



2018 YILI KASIM AYI FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	VİSTA 4 RESİDENCE PROJESİ
KONU ve TARİH	2018 YILI KASIM AYI FAALİYET RAPORU

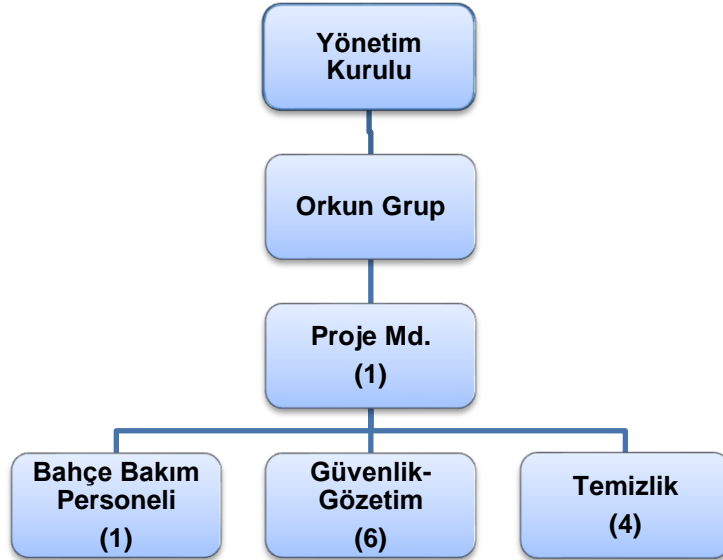
1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Büyükçekmece İlçesi, Pınar-tepe Mahallesi Avrupa Caddesi A Blok No: 85GE üzerinde inşa edilmiş Vista 4 52 Parsel Site Yönetimi olarak adlandırılan yapılanmanın,

Yönetim Kurulu;

- Dilek KAYRANCIOĞLU
- Emin Hakan COKA
- Naci KOÇ

Organizasyon Şeması;



2. İDARİ FAALİYETLER

- Kasım ayı aidatları tüm dairelere ve dükkanlara tahakkuk edilmiştir.
- Kasım ayı personel imza çizelgeleri düzenlenmiştir.
- Kasım ayı banka hareketleri sisteme işlenmiştir.
- Kasım ayı İski, Bedaş ve İgdaş faturaları dairelere ait olanları düzenli bir şekilde posta kutularına yerleştirilmiştir.



2018 YILI KASIM AYI FAALİYET RAPORU



- Nakit tahsil edilen aidatlar düzenli olarak 1.500,00 tl üstünde olduğunda bankaya yatırılmıştır.
- Aidat ödemeyen site sakinleri aranmıştır.
- Aidat ödemeleri ile ilgili sakinlere Orkun Tesis Yönetim merkez ofisinden toplu sms yollanmıştır.
- Yönetim kurulunun kararı ile otopark girişine otomatik kapı ve plaka okuma sistemi fiyat teklifleri alınmıştır.

3.TEKNIK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Thyssen Krump tarafından asansörlerin aylık bakımı yapılmıştır.
- Teksan tarafından jeneratörün bakımı yapılmıştır.
- Jeneratöre 647 litre yakıt alınmıştır.
- Kontrol Pest ilaçlama firması tarafından site genelinde kemirgen istasyonları yemleri yenilenmiş ve böcek ilaçlaması yapılmıştır. A blok şikayet üzerine tekrar ilaçlatılmıştır.
- Emse pompa tarafından hidrofor pompalarının 3 aylık bakımı yapılmıştır.
- Güvenlik A ve B kapısının kulübelerinin dış cepheleri boyanmıştır.



- Güvelik A ve B bölgeleri önlerine park edilmesini önlemek amacı ile 2'şer adet kilitleti yatar otopark bariyeri monte edilmiştir.



- A, B, C blok otoparkta yanmayan lamba armatürleri değiştirilmiş, tesiatı bozuk olan armatürlere elektrik tesisatı çekilmiştir.



- B blokta bulunan kullanılmayan su gideri kapatılmış, kırılan yerlere sıva yapılmıştır.



- Sağanak yağıştan bozulan bahçe aydınlatmaları için elektrikçi çağrılıp bütün bahçe aydınlatmalarının tesisatları kontrol edilmiştir. Su kaçmasından yanan aydınlatmalara yeni tesisat çekilmiştir.



- A ve B blok arası dükkan arka yangın çıkış kapısının kırılan menteşeleri demirci çağrılarak yenisi ile değiştirilmiştir.



- Otopark C Blok arka girişin yanında bulunan pimaşdan akan su için tesisatçı çağrılmış, üst katta bulunan daireler ve dükkanlar kontrol edilmiştir. Kaçağın C 06 dükkandan geldiği tespit edilmiştir. Dükkan yetkilisi ile görüşülüp tesisatçı çağrılıp kaçak onarılmıştır.





