

PROJE ADI	VETRO CITY RESIDENCE
KONU ve TARİH	2019 YILI MAYIS AYI FAALİYET RAPORU

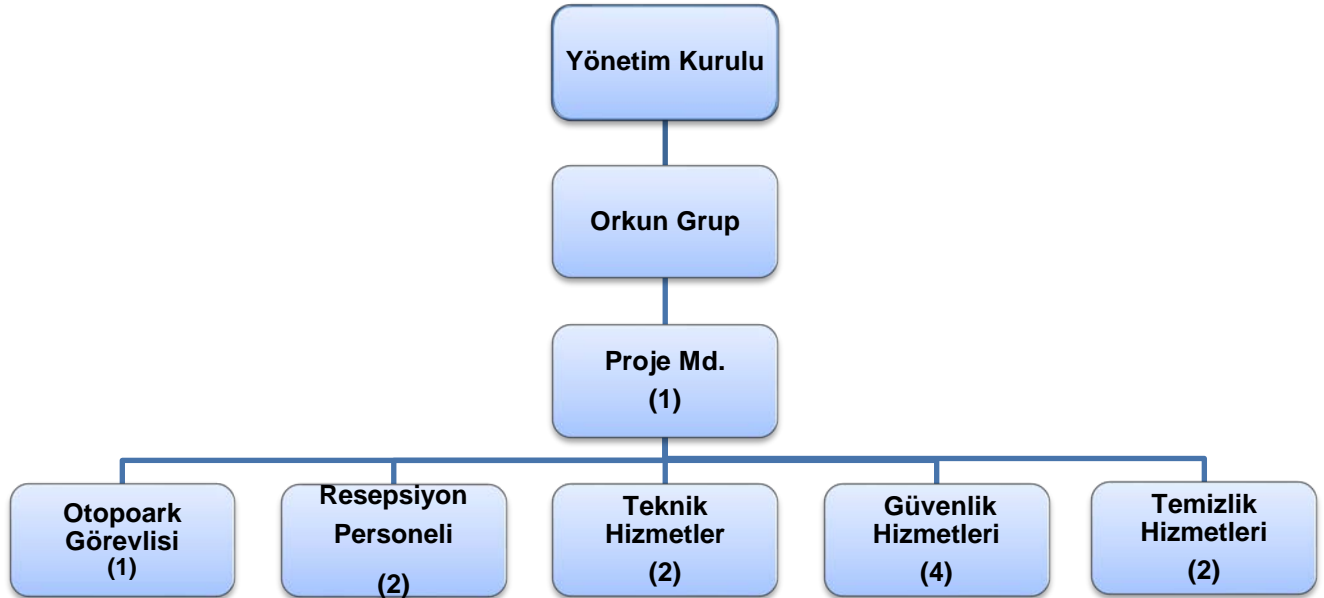
## 1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Esenyurt İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 1992 Sokak 1239 ada 16.parsel olarak kayıtlı üzerinde kurulu tek bir 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 ;



	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 Mayıs Aidat Tahakkuku	02.05.2019	256		
2	10-16 Mayıs Engelliler Haftası	10.05.2019	256		
3	2019 Nisan Tüketim Paylaşım Bakiye Tahakkuku	14.05.2019	256		
4	12 Mayıs Anneler Günü	12.05.2019	256		
5	12-18 Mayıs Hemşireler Haftası	12.05.2019	256		
6	19 Mayıs Atatürk'ü Anma Gençlik ve Spor Bayramı	19.05.2019	256		
7	18-24 Müzeler Haftası	20.05.2019	256		
8	29 Mayıs İstanbul'un Fethi	29.05.2019	256		
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ		
1	2019 Mayıs Aidat Tahakkuku	02.05.2019	11.05.2019		
2	10-16 Mayıs Engelliler Haftası	10.05.2019	16.05.2019		
3	2019 Nisan Tüketim Paylaşım Bakiye Tahakkuku	14.05.2019	20.05.2019		
4	12 Mayıs Anneler Günü	11.05.2019	13.05.2019		
5	12-18 Mayıs Hemşireler Haftası	14.05.2019	18.05.2019		
6	19 Mayıs Atatürk'ü Anma Gençlik ve Spor Bayramı	18.05.2019	20.05.2019		
7	18-24 Müzeler Haftası	20.05.2019	24.05.2019		
8	29 Mayıs İstanbul'un Fethi	29.05.2019	30.05.2019		
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	

- Yeni dönem süzme sayaç fatura paylaşımları gerçekleştirilmiş ve fatura bedelleri ilgili dairelere tebliğ edilmiştir.
- 19 Mayıs Atatürk'ü Anma Gençlik ve Spor Bayramı dolayısı ile Türk Bayrağımız binamız çatısına asılmıştır.



