

PROJE ADI	VETRO CİTY RESİDENCE
KONU ve TARİH	2017 NİSAN FAALİYET RAPORU

1. GİRİŞ

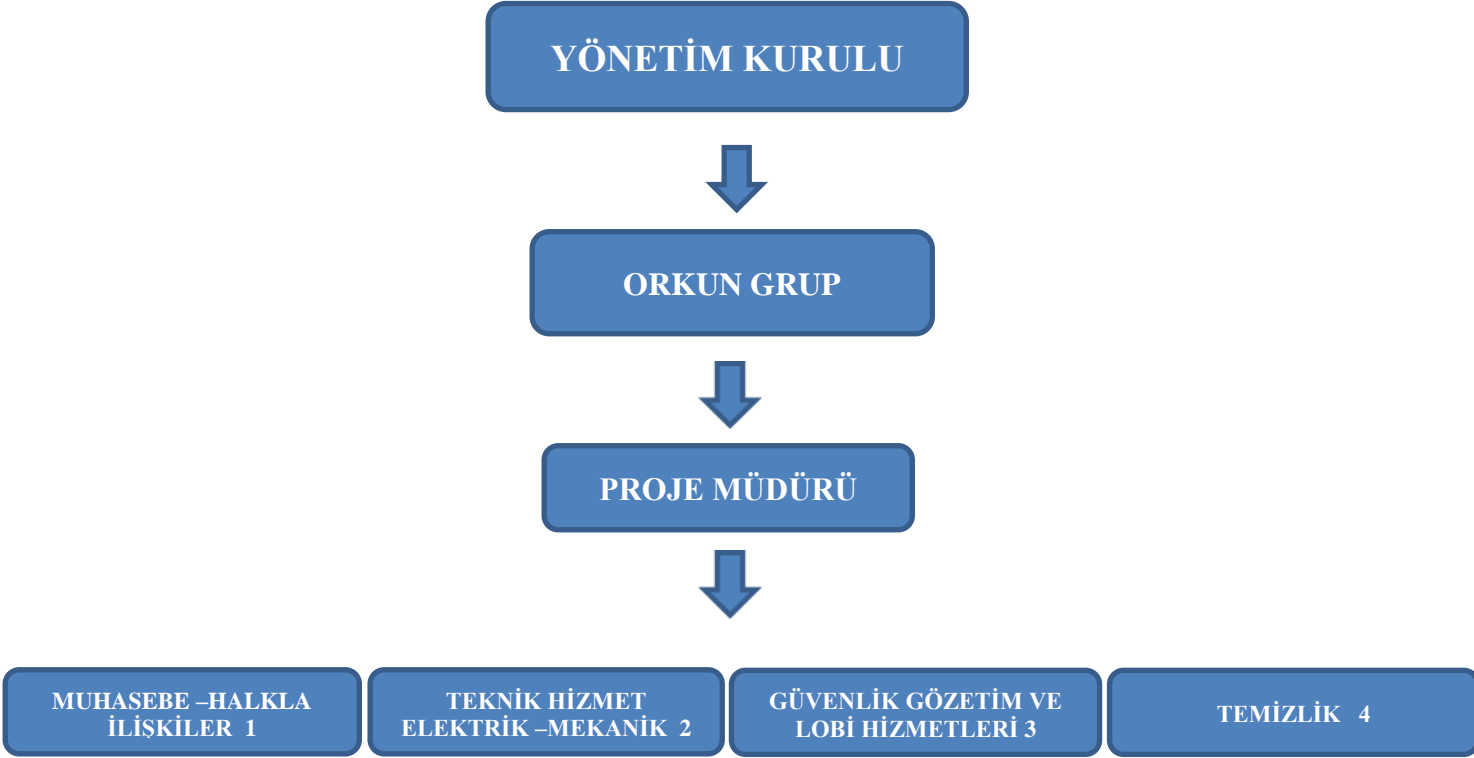
İstanbul ili, Esenyurt İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 1992 Sokak 1239 ada 16.parsel olarak kayıtlı üzerinde kurulu tekbir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş VETROCİTY RESİDENCE olarak adlandırılan toplam (256) adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

Yönetim Kurulu Üyeleri;

- Ali KUL
- Selim ÇAPOĞLU
- İlkan KUL

2015	TOPLAM	OTURAN MALİK	OTURAN KİRACI	TOPLAM OTURAN	BOŞ DAİRE DÜKKAN
A-B BLOK	245	82	122	204	41
DÜKKAN	11	1	10	11	-
TOPLAM	256	83	132	215 (% 84)	41

Projemizin doluluk oranı % 84 dür.

