

PROJE ADI	VETRO CITY RESIDENCE
KONU ve TARİH	2017 YILI FAALİYET RAPORU

1. SİTE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, ORGANİZASYON ŞEMASI

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

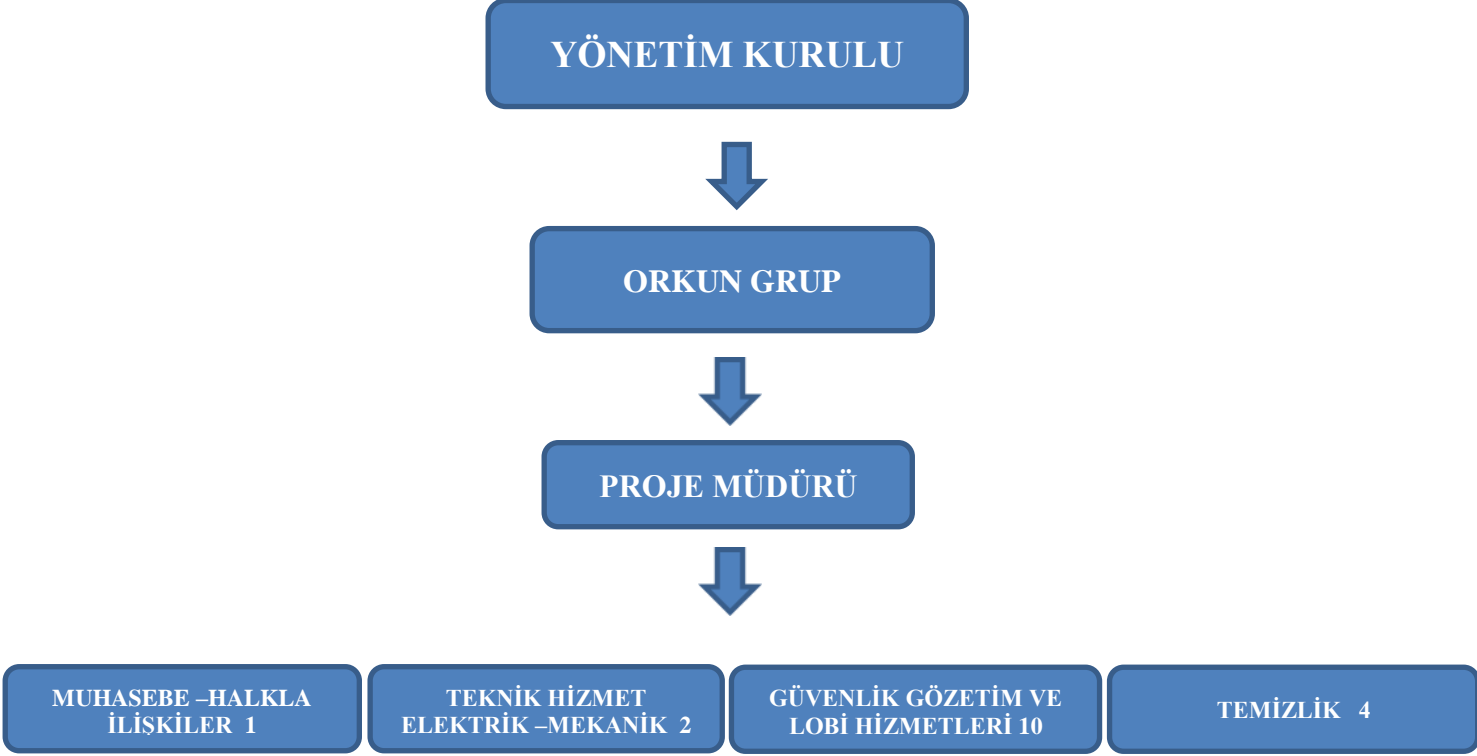
Yönetim Kurulu Üyeleri;

- Ali KUL
- Selim ÇAPOĞLU
- İlkan KUL

2017	TOPLAM	OTURAN MALİK	OTURAN KİRACI	TOPLAM OTURAN	BOŞ DAİRE DÜKKAN
A-B BLOK	245	88	124	212	33
DÜKKAN	11	0	11	11	-
TOPLAM	256	88	135	223 (%87)	33

Projemizin doluluk oranı % 87 dir.

