

PROJE ADI	VETRO CITY PROJESİ
KONU ve TARİH	2019 NİSAN YILI FAALİYET RAPORU

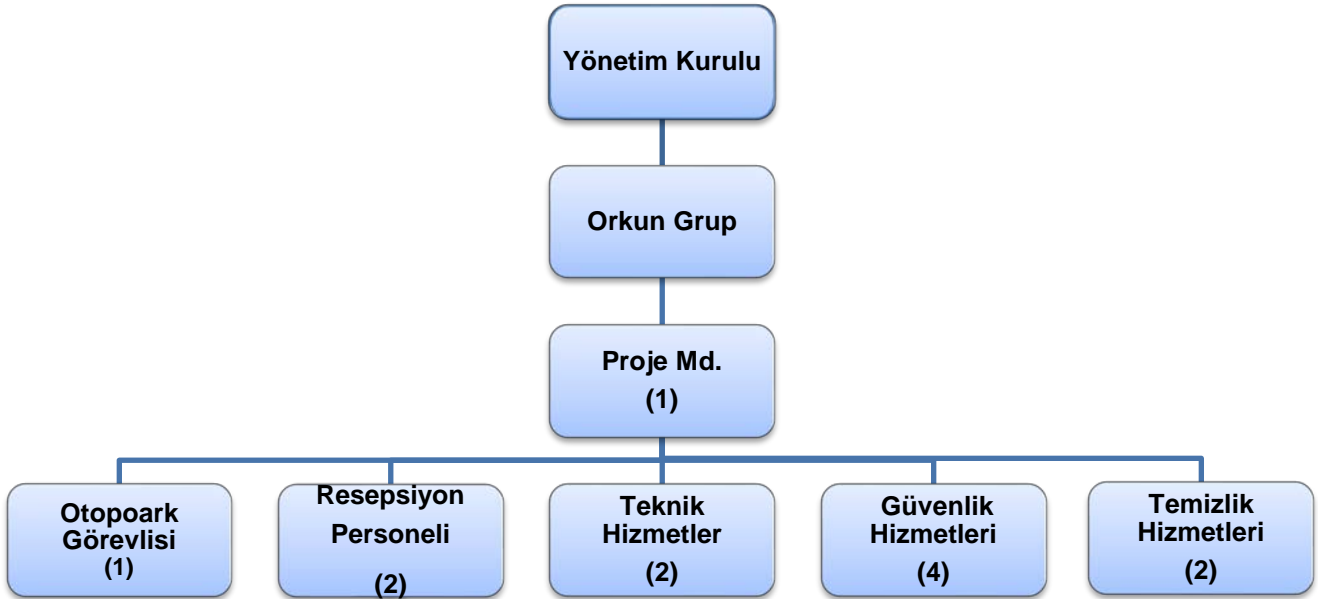
1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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 ÇİÇEKLİ

Site Yönetimi Organizasyon Şeması ;



	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	245	239	6	98	2
DÜKKAN	11	11	0	100	0
TOPLAM	256	250	6	98	2

Kiracı Daire	169	245
Mülk Sahibi Daire	76	
Kiracı Dükkan	11	11

2.İDARİ FAALİYETLER

SMS/MAİL GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	2019 Nisan Aidat Tahakkuku	01.04.2019	256		
2	2019 Mart Tüketim Paylaşım Bakiye Tahakkuku	12.04.2019	256		
3	23 Nisan Ulusal Egemenlik ve Çocuk Bayramı Tebriği	23.04.2019	256		
4					
5					
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ		
1	2019 Nisan Aidat Tahakkuku	01.04.2019	16.04.2019		
2	2019 Mart Tüketim Paylaşım Bakiye Tahakkuku	12.04.2019	30.04.2019		
3	23 Nisan Ulusal Egemenlik ve Çocuk Bayramı Tebriği	22.04.2019	24.04.2019		
KONU	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE VE ÇÖZÜM		
AYLIK FAALİYET RAPORUNU WEB SİTESİNE GİRİLMESİ	X				
TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ	X				
TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜM ULAŞTIRILMASI	X				
DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVLENMESİ	X				
ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	X				

- Vetro City Yönetim Kurulu kararı gereğince yeni hizmet döneminde ; İdari Bölüm 1 kişi, Güvenlik 4 kişi, Temizlik 2 kişi, Teknik 2 kişi, Resepsiyon 2 kişi ,Otopark görevlisi 1 kişi olmak üzere toplamda 12 personel ile hizmet vermeye başlanılmıştır.

