



2017 KAT MALİKLERİ YÖNETİM KURULU TOPLANTISI

DUMANKAYA VİZYON KONUT BLOKLARI SİTE YÖNETİM
KURULU 01/01/2016 – 31/12/2016... DÖNEMİ TEKNİK
DEPARTMAN RAPORU

Vizyon Sitesi yönetim kurulu olarak, 01/01/2016 – 31/12/2016 dönemi içerisinde genel kurulun verdiği yetki ve alınan kararlar doğrultusunda çalışmalarını sürdürmüş; 15/01/2017 tarihinde (çoğunluk sağlanamaz ise 22/01/2017 tarihinde) yapılması planlanan olağan genel kurula bilgi vermek amacıyla yapılan çalışmalar aşağıda genel kurulun görüşlerine sunulmuştur.

Binamızın 1. kat iç cephesinin boyatılması, asansörün aylık bakımlarının zamanında yapılması, brülörlerin ve kazanların yıllık bakımının yapılması, yangın tüplerinin yıllık periyodik yenilenmesi, yangın pompaları , Chiller , yangın sistemi panelleri , jeneratörlerin bakımlarının yaptırılması , yakıt alımı, yeni yapılan sistemler , site içi yenilikler tarafınıza sunulmuştur.

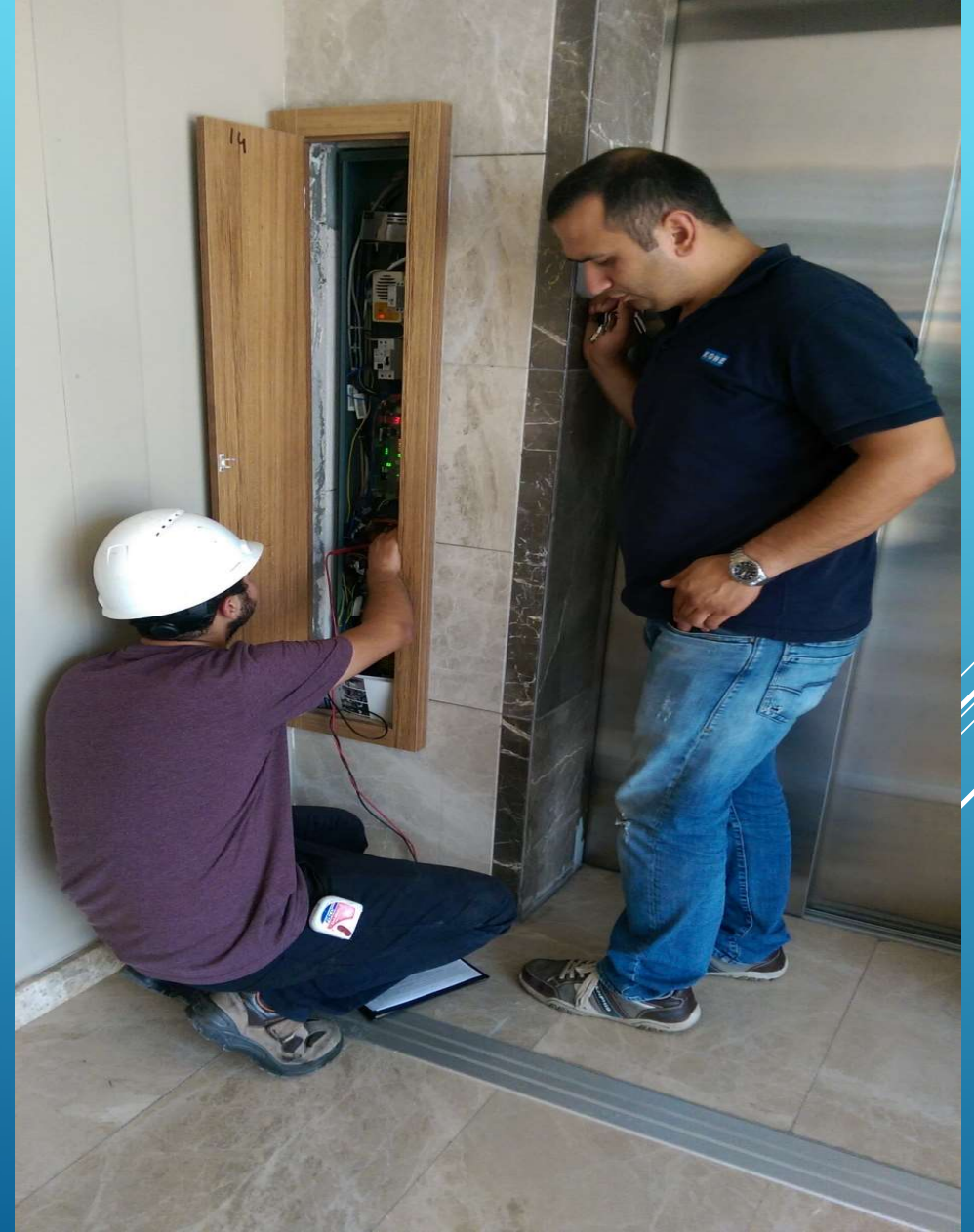
Sitemizin menfaatleri azami gözetilerek tüm olumsuzluklara gerekli müdahaleler yapılmış kurallara uygun olarak en iyi hizmet verilmesi yolunda çaba harcanmıştır.

Sitemizde bulundurulması gereken alet ve edevatlar tüm demirbaş eşyalar demirbaş defterine kaydedilmiştir.

Sitemizin kurulumunu
gerçekleřtirdiđi
asansör firması
«KONE» ile periyodik
bakım anlaşmamız
bulunmaktadır.



Bu anlaşma
doğrutusunda ticari
alan **6** Konut alan **9**
olmak üzere
toplamda **15**
asansörün her ay
periyodik olarak
bakımı yapılmaktadır.



**AYRICA ASANSÖRLERİMİZ HER YIL
MAYIS AYININ SON HAFTASI TMMO
(TÜRKİYE MAKİNE MÜHENDİSLER
ODASI) TARAFINDAN KONTROLLERİ
YAPILMAKTA VE ŞU ANDA 15
ASANSÖRÜMÜZ MAVİ ETİKETİ
ALARAK SİTE SAKİNLERİMİZE
SORUNSUZ OLARAK HİZMET
VERMEKTEDİR**

BARİYERLER

**AÇIK OTOPARK VE KAPALI OTOPARK GİRİŞ ÇIKIŞ
BARİYERLERİ TOPLAMDA 4 ADET BARİYER SÜREKLİ
ARIZALANMALARI VE MEKANİK AKSAMLARININ
BOZULMALARI SEBEBİYLE YENİLERİYLE
DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.**



