

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

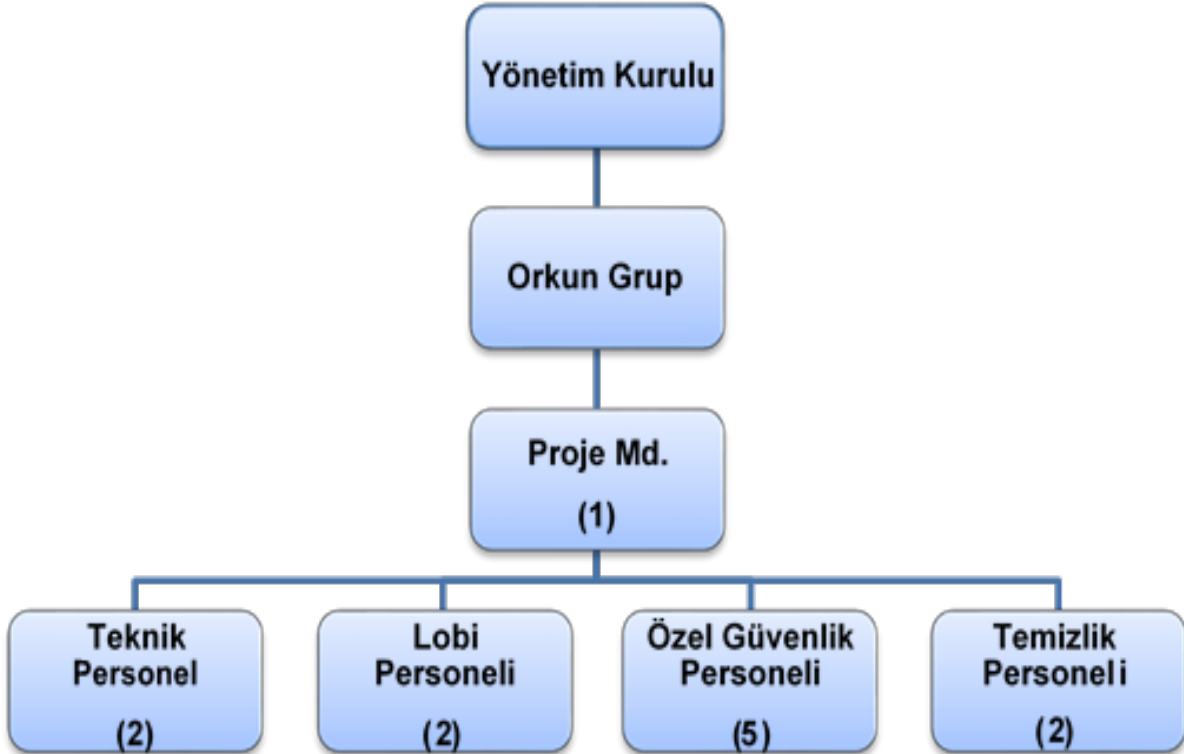
1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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

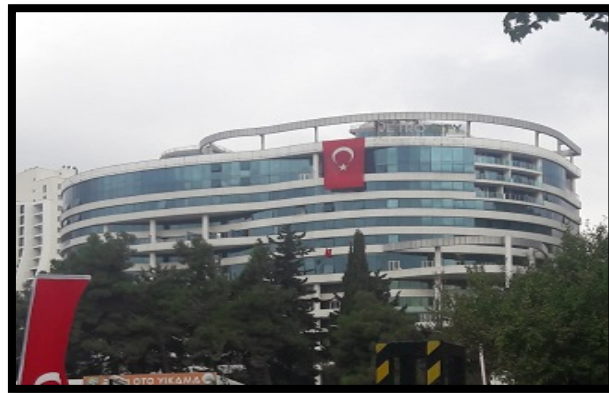
Site Yönetimi Organizasyon Şeması ;