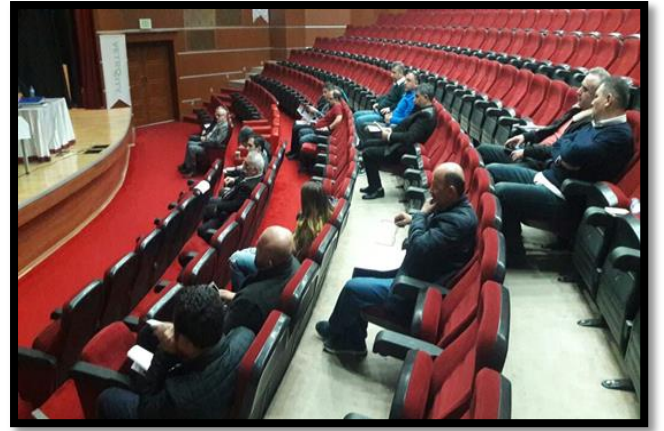
Site Yönetimi Organizasyon Şeması



2. İDARİ FAALİYETLER

- Bir proje müdürü, bir muhasebe sorumlusu ve bir resepsiyon görevlisi olarak üç kişi çalışılmaktadır.
- 2017 Bütçesi 2016 gerçekleşen giderler üzerinden reel olarak yönetim planı ve KMK hükümlerine göre yeniden hazırlanmıştır. Kat irtifak listeleri tapudan alınmış, malik güncellemeleri yapılmış, 2017 işletme bütçeleri tüm kat maliklerine iadeli taahhütlü postaya verilmiştir. Tekrar oturan kiracı ve maliklere elden işletme bütçeleri imza mukabili tebliğ edilmeye çalışılmıştır. Dairesinde olmayan malik veya kiracılara dağıtım tekrarlanmaktadır.
- Vetro City Residence iskânı çıkmıştır. Buna müteakip kat mülkiyeti tapuları çıkartılmıştır. Aidat, yedek akçe fonu ve ek bütçe borçlarını ödemiş ve borcu bulunmayan maliklerimize kat mülkiyeti tapuları teslim edilecektir.
- Kar yağışının aşırı olması sebebi ile depoda kar tuzu azalmış bu nedenle "SR Tuz" dan % 33 oranında özel iskonto ile 2000 kg. tuz alımı yapılmıştır.

- Ortak alan ve asansör elektrik abonelikleri ile ilgili İSKİ ve İGDAŞ a iskan çıktığına dair yapı kullanım izin belgesi bildirilmiş olup, birim fiyatların değişikliği gerçekleştirilmiştir. (Binamız ofis ve ticari olarak abonelik kaydı olduğundan, birim ücretleri mesken tarifesinin üzerindedir.)
- **25 Mart 2017 Tarihinde Esenyurt/ Okyanus Koleji'nde Bilgilendirme Toplantısı düzenlenmiştir.**



- 249 – 250 No.lu dairelerin birleştirilmesi işleminde, B blok asansör aynasının kırılması üzerine işi yapan iç mimar aynanın maliyetini karşılamış ve yenilenmiştir.
- İskanın çıkartılmasına müteakip tüm bağımsız bölümlerin kat mülkiyeti tapuları çıkartılmış ve yönetim ofisinden imza mukabili maliklere elden teslim edilmektedir.
- A ve B Blok her katta asansörlerin karşısında bulunan kat yerleşim panolarına, oturan sakinlerin firma unvanları ücretsiz hazırlanıp standart şekilde yapıştırılmıştır.
- Vetro City Projemize Honeywell ve bölge bayii Serkon End.Malz.San.Tic.A.Ş. tarafından montajı yapılan doğalgaz paylaşımlarını okuyan kalorimetre (Isı sayaçları) kademeli olarak belirli aylarda arızaya geçtiği belirlenmiştir.
- Arızalı olan sayaçların garanti süresinden önce arızalı olduğu aylık okumalardan anlaşılmaktadır. Bu nedenle garanti süresi bitmeden kaynaklı arızanın giderilmesi hususuna üretici firma, Honeywell E&S META Turkey ve montajı yapan Türkiye yetkili servisi Serkon End.Malz.San.Tic. A.Ş. ye Avukat marifeti ile noterden ihtar gönderilmektedir.
- 7. Kattaki Fitness Salonu 4 adet dairesinin elektrik aboneliğini yaptıktan sonra A Blok ortak alan faturamız arasında 4.750,00 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 eğitimi düzenlenmiştir.



