



ÖNAY LIFE RESİDENCE

FAALİYET RAPORU

AĞUSTOS -2022

ÖRKÜN
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

Önay life 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	226	216		
DÜKKAN	23	17	6		
TOPLAM	465				

KİRACI (KONUT)	226
MÜLK SAHİBİ (KONUT)	172
KİRACI (DÜKKAN)	17

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	01.07.2022	430	35
2	BORÇ BİLDİRİMİ	15.08.2022	430	35
3	BORÇ BİLDİRİMİ	30.08.2022	430	35
4				
5				
6				
7				
8				

İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU			
NO	KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALDIRILMA TARİHİ
1	30 AĞUSTOS ZAFER BAYRAMI	29.08.2022	31.08.2022
2			
3	2022 ARA DÖNEM İŞLETME BÜTÇESİ	26.07.2022	28.08.2022
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.

TEKNİK&İNŞAİ FAALİYETLER

- Kazanların, mekanik odalar, jeneratör kontrolü, Havuzun genel temizliği ve ölçümü ph klor parlaticı süpürge kum filtresi ters düz yıkama süs havuzu filtresinin temizliği yapıldı. 66 -117 -354 kat istasyonun filtresi temizlendi.
- Daire içindeki aktif olmayan yangın alarmları aktifleştirildi daire sakinleri konu hakkında uyarıldı.

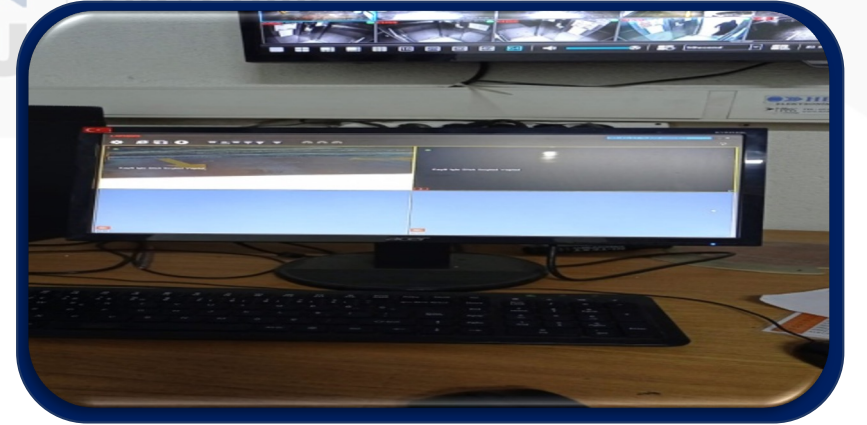


Site içi mazgallar ve süzekler temizlenmiştir.

- Daire içlerinde acil durum gerektiren arızaların çözümü sağlandı.
- Sosyal tesiste tıkanan yerlerin sorunu çözüldü.
- Peyzaj alanı iç ve dış tüm sulama kontrolleri yapıldı.
- Bina geneli yanmayan spot kontrolleri yapıldı.
- Daire içlerine gelen elektrik faturaları kapılarına bırakıldı.
- İnterkomu arızalı olan dairelerin interkom sistemleri düzeltilmeye devam ediyor.



Asansör ve interkom sistemleri sorunlu alanlar düzeltilmiştir.



Plaka okuma ve kameraların arızaları tespit edilip sorun giderilmiştir. bakımlar devam etmekte

- İkinci Sıcak su basınç pompa sorunu giderilmiştir.
- Hamam ve saunaların bakımları yapılmıştır.
- Site genelinde fazla yanan elektrik spotları kapatılıp tasarrufa geçildi, yerlerine sensörlü spotlar konulacaktır.
- Bina kazan ve eşanjör kontrolleri yapılmıştır
- Blok içinde mobilya atıkları otoparka alındı belediye çağırıldı tahliye edilecek.



Bahçe otomatik sulamalar kontrol edildi.



Kalorimetre sayaçlarından arızalı olanların randevuları alınıp firma çağırıldı ve arızalar giderildi.

