

<b>PROJE ADI</b>	VETRO CITY RESIDENCE
<b>KONU ve TARİH</b>	<b>2018 YILI MAYIS 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,

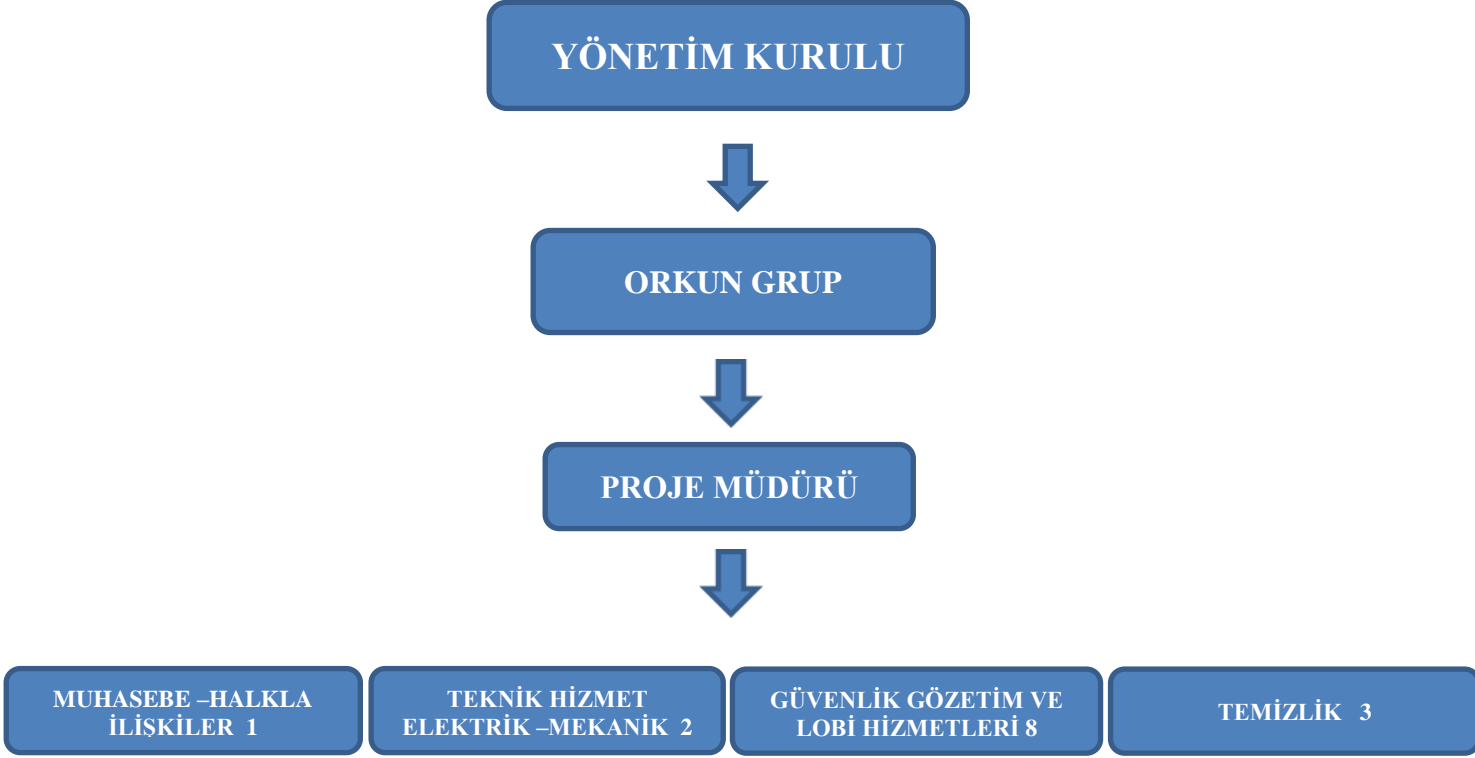
### Yönetim Kurulu Üyeleri;

- Abdulkadir KARATAŞ
- Şener SOLMAZ
- Ali ÇİÇEKLİ

2017	TOPLAM	OTURAN MALİK	OTURAN KİRACI	TOPLAM OTURAN	BOŞ DAİRE DÜKKAN
A-B BLOK	245	57	166	223	22
DÜKKAN	11	0	11	11	-
TOPLAM	256	57	177	234 (%91)	22

