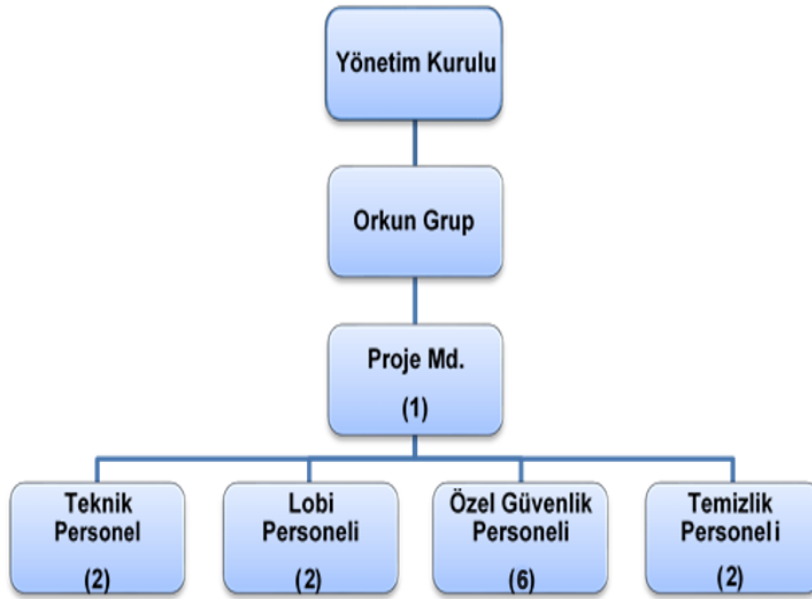


| | |
|---------------|-------------------------------------|
| PROJE ADI | VETRO CITY |
| KONU ve TARİH | 2021 YILI NİSAN AYI FAALİYET RAPORU |

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;



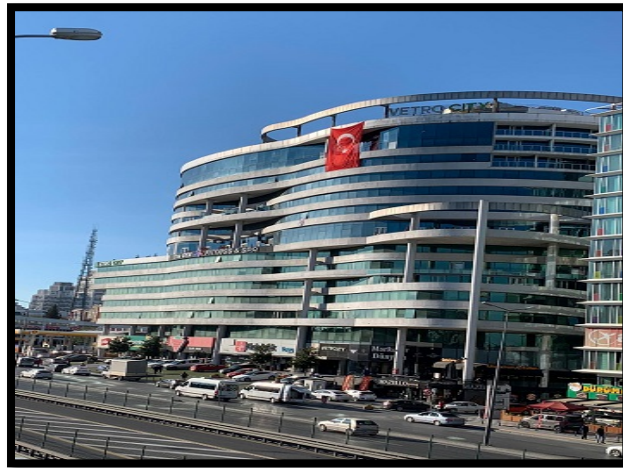
| | ADET | DOLU | BOŞ | DOLU % | BOŞ % |
|--------|------|------|-----|--------|-------|
| DAİRE | 245 | 242 | 3 | 99 | 1 |
| DÜKKAN | 11 | 11 | 0 | 100 | 0 |
| TOPLAM | 256 | 253 | 3 | 99 | 1 |

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

2.İDARİ FAALİYETLER

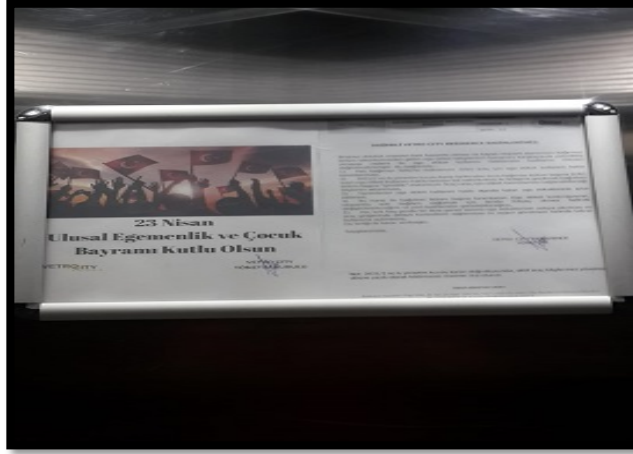
| SMS/MAİL GÖNDERİM DURUMU | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|------------------|-----------|-----------------------------|
| S.NO | DUYURU KONUSU | TARİH | ULAŞAN | ULAŞMAYAN | ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM |
| 1 | 2020 Nisan Aidatı | 01.04.2021 | 256 | | |
| 2 | Bakiye Borç Bildirimi | 01.04.2021 | 256 | | |
| 2 | İski ve İgdaş Fatura Paylaşımları | 05.04.2021 | 256 | | |
| 3 | Ödeme Hatırlatıcı | 05.04.2021 | 256 | | |
| 4 | 23 Nisan Ulusal Egemenlik ve Çocuk Bayramı | 23.04.2021 | 256 | | |
| İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU | | | | | |
| S.NO | DUYURU KONUSU | ASILMA TARİHİ | KALD.TARİHİ | | |
| 1 | 2020 Nisan Aidatı | 01.04.2021 | 30.04.2021 | | |
| 2 | İski ve İgdaş Fatura Paylaşımları | 05.04.2021 | 30.04.2021 | | |
| 3 | 23 Nisan Ulusal Egemenlik ve Çocuk Bayramı | 22.04.2021 | 24.04.2021 | | |
| 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 | | | | |

- 23 Nisan Ulusal Egemenlik ve Çocuk Bayramı dolayısı ile binamız dış cephesine bayrağımız asılmıştır.



