

PROJE ADI	VETRO CITY RESİDENCE
KONU ve TARİH	2017 TEMMUZ AYI FAALİYET RAPORU

1. SİTE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, DOLULUK ORANI

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

Yönetim Kurulu Üyeleri;

- Ali KUL
- Selim ÇAPOĞLU
- İlkan KUL

2017	TOPLAM	OTURAN MALİK	OTURAN KİRACI	TOPLAM OTURAN	BOŞ DAİRE DÜKKAN
A-B BLOK	245	87	119	206	39
DÜKKAN	11	1	10	11	-
TOPLAM	256	88	129	217 (%85)	39

Projemizin doluluk oranı % 85 dir.

2. İDARİ FAALİYETLER

- Tüm ödenen aidatlar, fatura ve fişler günlük olarak Apsiyon muhasebe programına işlenmektedir.
- Düzenli olarak malik ve kiracılar ile bakiye borçları hakkında görüşülmektedir.
- Gelen ve giden evrak kaydı ,evrak kayıt defterine işlenmektedir.
- Daire sakinlerinin ve spor salonu OGS ile 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 gerçekleştirilmektedir.
- Binamızda gerçekleşen taşınma (giriş/çıkış) işlemlerinde gerekli prosedür uygulanarak, daire sahiplerine detaylı bilgi verilmektedir.
- Daire iletişim bilgi değişiklikleri hakkında, gerekli iletişim akışı sağlanmaktadır.
- Daire sakinlerimizi bilgilendirme amacı ile ,gerekli duyurular hazırlanarak asansörlere asılmaktadır.
- M2 üzerinden doğalgaz fatura paylaşımları sonrası, daire sakinlerimize bilgilendirme yapılmaktadır.
- Temizlik ve Güvenlik Operasyon Sorumlusu Yaşar DİNÇER tarafından Temizlik Personellerine Temizlik Ekipmanı ve Kimyasalı Kullanımı, Zamanı Etkin Kullanma ve İletişim konularında kurum içi eğitim verilmiştir.



3. TEKNİK FAALİYETLER

Bir Elektrik, bir mekanik teknik personeli ile 2 kişi hizmet vermektedir.

Isıtma/Soğutma kazanlarının açılış ve kapanışları nedeni ile hafta arası, personellerden biri 08:00 17:00 diğeri 10:00 – 19:00 saatleri arasında Cumartesi günü bir personel 08:00 – 13:00 diğeri 13:00 – 19:00 saatleri arası çalışmaktadır.

Sorumluluk alanları;

Tüm tesisin ortak alanlarından sorumlu olarak görev yapmaktadırlar. Yine de bağımsız bölüm arızalarını da altyapıyı bildiklerinden ve sakinlere aşırı külfet yaratmamak amacı ile ücretsiz işçilik olarak desteği sağlanmaktadır.

- GTS Asansör firması tarafından aylık asansör bakımları gerçekleştirilmektedir.
- 7.kat spor salonu havuzundan kaynaklanan hasar raporu hazırlanarak Kullar İnşaat'a iletilmiştir.
- -4 otopark genelinin aydınlatma sigorta problemi giderilmiştir.
- Hidrafor odasının sigorta problemi giderilmiştir.
- Bina geneli priz kontrolleri yapılarak , hasarlı prizlerin bakımı yapılmıştır.
- A Blok sol asansör yerinden çıkan kat gösterge paneli yerine takılmıştır.
- -1 ve -2 otoparktaki su baskınına müdahale amacı ile kırılan duvarlara , müdahale kapakları takılmıştır.



- A ve B Lobilerine ses kayıtlı kamera takılmış olup, ilgili uyarı levhaları hazırlanarak lobilere asılmıştır.



- B Blok yangın asansöründeki ,kabin kasedinin yanan dijital kartı değiştirilmiştir.
- Yağış sonrası -2 otoparkta zarar gören yağmur suyu PVC sine müdahale edilmiştir.



- A Blok Chiller sisteminin arızalanan emniyet vanasına müdahale edilerek, alt kata sızıntı yapmaması amacı ile tahliye hortumu çekilmiştir.



- Gereği üzerine kazan dairesi genişleme tankı manometresi değiştirilmiştir.
- Yaren İnşaat firması tarafından ,-4 otoparktaki kuyu temizliği gerçekleştirilmiştir.



- Planlı çatı izolasyon çalışmasına bağlı olarak; çatı katından -2 otoparka inmesi planlanan PVC boru çalışması için karot çalışması başlamıştır.



5. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri ORKUN GÜVENLİK firması tarafından üç amir, altı güvenlik personeli ve iki lobi personeli olmak üzere toplam onbir kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 5 kişi, gece 3 kişi olacak şekilde sağlanmaktadır. Lobi ve değiştirici personeller ile toplam 11 güvenlik personeli ile hizmet verilmektedir.
- 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 ve peyzaj alanının temizliği işlemleri,
- g. Otopark temizliği işlemleri yapılmış giderlerin kontrolü,
- h. Merdiven korkulukları temizliği,
- i. Yangın kapıları ile şaft kapaklarının ve yangın dolaplarının temizliği,
- j. Yağmurdan kaynaklı terasta biriken suların vakum makinesi ile temizliği,
- k. Site sakinleri tarafından blok aralarına, şaftlara ve yangın merdivenlerine bırakılan malzemelerin sakinlere duyurularak kaldırılmaları,
- l. Yangın dolaplarının temizliği,
- m. Asansör makine dairesinin temizliği,

- n. Zemin cilalama makinesi ile katların cilalanması işlemleri yapılmaktadır.
- Projemizde kullanılan su sebillerinin ,yetkili firma tarafından ozon temizlikleri gerçekleştirilmiştir.
 - Kontrolpest firması tarafından aylık pest kontrol faaliyetleri gerçekleştirilmiştir.
 - Şiddetli yağış sonrası çatıda biriken suların temizliği gerçekleştirilmiştir.



- Gereği üzerine 2 adet 770 lt çöp konteyner alımı yapılmıştır.