2.İDARİ FAALİYETLER

SMS/MAİL GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	2019 Ekim Aidat Tahakkuku	01.10.2019	256		
2	2019 Eylül Tüketim Fatura Paylaşımaları	7.10.2019	256		
3	Borç Bakiye Bildirimi	7.10.2019	256		
4	29 Ekim Cumhuriyet Bayramı	29.10.2019	256		
5					
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ		
1	2019 Ekim Aidat Tahakkuku	01.10.2019	10.10.2019		
2	2019 Eylül Tüketim Fatura Paylaşımaları	7.10.2019	31.10.2019		
3	29 Ekim Cumhuriyet Bayramı	28.10.2019	31.10.2019		
4					
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				

- 29 Ekim Cumhuriyet Bayramı dolayısı ile binamız dış cephesine Türk Bayrağımız asılmıştır.



- 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.

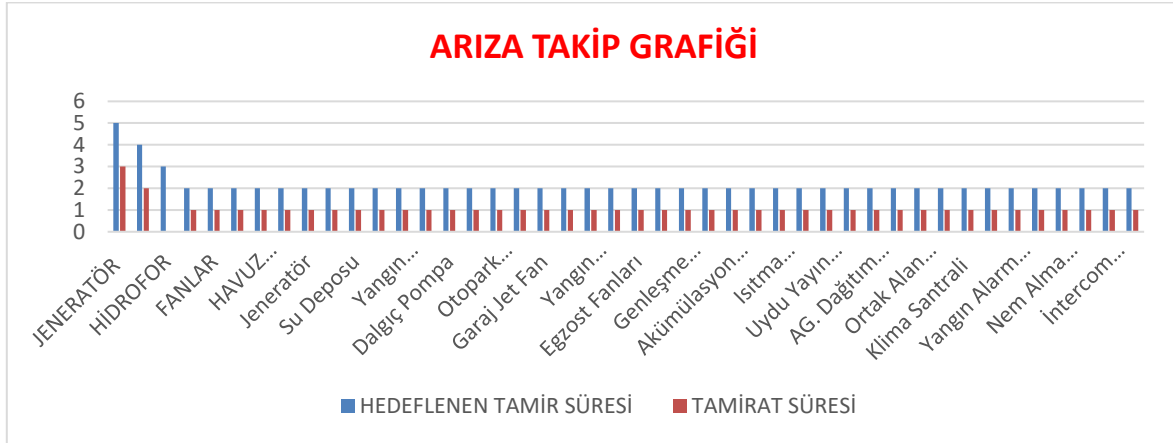


- A lobide biriken daire sakini posta evrakları dağıtılarak, ilgili daire sakinlerine elden teslim edilmiştir.
- Esenyurt Zabıta Müdürlüğü yetkili memurları tarafından ,bina geneli Çalışma Ruhsatı denetim faaliyeti gerçekleştirilmiştir.
- Tüm ödenen aidatlar, fatura ve fişler günlük olarak Apsiyon muhasebe 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 malik ve 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



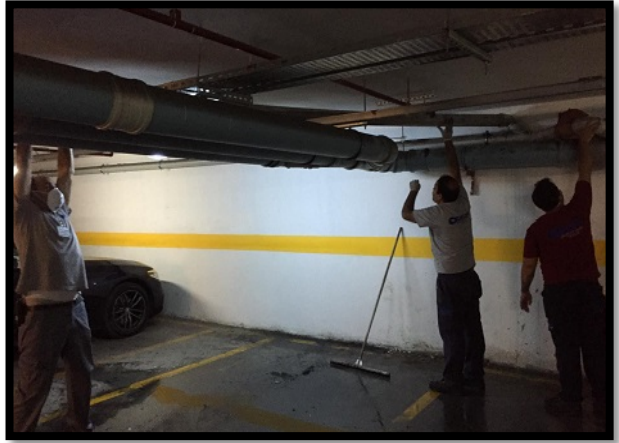
BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	ASANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÜPÜ KG/SAYI	YANG. DOLABI SAYISI	ŞAFT DLP. SAY.
	13	14	6	12	6 / 4	4	1
	12	14	6	12	6 / 4	4	2
	11	17	6	13	6 / 4	44	2
	10	17	6	14	6 / 4	4	2
	9	17	6	14	6 / 4	4	2
	8	17	6	15	6 / 4	4	2
	7	4	6	-	6/1	4	2
	6	22	6	19	6/5	6	2
	5	25	6	16	6/6	6	2
	4	24	6	21	6/6	6	2
	3	25	6	19	6/6	6	2
	2	33	6	19	6/6	6	2
	1	27	6	19	6/6	6	2
	LOBİ	0	6	4	6/1	0	0
	-1	0	6	24	6/2	3	0
	-2	0	6	42	6/4	4	0
	-3	0	6	41	6/4	4	0

