadır.



- Tıkanan giderler için vidanjör çağırılarak ve olası tıkanmayı önlemek için asit atılmaktadır.

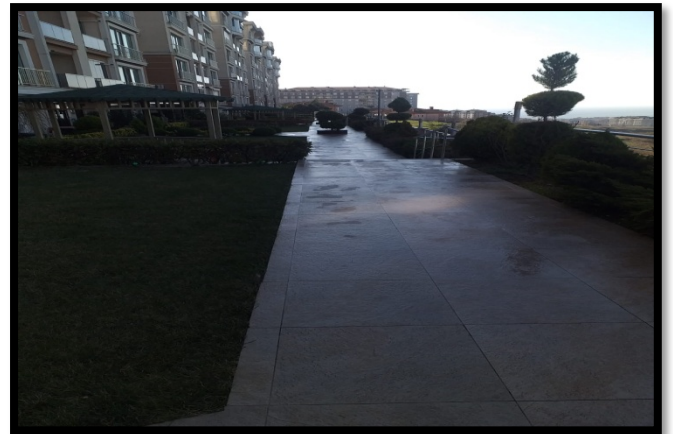


PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCİ/TEMZ.PERS.
BÜTÇELEENEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	09:00-18:00	
	4			

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	+		

6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Bahçe yürüyüş yolu düzenli olarak temizlenmekte ve çöpler atılmaktadır.



- Blok önlerindeki ve aralardaki çimler düzenli olarak biçilmektedir.



- Bahçe yürüyüş yolu küpeşterlerin temizliği yapılmaktadır.



- Bahçe yürüyüş yollarında bulunan engelli rampalarına kaydırmaz bant uygulanmıştır.





2021 YILI YILLIK FAALİYET RAPORU



- Bahçede bulunan ağaçların budaması yapılmaktadır.
- Bitki ilaçlaması yapılmaktadır.
- Oyun alanlarının rutin bakımı yapılarak deforme olan yerler tamir edilmektedir.
- Bahçe yürüyüş yolunda bulunan çamlar budanmaktadır.

HİZMET SATIN ALARAK		PERSONEL ÇALIŞTIRILARAK			PERSONEL SAYISI		
		X			BÜTÇELELENEN	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	YAPILYOR	YAPILMIYOR	GEREKÇESİ		
		106	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				