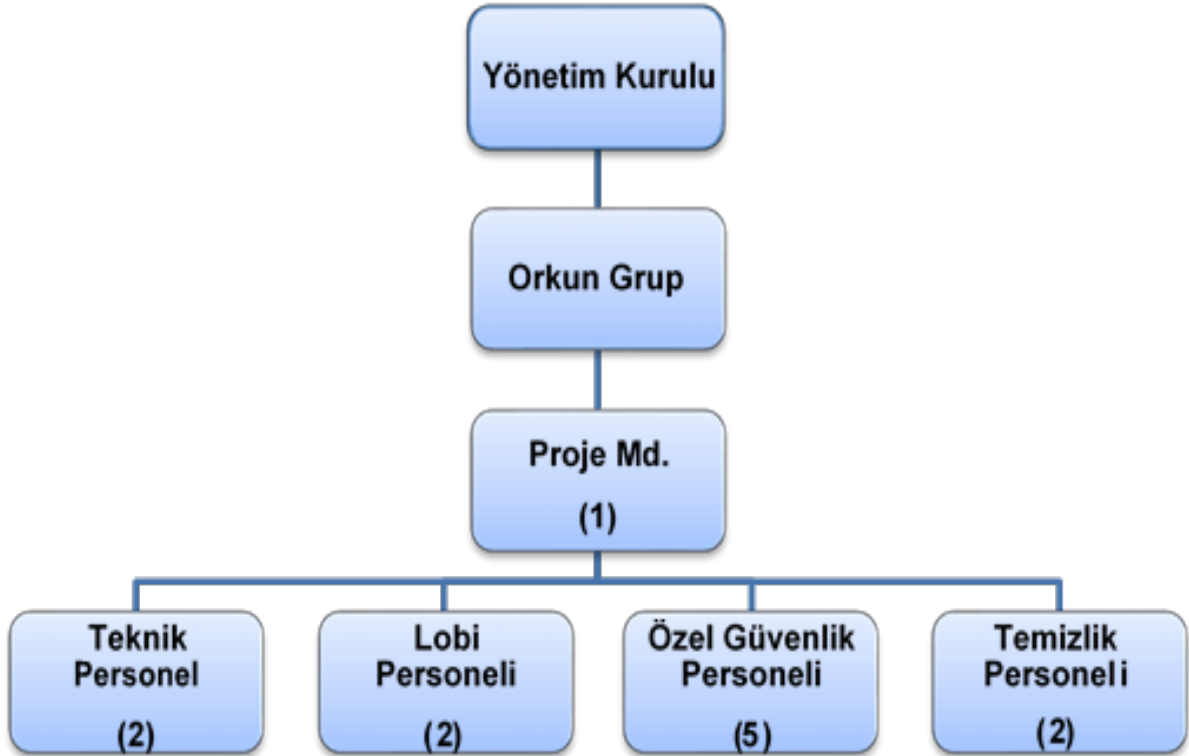


PROJE ADI VETRO CITY PROJESİ**KONU ve TARİH** 2019 YILI EYLÜL AYI FAALİYET RAPORU**1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI**

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

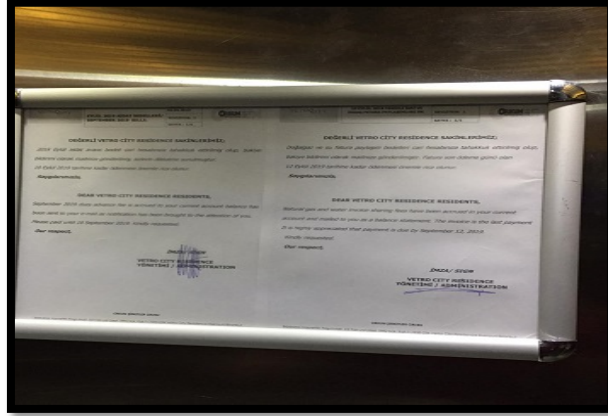
SMS/MAİL GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	2019 Eylül Aidat Tahakkuku	01.09.2019	256		
2	14 Eylül İlk yardım Günü	14.09.2019	256		
3	15 Eylül Uluslararası Demokrasi Günü	14.09.2019	256		
4	19 Eylül Şehit ve Gaziler Haftası	19.09.2019	256		
5	21 Eylül Dünya Alzheimer Günü	21.09.2019	256		
6	25 Eylül İftaiyecilik Haftası	25.09.2019	256		
7	26 Eylül Dil Bayramı	26.09.2019	256		
8	27 Eylül Deniz Kuvvetleri Günü	27.09.2019	256		
9	29 Eylül Dünya Kalp Günü	28.09.2019	256		
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ		
1	2019 Eylül Aidat Tahakkuku	01.09.2019	10.09.2019		
2	14 Eylül İlk yardım Günü	14.09.2019	15.09.2019		
3	15 Eylül Uluslararası Demokrasi Günü	14.09.2019	16.09.2019		
4	19 Eylül Şehit ve Gaziler Haftası	19.09.2019	22.09.2019		
5	21 Eylül Dünya Alzheimer Günü	21.09.2019	22.09.2019		
6	25 Eylül İftaiyecilik Haftası	25.09.2019	23.09.2019		
7	26 Eylül Dil Bayramı	26.09.2019	30.09.2019		
8	27 Eylül Deniz Kuvvetleri Günü	26.09.2019	30.09.2019		
9	29 Eylül Dünya Kalp Günü	28.09.2019	30.09.2019		
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 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 yetkili personellerce teslim alınmıştır.

