

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

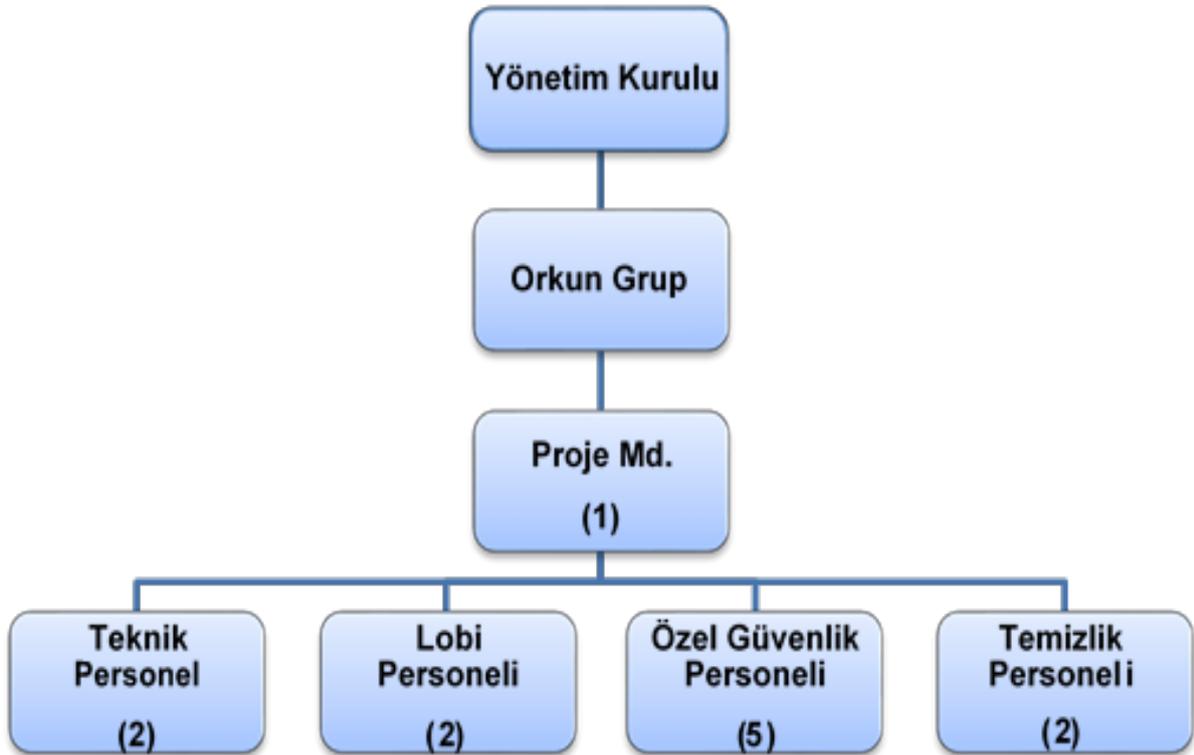
1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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 ;



	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	245	243	2	99	2
DÜKKAN	11	11	0	100	0
TOPLAM	256	254	2	99	2

Kiracı Daire	172	245
Mülk Sahibi Daire	73	
Kiracı Dükkan	11	11

2.İDARİ FAALİYETLER

SMS/MAİL GÖNDERİM DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	2019 Ağustos Aidat Tahakkuku	01.08.2019	256		
2	Planlı Kapalı otopark Temizliği	08.08.2019	256		
3	Kurban Bayramı Tebriği	10.08.2019	256		
4	Tasarruf Bülteni	17.08.2019	256		
5	2019 Temmuz Dönemi Fatura Paylaşımları	17.08.2019	256		
6	Hidrafor Sistemi Genleşme Tankı Mebran Değişimi	19.08.2019	256		
7	30 Ağustos Zafer Bayramı Tebriği	30.08.2019	256		
8					

İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ
1	2019 Ağustos Aidat Tahakkuku	01.08.2019	17.08.2019
2	Planlı Kapalı otopark Temizliği	08.08.2019	13.08.2019
3	2019 Temmuz Dönemi Fatura Paylaşımları	17.08.2019	30.08.2019
4	Hidrafor Sistemi Genleşme Tankı Mebran Değişimi	19.08.2019	20.08.2019
5	30 Ağustos Zafer Bayramı Tebriği	29.08.2019	02.09.2019
6			
7			
8			
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 ARŞİVENMESİ	X		
ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	X		

- 1 otopark katında bulunan Türkiye Sakatlar Derneği'ne ait kıyafet kumbarası yetkili personeller tarafından kontrol edilmiş ve biriken kıyafetler teslim alınmıştır.

