



**VİSTA4 52 PARSEL
RESİDENZA
FAALİYET RAPORU
EKİM-2022**

ORIKUN
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

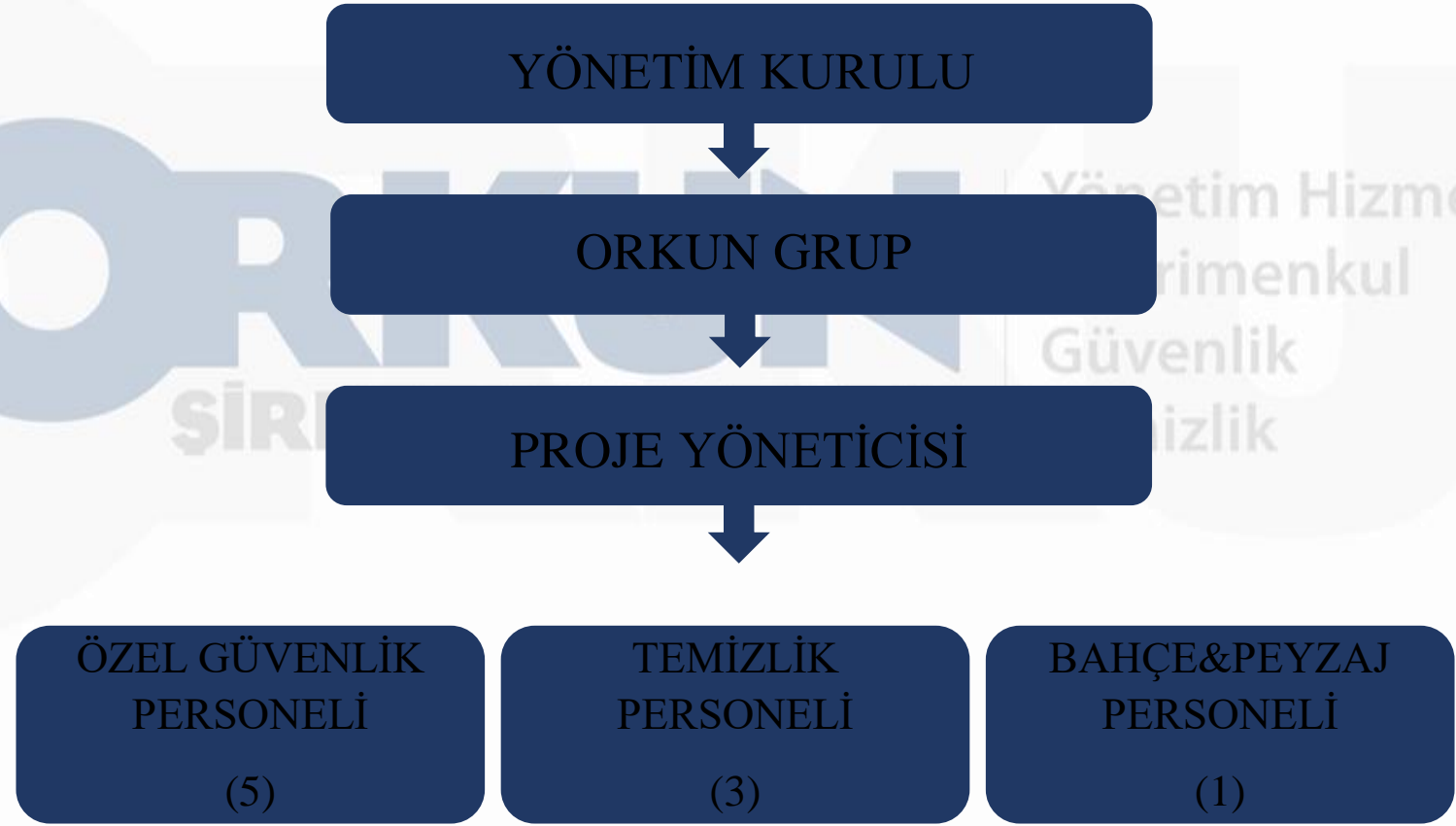
PROJE TANITIMI

Vista 4 52 Parsel Residenza; İstanbul ili, Büyükçekmece ilçesi, Pınartepe 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		100	
DÜKKAN	27	27		100	
TOPLAM	237	237		100	