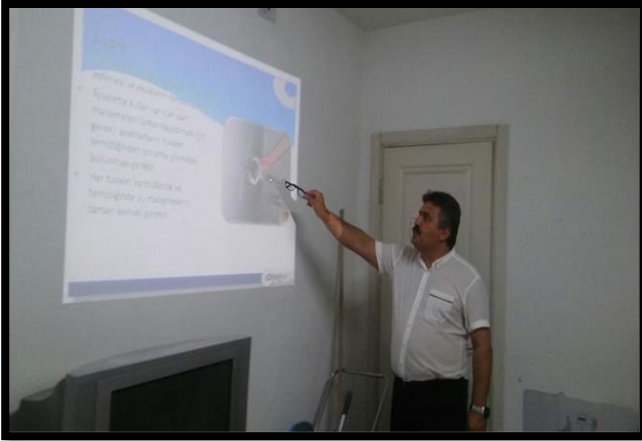
- Orkun Grup tarafından yangın söndürme tatbikatı yapılmıştır.



- Teknik ofiste kullanılan superonline promosyon paket sözleşmesi yenilenmiştir.
- Ortak Alan Sigorta poliçemiz yenilenmiştir.
- Gereği üzerine İski Su sözleşmemiz yenilenmiştir.
- Gün Tem Temizlik firması ile dış cephe cam temizliği sözleşmesi imzalanmıştır.
- 10.05.2017/13 Nolu yönetim kurulu kararına istinaden ; 2017 Mart, Nisan, Mayıs dönemi doğalgaz faturaları M² üzerinden paylaştırılarak daire cari hesaplarına tahakkuk edilmiştir. İlaveten 2016 Kasım-2017 Şubat dönemi doğalgaz faturaları M² üzerinden hesaplanıp, daire cari hesaplarına tahakkuk edilen ilgili dönem ısıtma/sıcak su p Tüm

ödenen aidatlar, fatura ve fişler günlük olarak Apsiyon muhasebe programına işlenmektedir.

- Düzenli olarak malik ve kiracılar ile bakiye borçları hakkında görüşülmektedir.
- Gelen ve giden evrak kaydı ,evrak kayıt defterine işlenmektedir.
- Daire sakinlerinin ve spor salonu OGS ile turnike kartı talepleri karşılanmaktadır.
- 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.
- Binamızda gerçekleşen taşınma (giriş/çıkış) işlemlerinde gerekli prosedür uygulanarak, daire sahiplerine detaylı bilgi verilmektedir.
- Daire iletişim bilgi değişiklikleri hakkında, gerekli iletişim akışı sağlanmaktadır.
- Daire sakinlerimizi bilgilendirme amacı ile ,gerekli duyurular hazırlanarak asansörlere asılmaktadır.
- Temizlik ve Güvenlik Operasyon Sorumlusu Yaşar DİNÇER tarafından Temizlik Personellerine Temizlik Ekipmanı ve Kimyasalı Kullanımı, Zamanı Etkin Kullanma ve İletişim konularında kurum içi eğitim verilmiştir.



- 2018 İşletme Defteri noterden tasdik ettirilmiştir.

3. TEKNİK FAALİYETLER

- Bir Elektrik, bir mekanik teknik personel ile 2 kişi hizmet vermektedir. Kış aylarında ısıtma kazanlarının açılış ve kapanışları nedeni ile hafta içi bir personel 08:00 17:00 saatleri arasında, diğer personel 10:00 – 19:00 saatleri arasında; Cumartesi günü bir personel 08:00 – 13:00 diğeri 13:00 – 19:00 saatleri arası çalışmaktadır.

- Kelebek Mobilya'nın su şaftından dükkana su sızıntısı tespiti yapılmış, yukarıdan ve dükkan içinden tüm borular sökülüp yeniden eğim verilip takılmıştır.