Site Yönetimi Organizasyon Şeması ;**2. İDARİ FAALİYETLER**

- İskanın çıkartılmasına müteakip tüm bağımsız bölümlerin kat mülkiyeti tapuları çıkartılmış ve yönetim ofisinden imza mukabili maliklere elden teslim edilmektedir.
- A ve B Blok her katta asansörlerin karşısında bulunan kat yerleşim panolarına, oturan sakinlerin firma unvanları ücretsiz hazırlanıp standart şekilde yapıştırılmıştır.
- Vetro City Projemize Honeywell ve bölge bayii Serkon End.Malz.San.Tic.A.Ş. tarafından montajı yapılan doğalgaz paylaşımlarını okuyan kalorimetre (Isı sayaçları) kademeli olarak belirli aylarda arızaya geçtiği belirlenmiştir.
- Arızalı olan sayaçların garanti süresinden önce arızalı olduğu aylık okumalardan anlaşılmaktadır. Bu nedenle garanti süresi bitmeden kaynaklı arızanın giderilmesi hususuna üretici firma, Honeywell E&S META Turkey ve montajı yapan Türkiye yetkili servisi Serkon End.Malz.San.Tic. A.Ş. ye Avukat marifeti ile noterden ihtar gönderilmektedir.

3. TEKNİK FAALİYETLER

- Bir Elektrik, bir mekanik teknik personel ile 2 kişi hizmet verilmektedir. Kış aylarında ısıtma kazanlarının açılış ve kapanışları nedeni ile hafta arası, bir personel 08:00 17:00 direği 10:00 – 19:00 saatleri arasında Cumartesi günü bir personel 08:00 – 13:00 diğeri 13:00 – 19:00 saatleri arası çalışmaktadır.
- B Blok asansörlerinin tavan led aydınlatmaları yenisi ile değiştirilmiştir.
- A ve B Blok lobi turnike arızaları Nisan ayı içinde farklı tarihlerde giderilmiştir.
- A ve B Lobi girişindeki tabela arkası demirler ile park yasağı olan levha demirleri boyanmıştır.



Kamera Sistemleri:

2017 Ocak, Şubat ve Mart ayında maddeler halinde aşamalı olarak bildirilen çalışmaların devamı olarak;

a) Adaptörlerin değiştirilmesi ile testlerin yapılarak görüntü alınmaya başlanmıştır.

b) Mart ayı içinde mevcut 82 adet kameradan çalışmayan 37 tanesinden, Nisan 2017 de adaptör arızalarının giderilmesi ve farklı arızaların da eş zamanlı giderilmesi ile çalışmayan 13 adet kamera kalmış olup, Nisan ayında toplam 24 adet kamera çalışır ve kayıt yapar hale getirilmiştir.

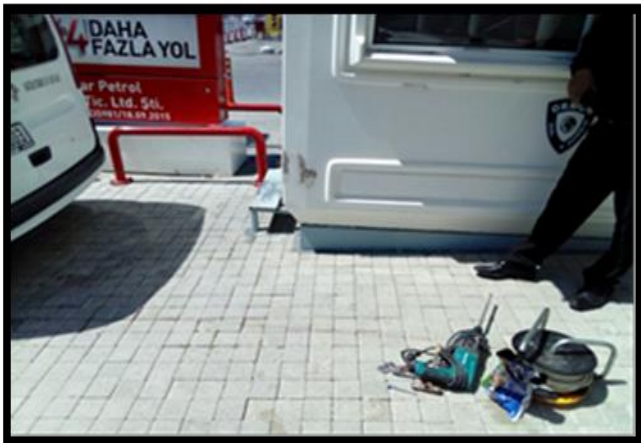
- Şaft kapakları 2017 Mart ayı içinde kilit ve sürgü sistemi ile kilitlemeye başlamış ve 2017 Nisan ayı içinde tüm şaft kapakları tamamlanmıştır.



c) Arızaları kesinleşmiş ve maliyeti yüksek olan IP Samsung kameralar yerine yine teklif alınarak arıza maliyetine, garantili ve sıfır kameralar alınması planlanmıştır.

d) HDMI girişli 2 adet tv alınacak ve A Lobideki bilgisayar -1.kattaki otomasyon odasına taşınacaktır.

- Vetro City Projesinde Risk Değerleme Raporumuza göre yapılan ve planlı işler Mart 2017 aylık raporunda belirtilmiştir. Kalan işlerden Nisan ayı içinde garaj girişindeki mobanın sabitlemesi yapılmıştır. Önüne araç çarpmasına karşı bariyer yapılmıştır.