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	BORÇ BAKİYE BİLDİRİMİ (MAİL)	24.10.2022	48	7
2	BORÇ BAKİYE BİLDİRİMİ (SMS)	28..10.2022	64	21
3	29 EKİM CUMHURİYET BAYRAMI MESAJI	29.10.2022	252	120
4				
5				
6				
7				
8				

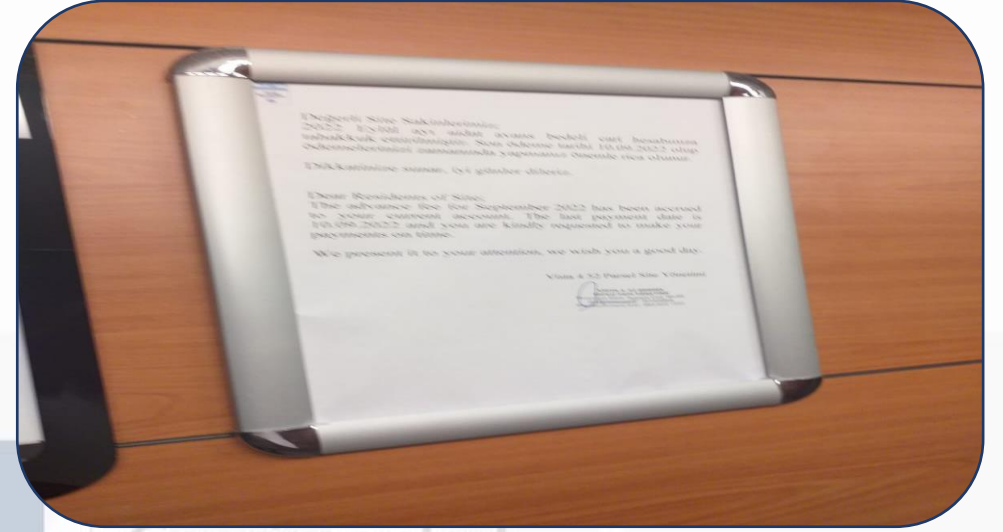
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU

NO	KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALDIRILMA TARİHİ
1	EKİM AYI AİDAT AVANS BİLDİRİMİ	04.10.2022	12.10..2022
2	29 EKİM CUMHURİYET BAYRAMI AFİŞ	24.10.2022	31.10.2022
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 asıldı.
- Binamıza yeni taşınacak daire sakinlerimizden, taşınma öncesinde gerekli olan bilgi ve belgeler dahilinde kayıt formları tanzim edildi. Kiracı/Malik dosyaları oluşturulduktan sonra taşınma işlemleri gerçekleştirildi.
- Dönemsel daire sakini bilgilendirme duyuruları hazırlandı ve duyuru panolarına asıldı.
- Tadilat gerçekleştiren daire sakinlerimize ortak alan kuralları hatırlatıldı.
- Ekim ayı içerisinde gelen faturalar ve ödemeler işlendi.
- Eylül ayı denetim raporu hazırlandı.

- Ekim ayı aidat avansları tüm dairelere ve dükkânlara tahakkuk edildi.
- Tahakkuk edilen aidat avansı bildirim duyurusu asansörlere asıldı.
- Ekim ayı personel imza çizelgeleri düzenlendi.
- Ekim ayı banka hareketleri sisteme işlendi.
- Ekim ayı dairelere ait İski, Bedaş ve İgdaş faturaları blok girişlerindeki kutulara dağıtıldı.
- Aidat bakiyesi bulunan site sakinlerine mail ve SMS olmak üzere bilgi verildi.
- Aidat bakiyesi 3.000 TL üzeri olan 7 daireye yasal takip işlemi başlatıldı.



Ekim ayı aidat avans bildirimi



29 Ekim Cumhuriyet Bayramı Afiş

TEKNİK&İNŞAI FAALİYETLER

- Eisen asansör tarafından asansörlerin aylık bakımı yapıldı.
- Kontrol Pest ilaçlama firması tarafından site genelinde kemirgen istasyonları yemleri yenilendi ve böcek ilaçlaması yapıldı.
- Blok içi girişlerde eksik olan aydınlatmalar değiştirildi.
- Kat aralarında bulunan aydınlatmalar değiştirildi.
- Arızaya geçen yangın joker pompası değiştirildi. Emse Pompa tarafından sistem aktif hale getirildi.