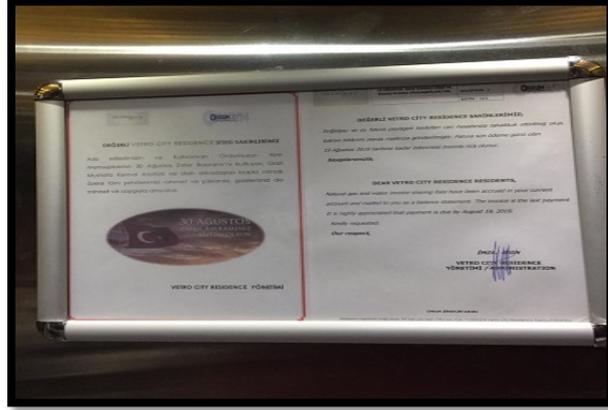


- 30 Ağustos Zafer Bayramı dolayısı ile çatı katından ,binamızın ön cephesine Türk Bayrağımız asılmıştır.

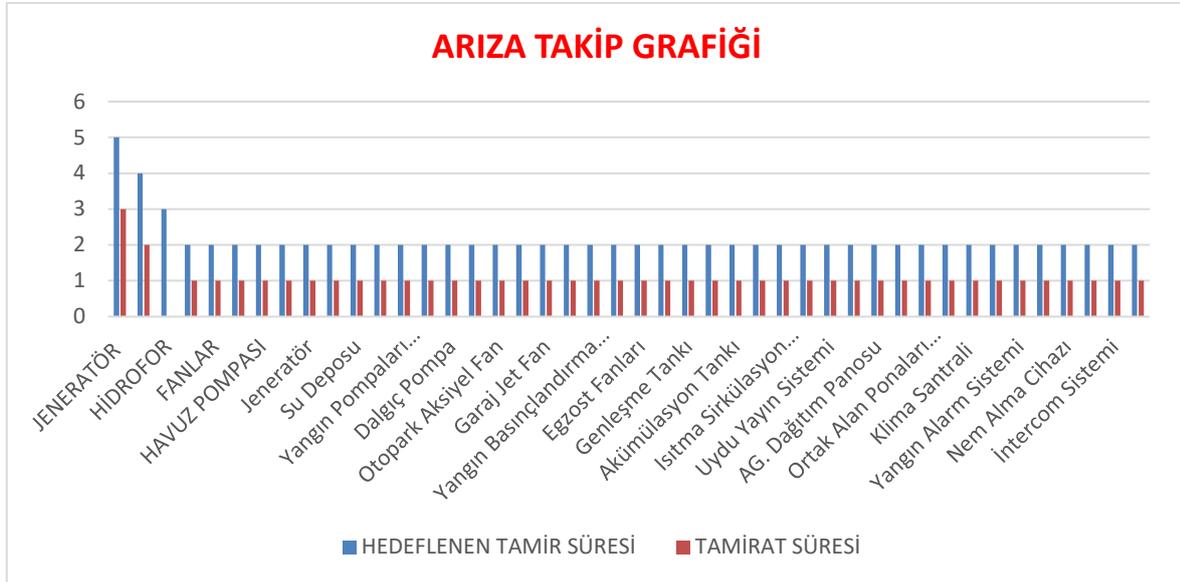


- Yeni dönem süzme sayaç fatura paylaşımları gerçekleştirilmiş ve fatura bedelleri ilgili dairelere tebliğ edilmiştir.
- A lobide biriken daire sakini posta evrakları dağıtılarak, ilgili daire sakinlerine elden teslim edilmiştir
- Tüm ödenen aidatlar, fatura ve fişler günlük olarak Apsiyon muhasebe programına 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.
- Yeni kiracıların firma unvan etiketleri kat yerleşim planına yapıştırılmıştır.