	-4	0	6	43	6/4	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		

- 2M Teknik firma yetkili personelleri tarafından, ısıtma sistemi kışlık bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir. Gerçekleşen kontrollerde herhangi bir olumsuzluk tespit edilmemiştir.



- Isıtma sisteminin devreye alınmasına müteakip, bina geneli daire bazlı fancoil sıcak hava akış kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- 1 kapalı otopark katındaki pimaş hattı gereği üzerine yenisi ile değiştirilmiştir.



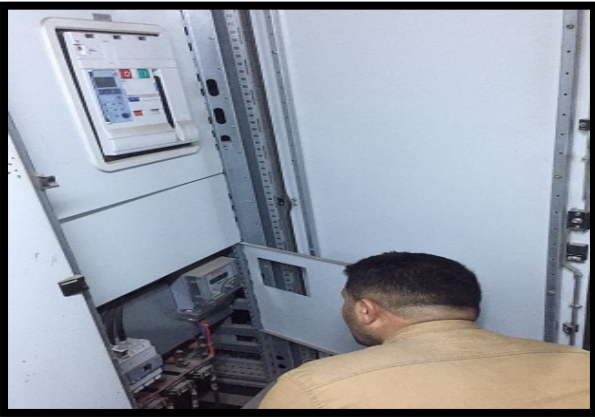
- Jeneratör odasının üst bölümündeki saç levhanın çatlayan noktalarına izolasyon uygulaması yapılmıştır.



- 1 kat yangın asansörünün kırılan kat gösterge ekranı , yenisi ile değiştirilmiştir.



- CLK Elektrik yetkili personelleri tarafından elektrik trafosunun periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir. Gerçekleşen kontrollerde; trafo ve sayaç bağlantı projesi oluşturulmuş ve faz kontrolleri gerçekleştirilmiş ve SDK numarası verilmiştir.



- Otopark çıkış kepenginin arızaya geçmesi üzerine gerçekleştirilen teknik kontrollerde, yay milinin motor bağlantısının kısa kaldığı görülmüş ve teknik müdahalede bulunulmuştur.



- Chiller Soğutma Sisteminin periyodik kapanış bakımı gerçekleştirilmiştir.



- A Blok sol asansörünün arızaya geçmesi üzerine gerçekleştirilen teknik kontrollerde, kaçak akım sigortasının atmış olduğu tespit edilmiş ve gerekli teknik müdahalede bulunulmuştur.

- Uydu sistemi sinyal arızası fiyat teklif süreci kapsamında, Artsist Mühendislik, Asmin Uydu ve Çarem Mühendislik firma teknik servisleri tarafından yerinden inceleme gerçekleştirilmiştir. Fiyat teklif süreci devam etmektedir.



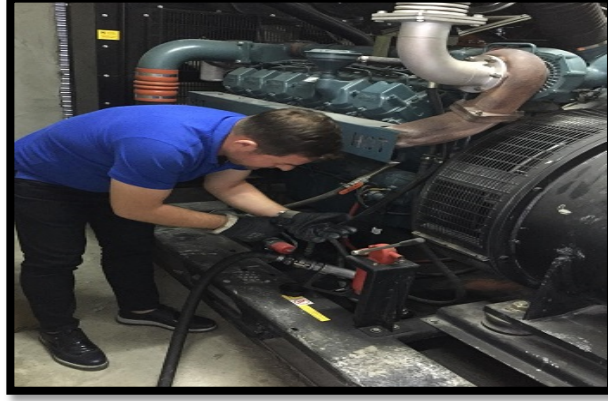
- Yangın sisteminin revizyon ihtiyacı kapsamında, Artsist Mühendislik firma teknik servisi tarafından yerinden inceleme gerçekleştirilmiştir. Fiyat teklif süreci devam etmektedir.