- Yönetim ofisinde kullanılan Superonline internet hattı sözleşmesinin süre bitimine müteakip internet sözleşmesi yenilenmiş ve Superonline yetkili personelleri tarafından yeni modem kurulum işlemleri gerçekleştirilmiştir.
- Bakiye borcu bulunan malik ve kiracılara borçlarına istinaden yasal takip başlatılmıştır.
- Yeni dönem süzme sayaç fatura paylaşımları gerçekleştirilmiş ve fatura bedelleri ilgili dairelere tebliğ edilmiştir.
- Orkun Şirketler Grubu İş Güvenliği Uzmanı tarafından projede görev alan personellere yangın eğitimi verilmiştir.



- 23 Nisan Ulusal Egemenlik ve Çocuk Bayramı dolayısı ile tebrik duyuruları asansör duyuru panolarına asılmıştır.



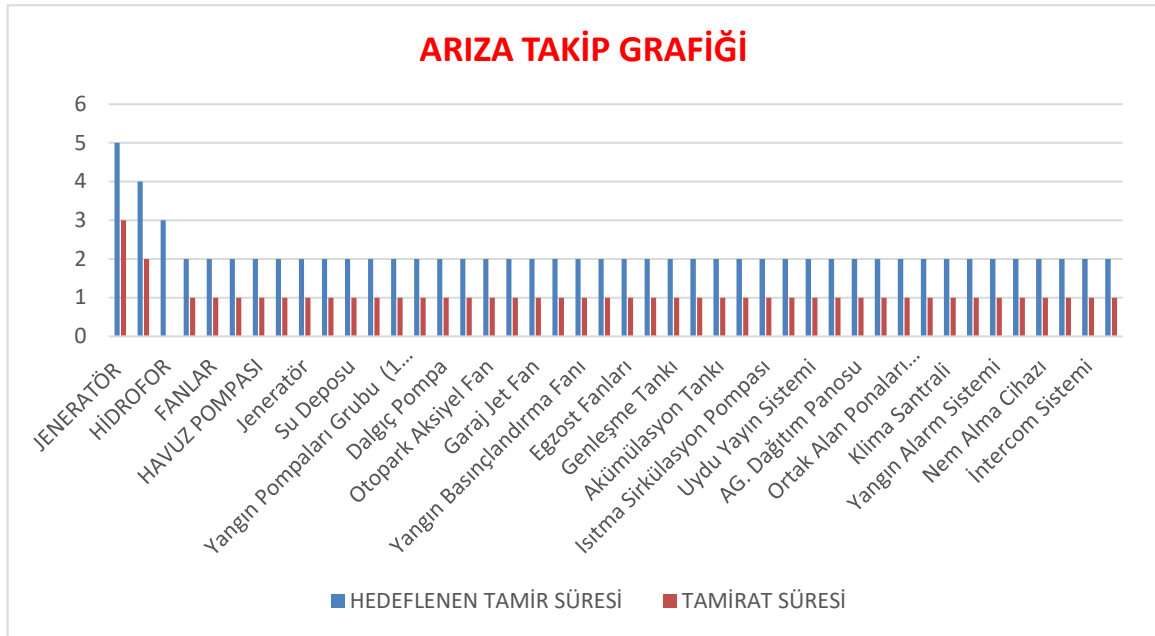
- 23 Nisan Ulusal Egemenlik ve Çocuk Bayramı dolayısı ile Türk Bayrağımız binamız çatısına asılmıştır.



- A lobide biriken daire sakini posta evrakları dağıtılarak, ilgili daire sakinlerine elden teslim edilmiştir.
- 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.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER



BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	ASANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÜPÜ KG/SAYI	YANG.DOLABI SAYISI	ŞAFT DLP.SAY.
	13	14	6	12	9 /4	4	1
	12	14	6	12	9 /4	4	2
	11	17	6	13	9 /4	44	2
	10	17	6	14	9 /4	4	2
	9	17	6	14	9 /4	4	2
	8	17	6	15	9 /4	4	2
	7	4	6	-	9/1	4	2
	6	22	6	19	9 /5	6	2
	5	25	6	16	9 /6	6	2
	4	24	6	21	9 /6	6	2
	3	25	6	19	9 /6	6	2
	2	33	6	19	9 /6	6	2
	1	27	6	19	9 /6	6	2
	LOBİ	0	6	4	9 /1	0	0
	-1	0	6	24	9 /2	3	0
	-2	0	6	42	9 /4	4	0

