



ÖNAY LIFE RESİDENCE

FAALİYET RAPORU

MART-2022

ORKUN
ŞİRKETLER GRUBU

Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul
Güvenlik
Temizlik

İÇİNDEKİLER

1. PROJE TANITIMI
2. SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI
3. İDARİ FAALİYETLER
4. TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER
5. GÜVENLİK FAALİYETLERİ
6. TEMİZLİK FAALİYETLERİ
7. BAHÇE VE PEYZAJ FAALİYETLERİ

Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul
Güvenlik
Temizlik

PROJE TANITIMI

Önaylife Residence; İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Yeşilkent Mahallesi'nde bulunan 465 bağımsız bölüme sahip site projesidir. 465 bağımsız bölümünün 442'si konut, 23'ü ise dükkândan oluşmaktadır.

Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul

	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	442				
DÜKKAN	23				
TOPLAM	465				

KİRACI (KONUT)	
MÜLK SAHİBİ (KONUT)	
KİRACI (DÜKKAN)	

SİTE YÖNETİMİ ORGANİZASYON ŞEMASI

YÖNETİM KURULU

ORKUN GRUP

PROJE YÖNETİCİSİ

MUHASEBE/
HALKLA İLİŞKİLER

(1)

ÖZEL GÜVENLİK
PERSONELİ

(2+4)

TEMİZLİK
PERSONELİ

(2)

TEKNİK
PERSONELİ

(2)

SOSYAL TESİS
PERSONELİ

(1)

İDARİ FAALİYETLER

SMS/MAİL GÖNDERİM DURUMU

NO	KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN
1	BORÇ BİLDİRİMİ	01.03.2022	430	35
2	CEZA UYGULAMASI	20.03.2022	430	35
3	BORÇ BİLDİRİMİ	15.03.2022	430	35
4	BORÇ BİLDİRİMİ	30.03.2022	430	35

İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU

NO	KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALDIRILMA TARİHİ
1	DÜNYA KADINLAR GÜNÜ	08.03.2022	10.08.2022
2	CEZA UYGULAMASI	20.03.2022	DEVAM

RUBU

Güvenlik
Temizlik

YÖNETİM FAALİYETLERİ			
NO	KONUSU	YAPILDI	YAPILMADI
1	AYLIK FAALİYET RAPORUNUN WEB SİTESİNE YÜKLENMESİ	✓	
2	TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ	✓	
3	TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜME ULAŞTIRILMASI	✓	
4	DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVLENMESİ	✓	
5	ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	✓	

- Covid-19 önlemleri, aidatlar ve ay içerisindeki özel günlerle ilgili duyurular panolara asılmaktadır.
- Covid-19 önlemleri kapsamında site geneli düzenli olarak dezenfekte edilmektedir.
- Site geneli ilaçlama faaliyetleri düzenli olarak devam etmektedir.
- Binamıza yeni taşınacak daire sakinlerimizden, taşınma öncesinde gerekli olan bilgi ve belgeler dahilinde kayıt formları tanzim edilmektedir. Kiracı/Malik dosyaları oluşturulduktan sonra taşınma işlemleri gerçekleştirilmektedir.
- Dönemsel daire sakini bilgilendirme duyuruları hazırlanmakta ve duyuru panolarına asılmaktadır.

- Site geneli kontrol pest ilaçlama firması tarafından ilaçlanmaktadır.



Covid-19 sebebiyle tüm ortak alan dezenfekte edilmektedir.



ORKUN
ŞİRKETLER GRUBU

TEKNİK&İNŞAI FAALİYETLER

- Kazanların, mekanik odalar, jeneratör kontrolü, havuzun genel temizliği ve ölçümü ph klor parlatıcı süpürge kum filtresi ters düz yıkama süs havuzu filtresinin temizliği yapılmıştır.
- 66 -117 -354 kat istasyonun filtresi temizlenmiş, sıcak su problemi çözülmüştür.



Güvenlik noktasında alan genişletme işlemi.

