

<b>PROJE ADI</b>	VETRO CİTY RESIDENCE
<b>KONU ve TARİH</b>	<b>2017 YILI EKİM AYI FAALİYET RAPORU</b>

## 1. SİTE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, ORGANİZASYON ŞEMASI

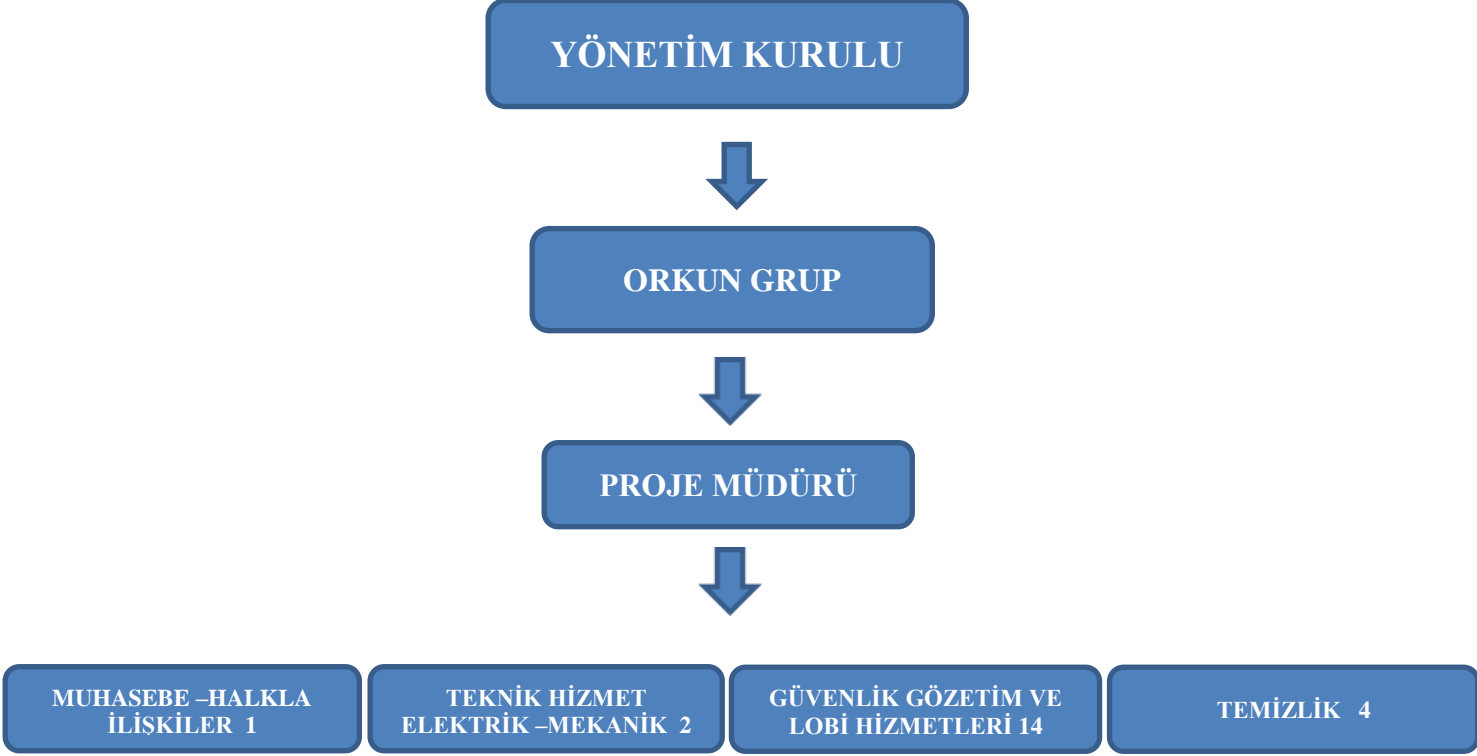
İstanbul ili, Esenyurt İlçesi, Barbaros Hayrettin Paşa Mahallesi 1992 Sokak 1239 ada 16. parsel olarak kayıtlı üzerinde kurulu tekbir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş VETRO CITY RESIDENCE olarak adlandırılan toplam (256) adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

### Yönetim Kurulu Üyeleri;

- Ali KUL
- Selim ÇAPOĞLU
- İlkan KUL

2017	TOPLAM	OTURAN MALİK	OTURAN KİRACI	TOPLAM OTURAN	BOŞ DAİRE DÜKKAN
A-B BLOK	245	84	121	205	40
DÜKKAN	11	0	11	11	-
TOPLAM	256	84	132	216 (%84)	40