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

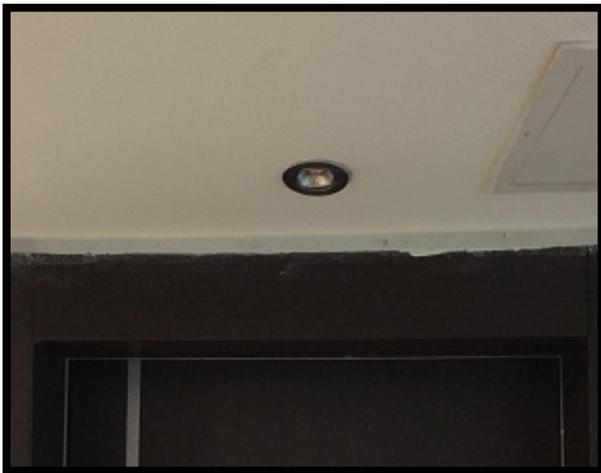


3.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER



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
	-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/TESİSAT	
BÜTÇELENEREN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER		08:00-17:00	ELEKTRİK MEKANİK		
				10:00-19:00			
2	2						
BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI			KURUM/KİŞİ	BAKIM PERİYODU	BAKIM YAPILMA DURUMU		

- Bina geneli daire kapı önlerindeki kapı spot aydınlatmalarının hasar kontrolü sağlanmış ve hasarlı olan aydınlatmalar yenileri ile değiştirilmiştir.



- B blok uydu sistemi sinyal arızası nedeni ile Çarem Elektronik firmasından teknik servis hizmeti alınmıştır. Gerçekleşen teknik kontrollerde anten kablosunun korozyon nedeni ile işlevini yitirmiş olduğu görülmüş, ilaveten sinyal güçlendirici ihtiyacı tespit edilmiştir. İş planlaması öncesinde fiyat teklif sürecine girilmiştir.



- Kazan dairesindeki arızalı led floresan aydınlatmalar gereği üzerine yenileri ile değiştirilmiştir.



- Bina geneli ortak alandaki süpürgeliklerin hasar kontrolü gerçekleştirilmiş ve gerekli teknik müdahalede bulunulmuştur.



- Gerçekleşen teknik kontrollerde A Blok sağ asansör besleme panosundaki sigorta kablolarının arızalı olduğu tespit edilmiş ve gereği üzerine kaçak akım rölesi yenisi ile değiştirilmiştir.



- Biometrik Teknoloji yetkili personelleri tarafından B Blok vip turnikesinin çift yönlü açılıp kapanması amacı ile ikili buton montaj işlemi gerçekleştirilmiştir.



- Biometrik Teknoloji firma yetkili personelleri tarafından B Blok vip turnike girişinin arızalı adaptörü yenisi ile değiştirilmiştir.



- Kullanım suyu deposunun çatlayan su şamandırası yenisi ile değiştirilmiştir.



- Havalandırma sistemini manuel çalıştırabilmek adına otopark katlarındaki jet fanların kumanda panosu ile kod entegrasyonu sağlanmıştır.



- Kapalı otopark katlarındaki arızalı led floresan aydınlatmalar gereği üzerine yenileri ile değiştirilmiştir.
- Kazan dairesindeki arızalı led floresan aydınlatmalar gereği üzerine yenileri ile değiştirilmiştir.



- Göktürk Yapı izolasyon yetkili personelleri tarafından çatı kule izolasyon çalışması kapsamında derz dolgularının kaçak noktalarına izolasyon uygulaması yapılmıştır.
- CLK Elektrik yetkili personelleri tarafından gerçekleştirilen elektrik açma-kapatma işlemlerinde teknik eşlik sağlanmıştır.
- Telekom yetkili personelleri tarafından gerçekleştirilen internet ve telefon bağlantı işlemlerinde teknik eşlik sağlanmıştır.



- Açık otopark alanındaki hasarlı delinatörler yenileri ile değiştirilmiştir.



- Bina geneli ışıklı acil çıkış tabelalarının hasar kontrolü gerçekleştirilmiş ve hasarlı olan tabelalar yenileri ile değiştirilmiştir.



- Yönetim ofisinde dağınık vaziyette bulunan kablolar, kablo kanalları ile toparlanmıştır.



- B Blok sağ asansörün ana pano kablo arızası üzerine gerekli teknik müdahalede bulunulmuş ve asansör aktif hale getirilmiştir.



- A Blok sol asansörün kırılan kabin içi aynası yenisi ile değiştirilmiştir.



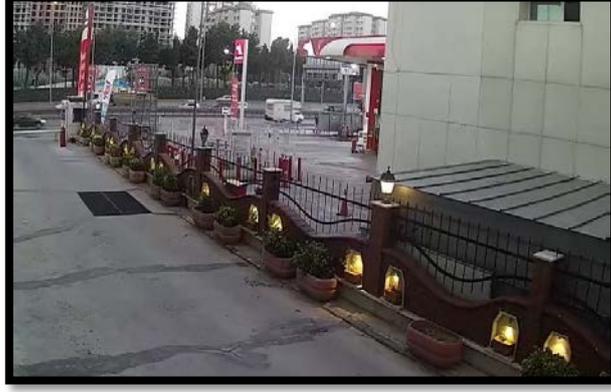
- Havalandırma sistemi otopark jet fanları manuel açılarak, otopark havalandırması sağlanmıştır.



