

<b>PROJE ADI</b>	VETRO CITY RESIDENCE
<b>KONU ve TARİH</b>	2017 EYLÜL 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	85	118	207	40
DÜKKAN	11	0	11	11	-
TOPLAM	256	89	129	218 (%85)	40

**Projemizin doluluk oranı % 85 dir.**

## 2. İDARİ FAALİYETLER

- 2016 Yılı İşletme Defteri yazılmış ve kapanışı noterden yapılmıştır.
- İskanın çıkartılmasına müteakip tüm bağımsız bölümlerin kat mülkiyeti tapuları çıkartılmış ve yönetim ofisinden imza mukabili maliklere elden teslim edilmektedir.
- Tüm ödenen aidatlar, fatura ve fişler günlük olarak Apsiyon muhasebe programına işlenmektedir.
- Aylık enerji faturalarının daire bazlı paylaşımı gerçekleştirilmektedir.

- 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.
- Acil Kaçış noktalarındaki eşyaların temizlenmesi için site sakinlerimiz ile görüşülmektedir.



- Projemizin maketi A Blok Lobi asansörünün yanına yerleştirilmiştir.



### 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.

- Asansörlerimizin fenni muayeneSi kapsamında, TSE yetkili makine mühendisleri binamızı ziyaret etmiştir. GTS Asansör yetkilileri ile birlikte asansörlerimizin kontrolü sağlanarak raporlama yapılmıştır.
- Hasarlı TV anteninini değişimi gerçekleştirilerek TV sinyal problemi giderilmiştir.



- Yangın merdivenlerindeki kat gösterge ve sigara içilmez uyarı levhalarının kontrolü yapılarak, hasarlı olan kat gösterge levhalarının değişimi yapılmıştır.



- Hasarlı uyarı levhaları tamir edilerek yerlerine monte edilmiştir.



- Hasarlı kapı kollarının değişimi gerçekleştirilmiştir.



## 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 4 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 yardım

Konularında 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 yapılmaktadır.
- n. Zemin cilalama makinesi ile katlar cilalanmaktadır.

## 7. HUKUK İŞLEMLERİ

Projemizde aidatını geciktirenlere yönelik hukuki işlemler yapılmaktadır. Gerekli icralar davaları açılmaktadır. Gecikme faizi vekalet ve dosya masrafları hukuki süreç içinde tahsil edilmektedir.

**Bugüne kadar açılan toplam icra takip verileri:**

**AÇILAN DOSYA ADEDİ : 31**

**TAHSİL EDİLEN DOSYA ADEDİ : 10**

**DEVAM EDEN DOSYA ADEDİ : 21**