

PROJE ADI	VETRO CİTY RESİDENCE
KONU ve TARİH	2017 NİSAN FAALİYET RAPORU

1. GİRİŞ

İstanbul ili, Esenyurt İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 1992 Sokak 1239 ada 16.parsel olarak kayıtlı üzerinde kurulu tekbir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş VETRO CİTY RESİDENCE olarak adlandırılan toplam (256) adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

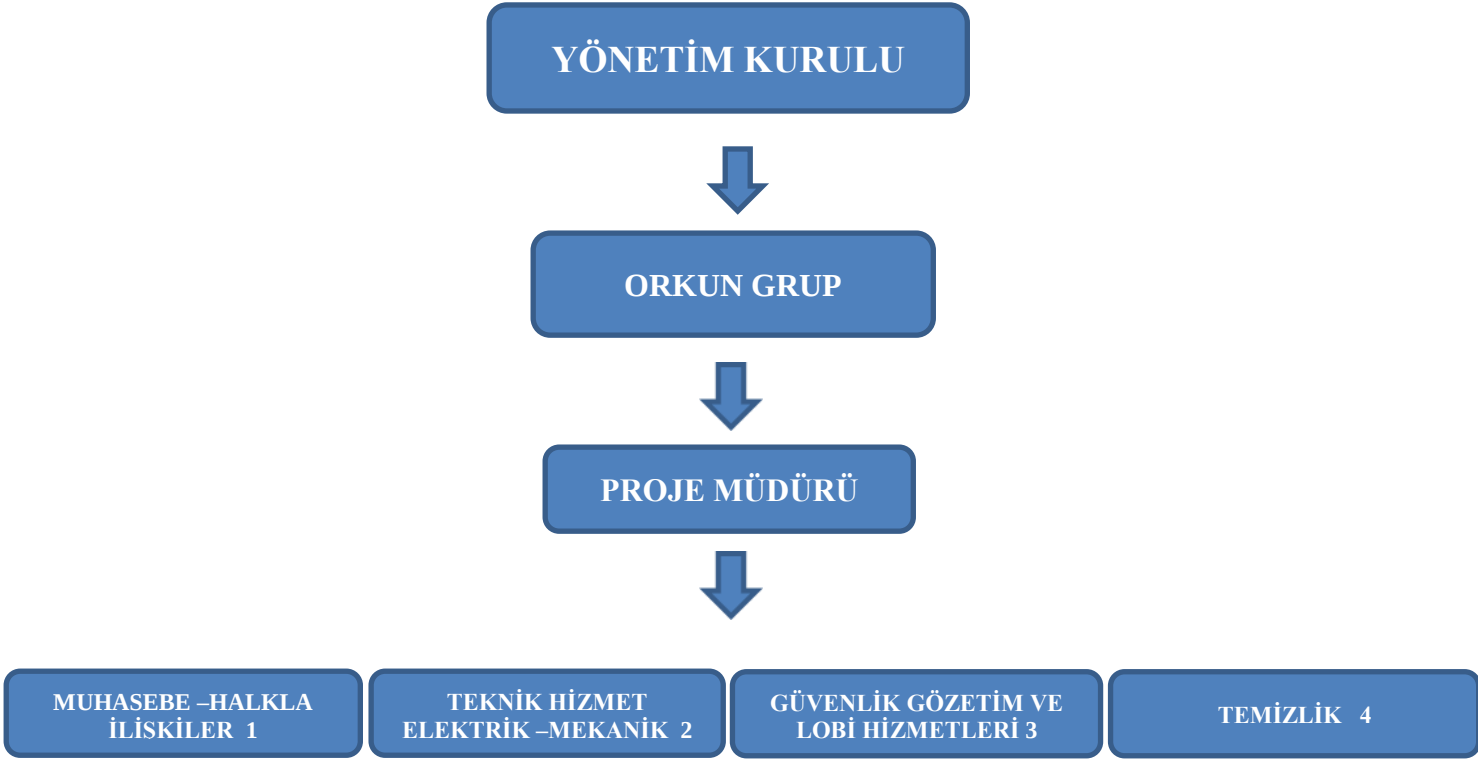
Yönetim Kurulu Üyeleri;

- Ali KUL
- Selim ÇAPOĞLU
- İlkan KUL

2017	TOPLAM	OTURAN MALİK	OTURAN KİRAÇI	TOPLAM OTURAN	BOŞ DAİRE DÜKKAN
A-B BLOK	245	82	124	206	39
DÜKKAN	11	1	10	11	-
TOPLAM	256	83	134	217 (% 85)	39

Projemizin doluluk oranı % 84 dür.

Site Yönetimi Organizasyon Şeması ;

**2. İDARİ FAALİYETLER**

- 7. Kattaki Fitness Salonu 4 adet dairesinin elektrik aboneliğini yaptıktan sonra A Blok ortak alan faturamız arasında 4.750.-TL. azalma olmuştur.
- Mevcut Türk Bayrağımız tamir edilemeyecek kadar hasarlı olduğu için üç adet teklif alınıp yeni Türk Bayrağı alınmıştır.
- -3.kattaki A blok yük asansörünün garaj çıkışına bir adet engelli araç yeri ayrılmıştır.