- Kamera sistemlerinin aşamalı olarak görüntüleri kaybolmuş ve kayıt alınamaz duruma geldi. Tespit ve aşamalar:

a) Kamera ve kayıt cihazları kontrol edilmiştir.

b) Arızalı kameraların tespiti kurulum yapan Fescom firmasından servis çağrılarak yaptırılmıştır.

c) 8 adet arızalı kameralar Fescom firmasına teslim edilmiş arıza tespiti ve fiyat teklifi istenmiştir.

d) Kameraları besleyen UPS güç kaynağının görevini yapmadığı tespit edilmiş Delta UPS firması çağırılmıştır. UPS nin akülerinin bitmiş olduğu görülmüş yenileri için fiyat teklifi istenmiştir. Akülerin fiyatları dışarıda daha uygun bulunmuş ve ayrıca satın alınıp yine Delta UPS firmasına garanti kapsamında taktırılmıştır.

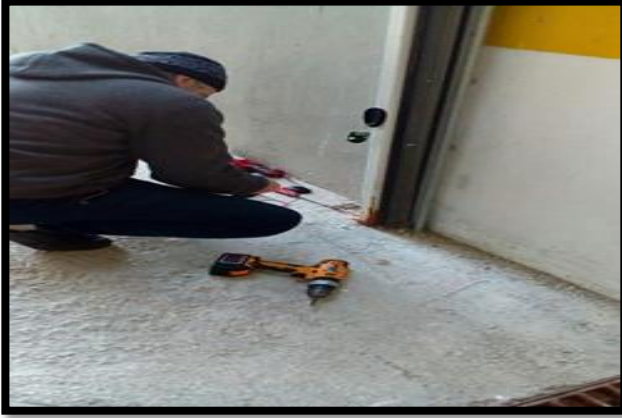
e) Kameralardan görüntü alınamadığı ve paralel bağlı üç adaptörden ilkinin yanık olduğu tespit edilmiş, adaptör değiştirilmiştir.

f) NVR kayıt cihazının içinde bulunan 8 adet 2 TB'lık harici hard disklerin de yandığı tespit edilmiştir. Geçici olarak cihazın içine 2 saat kayıt yapabilen hard disk konulmuş ve NVR cihazının sağlam ve kayıt yaptığı kamera görüntülerinin alındığı görülmüştür. 8 adet yeni hard disk siparişi verilmiş 10.01.2017 günü yeni hard diskler takılmış ve kayıt alınmaya başlanmıştır.

Tüm bu arızaların kaynağı; Aralık ayı içinde aşırı elektriklerin kesilmesi jeneratörün devreye girerken deşarj yapıp yüksek voltajla elektrik göndermesi sonucu UPS nin ana kartını yakmasından kaynaklanmaktadır.

- -1.kat ve A lobinin elektrik sigortalarının aşırı atması sonucu sigortası ve hattın kablosu değiştirilmiştir.

- Arızalı bulunan elektrikli ısıtıcıların rezistansları teknik personelimiz tarafından tamir edilmiştir.
- 3, 4 ve 5. katların ortak su basınç düşürücüleri patlamış ve yenileriyle değiştirilmiştir.
- Çatıda ve 7. katta bulunan VETRO CITY RESIDENCE tabelalarında elektrik arızaları giderilmiştir.
- GTS Asansör bakım sözleşme süresi dolduğundan dolayı pazarlık yapıp fiyat iskontolu olarak yenilenmiştir. Aylık periyodik bakımlar asansör yönetmeliği gereği rutin olarak yaptırılmaktadır.
- Garaj girişinde ve rampalarında ihtiyaç duyulan eksik aynalar tamamlanmıştır.
- Ömeroğulları Kepenk firması tarafından ,arızalı otopark giriş kepenk fotosellerinin değişimi gerçekleştirilmiştir.



- Best Otomatik Kapı Sistemleri firması tarafından , arızalı A Blok fotoselli kapının değişimi gerçekleştirilmiştir.



- B Blok -1. kat elektrik ana dağıtım hattında oluşan kısa devre sonucu yanan ana akım şalteri ve busbar değişimi gerçekleştirilmiş olup, B Blok elektrik hattı faal hale getirilmiştir.



- Durum Su Temizlik firması tarafından, binamızın kullanım suyu depo temizliği gerçekleştirilmiştir.



- 2 M Teknik firması tarafından arızalı kazan yayının değişimi gerçekleştirilmiştir.



- Havuz makine dairesinin vanasının arızası nedeni ile ortak alan ve D 130 ve 131 nolu bağımsız bölümlerin hasarına ilişkin teknik kontroller gerçekleştirilmiş olup,7.kat spor salonu yetkilileri ile görüşülerek ilgili dairelerin ve ortak alanın bakım onarımı gerçekleştirilmiştir.



