



**VİSTA4 52 PARSEL  
RESİDENZA  
FAALİYET RAPORU  
MAYIS-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

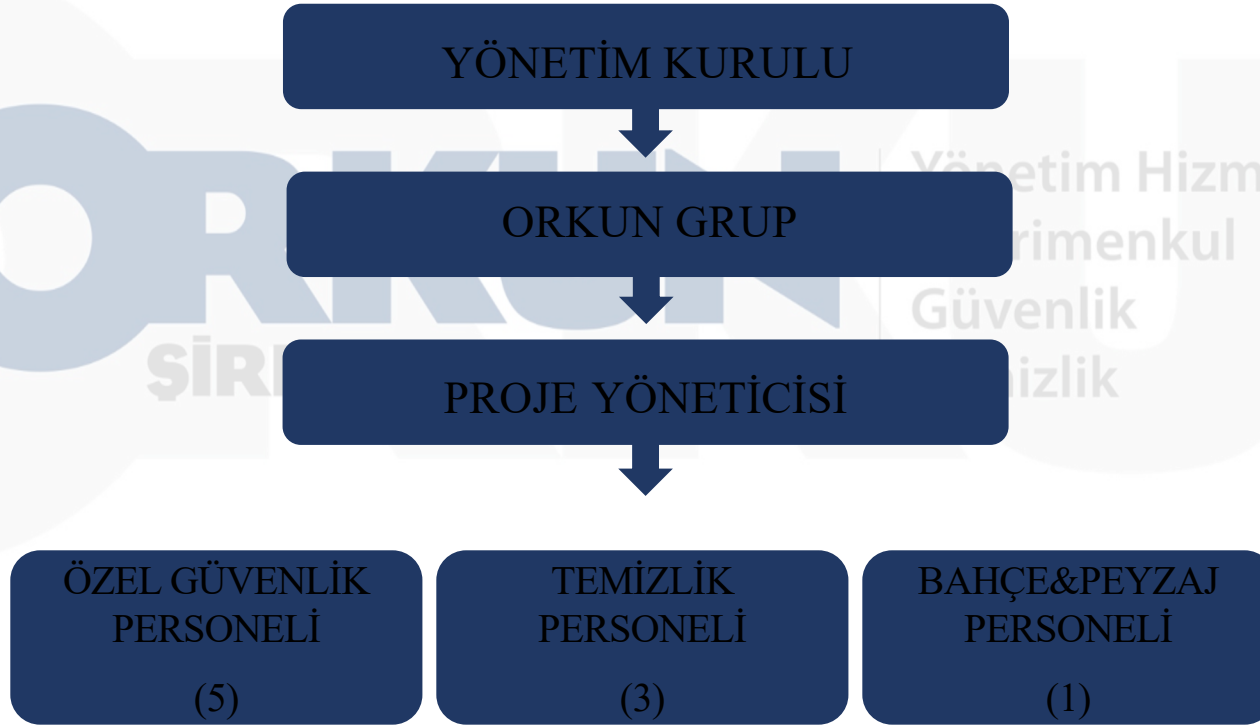
## PROJE TANITIMI

Vista4 52 Parsel Residenza; İstanbul ili, Büyükçekmece ilçesi, Pınar-tepe Mahallesi'nde bulunan 237 bağımsız bölüme sahip site projesidir. 237 bağımsız bölümünün 210'u konut, 27'si ise dükkândan oluşmaktadır.

	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	210	210			
DÜKKAN	27	27			
TOPLAM	237	237			

KİRACI (KONUT)	61
MÜLK SAHİBİ (KONUT)	149
KİRACI (DÜKKAN)	25

# SİTE YÖNETİMİ ORGANİZASYON ŞEMASI



# İDARİ FAALİYETLER

SMS/MAİL GÖNDERİM DURUMU				
NO	KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN
1	19 MAYIS ATATÜRKÜ ANMA GENÇLİK VE SPOR BAYRAMI	19.05.2022	189	75
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

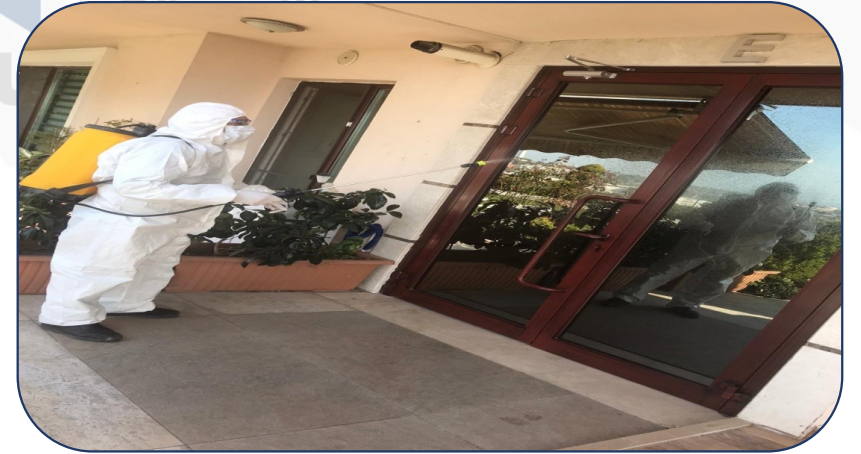
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU			
NO	KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALDIRILMA TARİHİ
1	1 MAYIS EMEK VE DAYANIŞMA GÜNÜ	30.04.2022	03.05.2022
2	19 MAYIS ATATÜRKÜ ANMA GENÇLİK VE SPOR BAYRAMI	17.05.2022	20.05.2022
3			
4			
5			
6			
7			
8			

## 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	✓	
6			

- Aidatlar ve ay içerisindeki özel günlerle ilgili duyurular panolara asılmaktadır.
- 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.

