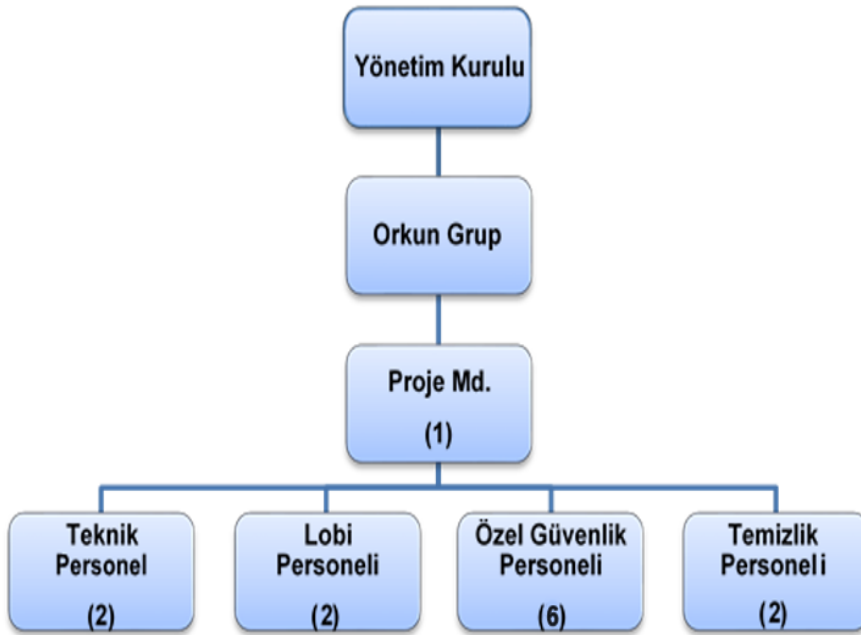


PROJE ADI	VETRO CITY
KONU ve TARİH	2021 YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU

1. PROJE TANITIMI, 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,

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	245	242	3	99	1
DÜKKAN	11	11	0	100	0
TOPLAM	256	253	3	99	1

Kiracı Daire	185	245
Mülk Sahibi Daire	60	
Kiracı Dükkan	11	11

2.İDARİ FAALİYETLER

SMS/MAIL GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	2020 Şubat Aidatı	01.02.2021	256		
2	Yeni Dönem Fatura Paylaşımları	09.02.2021	256		
2	Ödeme Hatırlatma	10.02.2021	256		
3	2021 Yılı İşletme Bütçesi ve Aidat Dağılım Listesi	23.02.2021	256		
4	Borç Bakiye Bildirimi	23.02.2021	256		
5	Ödeme Hatırlatma	28.02.2021	256		
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ		
1	2020 Şubat Aidatı	01.02.2021	12.02.2021		
2	Yeni Dönem Fatura Paylaşımları	09.02.2021	18.02.2021		
KONU	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE VE ÇÖZÜM		
AYLIK FAALİYET RAPORUNUN 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				

- 2021 yılı tahmini işletme bütçesi karara bağlanmış ve sakinlerimize elden tebliğ edilmiştir.
- Borç bakiyesi bulunan malik ve kiracılara, Apsiyon muhasebe programı üzerinden düzenli olarak toplu e posta gönderilmekte ve tahsilat noktasında görüşmeler gerçekleştirilmektedir.
- Aidat tahsilat planlaması kapsamında gereği üzerine yeni yasal takip dosyaları açılmıştır.
- Yeni dönem süzme sayaç fatura paylaşımları gerçekleştirilmiş ve fatura bedelleri ilgili daire sakinlerimize tebliğ edilmiştir.