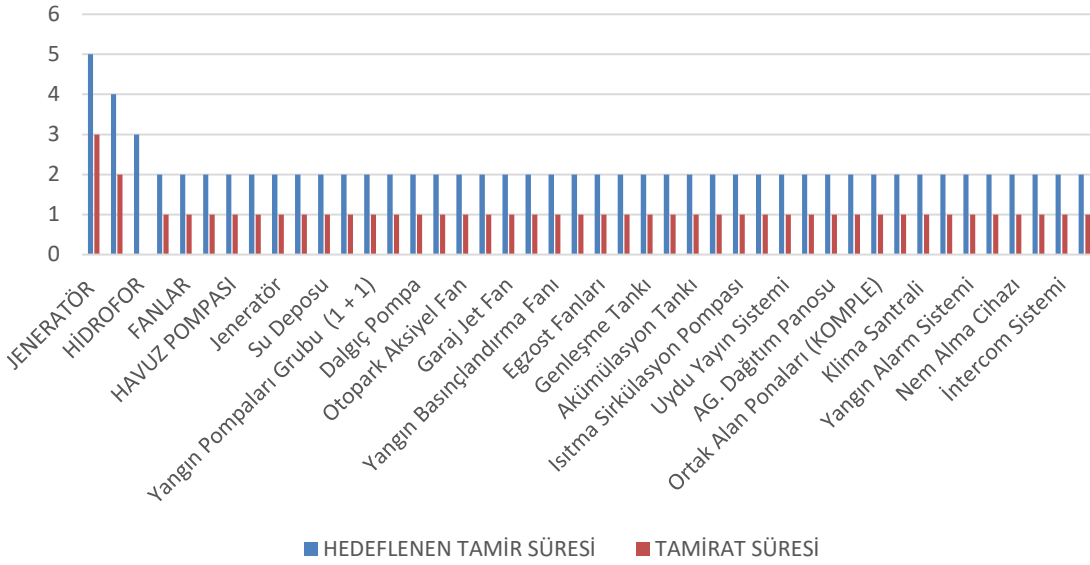
- A lobide biriken daire sakini posta evrakları dağıtılarak, ilgili daire sakinlerine elden teslim edilmiştir
- Tüm ödenen aidatlar, fatura ve fişler günlük olarak Apsiyon muhasebe programına işlenmiştir.
- Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dahilinde gerçekleşmiştir.
- Borç bakiyesi bulunan 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.

- Dönemsel daire sakini bilgilendirme duyuruları hazırlanmış, duyuru panolarına asılmıştır.



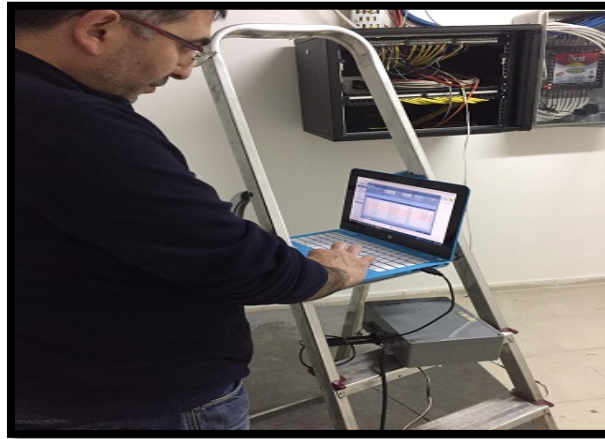
### 3. TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

#### ARIZA TAKİP GRAFİĞİ



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
	-3	0	6	41	9 /4	4	0
	-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/TEŞİSAT	
BÜTÇELENEN		ÇALIŞAN SAY.		ORTAK MAHALLER		ELEKTRİK	
2		2				MEKANİK	
BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI				KURUM/KİŞİ	BAKIM PERİYODU	BAKIM YAPILMA DURUMU	

- Frekans Enerji sayaç okuma firması yetkili personelleri tarafından 2019 Nisan dönemi İgdaş ve İski faturalarının daire bazlı tüketim fatura paylaşımı gerçekleştirilmiştir.