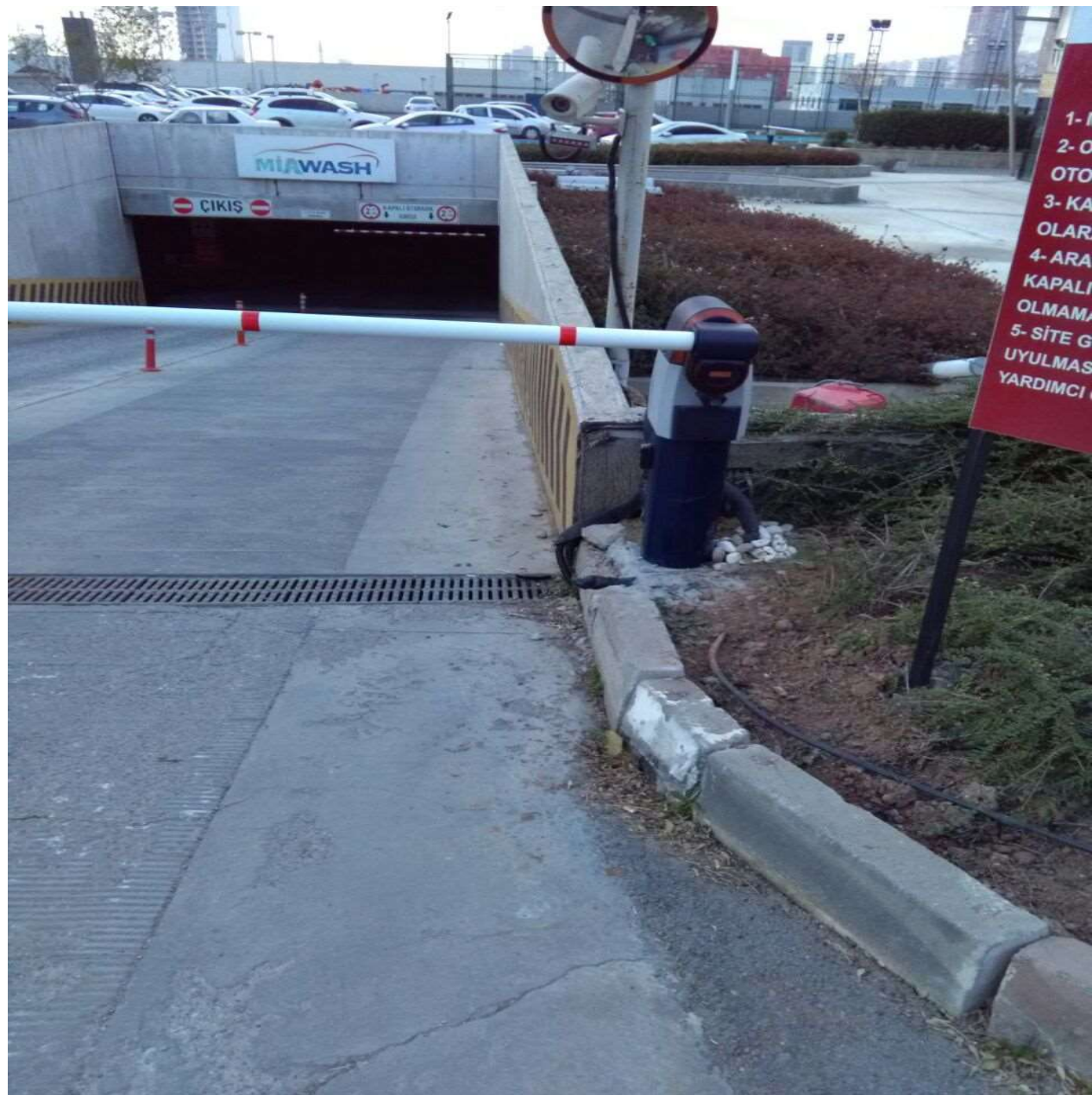
**ESKİ
BARIYER**





KAPALI OTOPARK YENİ BARIYER





**SOSYAL TESİS BUHAR
ODASINA
ANTİBAKTERİYEL
KIVIRCIK HALI DÖŞEMESİ
YAPILARAK HİJYEN
ORTAM SAĞLANMIŞTIR.**

**YANDAKİ RESİMDE ESKİ
HALİNİ GÖRMEKTEYİZ**





**DIŞ CEPHELERİN TEMİZ BİR
GÖRÜNÜME KAVUŞMASI İÇİN
SEPET VE CAM TEMİZLEME
PERSONELİ İÇİN GÜVENLİK
EKİPMANLARI TEMİN EDİLEREK
HİZMETE SUNULMUŞTUR**

BARET

EMNİYET KEMERİ



CHILLER

FİRMASI DAIKIN İLE 2016'DA AÇILIŞ VE KAPANIŞ BAKIMLARIMIZ



KAPANIŞ BAKIMI İÇİN TOPLAMDA 210 LİTRE ANTİFİRİZ İLE SU KARIŞTIRILARAK CHİLLERLERİ KIŞ BAKIMINA ALARAK KAPANIŞINI GERÇEKLEŞTİRDİK



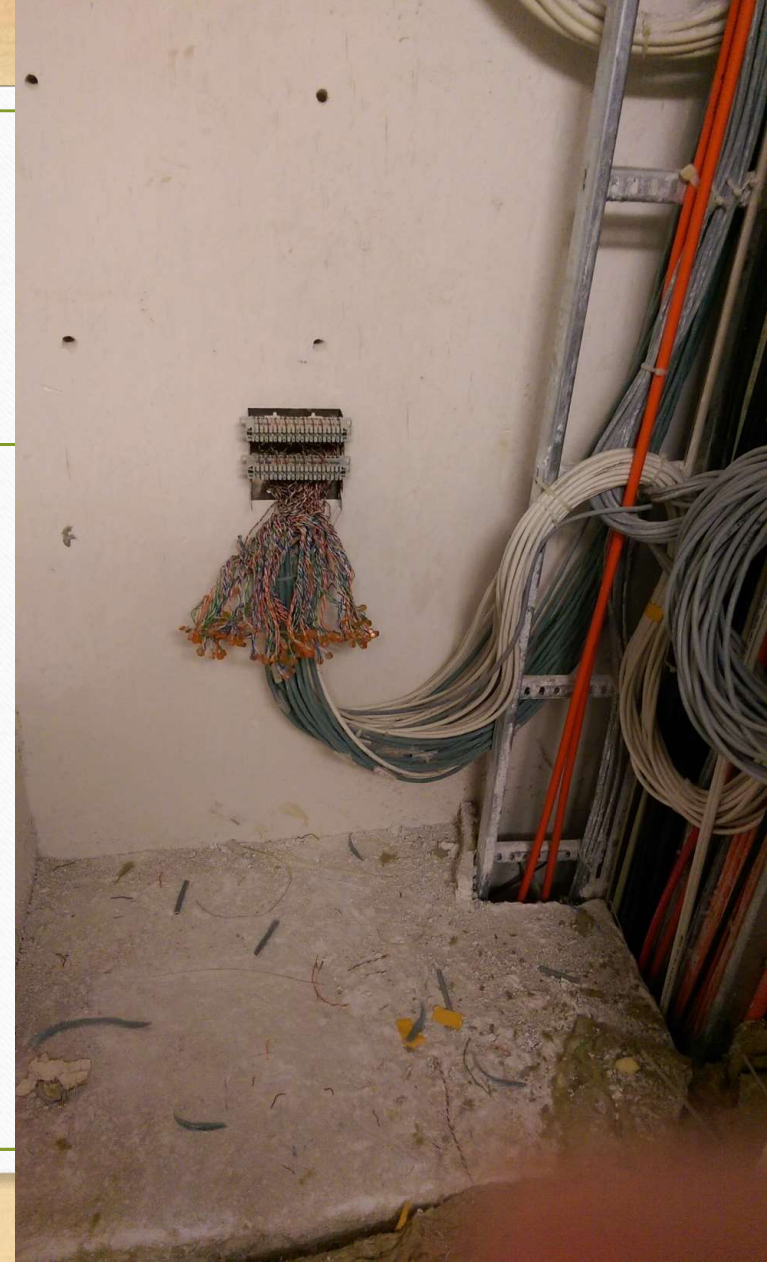
KATLARDAKİ ZAYIF AKIM ŞAFTLARI
TÜRK TELEKOM VE SUPERONLINE
TEKNIĞİNİN YAPMIŞ OLDUĞU
ÇALIŞMALARDAN DOLAYI BU HALE
GELMİŞTİR.