- 7.kat ve B Blok Giriři Vetro City ışıklı tabelarının ledlerinin trafo değişimi gerçekleştirilerek, tabelaların ışıkları faal hale getirilmiştir.

- Telekom port ihtiyacımız doğrultusunda; Telekom ile görüşülerek port sayımızın yükseltilmesi talep edilmiş olup, Telekom yetkili personelleri tarafından santral kontrollerimiz gerçekleştirilmiştir.



- GTS Asansör firması tarafından -2. kattaki kırk asansör kat gösterge ekranının değişimi gerçekleştirilmiştir.



- Jenaratör odasının aydınlatma arızası giderilmiştir.



- Bina genelindeki elektrik odalarının kapı kilitleri kontrol edilmiş, kilit değişim ihtiyaçları değerlendirilmiştir. Kapanmayan kapılara kaynak ile müdahale edilmiştir.



- Kapalı otoparklarımızın aydınlatma kontrolleri sağlanarak, patlayan ledlerin değişimi gerçekleştirilmiştir.



- Patlayan ve çatlayan PVC borulara müdahale edilmiştir/edilmektedir.



- Asansör önlerindeki kameralara ait 11 adet adaptörün alçıpan arasına monte edildiği ve fakat arızalı olduğu tespit edilmiştir. Teklifler toplanmış ve en uygun fiyat teklifini veren Sayan Bileşim'den adaptörler satın alınmıştır.



- HDMI girişli 2 adet TV alınarak A Lobsindeki bilgisayar -1.kattaki otomasyon odasına taşınmıştır.
- **İş Sağlığı ve Güvenliği Risk Analizinde belirlenen risklerle ilgili çalışmalar;**
- Elektrik odalarının zeminine yalıtkan paspaslar alınmış ve serilmiştir.
- Panoların kaçak akım röleleri kontrol edilmiştir.
- İzole edilmemiş kablolar tamir edilmiştir.
- Şaft odalarının kapaklarına kilitler alınıp takılmıştır.
- Koridorlarda bulunan camlar kaldırılmıştır.
- Yönlendirme ve acil çıkış kapılarını gösteren tabelalar yapılmıştır.
- Acil aydınlatmalar tüm katlarda tamamlanmıştır.
- Güvenlik odası ve şaft odasına yangın tüpleri alınmıştır.
- Hidrafor sistemlerinin gövde topraklamaları yapılmıştır.
- Güvenlik mobasının sabitlemesi yapılmıştır.

- Garaj giriş bariyerine çarpan araç kamera kayıtlarından tespit edilmiştir. Ruhsat ve Trafik poliçesi alınmış olup site sigortasından yapılarak rücu ettirilmiştir.
- Otoparklarda arızalanmış bulunan 100 Adet florasan led florasan alınarak değiştirilmiştir.



- Arızalı üç adet numune sayaç sökölüp Honeywell firmasına fabrika incelemesi için gönderilmiştir.
- Sismik cihazı, doğalgaz selenoid vanasına en yakın kolona yerden 2 m yüksekliğe takılmış ve vanaya 12 V. elektrik bağlantısı yapılmıştır.



- B Blok asansörlerinin tavan led aydınlatmaları yenisi ile değiştirilmiştir.
- A ve B Blok lobi turnike arızaları Nisan ayı içinde farklı tarihlerde giderilmiştir.

- A ve B Lobi girişindeki tabela arkası demirler ile park yasağı olan levha demirleri boyanmıştır.



- Şaft kapakları 2017 Mart ayı içinde kilit ve sürgü sistemi ile kilitlenmeye başlanmış ve 2017 Nisan ayı içinde tüm şaft kapakları tamamlanmıştır.