- A lobide biriken daire sakini posta evrakları ilgili daire sakinlerimize elden teslim edilmektedir.
- Tüm ödenen aidatlar, fatura ve fişler günlük olarak Apsiyon muhasebe programına işlenmektedir.
- Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dahilinde gerçekleşmektedir.
- Yeni malik ve kiracıların firma ünvan etiketleri kat yerleşim planına yapıştırılmaktadır.
- Daire sakinlerimizin ogs etiketi ve turnike kartı talepleri karşılanmaktadır.
- Binamıza yeni taşınacak daire sakinlerimizden, taşınma öncesinde gerekli olan bilgi ve belgeler dahilinde kayıt formları tanzim edilmektedir. Kiracı/Malik dosyaları oluşturulduktan sonra taşınma işlemleri gerçekleşmektedir.
- Dönemsel daire sakini bilgilendirme duyuruları hazırlanmakta, duyuru panolarına asılmaktadır.

3.TEKNIK & 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	
BÜTÇELENEEN		ÇALIŞAN SAY.		ORTAK MAHALLER		ELEKTRİK MEKANİK	
2		2					

- Binamız kullanım suyunun kimyasal ve mikrobiyolojik su analiz testi yaptırılmıştır.

- A ve B Blok çatı kule alanlarına izolasyon uygulaması yapılmıştır.



- Isıtma sistemi 5. kat ısıtma ana hattı su kaçağı giderilmiş ve ortak alan hasar onarımı gerçekleştirilmiştir.



- Ortak alan elektrik panolarının periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- Açık otopark yağmur suyu toplama boru hattı gereği üzerine yenilenmiştir.



- Ortak alan malzeme depolarının kilit değişimleri gerçekleştirilmiştir.



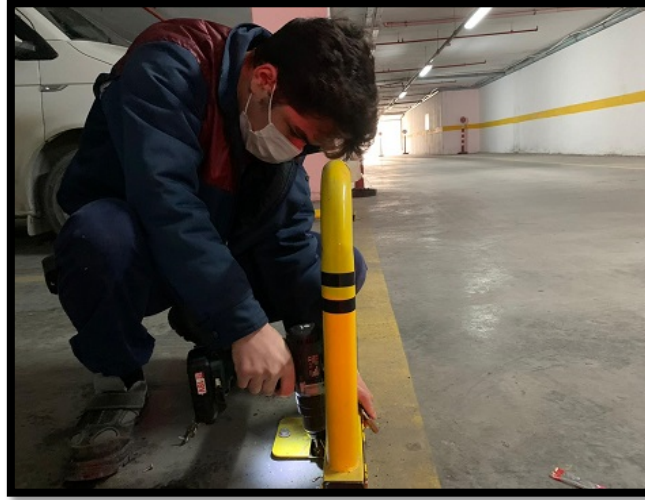
- Bağımsız bölümlerde okuma alınamayan süzme sayaçların kablo arızaları giderilmiştir.



- A Blok kamera sistemi nvr elektrik kablo hattı yenilenmiştir.
- 3. Kat A blok ana merdiven yangın çıkış kapı iskeleti gereği üzerine sabitlenmiştir.



- Kapalı otopark katında bulunan kilitli dubaların menteşe değişimi gerçekleştirilmiştir.