**YAPILAN YENİ DÜZENLEME İLE
TÜM KABLOLAR TEKER TEKER
DÜZELTİLEREK VE DAİRELERE
GİDEN KABLOLAR DÜZENLİ
HALE GETİRİLEREK
KODLANMIŞTIR**

**BU SAYEDE ARIZALARI
DAHA HIZLI ÇÖZÜME
KAVUŞTURARAK SİTE
SAKİNLERİMİZİN
İŞLERİNİN
AKSAMAMASININ ÖNÜNE
GEÇMİŞ BULUNMAKTAYIZ.**



**SİTEMİZ İÇİN IP TELEFON SANTRAL
HİZMETİNİ KURARAK DEPARTMANLARLA
İLETİŞİM DAHA HIZLI HALE GETİRİLMİŞTİR.**





ŞAFTLARDAKİ İLETİŞİM PANELLERİMİZ

RESEPSİYONLARIMIZIN KULLANIMINI GERÇEKLEŐTİRDİĐİ FONKSİYONEL SANTRAL TELEFON (CİSCO 7821)



**SİTEMİZDE BULUNAN 350 DAİRENİN % 90
ORANINDA KURULUMUNU TEKNİK SERVİSİMİZ
TARAFINDAN GERÇEKŞEŞTİRİLEN TELEFONLAR**



YENİ WEB SİTEMİZ VE E-POSTA ADRESLERİMİZLE BİRLİKTE İP DAHİLİ KODLARIMIZ HİZMETE GİRMİŞTİR.

www.vizyonkartal.com

RESEPSİYON

resepsiyon@vizyonkartal.com

Dahili: 0 (Sıfır)

GÜVENLİK

guvenliksefi@vizyonkartal.com

Dahili: 155

TEKNİK

teknik@vizyonkartal.com

Dahili: 153

YÖNETİM

yonetim@vizyonkartal.com

Dahili: 1453

TEMİZLİK

temizlik@vizyonkartal.com

Dahili: 154

KARGO POSTA

kargoposta@vizyonkartal.com

Dahili: 156

İDARİ İŞLER

idariler@vizyonkartal.com

Dahili: 157

**SİTE GÜVENLİĞİ İÇİN DIŞ CEPHELERE 4
ADET MOBESE KAMERALARI MONTAJI
YAPILARAK BU KAMERALAR AKTİF OLARAK
ÇALIŞMAKTADIR**



TOPLAMDA 126 ADET GÜVENLİK KAMERALARININ BOZUK OLAN LENSELERİN DEĞİŞİMİ SAĞLANARAK GÖRÜNTÜDEKİ BOZUKLUKLAR VE BULANIKLIKLAR GİDERİLMİŞTİR.





**CCTV ODASINDA Kİ
SERVER VE GÜVENLİK
KAMERA
KABİNLERİNİN
KABLOLARI
GÜVENLİK VE İŞ
AKIŞINA ENGEL
OLMAMASI İÇİN YENİ
KABİNE AKTARILARAK
DAHA DÜZENLİ HALE
SOKULMUŞTUR**





SÜREKLİ GELİŞEN TEKNOLOJİ SAYESİNDE CCTV ODASINDAKİ GÜVENLİK KAMERA YAZILIMLARI YENİLENEREK LED TV'LERLE KAMERA GÖRÜŞ AÇILARININ ALANLARI GENİŞLETİLEREK GÜVENLİĞİ ÜST SEVİYELERE TAŞIDIK.



TİCARİ ALAN GÜVENLİĞİ İÇİN
METAL KAPI DEDEKTÖRÜ
MONTAJI YAPILMIŞ VE
GÜVENLİK İÇİN EL
DEDEKTÖRLERİ İLE RİSKLER
EN AZA İNDİRİLMEMEYE
ÇALIŞILMIŞTIR.