**Projemizin doluluk oranı % 84 dür.**

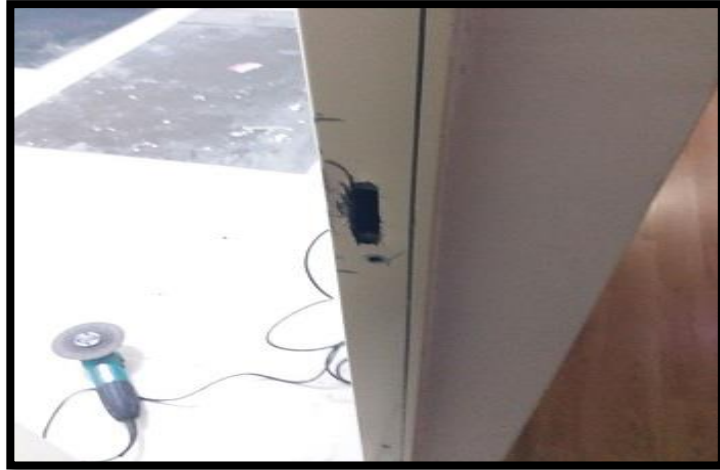
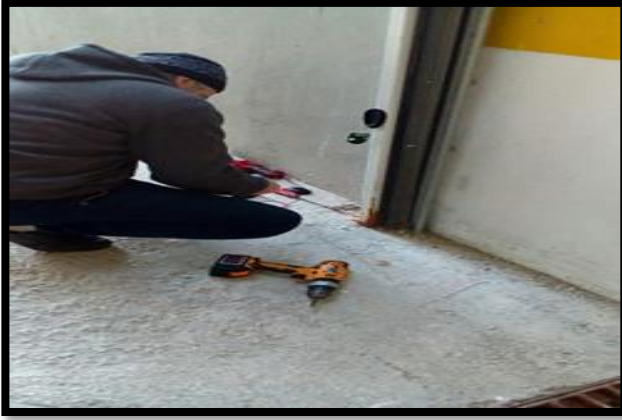
**Site Yönetimi Organizasyon Şeması****2. İDARİ FAALİYETLER**

- İskanın çıkartılmasına müteakip tüm bağımsız bölümlerin kat mülkiyeti tapuları çıkartılmış ve yönetim ofisinden imza mukabili maliklere elden teslim edilmektedir.
- 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.

- 2018 İşletme Defteri noterden tasdik ettirilmiştir.
- Tüm ödenen aidatlar, fatura ve fişler günlük olarak Apsiyon Muhasebe Programına işlenmektedir.

### 3. TEKNİK FAALİYETLER

- Bir Elektrik, bir mekanik teknik personel ile 2 kişi hizmet vermektedir. Kış aylarında ısıtma kazanlarının açılış ve kapanışları nedeni ile hafta içi bir personel 08:00 17:00 saatleri arasında, diğer personel 10:00 – 19:00 saatleri arasında; Cumartesi günü bir personel 08:00 – 13:00 diğeri 13:00 – 19:00 saatleri arası çalışmaktadır.
- Ömeroğulları Kepenk firması tarafından ,arızalı otopark giriş kepenk fotosellerinin değişimi gerçekleştirilmiştir.



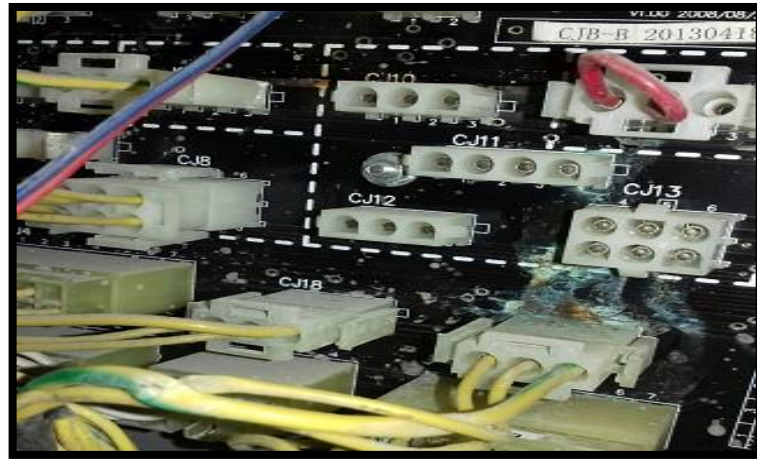
- Kapalı otoparklarımızın aydınlatma kontrolleri sağlanarak, patlayan ledlerin değişimi gerçekleştirilmiştir.



- **Mefa Mühendislik** tarafından, binamızın topraklama ölçümü yapılmıştır.



- GTS Asansör tarafından ,A Blok yangın asansörünün arızalı soket kartının değişimi gerçekleştirilmiştir.





- Emp pompa firması tarafından arızalı kazan pompasının değişimi gerçekleştirilmiştir.
- Binamızın çatı katındaki ve asansör makine dairelerindeki aydınlatma problemleri giderilmiştir.



- Chiller Ünitesinin kışık bakımı gerçekleştirilmiştir.



- GTS Asansör tarafından, A Blok yük asansörünün hasarlı kapısı onarılmıştır.



- Güvenlik Mobosunun kırılan camı değiştirilmiştir.
- Binamızın ışıklı Vetro City tabelalarının kontrol ve bakımı gerçekleştirilmiştir.



- Teknik master bakım planı hazırlanarak, yönetim ofisine asılmıştır.



- Kırılan ya da arızalanan turnike kolları tamir edilmiştir.





- 2M Teknik firması tarafından kışlık kazan bakımları yapılmış, bina genelindeki daire fancoillerinin sıcak hava akışı sağlanmıştır.
- Otopark girişindeki aydınlatmaların kontrolü sağlanarak, değişimi gereken ampullerin tespiti yapılmıştır.
- Ömeroğulları Kapı firması tarafından otopark çıkış kapısının arızası giderilmiştir.



- Bina genelinde devam eden balkon izolasyon çalışmaları tamamlanmıştır.



- Daire kapılarının önünde bulunan spotlardan arızalı olanların değişimi yapılmıştır.
- Asansör kat gösterge panellerinin kontrolü sağlanarak, gerekli bakım onarım işlemleri tamamlanmıştır.

### 5. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- 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 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, şaftlara 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.
- Otopark girişinde bulunan havalandırma fanının temizliği gerçekleştirilmiştir.