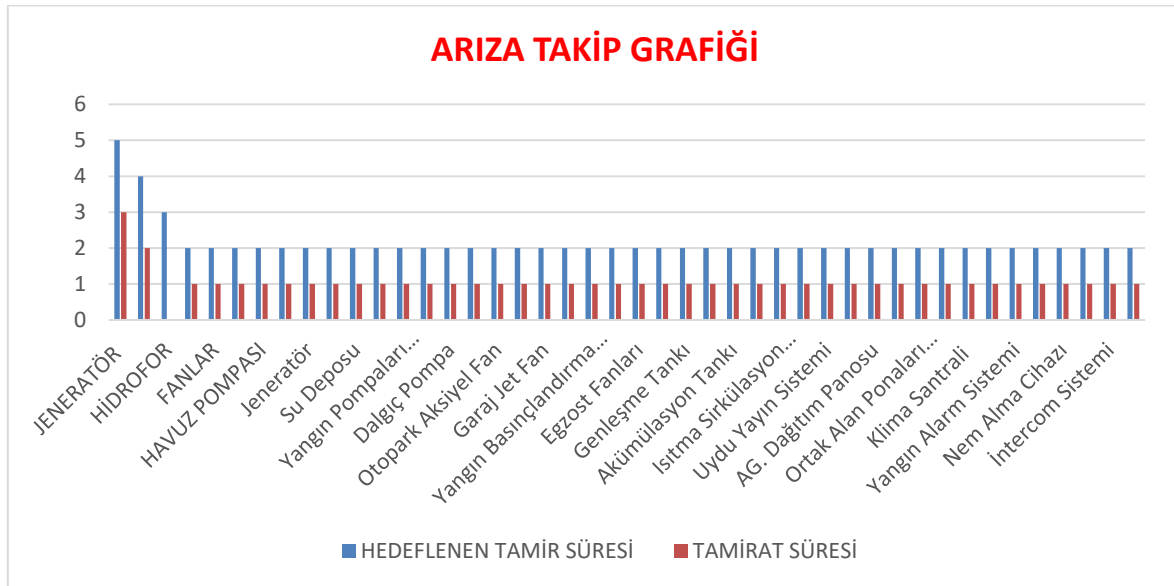


- Yeni dönem süzme sayaç fatura paylaşımları gerçekleştirilmiş ve fatura bedelleri ilgili dairelere tebliğ edilmiştir.
- A lobide biriken daire sakini posta evrakları dağıtılarak, ilgili daire sakinlerine elden teslim edilmiştir
- Tüm ödenen aidatlar, fatura ve fişler günlük olarak Apsiyon muhasebe programına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



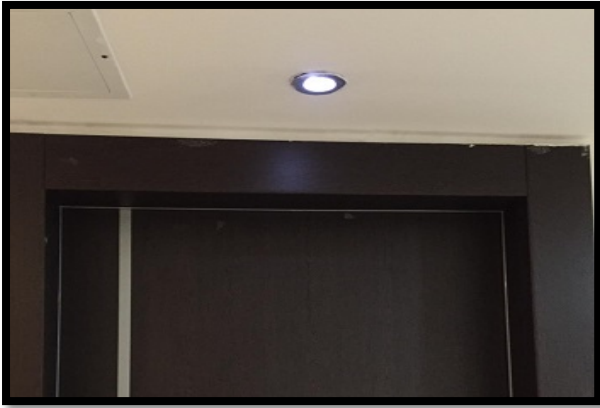
3.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER



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
PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ		ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TEŞİSAT	
BÜTÇELENEN	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		

- Bina geneli aydınlatmalarının hasar kontrolü sağlanmış ve hasarlı olan aydınlatmalar yenileri ile değiştirilmiştir.



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



- B Blok lobide kullanılan kamera sisteminin arızalı tv receiveri yenisi ile değiştirilmiş ve görüntü akışı sağlanmıştır.
- Teknik personellerin iş birliği ile Akman İnşaat firma yetkili personelleri tarafından, bina ısıtma sistemi dönüş hattındaki su kaçaqlarına müdahale edilerek arıza giderilmiş ve bina geneli sıcak su akışı sağlanmıştır.