JENERATÖRLERİN RUTİN BAKIMLARINI YAPTIRMAYIZ

**AYRICA TEKNİK EKİBİMİZ
TARAFINDAN DÜZENLİ BİR
ŞEKİLDE YAĞINA SUYUNA
MAZOTUNA
BAKILMAKTADIR.**

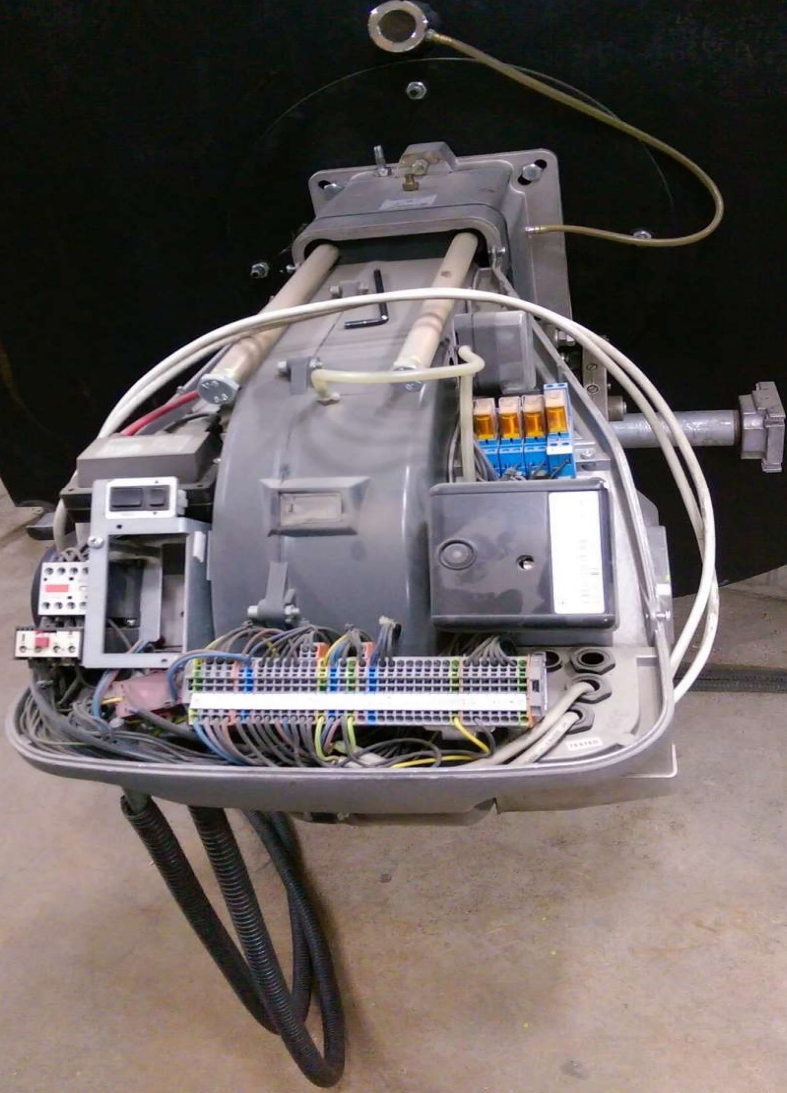




**KAZAN DAİREMİZDE BULUNAN KAZANLAR BRÜLÖRLER
İÇİN KURUCU FİRMA ERENSAN İLE YILLIK BAKIM
SÖZLEŞMESİ YAPILMIŞTIR.**

**BU SÖZLEŞME İLE 1 GENEL 3 ARA BAKIM OLMAK
ÜZERE 4 ADET BAKIM VE GAZ ÖLÇÜM AYAR BAKIMI
ANLAŞMAMIZ VARDIR.**

**BU BAKIMLARLA BOZULMALAR VE ARIZALARIN
ÖNCEDEN ÖNÜNE GEÇİLMESİ HEDEFLENMİŞTİR.**

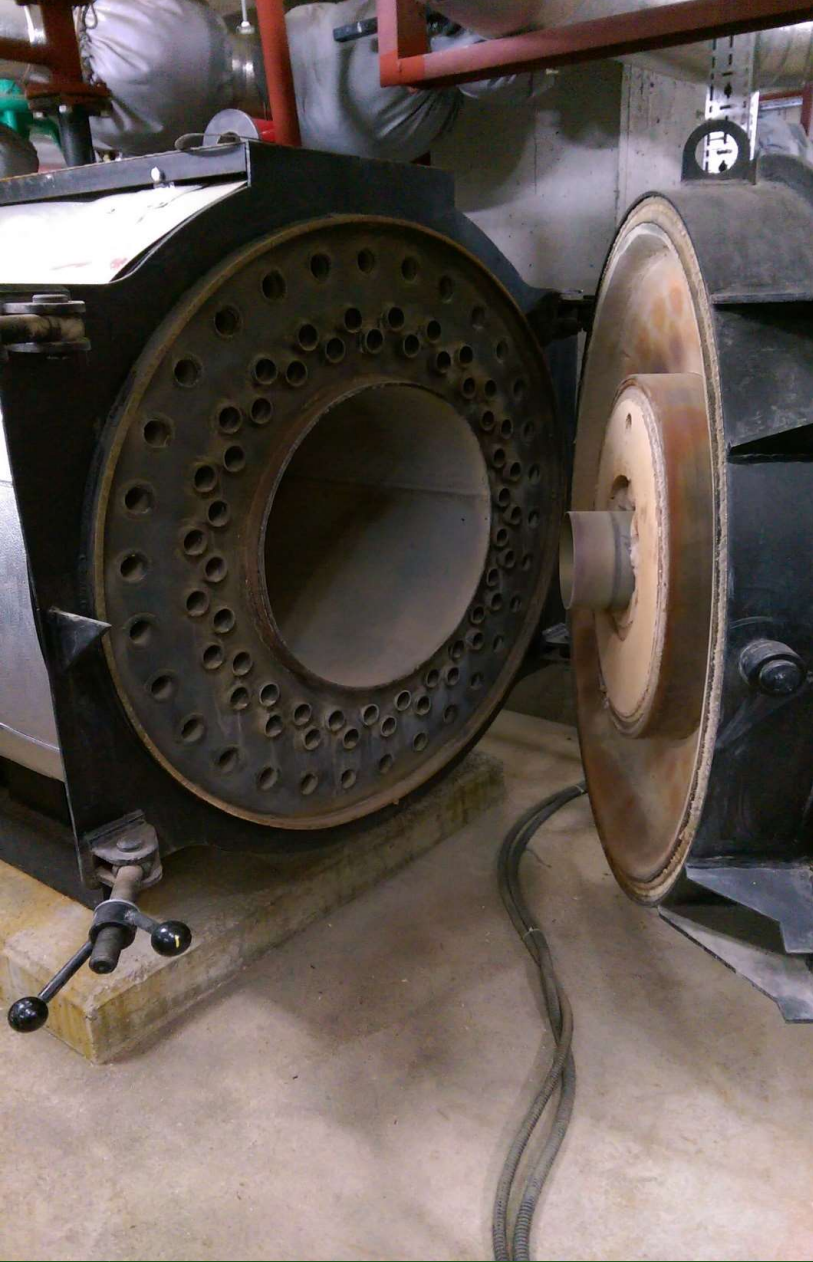


RESİMLERDE
BRÜLÖRLERİN
BAKIM
YAPILMADAN
ÖNCE VE
YAPILDIKTAN
SONRAKİ HALİNİ
GÖRMEKTEYİZ









**KAZANLARIMIZIN
TEMİZLENMEDEN
VE
TEMİZLENDİKTEN