TOPLAM	-3	0	6	41	9 / 4	4	0
TOPLAM	-4	0	6	43	9 / 4	4	0
TOPLAM	18	256	6	347	74	79	25
PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ		ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TESİSAT	
BÜTÇELENEREN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER		08:00-17:00		ELEKTRİK	
				10:00-19:00		MEKANİK	
2	2						
BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI			KURUM/KİŞİ	BAKIM PERİYODU	BAKIM YAPILMA DURUMU		
CHILLER SOĞUTMA SİSTEMİ				YILDA 1	2019 MAYIS İLK HAFTASINA BAKIM PLANLI		

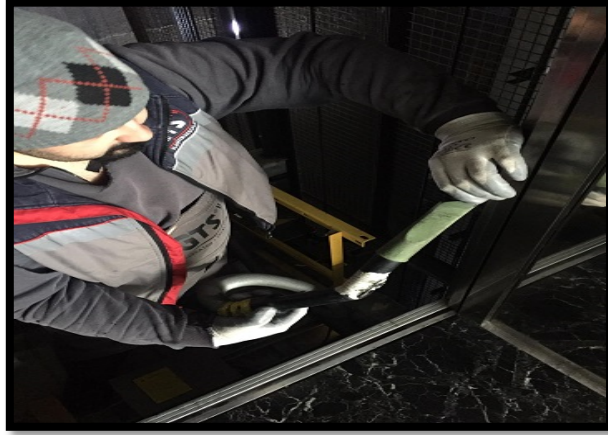
- Biometrik Teknoloji firma yetkili personelleri tarafından bina geneli kamera sistemi kurulum çalışmasına başlanılmıştır. Çalışma planlaması dahilinde bina geneli kamera montaj öncesi kablolama işlemleri tamamlanmıştır.



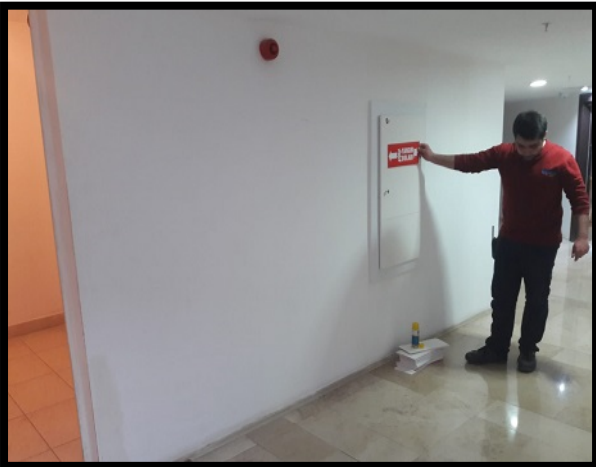
- Bina geneli prizlerin hasar kontrolü gerçekleştirilmiş ve değişim ihtiyacı bulunan prizler yenileri ile değiştirilmiştir.



- GTS Asansör yetkili personelleri tarafından asansörlerin 2019 Nisan ayı periyodik bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- Bina geneli eksik uyarı levhalarının kontrolü sağlanmış, değişim ihtiyacı bulunan levhalar yenileri ile değiştirilmiştir.





- A Blok vip turnike levhası gereği üzerine yenisi ile değiştirilmiştir.



- Bedaş yetkili personelleri tarafından periyodik trafo kontrol faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- Bina geneli kat numara gösterge levhaları yapıştırılmıştır.



- A Blok lobi fotoselli kapının timer mekanik arızası giderilmiştir.
- Bina geneli şaft kapaklarının kilit kontrolleri gerçekleştirilerek kilit ihtiyacı sayısı belirlenmiş ve kilit siparişi verilmiştir.
- Bina geneli acil aydınlatmaların kontrolü sağlanmış ve ihtiyaç listesi oluşturulmuştur.
- Bedaş yetkili personelleri tarafından bina geneli sayaç okuma ve faturalandırma faaliyeti gerçekleştirilmiştir.
- Bina geneli süpürgelik hasar kontrolü sağlanmış ve gerekli teknik müdahalede bulunulmuştur.