- Ortak alan pis su pimaş çatlağına bağlı olarak, 1-4 No lu bağımsız bölüme su sızıntısı gerçekleşmesi üzerine, gerekli teknik müdahalede bulunulmuştur.



- Jeneratörlerin yakıt ihtiyacı kapsamında Atak petrol firmasından 1500 lt (Binbeşyüz lt) mazot alımı yapılmıştır.



- B Blok lobi-daire diyafon iletişim aktivasyonunun sağlanması ihtiyacı kapsamında Multitek Diyafon Sistemi Gelişim Güvenlik firma yetkili personelleri tarafından keşif ziyareti gerçekleştirilmiştir. Fiyat teklif süreci devam etmektedir.
- KBM Asansör yetkili Makine Mühendisi tarafından, asansörlerin periyodik kontrol faaliyeti gerçekleştirilmiştir. Gerçekleşen kontrollerde yeni yönetmelik kapsamında eksiklikler tespit edilmiş olup, eksikliklerinin giderilmesi adına 60 (altmış) gün süre verilmiştir.



- KBM Asansör denetimi sonrasında tespit edilen teknik eksikliklerin giderilmesi hususunda, GTS Asansör firma yetkili personelleri tarafından çalışmalara başlanılmıştır.



- İgdaş, CLK Elektrik ve İski yetkili personelleri tarafından yeni dönem sayaç okuması gerçekleştirilmiştir.
- B Blok lobi ile dairelerin diyafon hattı entegrasyonu için, A Blok lobi diyafon hattından B Blok lobiye paralel hat çekilmiştir.

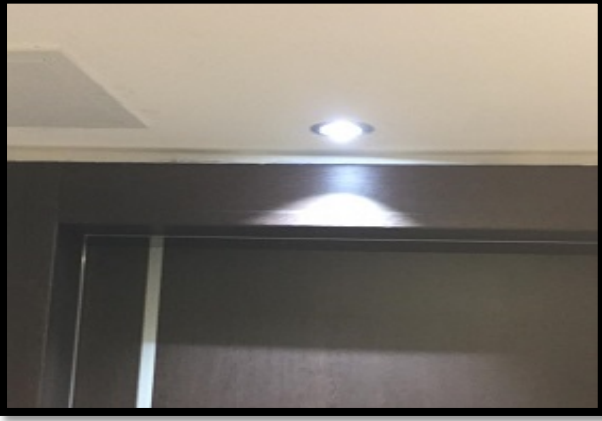


- Türk Telekom alt yapı yetersizliğinin giderilmesi hakkındaki dilekçemiz doğrultusunda, Telekom yetkili personelleri tarafından projemiz ziyaret edilmiş ve teknik çalışma öncesi yerinde keşif yapılmıştır. (Fiber altyapı çalışması planlı.)

- Ortak alan pis su pimaş çatlağına bağlı olarak, 8 ve 9 No lu bağımsız bölümün tavan hasarlarının onarım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