SONRAKİ HALİ**





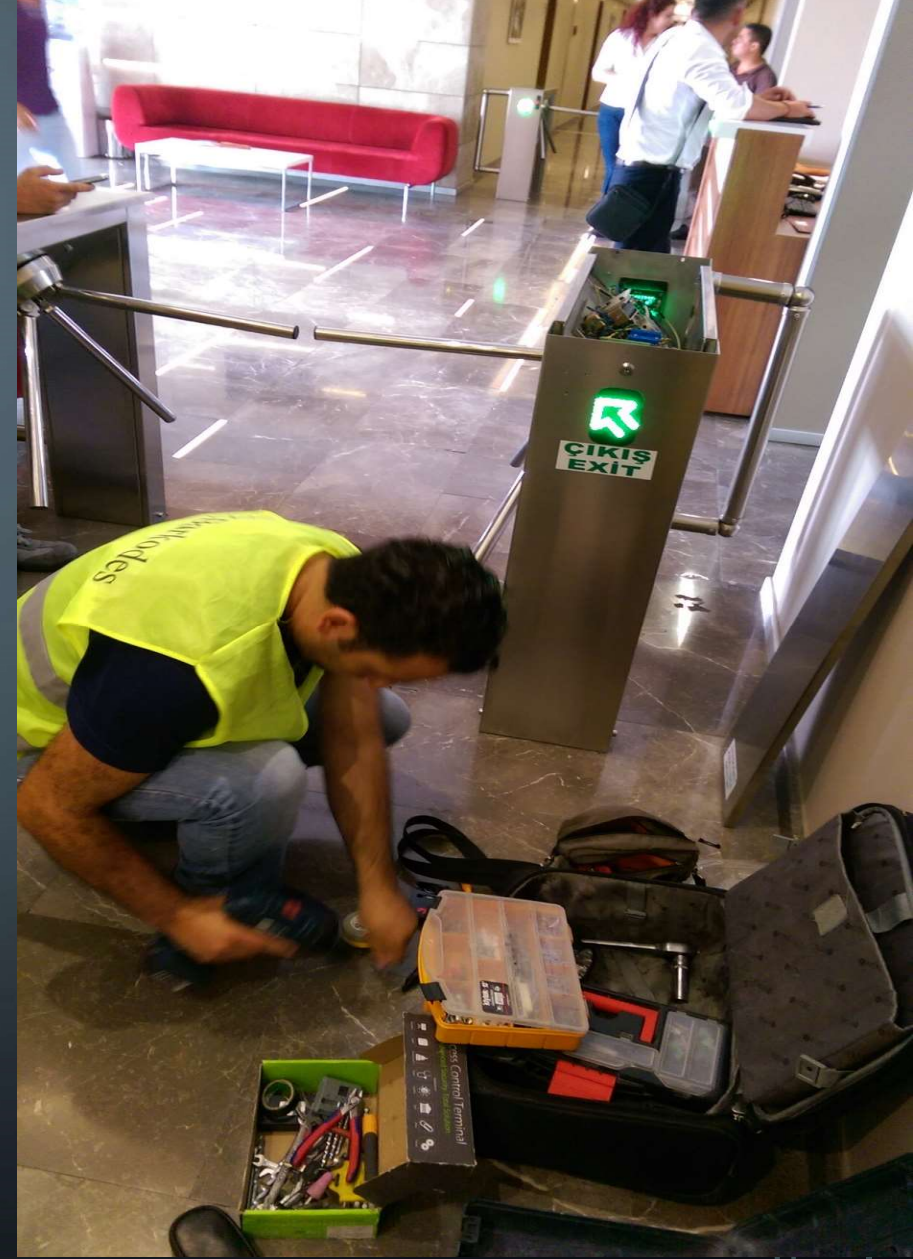
GAZ ÖLÇÜM AYARI YAPILIRKEN



**PERİYODİK OLARAK YANGIN
POMPALARI 3 AYDA1 BAKIMLARI YETKİLİ
FİRMA TARAFINDAN YAPILMAK
SİSTEMİMİZİN ÇALIŞIRLIĞINI SORUNSUZ
DEVAM ETTİRMEKTEYİZ**

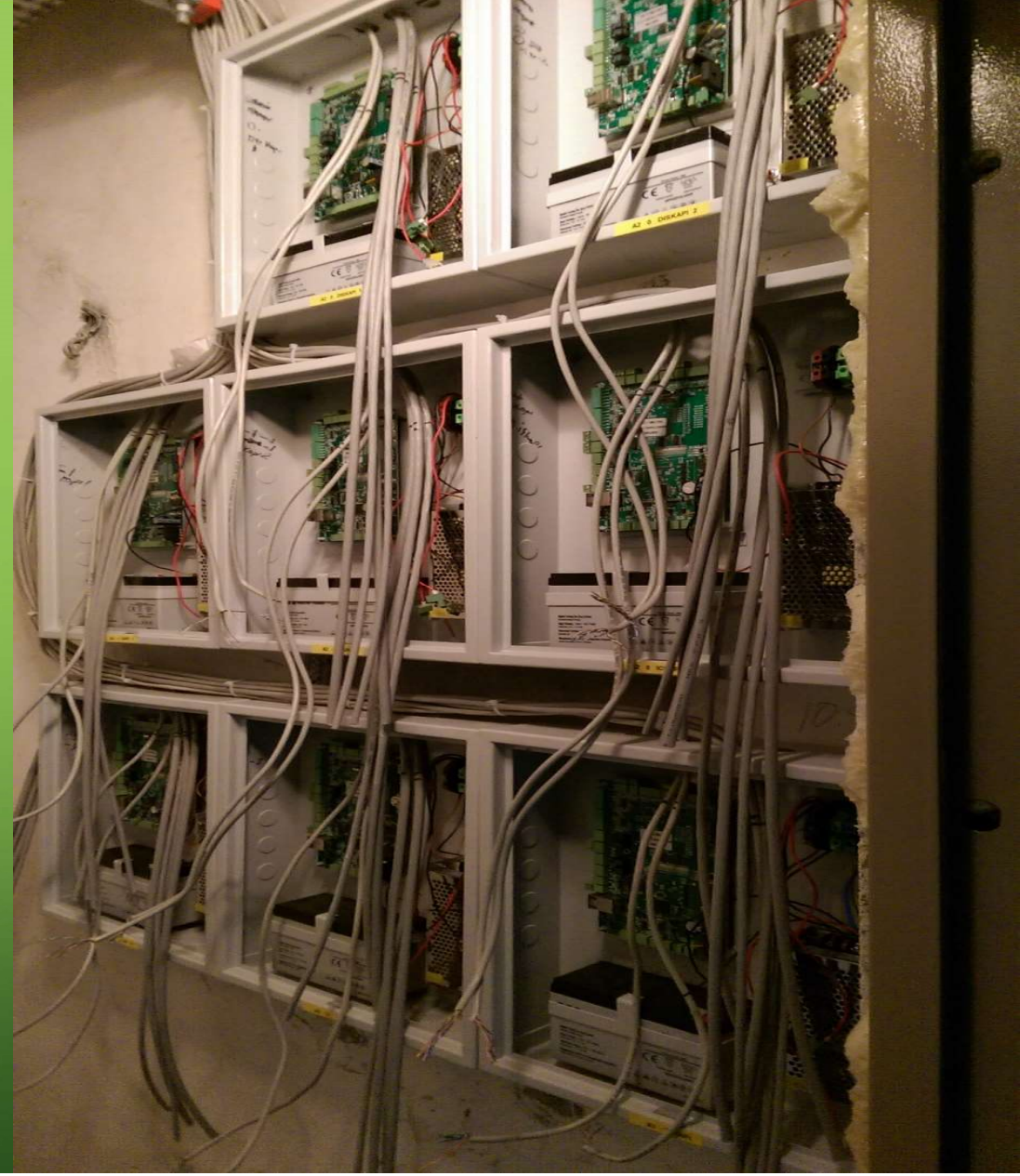


**GELİŞEN TEKNOLOJİ İLE AKILLI
BİNALARDA KENDİNİ SÜREKLİ
YENİLEMEDİR.A1 VE A2
BLOKLARINA YENİ **VIP TURNİKELERİN**
MONTAJI SAĞLANMIŞTIR.YENİ
YAPILAN YAZILIMLARLA KARTLI
GEÇİŞLER SAYESİNDE KİŞİLERİN
KAYITLARI DİJİTAL ORTAMA
ALINARAK SİTE İÇİ GÜVENLİĞİ
MAKSİMUMA ÇIKARARAK OLASI
TEHLİKELERİN ÖNÜNE GEÇİLMESİ
HEDEFLENMİŞTİR.
SÖKÜLEN TURNİKELER İSE -2
OTOPARK ASANSÖR GİRİŞ KAPI
ÖNLERİNE MONTAJI
GERÇEKLEŞMİŞTİR.**