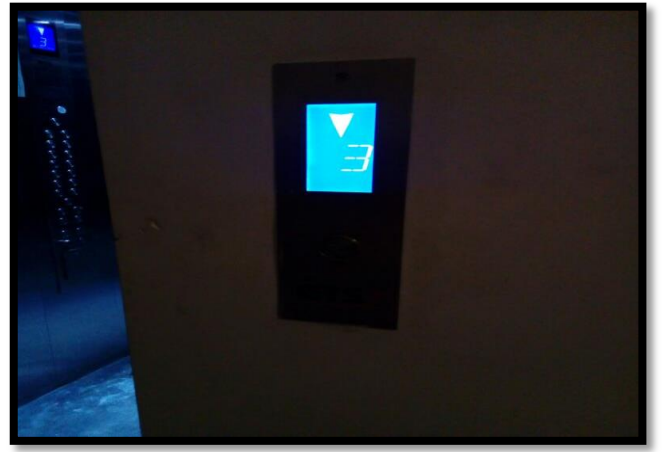
- Garaj girişindeki güvenlik mobosuna araç çarpmaması için bariyer yapılmıştır.



- Mart ayında garaj giriş kapısına çarpan araç tespit edilmiş, kendisine site sigortasından yaptırılacağı ve rücu edileceğini bildirilmiştir. Acentemize tüm resim ve belgeler iletilmiş, tadilata onay alınmış ve orijinalinin aynısı olan kapı taktırılmıştır.



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



- 6. kattan 13.kata kadar ortak alanlarda yanmayan 101 adet ampul led ampuller ile değiştirilmiştir.



- 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.
- 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.
- Armak Jeneratör firması tarafından periyodik jeneratör bakımları gerçekleştirilmiştir.
- Chiller Grubunun periyodik yazlık bakımı yaptırılarak, dairelerin fancoil soğuk hava akışı sağlanmıştır.
- -4 otoparktaki dalgıç pompa tamir edilerek, faal hale getirilmiştir.
- -1 otoparktaki teknik ofisin patlayan klima hortumu değiştirilmiştir.
- EMP Pompa firması tarafından Kazan dairesindeki arızalı üç adet kelebek vana değiştirilmiştir.



- REC Mühendislik firması tarafından, Deprem sensör hattının arızalı selenoid vanasının değişimi gerçekleştirilmiştir.



- Bina geneli yangın tüplerinin kontrolleri sağlanmaktadır.



- Kuyu suyunu taşıyan hortumun basınç kontrolü sağlanmıştır.
- Klas Cam firması tarafından, A Blok yük asansörünün kırılan aynasının değişimi gerçekleştirilmiştir.
- 7.kat spor salonu havuzundan kaynaklı bina hasar raporu hazırlanarak, İnşaat firmasına iletilmiştir.

- -1 kat şaftında dirsekten çıkan pis su ve yağmur suyu PVC borularının yerine takılması için; personel yemekhanesi karşısındaki duvar kırılarak, teknik personeller tarafından gerekli müdahale yapılmıştır.



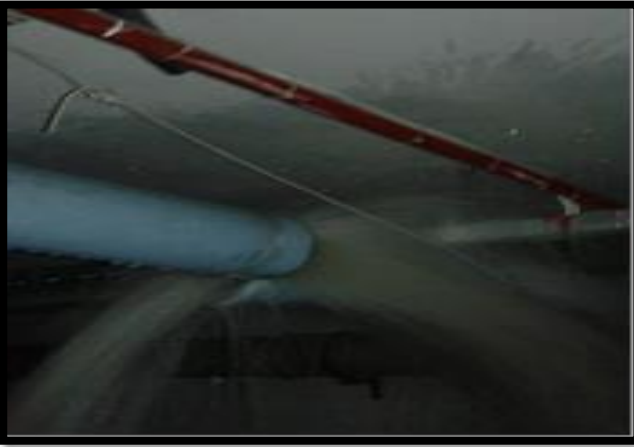
- 7.kat spor salonu havuzundan kaynaklanan hasar raporu hazırlanarak Kullar İnşaat'a iletilmiştir.
- -4 otopark genelinin aydınlatma sigorta problemi giderilmiştir.
- Hidrofor odasının sigorta problemi giderilmiştir.
- Bina geneli priz kontrolleri yapılarak, hasarlı prizlerin bakımı yapılmıştır.
- A Blok sol asansör yerinden çıkan kat gösterge paneli yerine takılmıştır.
- -1 ve -2 otoparktaki su baskınına müdahale amacı ile kırılan duvarlara, müdahale kapakları takılmıştır.



- A ve B Lobilerine ses kayıtlı kamera takılmış olup, ilgili uyarı levhaları hazırlanarak lobilere asılmıştır.