2018 YILI KASIM AYI FAALİYET RAPORU



4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri Orkun Şirketler Grubu tarafından 6 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 2 kişi, gece 2 kişi olacak şekilde sağlanmaya devam edilmiştir.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmıştır.
- Sitede güvenlik kameraları ile 7/24 olarak izleme yapılmak üzere sistem kurulmuş; bu sisteme ek ve giriş nizamiye bölgesine yeni bariyer ve kamera sistemi vb. detaylar için ilave yapılması için teklifler alınmıştır.
- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta, daire sakinine haber verilmeden hiç kimse gönderilmemiştir.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik şefi tarafından takip edilmiş, asansörün kullanılmaması için tüm tedbirler alınmıştır.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Orkun Güvenlik firması tarafından;
 - a. Hizmet esnasında davranış şekilleri,
 - b. Görev yerlerindeki uyulması gereken kurallar,
 - c. Telefon ile konuşma kuralları,
 - d. Güvenliğin tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,
 - e. Kılık, kıyafet, teçhizat,
 - f. Fiziki güvenlik tedbirleri, ilk yardım

Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmeye devam edilmiştir.

- Orkun Şirketler Grubu gece denetleme ve raporlama müdürü Mehmet Şahin tarafından rutin olarak gece ve gündüz güvenlik denetimleri yapılmaya devam edilmiştir.

5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

Vista 4 Sitesi'ne Orkun Şirketler Grubu tarafından yönetim hizmeti verilmesiyle, yaşamın devam etmesi günlük rutin temizlik konularının takibi ve yapılan işler aşağıdaki şekildedir.

- a. Dış çevre temizliği işlemleri yapılmıştır.
- b. Peyzaj alanının temizlik işlemleri yapılmıştır.
- c. Otopark temizliği işlemleri yapılmış gerek görüldüğü takdirde yıkaması yapılmıştır.
- d. Merdiven korkuluklarında temizlik işlemleri yapılmıştır.
- e. Çöplerin toplanması işlemleri yapılmıştır. (sabah 10:00 ve akşam 17:00)

f. Asansörlerin ve kapıların temizlik işlemleri yapılmış ve blok girişleri her sabah silinmiştir.

g. Kapalı otopark girişlerindeki mazgalların 15 gün ara ile temizlik işlemleri yapılmıştır.

Günlük Faaliyetler : Etapların temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmıştır. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmiş, çocuk parkı, ve yürüyüş yolları temizlikleri yapılmaya devam edilmiştir.

Haftalık Faaliyetler :Asansörler haftalık olarak temizlenmiş ve kontrolleri yapılmaya devam edilmiştir.

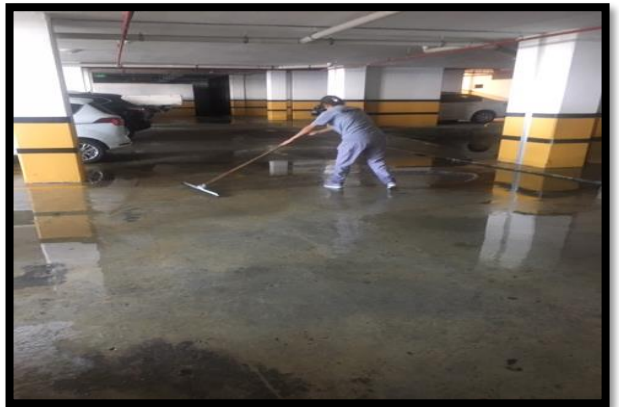
15 Günlük Faaliyetler : Kapalı mekanik alanların ve ortak kullanım alanların temizlik ve kontrolleri yapılmaya devam edilmiştir.

Aylık Faaliyetler : Tüm ortak alanların, blokların, kapalı otoparkların, bloklara çıkan merdivenlerin, spor salonu, otoparkların temizliği yapılmaya devam edilmiştir.

- A kapısından b kapısına bütün dükkan önleri yıkanmıştır.



- Otopark giriş rampasından E bloğa kadar otopark bölgesi yıkanmıştır.



- E ve D blok arası dükkan üstü teras temizlenmiştir.
- Rota ve vakum makinesi ile blok katlarının detaylı temizliği yapılmıştır.



6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Düzenli olarak çimlerin biçim işlemi gerçekleştirilmiştir.
- Bitki dipleri temizlenmiştir.



- Bahçede bitkilerin ilaçlaması yapılmıştır.
- Yabani otlar budanmıştır.





2018 YILI KASIM AYI FAALİYET RAPORU



- Güller budanmıştır.



- Bahçe yürüyüş yolu düzenli olarak temizlenmiş ve çöpler atılmıştır.