**SİTE İÇİ GÜVENLİĞİ
NEDENİYLE DIŞARI
BAĞLANTI KAPILARI
İÇİN TOPLAMDA
TURNİKE VE KAPI
READERLARI OLMAK
ÜZERE **28 ADET** READER
VE PANEL MONTAJLARI
YAPILMIŞ YETKİSİZ
KİŞİLERİN SİTE İLE
İRTİBATI KESİLMİŞTİR.**



**TURNİKE VE READER SİSTEMLERİ İÇİN TOPLAMDA 15.000
METRE DT8 DT4 HABERLEŞME HATLARI ÇEKİLMİŞTİR.**





**TİCARİ ALAN ENERJİ TASARRUFU VE
DAHA İYİ BİR IŞIK İÇİN 500 ADET LED
PANEL MONTAJI YAPILMIŞTIR**



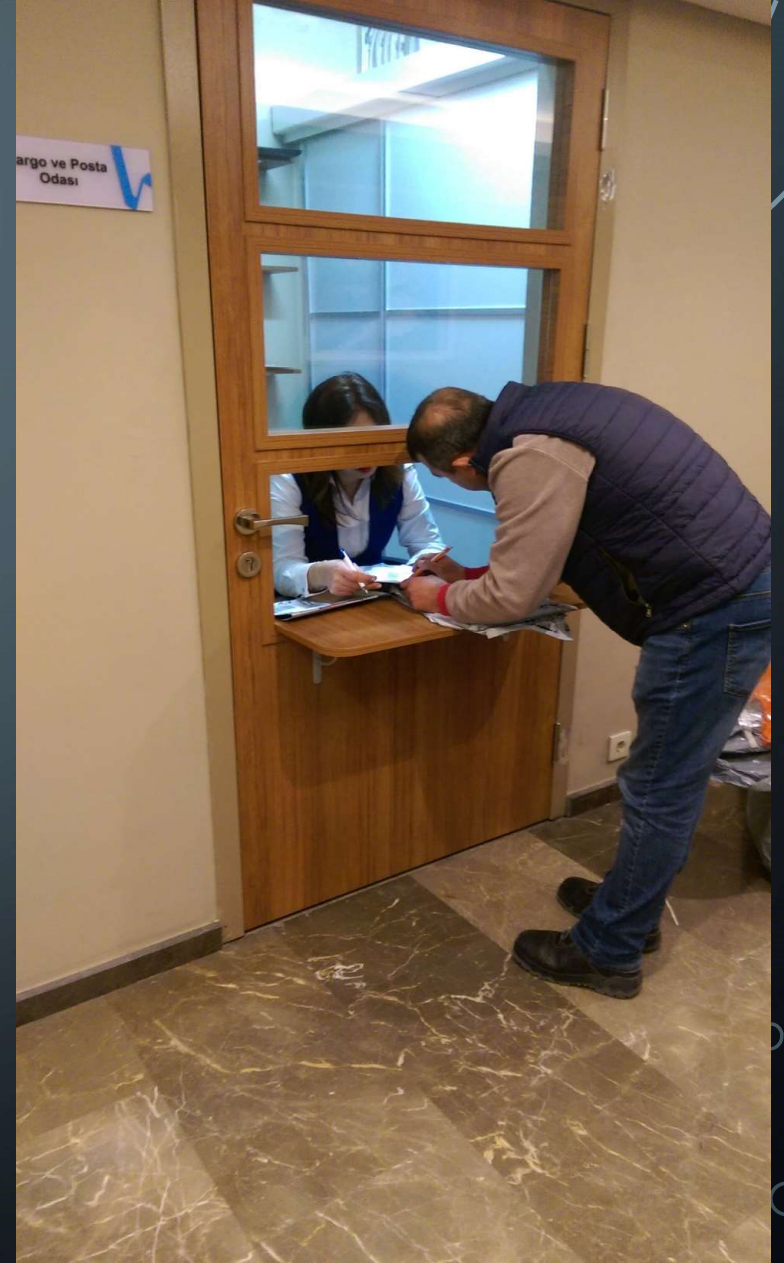


**MALİKLERİMİZİN
POSTA VE
KARGOLARINDA
AKSAKLIK
YAŞAMAMALARI
ADINA KARGO
POSTA ODASINI SİTE
SAKİNLERİMİZİN
HİZMETİNE ALMIŞ
BULUNMAKTAYIZ.**





Kargo Posta Odası



**ESKİ RESEPSİYON BANKOSUNUN YIPRANMASI VE ESKİMESİNDEN
DOLAYI RESEPSİYON BANKOSU YENİLENEREK DAHA ŞİK BİR
GÖRÜNÜM KAZANMIŞTIR.**



KONUT VE TİCARİ RESEPSİYON İÇİN KAYAR YAZI
TABELA MONTAJINI GERÇEKLEŞTİRDİK.



Vizyon



**GELEN KONUK ARAÇLAR İÇİN DAHA İYİ BİR DÜZEN SAĞLAMAK ADINA
AÇIK OTOPARK ÇİZGİLERİ YENİDEN BOYANARAK OTOPARKI DAHA
DÜZENLİ BİR HALE KOYMAYI HEDEFLEDİK.**





