

PROJE ADI	VETROCITY RESIDENCE
KONU	MART AYI FAALİYET RAPORU

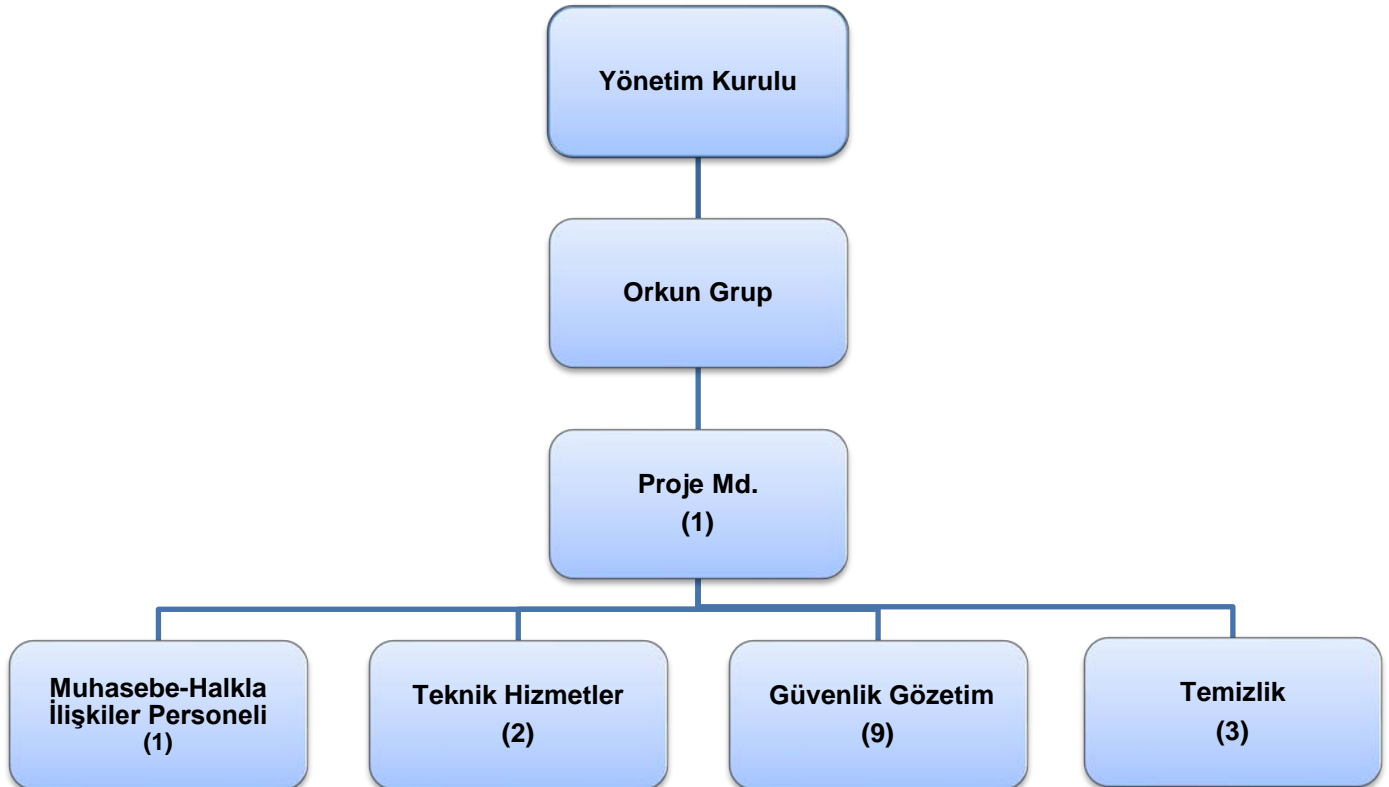
1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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

Yönetim Kurulu Üyeleri;

- Abdülkadir KARATAŞ
- Şener SOLMAZ
- Ali ÇİÇEKLI

Site Yönetimi Organizasyon Şeması ;