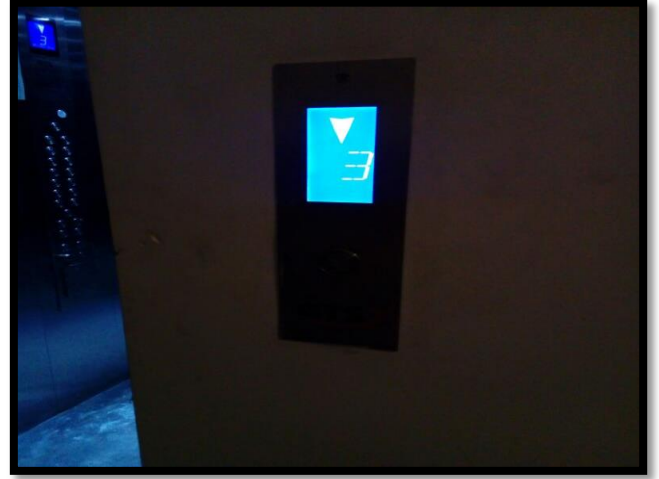


- Mart ayı içinde garaj giriş kepengine çarpan araç kamera kayıtlarından tespit edilmiş, kendisine site sigortasından yaptırılacağı ve rücu edileceğini bildirilmiştir. Nisan ayı içinde site sigortamızı yapan acentemiz ile irtibata geçilip tüm resim ve belgeler iletilmiştir.

İnceleme neticesinde tadilata onay alınmış ve orijinalinin aynı fabrikasından yapılmış ve yerine taktırılmıştır.



- GTS asansör kırık olan 4 adet LCD ekranı değiştirilmiştir.



- 6 Ncı kattın 13 ncü kata kadar ortak alanlarda yanmayan 101 adet ampul led ampuller ile değiştirilmiştir.



VETRO CITY PROJESİNDE PLANLANAN YENİ PROJELER

- A ve B Lobiye Posta Kutuları ile Garaj ve Lobilerden girişlere 8 adet duyuru panosu teklifleri alınmaktadır.
- Lobide bulunan kamera programı, çalışması devam eden -1.kattaki CCTV odasına indirilecek ve lobide sadece paralel görüntü ekranları bırakılacaktır.
- B blok girişinden itibaren B Blok köşesine çatı izolasyon teklifi alınmış olup, müteahhit firma Kullar İnşaat'a iletilmiştir.
- Örnek, ortak alan kat dekorasyonu yapılacak ve tüm kat maliklerine sunulacaktır.

5. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri ORKUN GÜVENLİK firması tarafından 3 Özel Güvenlik Amiri, 6 Özel Güvenlik Personeli ve bir lobi personeli olmak üzere toplam 10 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 4 kişi, gece 3 kişi olacak şekilde sağlanmaktadır.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmaktadır.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik amiri tarafından takip edilmekte, sadece taşıma için tüm tedbirler alınmaktadır.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Orkun Güvenlik firması tarafından;
 - a. Hizmet esnasında davranış şekilleri,
 - b. Görev yerlerindeki uyulması gereken kurallar,
 - c. Telefon ile konuşma kuralları,
 - d. Güvenliğin tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,
 - e. Kılık, kıyafet, teçhizat,
 - f. Fiziki güvenlik tedbirleri, ilk yardımKonularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir

6. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

Temizlik ekibi;

4 Temizlik personeli ile temizlik hizmeti verilmektedir.

Aylık Temizliği Programı

- a. Yangın çıkış kapılarının, katlarındaki kameraların ve yangın butonlarının silinmesi,
- b. Ortak alan havalandırmalarının silinmesi,
- c. Dış aydınlatmaların temizliği,
- d. Yangın merdivenlerinin kazınması ve temizlenmesi işlemleri
- e. Yangın koridorlarının kazınması ve temizlenmesi işlemleri,
- f. Dış çevre temizliği işlemleri,
- g. Peyzaj alanının temizliği işlemleri,
- h. Otopark temizliği işlemleri yapılmış giderlerin kontrolü
- i. Merdiven korkulukları temizlenmesi
- j. Yangın kapıları ile şaft kapaklarının temizlenmesi işlemleri,
- k. Yağmurdan kaynaklı terasta biriken suların vakum makinesi ile temizlenmesi.
- l. Site sakinleri tarafından blok aralarına, şaflara ve yangın merdivenlerine bırakılan malzemelerin sakinlere duyurularak kaldırmaları
- m. Yangın dolaplarının temizlenmesi işlemleri yapılmıştır.
- n. Asansör makine dairesi temizliği (m ve n maddeleri teknik personel iştiraki ile yapılmaktadır.)
İlaveten zemin cilalama makinesi ile katlar cilalanmaktadır.