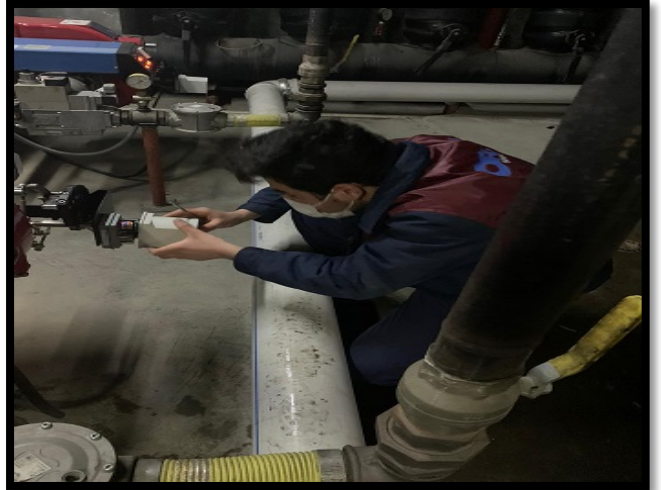
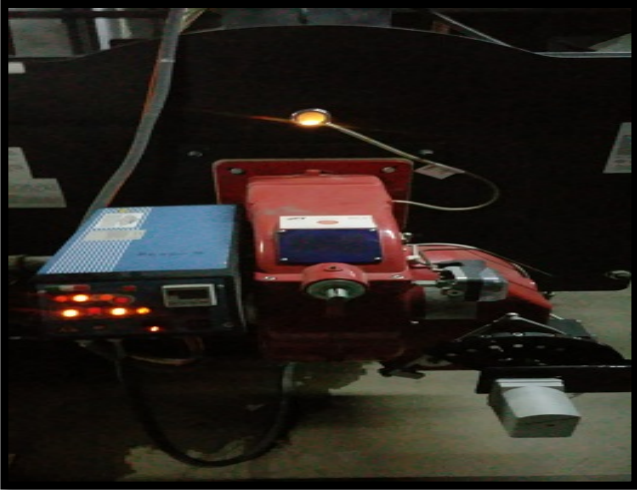
- Kapalı otopark katında bulunan klima dış ünitelerinin drenaj hattına meyil verilmiştir.



- Bina geneli uydu sistemi sinyal kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- Asansör kabin içi uyarı etiketlerinin hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Isıtma sistemi 2 No'lu kazanının servo motor ayarı gerçekleştirilmiştir.



- Bina geneli ortak alan yangın kapılarının hidrolik ayar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Otopark çıkış kepenk değişimi gerçekleştirilmiştir.



- Binamız dış aydınlatmalarının timer ayarları gerçekleştirilmiştir.
- Bina geneli yük asansörlerine "yük asansördür, personel harici kullanımı yasaktır" uyarı levhaları yapıştırılmıştır.



- Kamera sistemi periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- Bina geneli süpürgeliklerin hasar kontrolleri gerçekleştirilmiş ve gerekli teknik müdahalede bulunulmuştur.

- Açık otopark alanındaki demir delinatörlerin hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- Asansörlerin periyodik bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- CK Elektrik yetkili personelleri tarafınca gerçekleştirilen elektrik açma-kapatma işlemlerinde teknik eşlik sağlanmıştır.



- İgdaş yetkili personelleri tarafınca gerçekleştirilen doğalgaz sayacı okuma işlemlerinde teknik eşlik sağlanmıştır.



- İski yetkili personelleri tarafınca gerçekleştirilen su sayacı okuma işlemlerinde teknik eşlik sağlanmıştır.
- Superonline ve Telekom internet bağlantı işlemlerinde yetkili personele teknik eşlik sağlanmıştır.



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 Güvenlik firması tarafından toplam 6 (altı) 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 8 (sekiz) personel ile Güvenlik-Gözetim hizmeti verilmektedir.

- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmaktadır.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik personeli tarafından takip edilmekte ve taşınma işlemlerinde gerekli tüm tedbirler alınmaktadır.
- Periyodik gece proje denetim faaliyetleri gerçekleştirilmektedir.
- Belirli aralıklarla personellere kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir.

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
2	2		08:00-17:00	TEMİZLİK PERSONELİ

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 Temiz			
Ortak Alan Cam Yüzeyler	Cam	Nemli Silme			

- Periyodik pest kontrol faaliyeti gerçekleştirilmektedir.
- Ortak alan elektrik odalarının temizliği gerçekleştirilmektedir.
- Asansör kabin içlerindeki el dezenfektan kutularının dolum kontrolleri sağlanmaktadır.

- Kar yağışı sebebi ile bina çevresi kar tuzu ile tuzlanmıştır.



- Dezenfektan madde ile günlük bina geneli ilaçlama faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- Rutin temizlik faaliyetleri devam etmektedir.