- 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

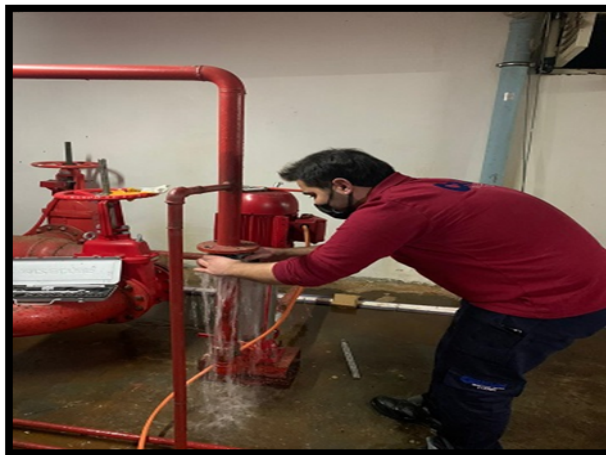
| BLOK ADI | KAT SAYISI | DAİRE SAYISI | AŞANSÖR SAYISI | SENSÖR SAYISI | YANGIN TÜPÜ KG/SAYI | YANG.DOLABI SAYISI | ŞAFT DLP.SAY. |
|----------|------------|--------------|----------------|---------------|---------------------|--------------------|---------------|
| | 13 | 14 | 6 | 12 | 6 /4 | 4 | 1 |
| | 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 | 08:00-17:00 | ELEKTRİK MEKANİK |
| 2 | 2 | | 10:00-19:00 | |

- Kapalı otopark giriş bariyeri gereği üzerine yenilenmiştir.



- Yangın sistemindeki arızalı çekvalf yenisi ile değiştirilmiş ve aktif hale getirilmiştir.



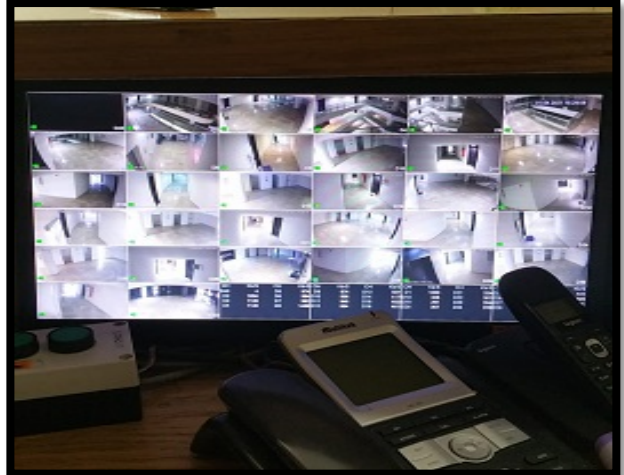
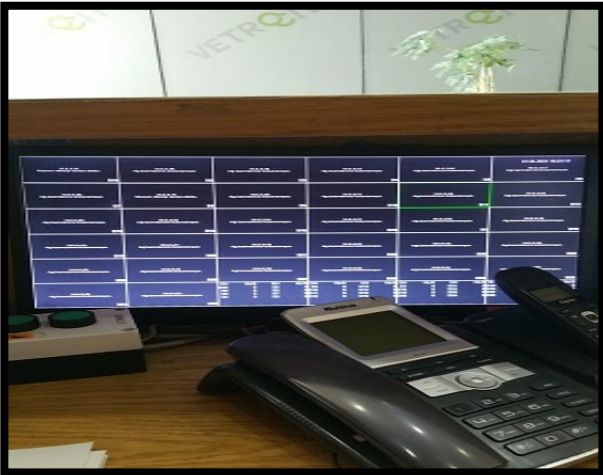
- Ortak alan temizliğinde kullanılan zemin temizleme otomatının yerinden çıkan kolu yerine monte edilmiştir.



- Isıtma Sistemi 2 No'lu kazanının arızalı trafosu değiştirilmiştir.



- Kamera sistemi periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- B Blok asansörlerinin regülatör halat değişimleri gerçekleştirilmiştir.



- Bina geneli diafon hasar kontrolleri gerçekleştirilmiş ve iş planlaması yapılmıştır.
- B Blok lobideki turnikenin düşen kolu yerine monte edilmiştir.



- Çatı izolasyon eksiliği kapsamında mebran uygulaması yapılmıştır.