- Mayıs ayı aidatları tüm dairelere ve dükkanlara 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 aranmaktadır.
- Aidat ödemeleri ile ilgili sakinlere Orkun Tesis Yönetim merkez ofisinden toplu sms yollanmaktadır.
- Covid-19 virüs sebebi ile site geneli dezenfektan çalışmalarımız devam etmektedir.



# TEKNİK&İNŞAI FAALİYETLER

- Eisen asansör tarafından asansörlerin aylık bakımı yapılmaktadır.
- Kontrol Pest ilaçlama firması tarafından site genelinde kemirgen istasyonları yemleri yenilenmiş ve böcek ilaçlaması yapılmaktadır.
- Blok içi girişlerde eksik olan aydınlatmalar değiştirilmiştir.
- Kat aralarında bulunan aydınlatmalar değiştirilmiştir.
- G blok önü yanan projektör kabloları ve aydınlatması değiştirilmiştir.
- Yürüme yolu rampalara kaydırmaz bant uygulanmıştır.





# GÜVENLİK FAALİYETLERİ

CİHAZ ADI	DURUMU		KONTROL TARİHİ	FAALİYET DURUMU	
	VAR	YOK		AKTİF	PASİF
SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)	x			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			x	
TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ	x			x	
SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ	x			x	
DAHİLİ HAT SİSTEMİ (İTERKOM)	x			x	

- 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.
- Orkun Şirketler Grubu gece denetleme ve raporlama sorumluları tarafından rutin olarak gece ve gündüz güvenlik denetimleri yapılmaya devam edilmektedir.

Yönetim Hizmetleri  
Gayrimenkul  
Güvenlik  
Temizlik

- Güvenlik Personellerine, Orkun Güvenlik firması tarafından;
- Hizmet esnasında davranış şekilleri,
- Görev yerlerindeki uyulması gereken kurallar,
- Telefon ile konuşma kuralları,
- Güvenliğin tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,
- Kılık, kıyafet, teçhizat,
- Fiziki güvenlik tedbirleri gibi konularda belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmeye devam edilmektedir.



Gayrimenkul  
Güvenlik  
Temizlik

ORKUN  
ŞİRKETLER GRUBU

# TEMİZLİK FAALİYETLERİ

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

- 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 ve17:00)
- Asansörlerin ve kapıların temizlik işlemleri yapılmakta ve blok girişleri her sabah silinmektedir.



Gayrimenkul  
Güvenlik  
Temizlik

- Kapalı otopark girişlerindeki mazgalların 15 gün ara ile temizlik işlemleri yapılmaktadır.
- **Günlük Faaliyetler:** Blokların temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmakta, dükkân önleri mıntıka 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.

Yönetim Hizmetleri  
Gayrimenkul  
Güvenlik  
Temizlik

- **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 depoları ve zeminleri yıkanmaktadır.
- Yangın odası düzenlenmiş ve temizlenmiştir.
- Elektrik odalarının dönemsel temizliği yapılmıştır.

Yönetim Hizmetleri  
Gayrimenkul  
Güvenlik  
Temizlik

# BAHÇE VE PEYZAJ FAALİYETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK	PERSONEL ÇALIŞTIRILARAK		PERSONEL SAYISI	
			BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN
X				
YEŞİL ALAN M <sup>2</sup>	AĞAÇ SAYISI		MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI	
	VAR OLAN	YENİ DİKİLEN	VAR OLAN	YENİ DİKİLEN
500	12	12		
<b>TOPLAM</b>	12			

HİZMET KONUSU	YAPILDI	YAPILMAKTA	YAPILMADI
DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI	✓		
AĞAÇ DİPLERİNE KAZIK ÇAKILARAK İPLERLE BAĞLANIP SABİTLENMESİ	✓		
YEŞİL ALANLARIN YABANİ 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		
1950M3	6,27	18.643,50 TL	X				

- Bahçe yürüyüş yolu düzenli olarak temizlenmekte ve çöpler atılmaktadır.
- Bahçede bulunan ağaçların budaması yapılmaktadır.
- Bitki ilaçlaması yapılmaktadır.
- Oyun alanlarının rutin bakımı yapılmaktadır.
- Bahçe yürüyüş yolunda bulunan çamlar budanmıştır.
- Bahçe yürüyüş yolu küpeştelerin temizliği yapılmıştır.



Gayrimenkul  
Güvenlik  
Temizlik