



2018 YILI AĞUSTOS AYI FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	VETRO CITY
KONU ve TARİH	2018 YILI AĞUSTOS AYI FAALİYET RAPORU

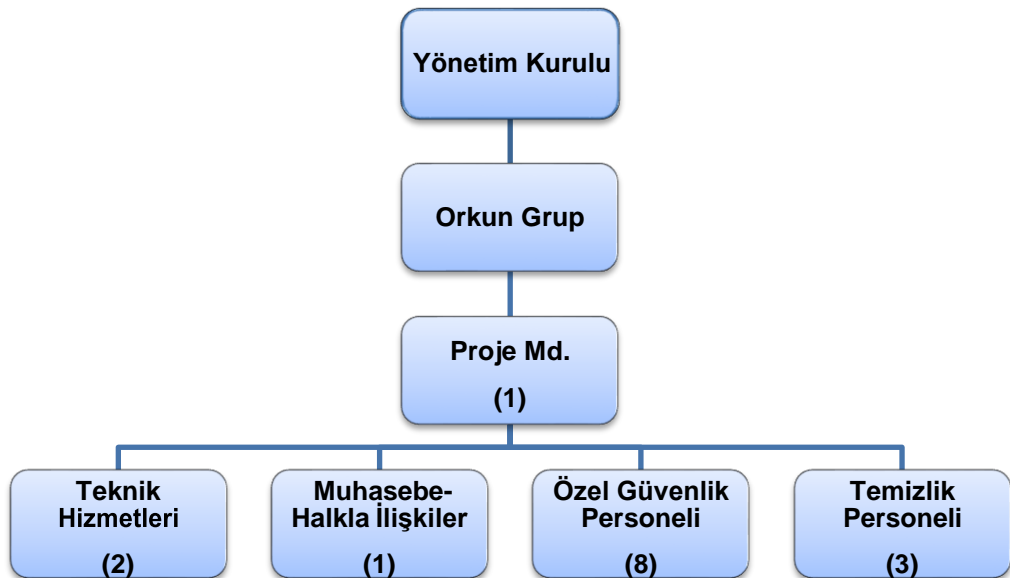
1. SİTE TANITIMI, YÖNETİM KURULU VE ORGANİZASYON ŞEMASI

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;

- Abdülkadir KARATAŞ
- Şener SOLMAZ
- Ali ÇİÇEKLİ

Site Yönetimi Organizasyon Şeması



1. İDARİ FAALİYETLER

Bir proje müdürü, bir muhasebe-halkla ilişkiler sorumlusu ve iki resepsiyon görevlisi olarak dört kişi olarak çalışılmıştır.

- 30 Ağustos Zafer Bayramı dolayısı ile 7.kat terasından Türk Bayrağımız asılmıştır.



- Halk Bankası Beylikdüzü Şube Müdürlüğü ziyaret edilmiş, yönetim hesabı açılması hususunda gerekli işlemlere başlanılmıştır.
- Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dahilinde yapılmıştır.
- Bina geneli kullanılmakta olan, atık kumbaralarındaki kağıt atıkları geri dönüşüm amacı ile Esenyurt Belediyesi ilgili personellerine teslim edilmiştir.
- Tüm ödenen aidatlar, fatura ve fişler günlük olarak Apsiyon muhasebe programına işlenmiştir.
- Borç bakiyesi bulunan malik ve kiracılara, Apsiyon muhasebe programı üzerinden düzenli olarak toplu e posta gönderilmiş ve tahsilat noktasında görüşmeler gerçekleştirilmiştir.
- Gelen ve giden evraklar, evrak kayıt defterine işlenmiştir.
- Daire sakinlerinin ve spor salonu ogs ile turnike kartı talepleri karşılanmıştır.
- Binamıza yeni taşınacak daire sakinlerimizden, taşınma öncesinde gerekli olan bilgi ve belgeler dahilinde kayıt formları tanzim edilmiştir. Kiracı/Malik dosyaları oluşturulduktan sonra taşınma işlemleri gerçekleştirilmiştir.



2018 YILI AĞUSTOS AYI FAALİYET RAPORU



- Binamızda gerçekleşen taşınma (giriş/çıkış) işlemlerinde gerekli prosedür uygulanmış, binamız yaşam kuralları ve genel işleyiş hakkında daire sahiplerine detaylı bilgi verilmiştir.
- Daire iletişim bilgi değişiklikleri hakkında, gerekli iletişim akışı sağlanmıştır.
- Yeni kiralama ve satış sonrası kat yerleşim planı, firma unvan güncellemeleri gerçekleştirilmiştir.
- Aylık enerji faturalarının, daire bazlı paylaşımı gerçekleştirilmiştir.
- Daire sakinlerimizi bilgilendirme amacı ile, gerekli duyurular hazırlanarak asansörlere asılmıştır.
- Bina geneli kat yerleşim planı firma ünvan etiketlerinin güncellenmesi kapsamında; Binamızdan ayrılan kiracı/malik firma unvan etiketleri çıkartılarak, yeni kiracı/malik firma unvan etiket siparişleri verilmiştir.

2. TEKNİK FAALİYETLER

Bir Elektrik, bir mekanik teknik personeli ile 2 kişi hizmet verilmiştir.

Isıtma/Soğutma kazanlarının açılış ve kapanışları nedeni ile hafta arası, personellerden biri 08:00 17:00, diğeri 10:00 – 19:00 saatleri arasında Cumartesi günü bir personel 08:00 – 13:00 diğeri 13:00 – 19:00 saatleri arası çalışmaya devam etmiştir.