Yangın Joker Pompası

- Dükkan önlerinde bulunan rampalara ve bahçe yürüme yollarına kaydırmaz bant çekildi.
- B blok arızaya geçen uydu sistemi için dışardan hizmet alındı. Uydu sistemi aktif hale getirildi.
- Dairelerin diyafon yazılımları güncellendi. Toplam 125 dairenin güncellemesi yapıldı.
- Blok çatıları kontrol edildi. Bacaların izolasyonu yapıldı.
- B güvenlik kapısı diyafon sistemi için kablo çekildi. Audio tarafından sistem aktif hale getirildi.
- A güvenlik kulübesi prizi değiştirildi.
- Bahçe aydınlatmalarının eksiklikleri giderildi.



Kaydırmaz bant çekme işlemi



Baca izolasyon işlemi ve çatı kontrolü

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 edildi.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapıldı.
- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutularak, daire sakinine haber verilmeden hiç kimse gönderilmedi.
- Orkun Şirketler Grubu gece denetleme ve raporlama sorumluları tarafından rutin olarak gece ve gündüz güvenlik denetimleri yapılmaya devam edildi.
- Siteye taşınan ya da siteden ayrılan sakinler için taşınma raporu tutuldu.

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	BOŞALTILMASI	+		
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 yapıldı.
- Peyzaj alanının temizlik işlemleri yapıldı.
- Otopark temizliği işlemleri yapıldı.
- Merdiven korkuluklarında temizlik işlemleri yapıldı.
- Çöplerin toplanması işlemleri yapıldı. (10:00 ve 17:00)
- Asansörlerin ve kapıların temizlik işlemleri yapıldı ve blok girişleri her sabah silindi.
- Kapalı otopark girişlerindeki mazgalların 15 gün ara ile temizlik işlemleri yapıldı.
- Elektrik odaları temizlendi.



Elektrik odaları temizliği



Blok temizliği

- Dükkan önleri yıkandı.
- Bloklar arasındaki dükkan üstlerinin temizliği yapıldı.
- Sosyal tesis ve jeneratör odası yıkama işlemi yapıldı.
- Otopark 2 kez yıkandı.

Günlük Faaliyetler:

- Blokların temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapıldı.
- Dükkan önleri muntika temizliği yapıldı.
- Yapılan işler günlük olarak kontrol edildi.
- Çocuk parkı ve yürüyüş yolları temizlikleri yapıldı.



Dükkan önleri yıkama işlemi



Otopark yıkama işlemi

15 Günlük Faaliyetler:

- Kapalı mekanik alanların ve ortak kullanım alanların temizlik ve kontrolleri yapıldı.
- Blok araları ve dükkan üstleri temizlendi.

Aylık Faaliyetler:

- Tüm ortak alanların, blokların, kapalı otoparkların, bloklara çıkan merdivenlerin, spor salonu, otoparkların temizliği yapıldı.
- Kullanılmayan sosyal tesisin dönemsel temizliği yapıldı.
- Hidrofor depoları ve zeminleri yıkandı.
- Yangın odası düzenlendi ve temizlendi.
- Elektrik odalarının dönemsel temizliği yapıldı.

Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul
Güvenlik
Temizlik

SİRKETLER GRUBU

BAHÇE VE PEYZAJ FAALİYETLERİ

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

HİZMET KONUSU	YAPILDI	YAPILMAKTA	YAPILMADI
DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI	✓		
AĞAÇ DİPLERİNE KAZIK ÇAKILARAK İPİLERLE 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 yryŖ yolu düzenli olarak temizlendi ve çöpler atıldı.
- Bahçede bulunan aēaların budaması yapıldı.
- Bitki ilaçlaması yapıldı.
- Oyun alanlarının rutin bakımı yapıldı.
- Bahçe yryŖ yolunda bulunan amlar budandı.



Bitki ilaçlama iŖlemi



Bahçe budama iŖlemi