- A blok sağ asansörünün kırılan 14.kat makarasına teknik müdahalede bulunulmuş ve asansör aktif hale getirilmiştir.



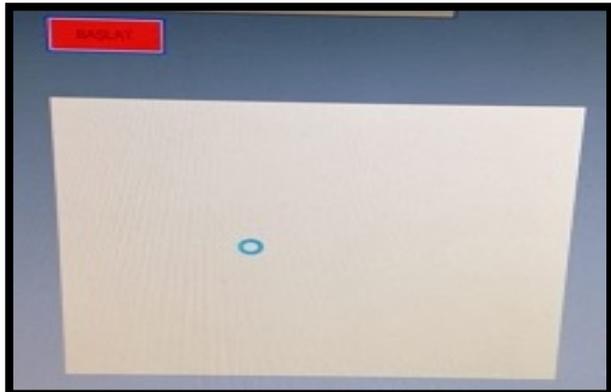
- Kapalı otopark girişinin yan duvardaki aydınlatmaların genel kontrolü sağlanmış, arızalı aydınlatmalar yenisi ile değiştirilmiş ve aydınlatmaların zaman ayarı gerçekleştirilmiştir.



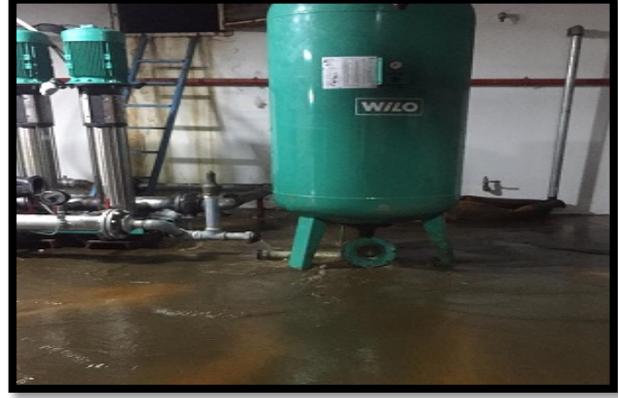
- Biometrik Teknoloji yetkili personelleri tarafından görüntü alınmayan kameraların ip adres güncelleme işlemleri gerçekleştirilmiş ve kameralar aktif hale getirilmiştir.



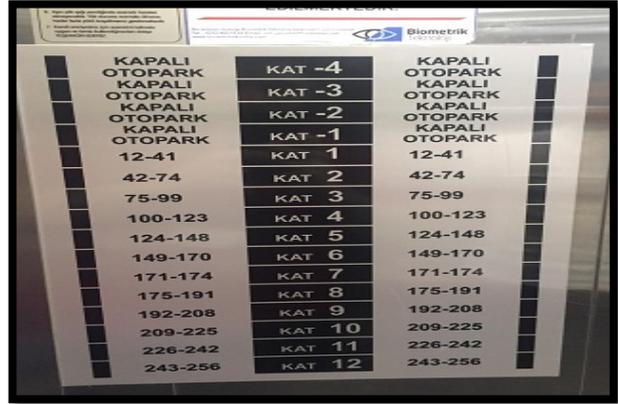
- Superonline yetkili personelleri tarafından gerçekleşen internet bağlantı işlemlerinde teknik eşlik sağlanmıştır.
- B Blok fotoselli kapının arızalı kapı kilidi yenisi ile değiştirilmiştir.
- Ogs -Turnike sisteminin online giriş takip arızası üzerine yazılım güncellemesi yapılmış ve sistem aktif hale getirilmiştir.



- Emse Pompa yetkili personelleri tarafından, hidrofor sistemi genişleme tankının çatlayan mebranı yenisi ile değiştirilmiştir.



- Asansör içlerindeki daire kat gösterge levhalarının hasar kontrolleri gerçekleştirilmiş ve hızlı yapıştırıcı ile levhalar sağlamlaştırılmıştır.



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



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



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 Sn.İrfan BAHÇEKAPILI 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			
Dış Alan Yol Kenarları	İzgaralar	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 HÜSEYNİ Bey tarafından periyodik pest kontrol faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- Mağaza önleri yıkanarak detaylı temizlik faaliyeti gerçekleştirilmiştir.
- Kapalı otopark katları yıkanmış ve detaylı otopark temizlik faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