Sorumluluk alanları;

Tüm tesisin ortak alanlarından sorumlu olarak görev yapmaktadırlar. Yine de bağımsız bölüm arızalarını da altyapıyı bildiklerinden ve sakinlere aşırı külfet yaratmamak amacı ile ücretsiz işçilik olarak desteği sağlanmıştır.

- Ömeroğlu Otomatik Kapı ve Kepenk Sistemleri yetkili personelleri tarafından otopark çıkış kepenği kapı yayı arızası giderilmiştir.



- Armak Jeneratör yetkili personelleri tarafından jeneratörlerin periyodik bakım faaliyetleri gerçekleştirilmiştir.



- Gereği üzerine GTS Asansör yetkili personelleri tarafından A Blok sağ asansör hız regülatörü ayarı gerçekleştirilmiştir.
- Otopark katlarının eksik aydınlatmaları tamamlanmış ve sensör sistemi kontrolleri gerçekleştirilmiştir.

- GTS Asansör yetkili personelleri tarafından A Blok sol asansörün kapı arızası giderilmiştir.



- Çatı - kule izolasyon eksiklikleri kapsamında fiyat teklif süreci tamamlanmış olup, fiyat mukayese tablosu Yönetim Kurulu onayına sunulmuştur.
- Bina geneli arızalı sayaçların değişim ihtiyacı kapsamında fiyat teklif süreci tamamlanmış olup, fiyat mukayese tablosu Yönetim Kurulu onayına sunulmuştur.
- Gereği üzerine 14.kat B Blok Çatıdaki sistem odalarının kilit değişimleri gerçekleştirilmiştir.



- Trakya Güvenlik firma yetkili personelleri tarafından B Blok sol turnike okuma arızası giderilmiştir.

- B Blok sol asansör içindeki yerinden çıkan kamera yerine monte edilmiştir.



- B Blok sigorta aydınlatma arızası giderilmiştir.
- Açık otopark düzenlemesi kapsamında, binamızın girişindeki beton çiçek saksıları otopark giriş alanına taşınmıştır.



- Otopark girişindeki aydınlatma lambalarının arıza tespitleri yapılarak, gerekli teknik müdahalede bulunulmuştur.



- Bedaş yetkili personelleri tarafından bina geneli sayaç kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- B Blok fotoselli giriş kapısının zaman ayarı kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- Bina geneli arızalı kapı önü spot lambalarının arıza kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- B Blok giriş kapısı aydınlatma sigortası kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- Oluşabilecek kazaları önlemek amacı ile açık otopark zeminindeki işlevini yitirmiş çiviler yerinden sökülülmüştür.



- GTS Asansör firması tarafından aylık asansör bakımları gerçekleştirilmiştir.





2018 YILI AĞUSTOS AYI FAALİYET RAPORU



4 TEMİZLİK FAALİYETLERİ

Temizlik ekibi;

3 Temizlik personeli ile temizlik hizmeti verilmiştir.

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, şaflara 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 yapılmıştır.)
 - o. Zemin cilalama makinesi ile katlar cilalanmıştır.
- Kontrolpest firması tarafından aylık pest kontrol faaliyetleri gerçekleştirilmiştir.
 - Çatı katındaki çiçeklerin aylık bakımı kapsamında, bitki ilaçlaması yapılmıştır.



2018 YILI AĞUSTOS AYI FAALİYET RAPORU



5.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

Güvenlik hizmetleri ORKUN GÜVENLİK firması tarafından iki amir, dört güvenlik personeli ve iki lobi danışma personeli olmak üzere toplam sekiz kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 4 kişi, gece 2 kişi olacak şekilde sağlanmaktadır. Lobi ve değiştirici personeller ile toplam sekiz güvenlik personeli ile hizmet verilmiştir.

- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmıştır.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik amiri tarafından takip edilmekte, sadece taşıma 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 yardımKonularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmiştir.

- Orkun Şirketler Grubu Denetleme Müdürü Sayın Mehmet ŞAHİN Bey tarafından, aylık gece proje denetlemeleri gerçekleştirilmiştir.



2018 YILI AĞUSTOS AYI FAALİYET RAPORU



6 HUKUKİ İŞLEMLER

Projemizde aidatını geciktirenlere yönelik hukuki işlemler yapılmıştır. Gerekli icralar açılmıştır. Gecikme faizi vekalet ve dosya masrafları hukuki süreç içinde tahsil edilmiştir.

Açılan icra dosyalarının seyri hakkında, Vetro City Yönetim vekili Sayın Av.Zeynep Dilara AYDIN BAKIR Hanım ile düzenli olarak görüşülmüştür.

Bugüne kadar açılan toplam icra takip verileri:

AÇILAN DOSYA ADEDİ	: 66
TAHSİL EDİLEN DOSYA ADEDİ	: 20
DEVAM EDEN DOSYA ADEDİ	: 46

7 PERSONEL HİZMETLERİ

Site içi hizmetlerin yürütülmesi için;

1 Proje müdürü

1 Muhasebe ve Halkla İlişkiler Sorumlusu

2 Resepsiyon

2 Teknisyen (Elektrik ve mekanik)

6 Güvenlik personeli

3 Temizlik personeli olmak üzere toplam 15 personel ile hizmet verilmeye devam edilmiştir.