

LAVİNYA®
Marmara

LAVİNYA MARMARA

FAALİYET RAPORU

OCAK - 2024

ORİKUN
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

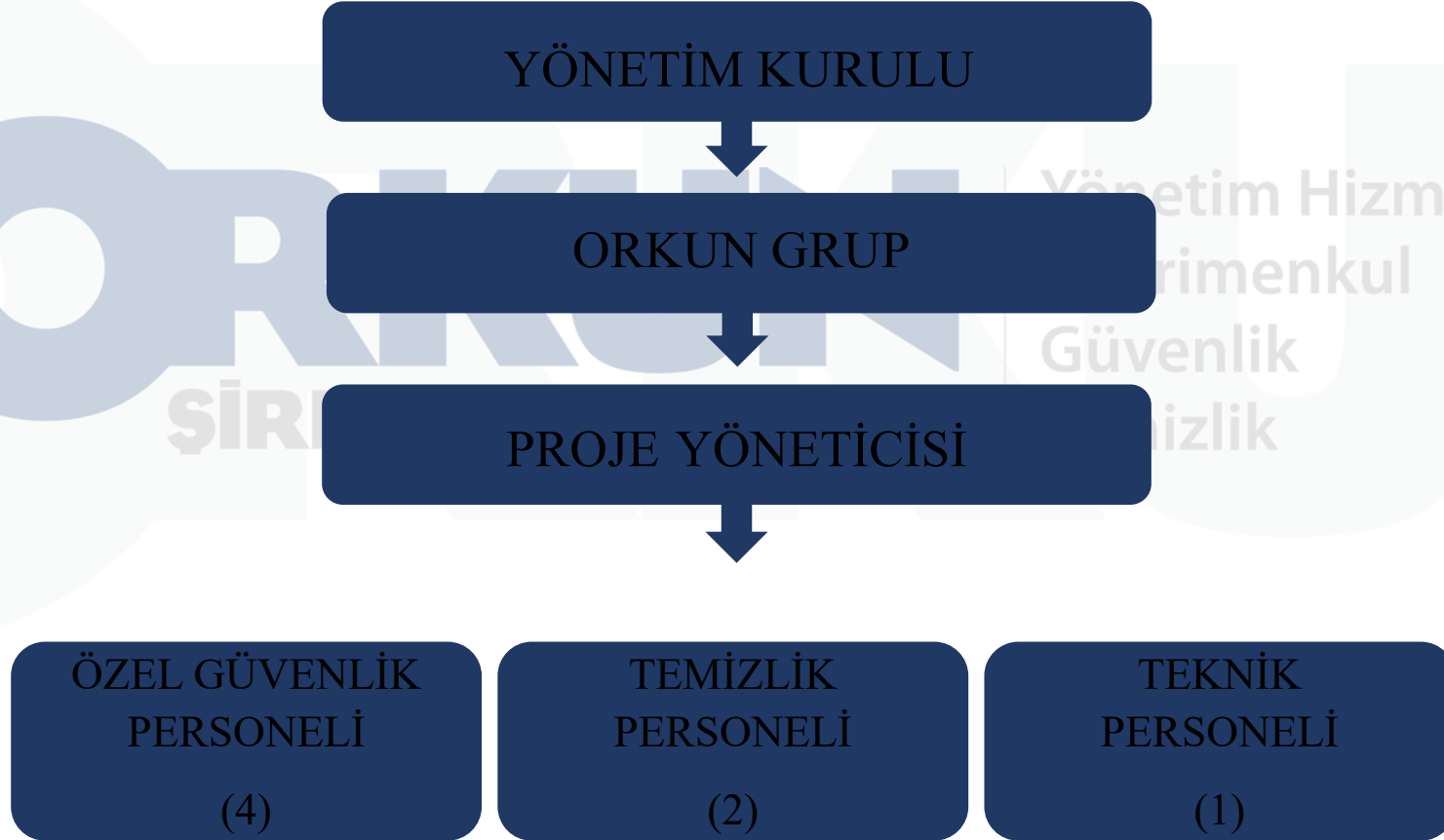
Lavinya Marmara; İstanbul ili, B.Çekmece ilçesi, Sinanoba Mahallesi'nde bulunan 132 bağımsız bölüme sahip site projesidir. 132 bağımsız bölümünün 115'i konut, 17'si ise dükkândan oluşmaktadır.

Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul

	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	115	110	5	96	4
DÜKKAN	17	15	2	88	12
TOPLAM	132	126	7	95	5

KİRACI (KONUT)	56
MÜLK SAHİBİ (KONUT)	54
KİRACI (DÜKKAN)	15

SİTE YÖNETİMİ ORGANİZASYON ŞEMASI



İDARİ FAALİYETLER

- 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.
- Her ayın 1'inde aidatlar tahakkuk ettirilmektedir.
- Her ay ödemeler mail olarak apsiyon üzerinden gönderilmektedir.
- Gecikmeye giren ödemeler daire sakinlerine tek tek aranıp bilgi verilmektedir.
- Her ay BEDAŞ, İGDAŞ ve İSKİ faturaları apsiyona işlenip, her ayın 15'inden sonra tahakkuk ettirilmektedir.
- Tüm bağımsız bölümlerin ısınma ve su faturaları daire kapılarına dağıtılmaktadır.
- Cari faturalar işlenip dosyalanmaktadır.
- Ocak ayı içerisinde olağan kat malikleri genel kurul toplantısı yapılmıştır.
- 2024 işletme bütçesi aidat dağılımları ve ocak ayı aidat farkı kat malikleriyle paylaşılmıştır.
- Ocak aidat farkı apsiyona işlenip tahakkuk edilmiştir.

TEKNİK&İNŞAI FAALİYETLER

- Su depoları, elektrik tesisatları, aydınlatmalar, ısıtma sistemleri odalarında bulunan kazanlar, tanklar ve motorlar her gün takip edilmekte, sistemin sorunsuz bir şekilde çalışması için tüm tedbirler alınmaktadır.
- Tüm yangın tüplerinin ve yangın dolaplarının aylık periyodik kontrolleri yapılmaktadır.
- Elektrik ve mekanik odaların kontrolleri düzenli olarak günlük yapılmaktadır.
- Asansör kuyuları rutin olarak kontrol edilmektedir.
- Haftalık jeneratör testleri ve bakımları gerçekleştirilmektedir.

- Dış cepheden su alan dairelerin dış cephe izolasyon çalışması yapılmıştır.
- Arızalı olan otopark ve blok giriş aydınlatmaları değiştirilmiştir.
- Sosyal tesisin su alan duvarlarının ve teras bölümünün izolasyon çalışması yapılmıştır.
- A Blok katındaki hava broşu tankı patlaması sebebiyle yenisi ile değiştirilmiştir.
- Site girişindeki rögar tıkanıklığı İSKİ tarafından temizlenip açılmıştır.
- Jeneratör yakıt dolumu yapılmıştır.



Gayrimenkul
Güvenlik



GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri Orkun Şirketler Grubu tarafından 4 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz bir kişi, gece iki kişi olacak şekilde sağlanmaktadır.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmaktadır.
- Sitede güvenlik kameraları ile 7/24 olarak izleme yapılmak üzere sistem kurulmuştur.
- Güvenlik ekibi tarafından kameralar takip edilip olumsuz bir durum olduğu zaman olaya müdahale edilip, rapor hazırlanmaktadır.



ÖZEL GÜVENLİK
GRUP

TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- 2 temizlik personeli tarafından 4 blok, sosyal tesis, mntıka, otopark temizliği ile ilgili yapılan işlemler;
- Blok temizlikleri düzenli olarak yapılmaktadır.
- Sosyal tesis temizliği düzenli olarak yapılmaktadır.
- Site geneli mntıka temizliği yapılmaktadır.
- Otopark temizliği yapılmaktadır.



- Havuz temizliği her pazartesi günü yapılmaktadır.
- Her pazartesi günü havuz kimyasalları ile havuz i bakımı yapılmaktadır.
- Havuz içi havuz süpürgesi ile temizlenmektedir.
- 2 hafta da bir ters yıkama yapılmaktadır.
- Havuz bakım firması tarafından rutin periyodik bakımları yapılmaktadır.
- Kış sezonu Havuz ısıtmaları açılmış ve havuz kullanıma açılmıştır.



Temizlik

BAHÇE VE PEYZAJ FAALİYETLERİ

- Bahçe ve peyzaj çalışmaları Seçkin Peyzaj tarafından her hafta pazartesi günü yapılmaktadır.
- Yeni bitkiler alınmış ve bitki ekimi yapılmıştır.
- Çim ekimi yapılmaktadır.
- Kurumuş yapraklar temizlenmektedir.