- Biometrik Teknoloji yetkili personelleri tarafından otopark çıkış kepenği motor arızasına teknik müdahalede bulunulmuş ve kepenk çalışmaz vaziyette teslim edilmiştir.



- B Blok fotoselli giriş kapısının motor aksanı mekanik arızası giderilmiştir.
- A Blok yangın merdiveni lobi kat çıkış kapısında bulunan arızalı projektör ve sensör yenisi ile değiştirilmiştir.



- Bina önü arızalı daire kapı önü spot lambaları yenileri ile değiştirilmiştir.



- Frekans Enerji sayaç okuma firması yetkili personelleri tarafından 2019 Nisan dönemi İgdaş ve İski faturalarının daire bazlı tüketim fatura paylaşımı gerçekleştirilmiştir.
- Açık otopark alanındaki hasar alan delinatörler yenileri ile değiştirilmiştir.



- Otopark giriş bariyerinin mekanik açma -kapatma arızasına teknik müdahalede bulunulmuş ve ilgili arıza giderilmiştir.



- Biometrik yetkili personelleri tarafından otopark çıkış kepenginin arızalı ray sisteminin değişimi gerçekleştirilmiş ve kepenk çalışır vaziyette teslim alınmıştır.



- Koruma Yangın firması yetkili personelleri tarafından, bina geneli yangın tüplerinin periyodik kontrol bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- Gerçekleşen teknik kontrollerde 2.kat geneli su basınç düşürücünün bakım ihtiyacı tespit edilmiş ve filtre temizliği yapılmıştır.
- Biometrik yetkili personelleri tarafından ogs turnike online ekran görüntü arızası giderilmiş ve sistem vaziyette teslim alınmıştır.
- A Blok sağ asansör tavan aydınlatma arızası giderilmiştir.

4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

CİHAZ ADI	CİHAZ DURUMU		KONTROL	CİHAZIN FAALİYET DURUMU		AÇIKLAMA
	VAR	YOK	CİHAZIN KONTROL TARİHİ	ÇALIŞIYOR	ÇALIŞMIYOR	GEREKÇE
SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)	X			X		
BARİYER SİSTEMİ	X			X		
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)	X			X		
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)		X				
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	X			X		
YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI	X			X		
TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ	X			X		
SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ	X			X		
DAHİLİ HAT SİSTEMİ (İTERKOM)	X			X		

Güvenlik hizmetleri ORKUN ŞİRKETLER GRUBU tarafından iki amir ve dört güvenlik personeli olmak üzere toplam altı kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz1 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

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	08:00-17:00	TEMİZLİK PERSONELİ
			08:00-17:00	TEMİZLİK PERSONELİ
2	2			

ALAN	CİNS	İŞLEM	Her Gün	Her Hafta	Aylık
Dış Alan Sert zemin	Taş	Süpürme			
Dış Alan Ekili Alan	Bitki	Çöp Toplama			
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Boşaltılması			
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Yıkama			
Dış Alan Çöp Konteyner	Metal	Yıkama			
Dış Alan Aydınlatmaları	Lambalar	Nemli Silme			
Dış Alan Yürüme Yolları	Taş	Yıkama			
Dış Alan Oturma Bankları	Ahşap	Nemli Silme			
Teknik Hacimler		Nemli Silme Zemin			
Sosyal Tesis	Seramik, Ahşap Metal	Nemli Silme, Islak Paspaslama, Yıkama			
Dış Alan Yol Kenarları	Izgaralar	Yıkama			
Dış Alan Yol Kenarları	Kameralar	Nemli Silme			
Kat Holleri	Seramik	Islak Paspaslama			
Yangın Merdivenleri	Brüt Beton	Islak Paspaslama			
Servis Merdivenleri	Seramik	Islak Paspaslama			
Çöp Toplama					
Asansörler	Kabin Temizliği	Nemli Silme, Zemin Temz			
Ortak alan Cam Yüzeyler	Cam	Nemli Silme			

- Kontrolpest firma yetkilisi Sn.Vet.Tufan HÜSEYİNİ Bey tarafından periyodik pest kontrol faaliyeti gerçekleştirilmiştir. Gerçekleşen kontrollerde herhangi bir olumsuzluk tespit edilmemiştir.