- Sosyal tesiste tüm cihazların kontrolleri yapıldı.
- bahçe içinde bitkilerin kontrol ve sulamaları teknik personeller tarafından takip edilmekte.
- bina ortak alanlarındaki balkon süzeklerinin kontrolleri ve temizliği yapılmaktadır.
- Daire içinden gelen kötü kokular daire sahipleri ile görüşülerek sorunu çözmeye başladık.



Kombi bakımları yapıldı, arızaları giderildi.



Her hafta sitenin iç dış havuzları temizlenip ölçümleri yapılmaktadır.

- Sosyal tesiste her Pazartesi havuzların ve diğer alanların temizliği yapılmaktadır.
- Yođun talep üzerine sosyal tesis her Perşembe bayanlara ayrılmıştır.
- Spor salonunda cihazların arızaları tespit edilmiş servis çağırılmıştır.

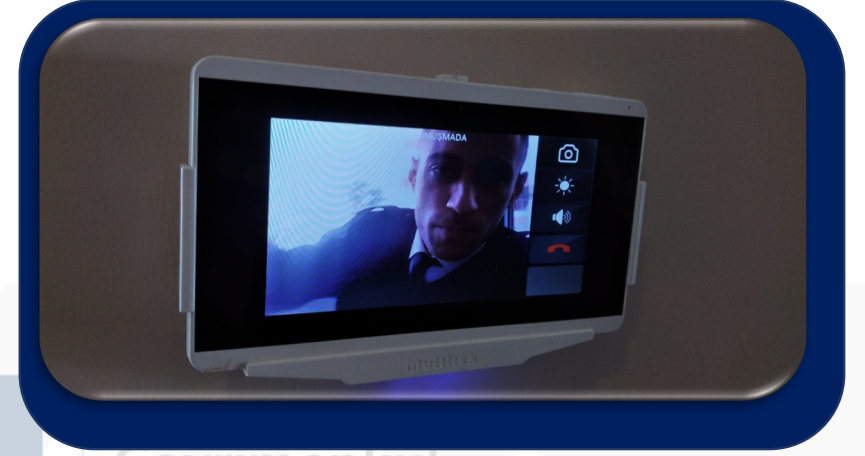


Sosyal tesis havuz aydınlatmaları arızası giderilmiştir.

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		18.07.2022	X	
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	X		Devam ediyor	X	
YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI	X		18.07.2022	X	
TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ	X		18.04.2022	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.
- Basgeç 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	BOŞALTIMASI	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		X	
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 temizlendi.
- Çöp odalarına yasak olduğu halde mobilya bırakan site sakinlerimiz uyarıldı.
- Çöp odaları haftada bir yıkandı.
- Site genelinde muntaka temizliği yapılmıştır.
- Peyzaj alanı her sabah temizlendi



Asansör temizliği her gün yapılmaktadır



- Bitki diplerindeki beyaz taşların temizliği yapıldı.
- site içinde tüm çöp konteynerları ve küllüklerin temizliği yapıldı.
- Otoparkın temizliği yapıldı.



Katlar temizlik arabasıyla temizlendi



Sosyal tesis alanlar ve dış alanlar yıkandı.

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



Sosyal tesis ve spor salonu her gün temizlenmektedir.

BAHÇE VE PEYZAJ FAALİYETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK	PERSONEL ÇALIŞTIRILARAK		PERSONEL SAYISI	
			BÜTÇELENEK	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 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		
			X				

- Peyzaj bakımları yapılmaktadır.
- Çimler düzenli olarak biçilmektedir.
- Bitki dipleri temizlenmektedir.
- Yabani otlar temizlenmektedir.
- Bitki sulama hortumları arızalı olanlar tamir edilmiştir.
- Çevre düzenlemesi yapılmaktadır.
- Ekstra bitki ekimi yapılmıştır.
- Sarmaşıkları bakımları yapılmaktadır.
- Lobi bölümüne yapay çiçek takviye edilmiştir.

