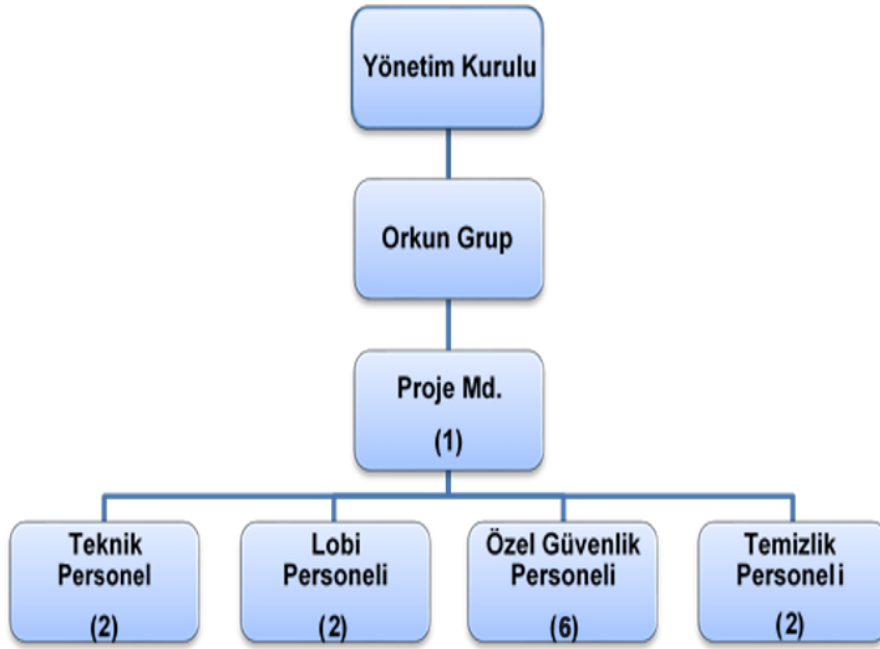


PROJE ADI	VETRO CITY
KONU ve TARİH	2021 YILI MART AYI FAALİYET RAPORU

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/MAİL GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	2020 Mart Aidatı	01.03.2021	256		
2	Bakiye Borç Bildirimi	01.03.2021	256		
2	İski ve İgdaş Fatura Paylaşımları	04.03.2021	256		
3	Ödeme Hatırlatıcı	05.03.2021	256		
4	8 Mart Dünya Emekçi Kadınlar Günü	08.03.2021	256		
5	Planlı Kapalı Otopark Temizliği	12.03.2021	256		
6	Ogs Etiketli Kullanım Kısıtlaması	18.03.2021	256		
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ		
1	2020 Mart Aidatı	01.03.2021	12.03.2021		
2	İski ve İgdaş Fatura Paylaşımları	04.03.2021	15.03.2021		
3	8 Mart Dünya Emekçi Kadınlar Günü	07.03.2021	09.03.2021		
4	Planlı Kapalı Otopark Temizliği	08.03.2021	10.03.2021		
5	Ogs Etiketli Kullanım Kısıtlaması	18.03.2021	31.03.2021		
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				

- Binamız doluluk oranının tam kapasite olması ve kapalı otopark alanımızın bağımsız bölüm sakinlerimizden gelen ogs etiket taleplerinin tamamını karşılayacak yeterlikte olmayışı nedeni ile ogs etiket kullanım haklarında kısıtlama ihtiyacı hususunda 2021/2 No'lu yönetim kurulu kararı alınmıştır.
- 2021/2 No'lu yönetim kurulu kararı gereğince her bağımsız bölüme iki otomatik geçiş araç etiketi tanımlanacak şekilde çalışmalar sürdürülmüştür.
- Binamızda faaliyet göstermeyen bağımsız bölüm kat maliklerimize 2021 yılı işletme bütçesi iadeli taahhütlü gönderi ile 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
BÜTÇELELENEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	08:00-17:00	ELEKTRİK
2	2		10:00-19:00	MEKANİK

- Yağışlı havanın etkisi ile binamız 7. katındaki "Vetro City" ışıklı tabelamızın elektrik aksanında kısa devre oluşmuş ve yangın çıkmıştır. İtfaiye müdahalesi ile yangın kontrol altına alınmıştır.



- Lobi zeminlerindeki sosyal mesafe uyarı etiketleri yenilenmiştir.
- Jeneratörlerin yakıt ihtiyacı kapsamında 1500 (binbeşyüz) litre mazot alımı yapılmıştır.



- Kamera sistemi periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir. Kamera görüş açısının genişletilmesi gereken alanlarda kamera yer değişikliği yapılmıştır.



- Kapalı otopark çıkış kepenginin periyodik bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- Ortak alan aydınlatmaların hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- 5. kat ortak alan duvarından sökülen mermer yerine yapıştırılmıştır.



- Bina geneli uyarı levhalarının hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Kazan Sistemi periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- Otopark giriş bariyerinin havada sabit kalması üzerine gerçekleşen kontrollerde hava soğukluğuna bağlı olarak yay takımının gevşediği görülmüş ve gerekli teknik müdahalede bulunulmuştur.



- Şiddetli yağışlar sonrasında teknik mahallerin kontrolleri gerçekleştirilmektedir.
- Personel yemekhanesinde kullanılan su arıtma cihazının periyodik filtre değişimi gerçekleştirilmiştir.
- A lobide kullanılan vip turnike kumanda arzası giderilmiştir.



- B Blok turnikesinin düşen kolları monte edilmiştir.