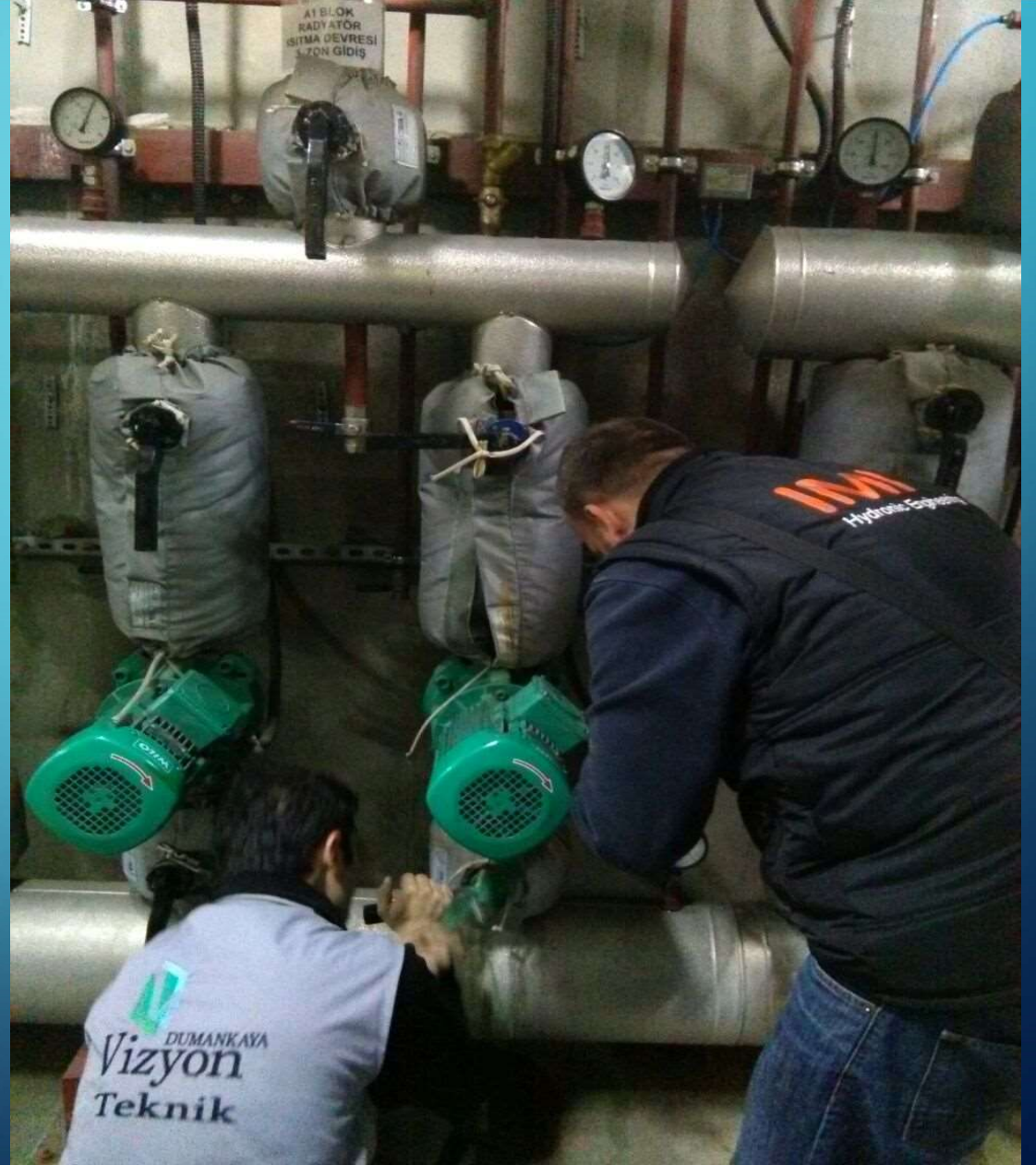
**TİCARİ VE KONUT
RESEPSİYONA SALON
TİPİ KLİMA MONTAJI
YAPILARAK SİTE İÇİNİN
ISIL DENGESİNİN
KORUNMASINI
AMAÇLADIK**