**Projemizin doluluk oranı % 91 dir.**

## Site Yönetimi Organizasyon Şeması



## 2. İDARİ FAALİYETLER

- 2018 yılı İşletme Bütçesi, Aidat Dağılım Listesi tüm sakinlere tebliğ edilmiştir.
- Binamızın önündeki E5 cephesi düzenlemesi için gerekli tadilatların yapılması amacıyla, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü'ne dilekçe ve ekleri iletilmiş olup, ilgili kurumdan onay yazısı alınmıştır.
- Yönetim Kurulu talebi üzerine; 2014 envanter teslim listesi hazırlanarak, Denetçi YMMM Murat AKSOY'a teslim edilmiştir.
- Yönetim Kurulu Üyelerinin, binamızın hakkındaki evrakların muhafazası amacı ile kilitli çelik evrak dolabı alımı yapılmış, Yönetim Kurulunun kullanımı için oda düzenlemesi gerçekleştirilmiştir.
- Tüm ödenen aidatlar, fatura ve fişler günlük olarak muhasebe programına işlenmektedir.

- 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.
- Yeni kiralama ve satış sonrası kat yerleşim planındaki firmaların unvan güncellemeleri gerçekleştirilmektedir.
- Aylık enerji faturalarının, daire bazlı paylaşımı yapılmaktadır.
- Sakinlerimizi bilgilendirmek amacıyla gerekli duyurular hazırlanarak asansörlere asılmaktadır.

### 3. TEKNİK FAALİYETLER

- York Johnson Controls firmasının yetkili personelleri tarafından, B Blok Chiller istasyonundaki arızalı iki adet flow switch değişimi gerçekleştirilmiştir.



- Yoğun yağış sonrası -2.kat otoparkta patlayan PVC borulara teknik müdahalede bulunulmuştur.



- Yoğun yağış sonrası Elektrik trafosunun alt tarafından, ortak alan busbura akan su sıkıntısına teknik müdahalede bulunulmuştur.
- Yoğun yağış sonrası B Blok Chiller İstasyonunun kendini kapattığı görülmüş olup, reset atılarak faal hale getirilmiştir.
- Bina genelindeki uyarı levhaları kontrolleri gerçekleştirilmiş, alım ve bakım ihtiyaçları değerlendirilmiştir.



- B Blok yük asansörü arızası nedeni ile servis talep edilmiş, yetkili personeller tarafından gerçekleşen kontrollerde; kuyu aydınlatma kablosunun duvar bağlantısının yerinden çıktığı, regülatör kablosunun sürtünme sonucu aydınlatma kablosunun aşındırdığı ve kısa devreye sebep olduğu tespit edilmiştir. Kopuk kablo klemenslenip izole edilerek kısa devre engellenmiştir.



- Günlük gerçekleşen teknik kontrollerde ; A Blok Chiller havalandırma 1.pervanesinden yoğun ses ,B Blok Chiller hava sirkülasyon pompası kontrol panellerinde yüksek ısınma tespit edilmiştir. YORK JC firmasının yetkili personelleri tarafından gerçekleşen kontrollerde kondaktör fanının değiştirilmesi gerektiği tespit edilmiş ve değiştirilmiştir.



- Otopark çıkış kamerası arızası giderilmiştir.
- B Blok girişindeki aydınlatma hattının sigorta problemi giderilmiştir.



### **VETRO CITY PROJESİNDE PLANLANAN YENİ PROJELER**

- TSE kontrolleri kapsamında, asansörlere elektrik panoları takılması gerektiği raporlanmıştır. 6 adet elektrik panosu alınmış ve montajı planlanmıştır.
- Yangın algılama sisteminin devreye alınması ile ilgili teklif süreci tamamlanmış, fiyat teklifleri Yönetim Kurulu sunulmuştur.
- Uydu sistemimizin periyodik teknik bakım kapsamında teklif süreci tamamlanarak, Yönetim Kurulu onayına sunuldu. Planlı teknik işlerin önem sırası doğrultusunda ,bakım askıya alındı.

- Bina geneli 10 adet arızalı kameranın değişimi ilgili teklif süreci tamamlanmış olup, Metcom Güvenlik Teknolojileri firmasına kamera siparişı verilmiştir. Kameraların teslimine bağlı olarak montaj işlemleri tamamlanacaktır.
- Çatı izolasyonunda taban sac kaplama yapıldığı ve çatıda korkuluk bulunmadığı için, özellikle yağışlı havalarda Chiller Sistemi açılışında personel geçiş yolu iş güvenliği kapsamında risk taşımaktadır. Güvenli geçiş yolu oluşturulması için ilgili rapor Yönetim Kurulu onayına sunulmuştur.
- Elektrik Kompanzasyon panosunun bağlantı eksikliklerinin tamamlanması planlanmaktadır.

### 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, 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.

- Aylık pest kontrol faaliyetleri gerçekleştirilmiştir.
- Otopark girişindeki duvarda bulunan saksılarda kullanılmak üzere cimşir bitkisi alınmıştır.