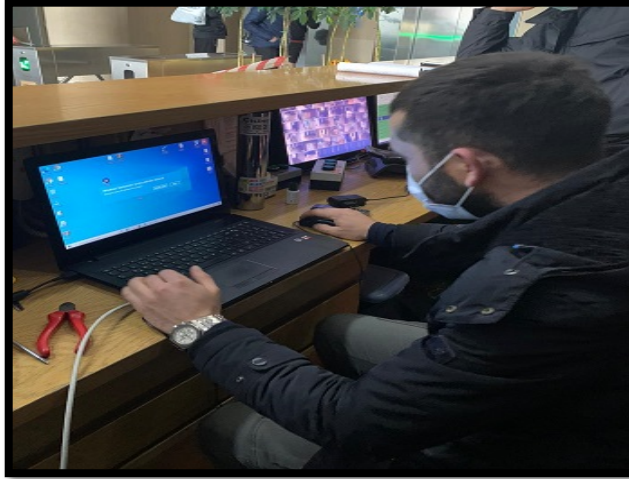
- B lobide bulunan vip turnikenin kırılması üzerine vida ayarları yapılmış ve yerine monte edilmiştir.



- Bağımsız bölüm süzme sayaç endeks okumaları gerçekleştirilmiştir.



- Ogs –turnike yazılımının periyodik ip ayarları gerçekleştirilmiş ve yedekleme yapılmıştır.



- Personel yemekhanesinde kullanılan su arıtma cihazına demirden sehpa yapılarak zemin ile ilişkisi kesilmiş ve korunaklı hale getirilmiştir.



- Ortak alanda bulunan priz ve aydınlatma anahtarlarının hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- Ortak alan merdiven kapılarının hidrolik ayar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- A Blok giriş açık otopark alanındaki kırılan yağmur toplama borusu yenisi ile değiştirilmiştir.



- B Blok lobi kamera hattı kablo kanalları ile düzenlenmiştir.



- A Blok yük asansörünün -2. kattaki kapısının makastan çıktığı görülmüş ve gerekli teknik müdahalede bulunulmuştur.



- Ortak alan temizliğinde kullanılmakta olan temizlik arabalarının çekme demirleri kaynak işlemi ile sabitlenmiştir.



- Zemin yıkama otomatının hortum arızası giderilmiştir.



- -1 kapalı otopark katında bulunan klima dış ünitelerinin su sızıntı kontrolleri gerçekleştirilmiş ve su tahliye hortumuna gerekli müdahalede bulunulmuştur.



- Personel WC alanlarındaki arızalı armatürler yenileri ile değiştirilmiştir.



- Bağımsız bölüm süzme sayaç istasyonlarının periyodik kontrolleri gerçekleştirilmektedir.



- A Blok yağmur suyu toplama gider borusunun çatlaması üzerine 6. kat şaft boşluğundan teknik müdahalede bulunulmuş ve su kaçağı giderilmiştir.



- Yangın sistemi spring ve acil alarm buton arıza kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



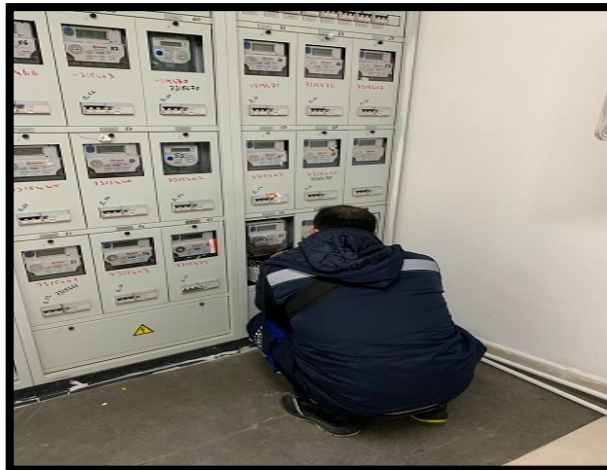
- Taşınmalar sonrası kat yerleşim planlarındaki firma unvan etiketleri yenilenmektedir.
- Bina geneli süpürgeliklerin hasar kontrolleri gerçekleştirilmekte ve gerekli teknik müdahalede bulunmaktadır.



- Asansörlerin periyodik bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



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



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

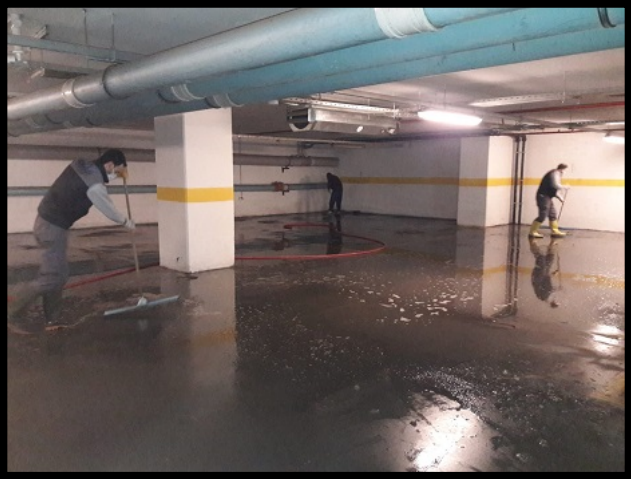
PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	08:00-17:00	TEMİZLİK PERSONELİ
2	2		08:00-17:00	TEMİZLİK PERSONELİ

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			

- Kontrol Pest firma yetkili personelleri tarafınca periyodik pest kontrol faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- Asansör kabin içlerindeki el dezenfektan kutularının dolum kontrolleri sağlanmaktadır.
- Dezenfektan madde ile günlük bina geneli ilaçlama faaliyeti gerçekleştirilmektedir.
- Kapalı otopark katları yıkanmıştır.



- Ortak alan iç ve dış mekan bitkilerin periyodik kontrolleri gerçekleştirilmektedir.



- Proje geneli temizlik faaliyetleri aksamadan devam etmektedir.