- B Blok yangın asansöründeki, kabin kasedinin yanar dijital kartı değiştirilmiştir.
- Yağış sonrası -2 otoparkta zarar gören yağmur suyu PVC borusuna müdahale edilmiştir.



- A Blok Chiller sisteminin arızalanan emniyet vanasına müdahale edilerek, alt kata sızıntı yapmaması amacı ile tahliye hortumu çekilmiştir.



- Gereği üzerine kazan dairesi genişleme tankı manometresi değiştirilmiştir.
- Yaren İnşaat firması tarafından ,-4 otoparktaki kuyu temizliği gerçekleştirilmiştir.



- Çatı katından -2 otoparka inmesi planlanan PVC boru çalışması için karot çalışması başlamıştır.



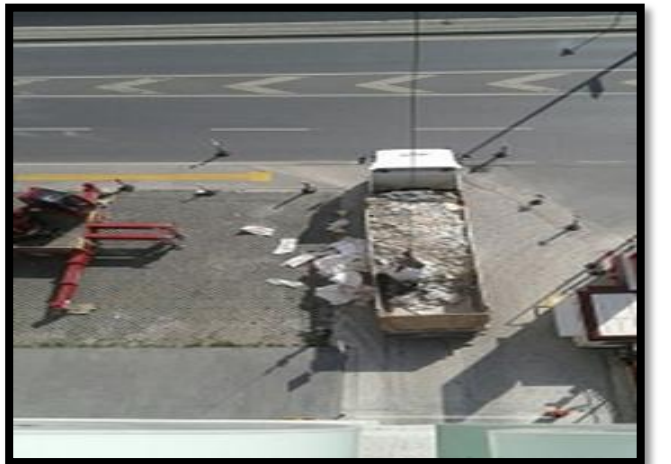
- Armak Jeneratör firması tarafından aylık jeneratör bakımları gerçekleştirilmiştir.



- Çatı membranlarını yağışların yaratacağı hasarlardan korumak için üzerinin saç levha ile kapatılması ve yetersiz kalan çatı PVC borularına destek amacı ile çatı katından -2 otoparka inmesi planlı PVC boru çalışması tamamlanmıştır.



- Çatı izolasyon çalışması ile iş zamanlı devam eden balkon izolasyon çalışması kapsamında, şap ve fayans kırma işlemleri tamamlanmış olup, balkon zeminlerinin yenilenmesi planlanmıştır.



- D 251'e ait çatlayan dış cephe camının ortak alan sigorta kapsamında değişimi gerçekleştirilmiştir.



- Hasarlı tv antenin değişimi gerçekleştirilerek, yaşanan tv sinyal problemi giderilmiştir.



- Bina genelindeki hasarlı kapı kollarının değişimi yapılmıştır.



- Asansörlerimizin fenni muayenesi kapsamında, TSE ve GTS Asansör yetkilileri binamızı ziyaret ederek asansörlerimiz ile ilgili raporlama yapılmıştır.

- Mefa Mühendislik tarafından, binamızın topraklama ölçümü yapılmıştır.



- GTS Asansör tarafından ,A Blok yangın asansörünün arızalı soket kartının değişimi gerçekleştirilmiştir.



- Emp pompa firması tarafından arızalı kazan pompasının değişimi gerçekleştirilmiştir.
- Binamızın çatı katındaki ve asansör makine dairelerindeki aydınlatma problemleri giderilmiştir.



- Chiller Ünitesinin kışlık bakımı gerçekleştirilmiştir.



- GTS Asansör tarafından, A Blok yük asansörünün hasarlı kapısı onarılmıştır.



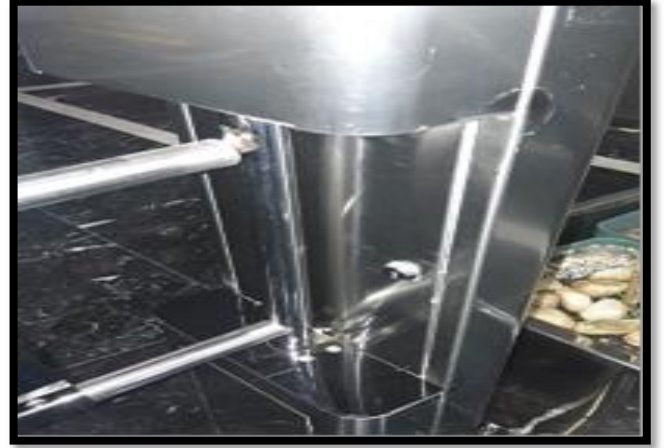
- Binamızın ışıklı Vetro City tabelalarının kontrol ve bakımı gerçekleştirilmiştir.