- CLK Elektrik yetkili personelleri tarafından gerçekleştirilen elektrik açma-kapatma işlemlerinde teknik eşlik sağlanmıştır.
- CLK Elektrik yetkili personelleri tarafından şebeke trafosunun periyodik kontrol faaliyetleri gerçekleştirilmiştir. Gerçekleşen kontrollerde herhangi bir olumsuzluk tespit edilmemiştir.

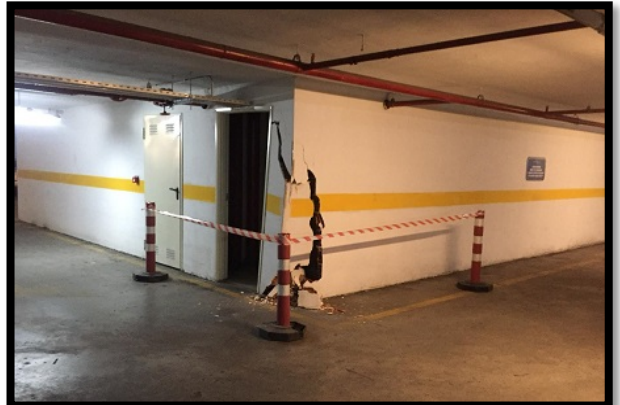
- Armak Jeneratör yetkili personelleri tarafından, jeneratörlerin periyodik bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir. Gerçekleşen kontrollerde herhangi bir olumsuzluk tespit edilmemiştir.



- Açık otopark alanındaki kırılan taşlar yerine monte edilmiştir.
- B Blok sağ turnike kart okuma modülünün soket arızası giderilmiştir.
- Otopark giriş bariyerinin kırılması üzerine bariyer boyu kısaltılmış, gerekli teknik müdahalede bulunulmuş ve bariyer aktif hale getirilmiştir.



- Binel Yapı yetkili personelleri tarafından, -3 kapalı otopark katında araç çarpması sonucu hasar alan duvarın tadilatı gerçekleştirilmiştir.



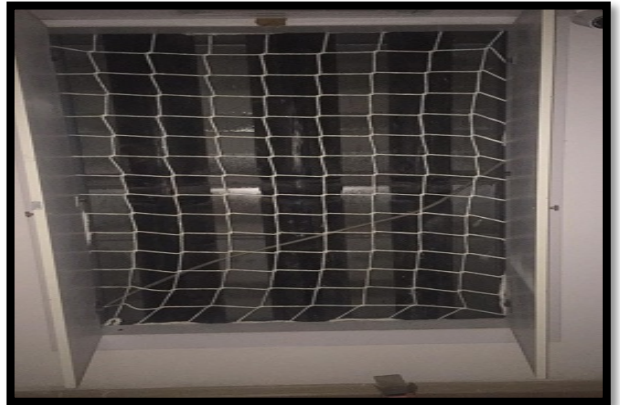
- Superonline yetkili personelleri tarafından gerçekleştirilen internet bağlantı işlemlerinde teknik eşlik sağlanmıştır.
- GTS Asansör firma yetkili personelleri tarafından, asansörlerin periyodik bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir. Gerçekleşen kontrollerde herhangi bir olumsuzluk tespit edilmemiştir.



- GTS Asansör yetkili personelleri tarafından, B Blok yük asansörünün kırılan kabin içi kat gösterge ekranı yenisi ile değiştirilmiştir.



- İş güvenliği kapsamında B Blok şaft boşluklarına balık ağı gerilmiştir.



- Bina dışı muhtelif alanlara 7/24 kamera kaydı alındığına ilişkin uyarı levhaları asılmıştır.



- Yaşanan son İstanbul depremi sonrasında Orkun Şirketler Grubu Jeoloji Mühendisi tarafından bina geneli hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir. Gerçekleşen kontrollerde lokal sıva ve boya çatlakları tespit edilmiş ve teknik iş planlaması yapılmıştır.



4. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

CİHAZ ADI	CİHAZ DURUMU		KONTROL CİHAZIN KONTROL TARİHİ	CİHAZIN FAALİYET DURUMU		AÇIKLAMA GEREKÇE
	VAR	YOK		ÇALIŞIYOR	ÇALIŞMIYOR	
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	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 HÜSEYNİ Bey tarafından periyodik pest kontrol faaliyeti gerçekleştirilmiştir. Gerçekleşen kontrollerde herhangi bir olumsuzluk tespit edilmemiştir.
- Açık otopark alanındaki yabancı otların temizliği gerçekleştirilmiştir.