2.İDARİ FAALİYETLER

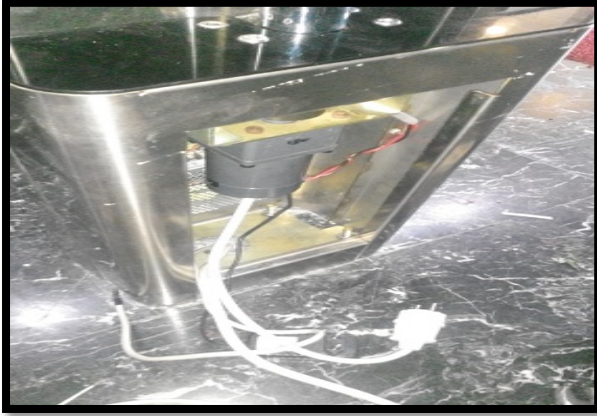
- Bir proje müdürü ve bir muhasebe-halkla ilişkiler sorumlusu olarak iki kişi olarak çalışılmıştır.
- Sn. Av. Firuze Özlem GENÇ Hanım ile Hukuki Hizmet ve Danışmanlık Sözleşmesi imzalanmış ve Vetro City Yönetimi adına vekaletname noter onay işlemleri gerçekleştirilmiştir.
 - Vetro City Yönetimi ile Orkun Danışmanlık Hiz.Tic.Ltd.Şti arasındaki hizmet sözleşmesinin süre bitimine müteakip, hizmet sözleşmesi yenilenmiştir.
 - Yönetim ofisinde kullanılan Super-online internet hattı sözleşmesinin süre bitimine müteakip, internet sözleşmesi yenilenmiştir.
 - Yönetim ofisinde kullanılmak üzere gereği üzerine 1 (bir) adet Hp marka laptop alımı yapılmıştır.
 - Tüm ödenen aidatlar, fatura ve fişler günlük olarak Apsiyon muhasebe programına işlenmiştir.
 - Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dahilinde gerçekleşmiştir.
 - Borç bakiyesi bulunan malik ve kiracılara, Apsiyon muhasebe programı üzerinden düzenli olarak toplu e posta gönderilmiş ve tahsilat noktasında görüşmeler gerçekleşmiştir.
 - 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 gerçekleşmiştir.
 - Aylık enerji faturalarının, daire bazlı paylaşımı gerçekleşmiştir.
 - Bina geneli kullanılmakta olan, atık kumbaralarındaki kağıt atıkları geri dönüşüm amacı ile Esenyurt Belediyesi ilgili personellerine teslim edilmiştir.

3.TEKNIK & İNŞAİ 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.

- Biometrik Teknoloji firması yetkili personelleri tarafından, otopark çıkış kepenginin genel teknik bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir. (Kepenk tork ayarı, rayların mazotla temizlenmesi, basınçlı hava ile motorun temizlenmesi vb.)
- Turnike ogs yazılım programı arızası üzerine Biometrik Teknoloji firmasından teknik servis hizmeti alınmıştır. Gerçekleşen kontrollerde kart okuma panelinde adres karışıklığı tespit edilmiş ve gerekli yazılım güncellemesi gerçekleştirilmiştir.
- Biometrik Teknoloji firması yetkili personelleri tarafından A Blok vip geçiş bariyerinin arızalı ana kart değişimi gerçekleştirilmiştir.



- Bina geneli merdiven ve koridor aydınlatmalarının kontrolü sağlanmış, arızalı aydınlatmalar yenileri ile değiştirilmiştir.

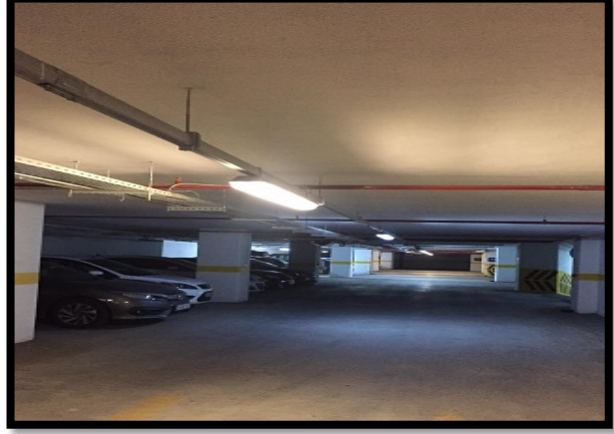




- A Blok yük asansörünün arızaya geçmesi üzerine teknik destek sağlanmıştır. Gerçekleşen teknik kontrollerde kaçak akım sigortasının attığı tespit edilmiş ve gerekli teknik müdahalede bulunulmuştur. (A Blok yük asansörünün 30 mA olan kaçak akım rölesi 300 mA rölesi ile değiştirilmiştir.)
- Bina geneli daire kapı önünde bulunan spot lambalardan arızalı olanlar yenileri ile değiştirilmiştir.



- Kapalı otopark katlarının aydınlatma kontrolü sağlanmış ve arızalı floresan lambalar yenileri ile değiştirilmiştir.



- Frekans Enerji firması yetkili personelleri tarafından yeni dönem İski ve İgdaş fatura tüketim paylaşımları gerçekleştirilmiştir.



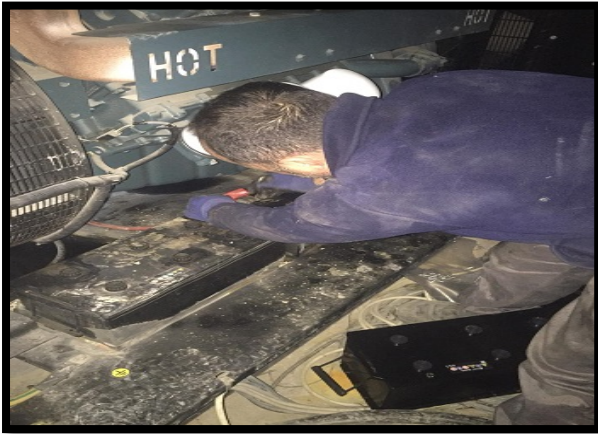
- A Blok yük asansörü tavanındaki kırk flexi levha yenisi ile değiştirilmiştir.