- Teknik master bakım planı hazırlanarak, yönetim ofisine asılmıştır.



- Kırılan ya da arızalanan turnike kolları tamir edilmiştir.



- 2M Teknik firması tarafından kışlık kazan bakımları yapılmış, bina genelindeki daire fancoillerinin sıcak hava akışı sağlanmıştır.
- Otopark girişindeki aydınlatmaların kontrolü sağlanarak, değişimi gereken ampullerin tespiti yapılmıştır.
- Ömeroğulları Kapı firması tarafından otopark çıkış kapısının arızası giderilmiştir.



- Bina genelinde devam eden balkon izolasyon çalışmaları tamamlanmıştır.



- Genleşme tankının membran değişimi gerçekleştirilmiştir.



- 7.kat spor salonundaki bayan duş alanının su hattı arızası ve 7.kat teras izolasyonunun eksikliği nedeni ile 6.kat ortak alan ve dairelerde meydana gelen hasarlara ilişkin teknik kontroller gerçekleştirilmiştir.



- Otopark girişindeki arızalı araç bariyerinin değişimi gerçekleştirilmiştir.



- A Blok ve B Blok kulelerinin çatı bölümünden yük asansörlerinin makine dairelerine su sızıntısı tespit edilmiş, izolasyonu yapılmıştır.



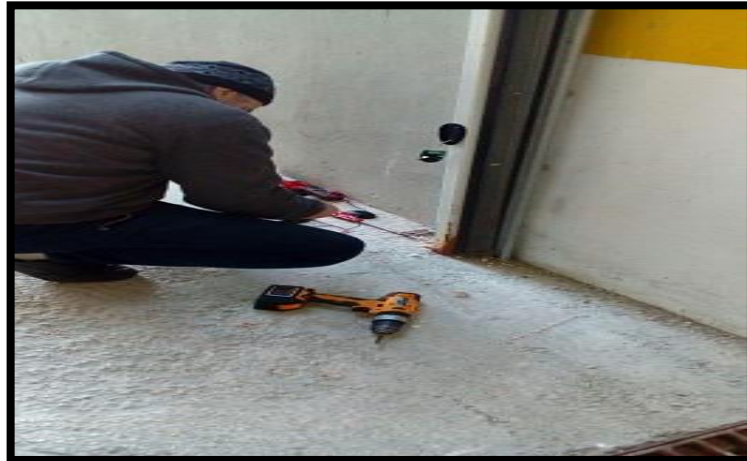
- Otopark girişindeki PVC borunun patlaması üzerine hat yenilenmiştir.



- Otoparktaki yön gösterge ve uyarı levhaları yenilenmiştir.



- Bina genelindeki elektrik odalarının kilit kontrolleri yapılarak, değişim ihtiyacı bulunan elektrik odalarının kilit değişimi gerçekleştirilmiştir.
- Kazan dairesi pompalarının periyodik basınç ayarlamaları gerçekleştirilmiştir.
- Arızalı otopark giriş kepenginin fotosellerinin değişimi gerçekleştirilmiştir.



- Arızalı A Blok fotoselli kapının değişimi gerçekleştirilmiştir.



- B Blok -1. kat elektrik ana dağıtım hattında oluşan kısa devre sonucu yanan ana akım şalteri ve busbar değişimi gerçekleştirilmiştir.



- Binamızın kullanım suyu depo temizliği gerçekleştirilmiştir.



5. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri ORKUN GÜVENLİK firması tarafından 3 Özel Güvenlik Amiri, 6 Özel Güvenlik Personeli ve 1 lobi personeli olmak üzere toplam on 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 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.

- Otoparklarımızın planlı temizliği gerçekleştirilmiştir.



- Kontrolpest firması tarafından aylık ilaçlama faaliyetleri gerçekleştirilmiştir.
- Otopark girişinde bulunan havalandırma fanının temizliği gerçekleştirilmiştir.



- Esenyurt Belediyesi'nden talep edilen geri dönüşüm kutuları teslim alınarak, binamızın muhtelif alanlarına yerleştirilmiştir.



NOTLAR