- Kat balkon karlarının tamamı temizlendi süzekler kontrol edilmiştir.
- Daire içlerinde acil durum gerektiren arızaların çözümü sağlanmıştır.
- Site geneli sulama borularının kontrolü yapılmıştır. Arızalı olanlar ekim zamanında düzeltilecektir.
- Kar yağışında site girişinde ve otopark girişinde tuzlama işlemi yapılmıştır.



Otopark girişindeki mazgallar olası hırsızlıklara karşı kaynak yapılarak sabitleştirilmiş ve içi temizlenmiştir.



- Sıcak su basınç pompa sorunu giderilmiştir
- Hamamda kırık mermerlerin tamiri yapılmıştır.
- Site genelinde fazla yanan elektrik spotları kapatılıp tasarrufa geçilmiştir, yerlerine sensörlü spotlar konulacaktır.
- Bina kazan ve eşanjör kontrolleri yapılmıştır.
- Blok içleri boyama işlemi devam etmektedir.



Interkom sistemi bakımları tüm dairelerde devam etmektedir.



Arızalı cihazlar toplanıp bakıma gönderilmiştir. Tespitler devam ediyor.

- Sosyal tesiste tüm cihazların kontrolleri yapılmıştır.
- Bahçe aydınlatmalarının kontrolleri yapılmıştır.
- Yangın alarm sistemini tamamlanmayan dükkanlara ikazlar yapılarak işlemi sonlandırmaları hakkında bilgi verilmiştir.
- Dairelerdeki aspiratörlerin filtrelerini değiştirmedikleri için yangın alarm sisteminin uyarı vermesine sebep olan tüm daire sakinlerine konuyla alakalı bilgilendirme yapılmıştır.
- Sosyal tesis kurallarına uymaları konusunda site sakinlerine havuz içerisinde ve diğer alanlarda bilgi verilmiştir.



Dairelerde site sakinleri tarafından iptal edilen yangın alarm dedektörleri tespit edilip aktifleştirilmiştir.



Sosyal tesis girişi boya işlemi.

GÜVENLİK FAALİYETLERİ

CİHAZ ADI	DURUMU		KONTROL TARİHİ	FAALİYET DURUMU	
	VAR	YOK		AKTİF	PASİF
SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)		X			
BARİYER SİSTEMİ					
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)		X			
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)	X		05.02.2022	X	
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	X		Devam ediyor	X	
YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI	X		15.03.2022	X	
TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ	X		28.03.2022	X	
SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ		X			
DAHİLİ HAT SİSTEMİ (İTERKOM)	X		Devam ediyor	X	

- Güvenlik noktasında devriye gezen ve girişte görev alan güvenliklerimiz işlerini özenle yaparak birçok tehlikeyi görmüş anında müdahale ederek sorunun başlamadan bitmesini sağlamışlardır.
- Bas geç turnike sisteminde kaydı olmayan isimsiz giriş yapan tüm site sakinlerimizi, sistemi güvenlik noktasına kurarak tespitlerini yaptıkça düzeltme ve iptal işlemlerinin yapılması sağlanmıştır.