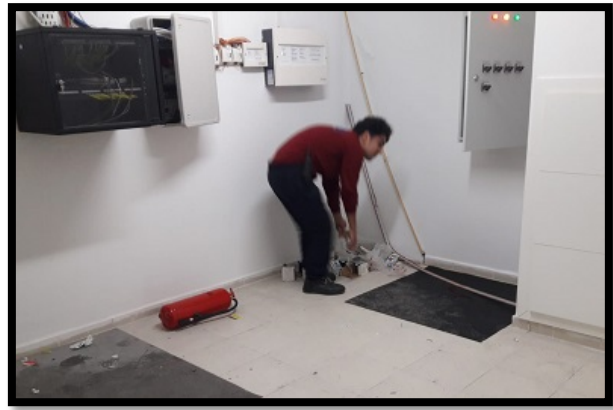
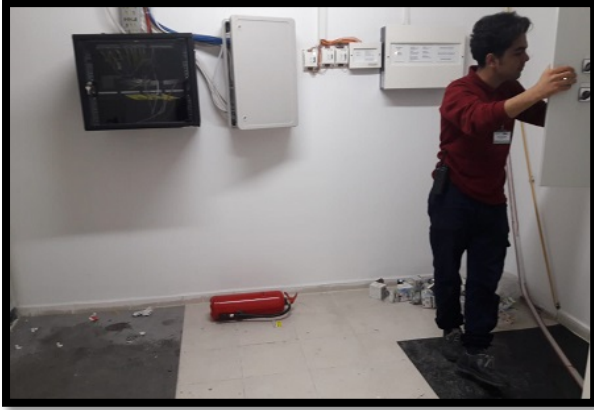
- Bina geneli aydınlatmalarının hasar kontrolü sağlanmış ve hasarlı olan aydınlatmalar yenileri ile değiştirilmiştir.



- Otopark çıkış kepenginin arızaya geçmesi üzerine BSC Kapı firmasından teknik servis hizmeti alınmıştır. Gerçekleşen kontrollerde kepenk milinin kırıldığı tespit edilmiş ve gereği üzerine kırık mil yenisi ile değiştirilmiştir.



- A Blok sol asansörün arızaya geçmesi üzerine GTS Asansör firmasından teknik servis hizmeti alınmıştır. Gerçekleşen kontrollerde asansör kontaktör ayaklarından birinin kontağa takıldığı görülmüş ve gerekli teknik müdahalede bulunulmuş ve asansör çalışır vaziyette teslim alınmıştır.
- Bina geneli elektrik odalarının temizlik faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



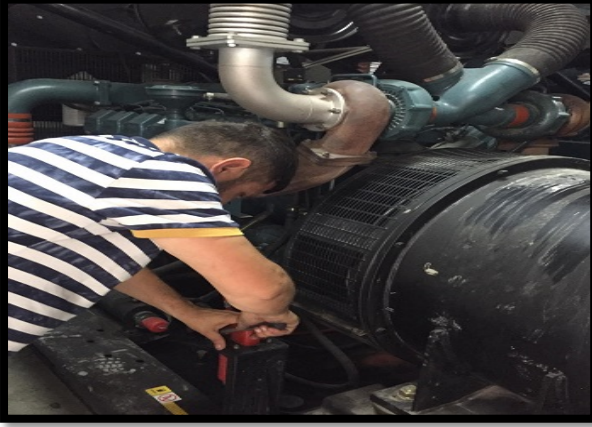
- Göktürk Yapı Dekorasyon yetkili personelleri tarafından, çatı kule izolasyon eksiklikleri giderilmiştir.



- Bina geneli ortak alandaki süpürgeliklerin hasar kontrolü gerçekleştirilmiş ve gerekli teknik müdahalede bulunulmuştur.
- CLK Elektrik yetkili personelleri tarafından gerçekleştirilen elektrik açma-kapatma işlemlerinde teknik eşlik sağlanmıştır.



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



- Superonline, Türk Telekom ve Vodafone 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.



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 firması tarafından 2(iki) amir ve 3(üç) güvenlik personeli olmak üzere toplam 5(beş) kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 2(iki) kişi, gece 2(iki) kişi olacak şekilde sağlanmaktadır. 2(iki) lobi danışma personeli ile toplam 7(yedi) 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 Denetim Müdüğü 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 HÜSEYİNİ Bey tarafından periyodik pest kontrol faaliyeti gerçekleştirilmiştir. Gerçekleşen kontrollerde herhangi bir olumsuzluk tespit edilmemiştir.
- Yangın dolaplarının temizliği gerçekleştirilmiştir.
- Bina geneli ortak alanda bulunan şaft kapaklarının temizliği gerçekleştirilmiştir.