- Orkun Grup Tarafından 27.5.2017 Tarihinde düzenlenen Arama Kurtarma eğitimlerine teknik personelimiz Osman Özkahriman katılmıştır.



- Orkun Grup tarafından yangın söndürme tatbikatı yapılmıştır. Proje Md. Erkut Özgani, Gv.Amiri Adem Öztürkçü, Teknik Personeller, Sait Tarhan ve Osman Özkahriman katılmıştır.



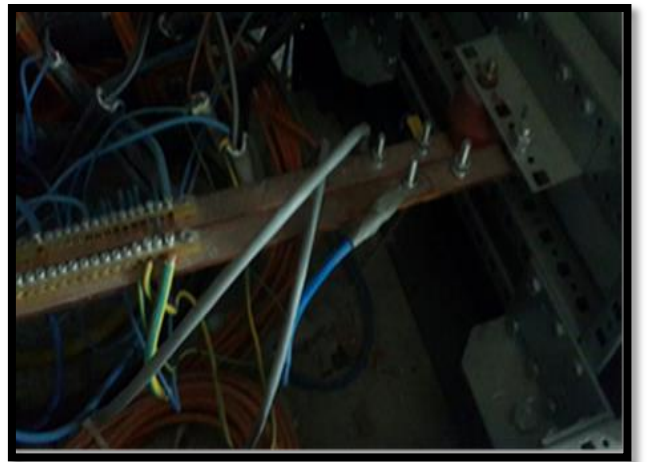
3. TEKNİK FAALİYETLER

- Bir Elektrik, bir mekanik teknik personel ile 2 kişi hizmet verilmektedir. Kış aylarında ısıtma kazanlarının açılış ve kapanışları nedeni ile hafta arası, bir personel 08:00 17:00 direği 10:00 – 19:00 saatleri arasında Cumartesi günü bir personel 08:00 – 13:00 diğeri 13:00 – 19:00 saatleri arası çalışmaktadır.
- 238-239 numaralı daireler içinde tadilat yapılırken 01.5.2017 Tarihinde tuvalet şaftının geçtiği boşluktan molozların 7. Kat Fitnes salonuna düşüp salonun tavanını patlatması nedeniyle taşeron firma tarafından kırılan tavan kapakları değiştirilmiştir.

- GTS asansör tarafından kırık olan 4 adet LCD ekranı değiştirilmiştir.



- Giriş bariyeri sürekli sorun çıkartması üzerine kesin çözüm için firma yetkilileri çağırılmış, sorunsuz çalışır duruma getirilmiştir.
- 250 -251 No.lu dairelerin tadilatı esnasında kırılmış olan B lobi asansör giriş mermeri ve B lobi asansör aynası ve A Blok yük asansör aynaları sorumlu firmaya yaptırılmıştır.
- Jeneratörlere bakımı için yetkili firma gelmiş, akülerin azalan saf suyu tamamlanmış, yağ ve filtrelerin kontrolleri yapılmıştır.
- Tüm yangın kapılarının yağlanması tamamlanmıştır.
- 12.5.2017 Tarihinde, 14. Kat A blok da bulunan, 7. Kat çamaşırhanesine bağlı elektrik sayacının, kontrollerimiz sırasında, çamaşırhanedeki panoya nötr ve toprak hattı bağlanmak suretiyle sıfırlama yapıldığı tespit edilmiştir. (Resimde görünen mavi kablo)



5. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri ORKUN GÜVENLİK firması tarafından 3 Özel Güvenlik Amiri, 6 Özel Güvenlik Personeli ve bir lobi personeli olmak üzere toplam 10 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 4 kişi, gece 3 kişi olacak şekilde sağlanmaktadır.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmaktadır.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik amiri tarafından takip edilmekte, sadece taşıma için tüm tedbirler alınmaktadır.
- 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 yardımKonularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir

6. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

Temizlik ekibi;

4 Temizlik personeli ile temizlik hizmeti verilmektedir.

Aylık Temizliği Programı

- a. Yangın çıkış kapılarının, katlarındaki kameraların ve yangın butonlarının silinmesi,
- b. Ortak alan havalandırmalarının silinmesi,
- c. Dış aydınlatmaların temizliği,
- d. Yangın merdivenlerinin kazınması ve temizlenmesi işlemleri
- e. Yangın koridorlarının kazınması ve temizlenmesi işlemleri,
- f. Dış çevre temizliği işlemleri,
- g. Peyzaj alanının temizliği işlemleri,
- h. Otopark temizliği işlemleri yapılmış giderlerin kontrolü
- i. Merdiven korkulukları temizlenmesi
- j. Yangın kapıları ile şaft kapaklarının temizlenmesi işlemleri,

- k.** Yağmurdan kaynaklı terasta biriken suların vakum makinesi ile temizlenmesi.
- l.** Site sakinleri tarafından blok aralarına, şaftlara ve yangın merdivenlerine bırakılan malzemelerin sakinlere duyurularak kaldırmaları
- m.** Yangın dolaplarının temizlenmesi işlemleri yapılmıştır.
- n.** Asansör makine dairesi temizliği (m ve n maddeleri teknik personel iştiraki ile yapılmaktadır.)
İlaveten zemin cilalama makinesi ile katlar cilalanmaktadır.