- Otopark çıkış kepi ile duvar arasındaki boşluklar köpük ile doldurulmuş ve boyanmıştır.



- Açık otopark alanındaki kırık taşlar toparlanmıştır.



- -2 kapalı otopark katında yerinden çıkan duyuru panosu yerine monte edilmiştir.
- Binamız B Blok giriş alanındaki dış mekan kameralarının enerji hattı çekilmiş ve aktif hale getirilmiştir.



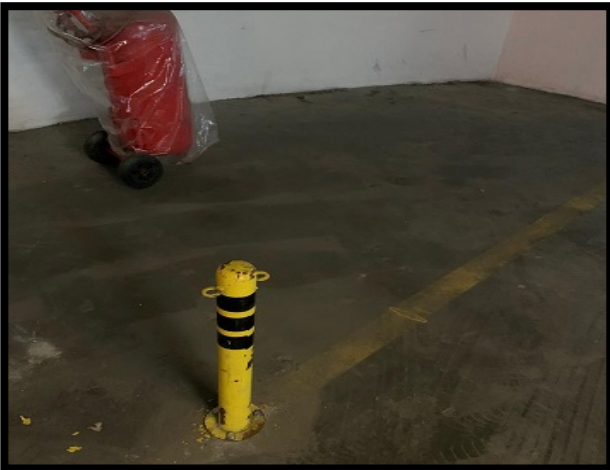
- Temizlik departmanınca kullanılan çamaşır makinesinin çalıştırma düğmesinin arızası giderilmiştir.



- Güvenlik mobosu kilit arızası giderilmiştir.



- Açık ve kapalı otopark alanındaki demir delinatörlerin hasar kontrolleri gerçekleştirilmiş ve gerekli teknik müdahalede bulunulmuştur.



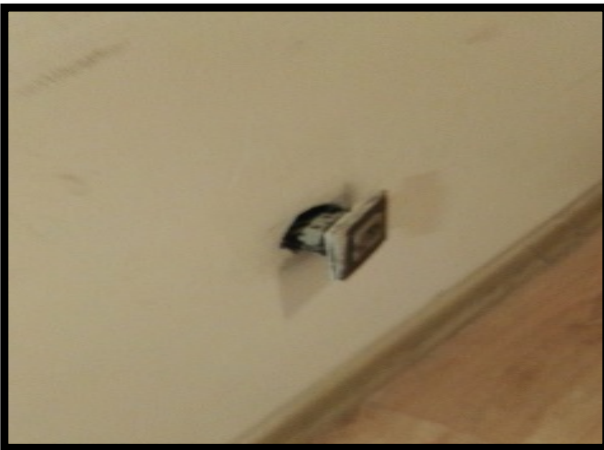
- A blok yük asansörünün arızalı 12. kat çağrı butonu, 14. kattaki kullanım dışı çağrı butonu ile değiştirilmiştir.



- Ortak alan aydınlatmaların hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- Bina geneli uyarı levhalarının hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Kazan Sistemi periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Ortak alanda bulunan priz ve aydınlatma anahtarlarının hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- Hidrofor sisteminin arızalı pompaları yenileri ile değiştirilmiştir.



- Bina geneli süpürgeliklerin hasar kontrolleri gerçekleştirilmiş ve gerekli teknik müdahalede bulunulmuştur.
- Ortak alan elektrik sayaç pano odasının çatı izolasyon eksiklikleri giderilmiştir.
- Süzme sayaç endeks okuması gerçekleştirilemeyen bağımsız bölümlerde teknik kontroller gerçekleştirilmiştir.



- Ortak alan izolasyon ihtiyacı kapsamında fiyat teklif görüşmeleri gerçekleşmiştir.



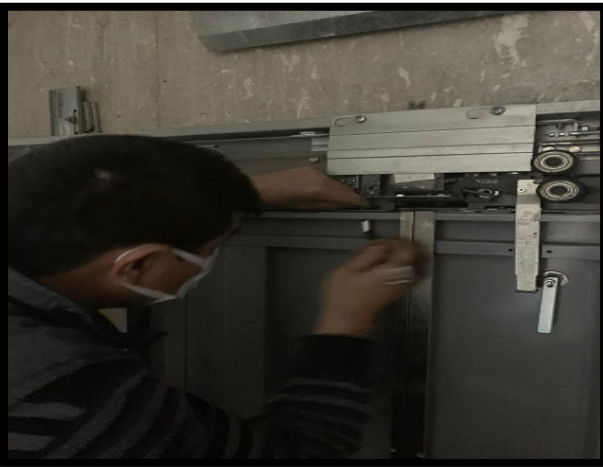
- Ortak alan boya ihtiyacı kapsamında fiyat teklif görüşmeleri gerçekleştirilmiştir.



- Ortak alan elektrik panolarının periyodik 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 taşıma 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.
- Çatı oluklarının periyodik temizliği gerçekleştirilmektedir.



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



- Bina geneli rutin temizlik faaliyetleri devam etmektedir.