Güvenlik interkom sistemi



Giriş çıkış kontroller ve devriye

TEMİZLİK FAALİYETLERİ

ALAN	CİNS	İŞLEM	GÜNLÜK	AYLIK	HAFTALIK
DIŞ ALAN SERT ZEMİN	TAŞ	SÜPÜRME	X		
DIŞ ALAN EKİLİ ALAN	BİTKİ	ÇÖP TOPLAMA	X		
DIŞ ALAN ÇÖP KOVALARI	METAL	BOŞALTILMASI	X		
DIŞ ALAN ÇÖP KOVALARI	METAL	YIKAMA			X
DIŞ ALAN ÇÖP KONTEYNER	PLASTİK	YIKAMA		X	
DIŞ ALAN AYDINLATMALARI	LAMBALAR	NEMLİ SİLME			X
DIŞ ALAN YÜRÜME YOLLARI	TAŞ	YIKAMA		X	
DIŞ ALAN OTURMA BANKLARI	AHŞAP	NEMLİ SİLME			X
TEKNİK HACİMLER		NEMLİ SİLME ZEMİN		X	
SOSYAL TESİS	SERAMİK, AHŞAP METAL	NEMLİ SİLME, ISLAK PASPASLAMA, YIKAMA	X		
DIŞ ALAN YOL KENARLARI	IZGARALAR	YIKAMA			
DIŞ ALAN YOL KENARLARI	KAMERALAR	NEMLİ SİLME		X	
KAT HOLLERİ	MERMER	ISLAK PASPASLAMA			X
YANGIN MERDİVENLERİ	MERMER	ISLAK PASPASLAMA	X		
SERVİS MERDİVENLERİ	MERMER	ISLAK PASPASLAMA	X		
ÇÖP TOPLAMA			X		
ASANSÖRLER	KABİN TEMİZLİĞİ	NEMLİ SİLME, ZEMİN TEMİZ	X		
ORTAK ALAN CAM YÜZEYLER	CAM	NEMLİ SİLME			X

- Kat koridorları çöp odaları temizlenmiştir.
- Çöp odalarına yasak olduğu halde mobilya bırakan site sakinlerimiz uyarılmıştır.
- Site genelinde muntaka temizliği yapılmıştır.



Katlar ve turnikeler özenle temizlenmektedir.



Yük taşıma alanının duvarları ve zemini detaylı temizlenmiştir.

ORKUN
ŞİRKETLER GRUBU

- Bitki diplerindeki beyaz taşların temizliği basınçlı yıkama makinesiyle temizlenmiştir.
- site içinde tüm çöp konteynerları ve küllüklerin temizliği yapılmıştır.
- Otoparkın temizliği yapılmıştır.
- Çöp konteyner alanı basınçlı yıkama makinesi ile yıkanarak temizliği sağlanmış ve ilaçlaması yapılmıştır.



site girişindeki mazgalların temizliği ve otoparkın girişi teknik personellerimiz tarafından temizlenmiş ve site genelinde uygulama devam etmektedir.



Giriş lobinin temizlenmesi

- Sosyal tesis sahananın tahtaları çıkarılarak köpüklü suyla yıkaması yapılmış, cihaz dezenfekte edilip aktifleştirilmiştir.
- Hamam çamaşır suyu ile yıkanarak dezenfekte edilmiştir, bu işlem haftada 2 defa yapılmaktadır.
- Buhar odası duşlar ve diğer alanlar detaylı temizlenmektedir.



Sosyal tesis camların ve diğer alanların temizliği yapılmaktadır.



Sosyal tesis spor salonu ve dinlenme odalarının temizliği yapılmaktadır.

ORKUN
ŞİRKETLER GRUBU

BAHÇE VE PEYZAJ FAALİYETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK	PERSONEL ÇALIŞTIRILARAK		PERSONEL SAYISI	
			BÜTÇELENELEN	ÇALIŞAN
X				
YEŞİL ALAN M ²	AĞAÇ SAYISI		MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI	
	VAR OLAN	YENİ DİKİLEN	VAR OLAN	YENİ DİKİLEN
500	12	12		
TOPLAM	12			

HİZMET KONUSU	YAPILDI	YAPILMAKTA	YAPILMADI
DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI		✓	
AĞAÇ DİPLERİNE KAZIK ÇAKILARAK İPLERLE BAĞLANIP SABİTLENMESİ	✓		
YEŞİL ALANLARIN YABANI OTLARDAN TEMİZLENMESİ		✓	
AĞAÇ DİPLERİNİN ÇAPALANMA İŞLEMİNİN YAPILMASI	✓		
ÇALI GRUPLARININ ÇAPALANMA İŞLEMİ YAPILMASI	✓		
SULAMA İŞLEMİ YAPILMASI	✓		
İLAÇLAMA İŞLEMİ YAPILMASI			✓
ÇİM BİÇME İŞLEMİ YAPILMASI			✓

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		
				x	Hava şartlarından dolayı sulama kapalı		