- Osve Klima firma yetkili personelleri tarafından Chiller Soğutma Sistemi periyodik yazlık açılış bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- Gereği üzerine Osve Klima yetkili personelleri tarafından B Blok Chiller Sistemine 2 tüp gaz basımı yapılmıştır.



- Biometrik Teknoloji yetkili personelleri tarafından kapalı otopark katlarının kamera montaj işlemleri tamamlanmıştır.





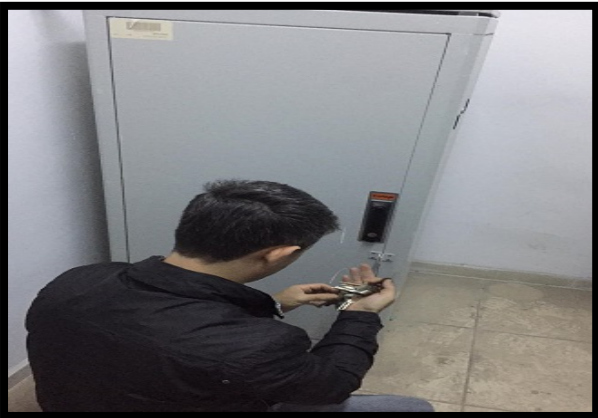
- A Blok sağ asansör kabin içi kırık ayna yenisi ile değiştirilmiştir.



- Asansör içlerindeki hasarlı daire kat gösterge levhaları yenileri ile değiştirilmiştir.



- Superonline port yetersizliği nedeni ile yetkili personelleri tarafından gerçekleştirilen internet port bağlantı montaj işlemlerinde teknik eşlik sağlanmıştır.



- Biometrik Teknoloji firma yetkili personelleri tarafından otopark çıkış kepenk trafo arızası giderilmiştir.



- BSC Yapı Kontrol Otomatik kapı firma yetkili personelleri tarafından kapalı otopark çıkış kepenginin kırılan yayı yenisi ile değiştirilmiştir.



- Kapalı otopark giriş ve çıkış kepenk üzerine gabari ölçü uyarı levhaları asılmıştır.





- 3.kat ve giriş kat arasındaki şaft boşluğundaki pis su pimaş çatlağına ilişkin, tespit ve hasar bakım işlemleri gerçekleştirilmiştir.



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



- Çatı kule izolasyon planlaması kapsamında Göktürk Yapı Dekorasyon yetkili personelleri tarafından, izolasyon çalışmasına başlanılmıştır. Çalışmanın harç ve sürme izolasyon aşaması tamamlanmıştır.



- A Lobi, teknik ofis ve yönetim ofisinde kullanılmak üzere 3 adet kilitli anahtar dolabı alımı yapılmış ve ilgili noktalara monte edilmiştir.



- Koruma Yangın Güvenlik firma yetkili personelleri tarafından bina geneli yangın tüplerinin periyodik bakımı gerçekleştirilmiş ve gereği üzerine 60(altmış) adet yangın tüpü alımı yapılmıştır.





- Bedaş yetkili personelleri tarafından gerçekleştirilen elektrik sayacı açma-kapatma işlemlerinde teknik eşlik sağlanmıştır.
- Bina geneli prizlerin hasar kontrolü gerçekleştirilmiş ve değişim ihtiyacı bulunan prizler yenileri ile değiştirilmiştir.
- GTS Asansör firma yetkili personelleri tarafından, asansörlerin aylık bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- GTS Asansör yetkili personelleri tarafından, A Blok sol asansörü kapı mekanizmasındaki 2(iki) adet kopuk kapı pateni yenisi ile değiştirilmiştir.



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

- Bina geneli aydınlatmaların hasar kontrolleri gerçekleştirilmiş ve değişim ihtiyacı bulunan aydınlatmalar yenileri ile değiştirilmiştir.



#### 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/MEYDANCICI/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			
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.