- Çetiner Tesisat yetkili personelleri tarafından, B Blok 7. Kat ve 6. Kat ana merdiven ortak alan duvarında meydana gelen su sızıntısına teknik müdahalede bulunulmuştur.



- Gereği üzerine Atlı Otomotiv firma yetkili personelleri tarafından jeneratörlerin akü değişimleri gerçekleştirilmiştir.



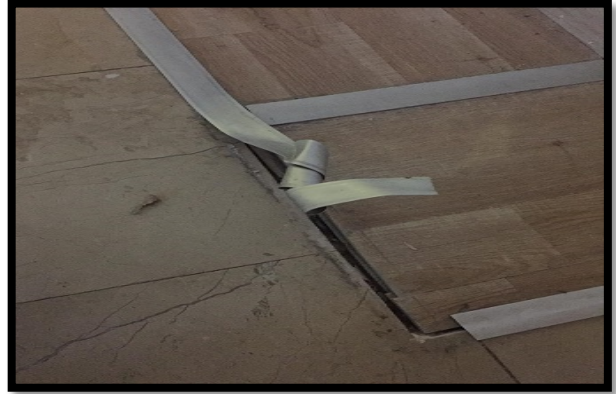
- Açık otoparktaki hasarlı delinatörler, gereği üzerine yenileri ile değiştirilmiştir.



- 1 otopark katındaki kablo kanallarının kontrolü gerçekleştirilmiş ve gerekli teknik müdahalede bulunulmuştur.



- Bina geneli süpürgeliklerin hasar kontrolü sağlanmış ve gerekli teknik müdahalede bulunulmuştur.



- Bedaş yetkili personelleri tarafından gerçekleşen elektrik açma -kapatma işleminde teknik eşlik sağlanmıştır.
- İgdaş yetkili personelleri tarafından gerçekleşen doğalgaz sayaç kontrol işlemlerinde teknik eşlik sağlanmıştır.
- İski yetkili personelleri tarafından gerçekleşen su sayacı kontrol işlemlerinde teknik eşlik sağlanmıştır.

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



- GTS Asansör yetkili personelleri tarafından asansörlerin periyodik bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



4.GÜVENLİK-GÖZETİM FAALİYETLERİ

Güvenlik hizmetleri ORKUN ŞİRKETLER GRUBU firması tarafından iki amir ve dört güvenlik personeli olmak üzere toplam altı kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz iki kişi, gece 2 kişi olacak şekilde sağlanmaktadır. İki lobi danışma personeli ve bir otopark görevli personeli ile toplam dokuz personel ile Güvenlik-Gözetim hizmeti verilmiştir.

- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmıştır.

- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik amiri tarafından takip edilmiş ve taşınma işlemlerinde gerekli tüm tedbirler alınmıştır.
- Orkun Şirketler Grubu Denetleme Müdürü Sayın Mehmet ŞAHİN Bey tarafından, aylık gece proje denetlemeleri gerçekleştirilmiştir.
- Belirli aralıklarla personellere kurum içi eğitim hizmetleri verilmiştir.

5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

3 Temizlik personeli ile temizlik hizmeti verilmiştir.

Aylık Temizliği Programı

- Günde iki kez çöplerin toplanması,
- Bina geneli ortak alan giriş-çıkış kapılarının temizlenmesi,
- Bina geneli kameraların ve yangın butonlarının silinmesi,
- Ortak alan havalandırmalarının silinmesi,
- Dış aydınlatmaların temizlenmesi,
- Yangın ve kat merdivenlerinin temizlenmesi,



- Yangın ve kat koridorlarının temizlenmesi,



- Merdiven korkuluklarının silinmesi,



- Kapalı otopark temizlik işlemleri,
- Yangın kapıları, yangın dolapları şaft kapaklarının silinmesi, (Teknik personel iştiraki ile yapılmıştır.)
- Asansör makine dairesi temizliği (Teknik personel iştiraki ile yapılmıştır.),
- Zemin temizlik otomati ile katların temizlenmesi.



- Kontrolpeste firma yetkili personelleri tarafından periyodik pest kontrol hizmeti alınmıştır.
- Bina girişi ve mağaza önleri yıkanmış ve detaylı temizliği gerçekleştirilmiştir.



6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Bina geneli iç mekan bitkilerin periyodik bakımları yapılmıştır.
- Açık otopark çevresindeki bitkilerin periyodik bakımları yapılmıştır.