**OLASI RİSKLER İÇİN
ACİL DURUM ANONS
PANELİNİN
BAKIMLARI
YAPTIRILMIŞTIR**



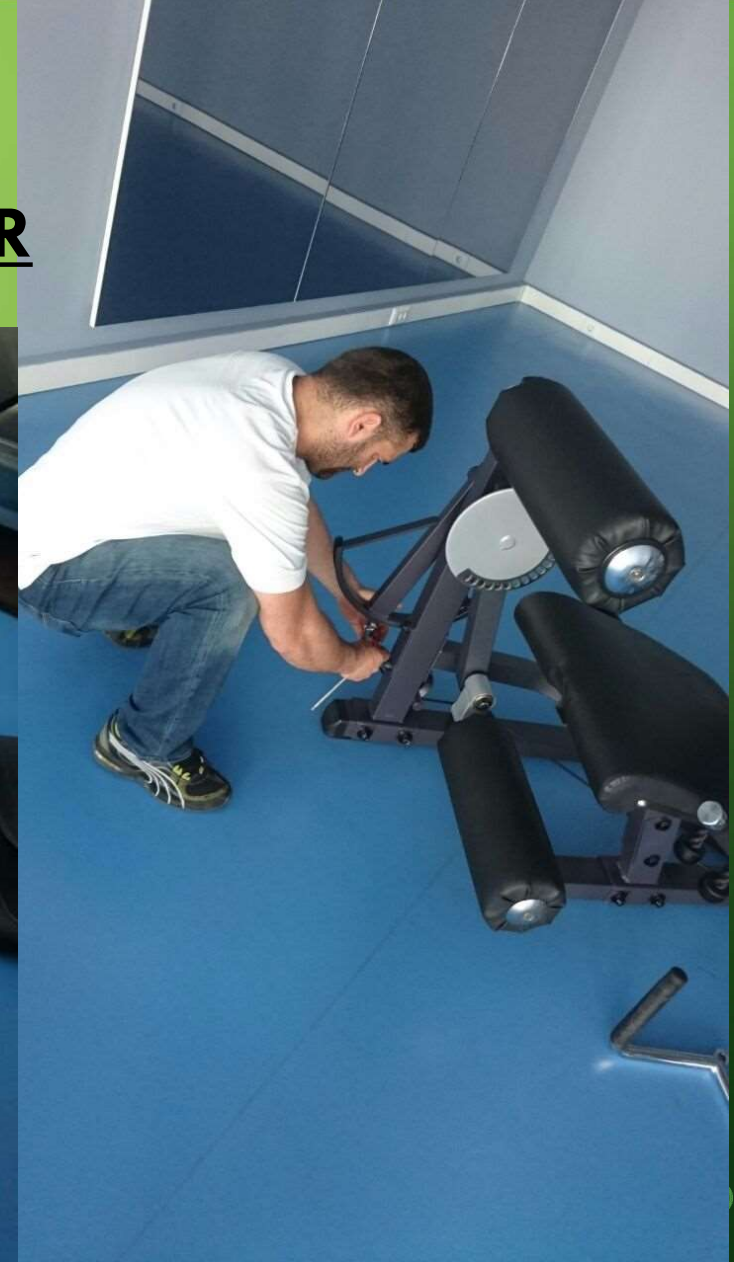
**KAZAN DAİRESİ
POMPALARIN RUTİN
BAKIMLARI
YAPTIRILMAKTADIR.**



**PERSONELLERE
YANGIN EĞİTİMİ
VERİLİLEREK OLASI
TEHLİKE ANINDA
PROFOSYONELCE
MÜDAHALE
ETMELERİ
SAĞLANMIŞTIR**



**SPOR SALONU EKİPMANLARININ YILLIK
BAKIMLARI YAPTIRILARAK SİTE
SAKİNLERİMİZİN HİZMETİNE SUNULMUŞTUR**



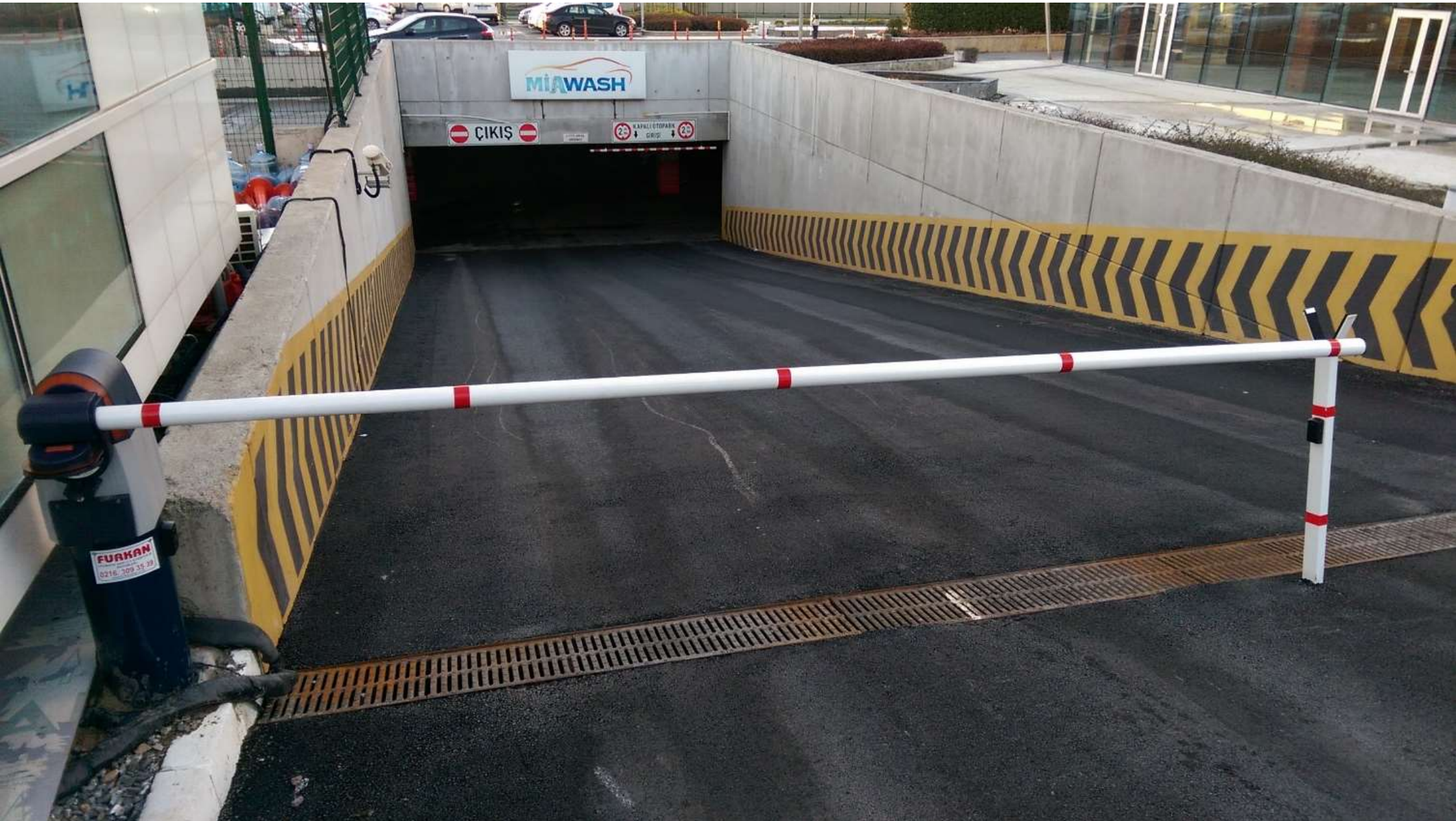
**ÇATI LEDLERİNİN TAMİR VE BAKIMI YAPILMIŞ KOPAN PARÇALARI
YENİSİ İLE DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.**





ÖZELLİKLE KIŞ AYLARINDA ARAÇLARIN
OLUMSUZ BİR DURUMLA KARŞILAŞMAMASI
ADINA KAPALI OTOYOL RAMPASI ASFALTINI
YENİLENMESİ YAPILMIŞTIR







AÇIK OTOPARK ALANINA DÜZEN VE GÜVENLİĞİ SAĞLAMAK İÇİN PLAKA TANIMLAMA VE OTOPARK DOLULUK ORANI GÖSTERGESİ YAPILARAK HİZMETE SUNULMUŞTUR



**KIŞ AYLARINDA SİTE
SAKİNLERİMİZ İÇİN JCB
İLE KAR TEMİZLEME
ÇALIŞMASI YAPILMIŞTIR**



**3. KAT HAVUZ KATINDAKİ BAY-BAYAN WC VE
SOYUNMA ODALARINA DAHA HİJYEN VE
GÖRÜNTÜ AÇISINDAN DAHA GÖZE HİTAP
EDİLEBİLMESİ AÇISINDAN ANTİBAKTERİYEL
YER ZEMİN KAPLAMASI YAPILDI**







VİZYON REZİDANS'DA ÇALIŞAN PERSONELLERİMİZ



İDARİ İŞLER







Muhasebe Müdürü
Mesut Yıldız



İdari İşler Sorumlusu
HAVVA GÜL UÇARKUŞ



Aidat ve Tahsilat
GÜLŞAH SAĞLAM
ÖZGELEN



Resepsiyon ve
Temizlik Sorumlusu
ZUHAL EROL



GÜVENLİK EKİBİMİZ

VARDİYA AMİRLERİ





Vardiya Amiri
Tuncay Demirel



Vardiya Amiri
Murat Yüksel



Vardiya Amiri
Vildan Şiltelioğlu



Vardiya Amiri
Bahattin Koruyan

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığının belirlemiş olduğu kanunları uyarınca güvenlik bölümünü 4 vardiya sistemine dönüştürülmesi Vizyon rezidans yönetimi tarafından sağlanmıştır

RESEPSİYON PERSONELİMİZ





Kargo Posta Sorumlusu
Zeynep Meral Kara



Resepsiyonist
Ebru Zengin



Resepsiyonist
Gökhan Doğan



Resepsiyonist
Meryem Kotan



Resepsiyonist
Gülay Bulut



Resepsiyonist
Serap Çek

TEMİZLİK EKİBİMİZ



TEKNİK BÖLÜM





Teknik Bölüm Müdürü
ÖMER DURAL



Teknik Bölüm Şefi
TUNCAY PARLAK



Elektrik Teknisyeni
Bayram Çelebi



Mekanik Teknisyen
ERTAN ULUSAL



Elektrik Teknisyeni
Mehmet Atak