

PROJE ADI	VETROCITY RESIDENCE
KONU	ARALIK AYI FAALİYET RAPORU

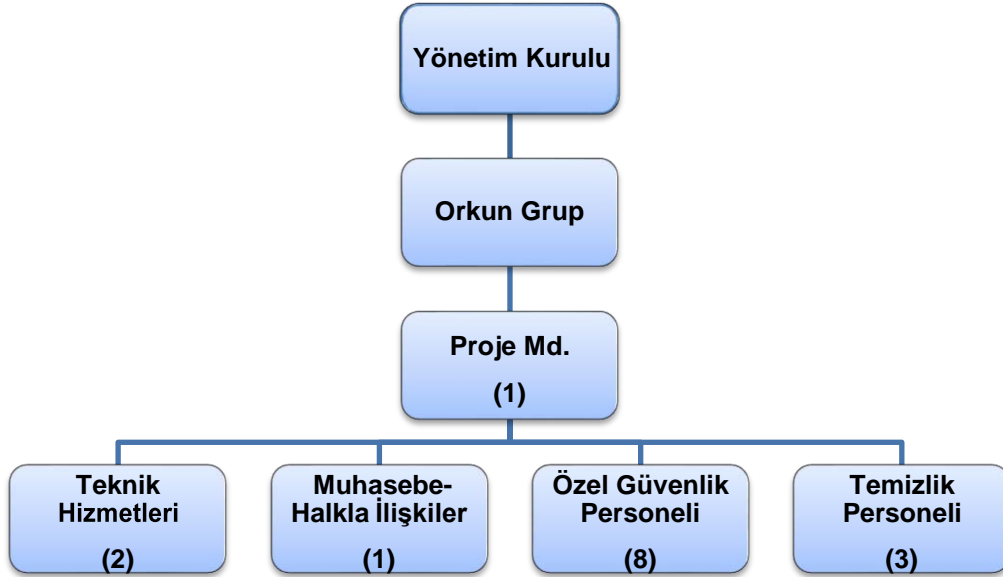
1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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

Yönetim Kurulu Üyeleri;

- Abdülkadir KARATAŞ
- Şener SOLMAZ
- Ali ÇİÇEKLİ

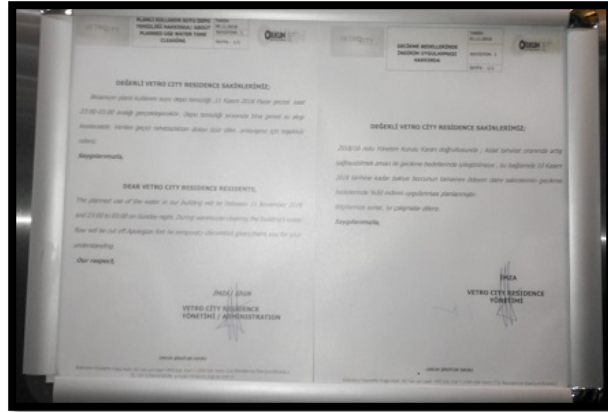
Site Yönetimi Organizasyon Şeması ;



2.İDARİ FAALİYETLER

Bir proje müdürü, bir muhasebe-halkla ilişkiler sorumlusu ve iki resepsiyon görevlisi olarak dört kişi olarak çalışılmıştır.

- "A" lobide biriken daire posta evrakları ilgili dairelere teslim edilmiştir.
- Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dahilinde gerçekleşmiştir.
- Planlı Yönetim Kurulu toplantıları gerçekleştirilmiştir.
- Tüm ödenen aidatlar, fatura ve fişler günlük olarak Apsiyon muhasebe programına işlenmiştir.
- Borç bakiyesi bulunan malik ve kiracılara, Apsiyon muhasebe programı üzerinden düzenli olarak toplu e posta gönderilmiş ve tahsilat noktasında görüşmeler gerçekleşmiştir.
- Daire sakinlerimizi bilgilendirme amacı ile, gerekli duyurular hazırlanarak asansörlere asılmıştır.



- Gelen ve giden evraklar, evrak kayıt defterine işlenmiştir.
- Daire sakinlerinin ve spor salonu ogs ile turnike kartı talepleri karşılanmıştır.
- Binamıza yeni taşınacak daire sakinlerimizden, taşınma öncesinde gerekli olan bilgi ve belgeler dahilinde kayıt formları tanzim edilmiştir. Kiracı/Malik dosyaları oluşturulduktan sonra taşınma işlemleri gerçekleştirilmiştir.
- Binamızda gerçekleşen taşınma (giriş/çıkış) işlemlerinde gerekli prosedür uygulanmış, binamız yaşam kuralları ve genel işleyiş hakkında daire sahiplerine detaylı bilgi verilmiştir.
- Aylık enerji faturalarının, daire bazlı paylaşımı gerçekleştirilmiştir.

- Türkiye Sakatlar Derneği yetkili personelleri tarafından, Sosyal Sorumluluk Projesi kapsamında ihtiyaç sahiplerine ulaştırılmak üzere -1 otoparkta bulunan atık giyim kumbarasının kontrolleri sağlanmıştır.



3.TEKNIK & İNŞAİ FAALİYETLER

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

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 çalışmaya devam etmiştir.

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 sağlanmıştır.

- Frekans Enerji yetkili personelleri tarafından bina geneli arızalı süzme sayaçların değişim işlemleri gerçekleştirilmiştir.



- Asansör içlerindeki hasarlı kat yerleşim levhaları yenileri ile değiştirilmiştir.



- B Blok girişindeki engelli yaya giriş panelinin kırılması üzerine, kırılan panel kaynak işlemi ile yerine monte edilmiştir.



- Erdoğan Yapı firma yetkili personelleri tarafından çatıdaki saç levhaların altında biriken yağış suları temizlenmiş ve hasar alan izolasyon malzemeleri yenilenmiştir.



- Bedaş yetkili personelleri tarafından gerçekleştirilen elektrik açma-kapatma işlemlerinde teknik eşlik sağlanmıştır.
- Otopark giriş kepenk motor arızası üzerine Beest Otomatik Kapı Sistemleri yetkili personelleri tarafından otopark giriş kepenği bariyer okuma arızası giderilmiştir.



- TSE Asansör denetim raporu kapsamında, asansör kuyularının temizliği gerçekleştirilmiştir.



- TSE Asansör denetim raporu kapsamında, asansör kuyuları halat kat işaretleme işlemleri tamamlanmıştır.



- TSE Asansör denetim raporu kapsamında, asansör makine dairelerinin kapı kilit uygunluk ayarları tamamlanmıştır.

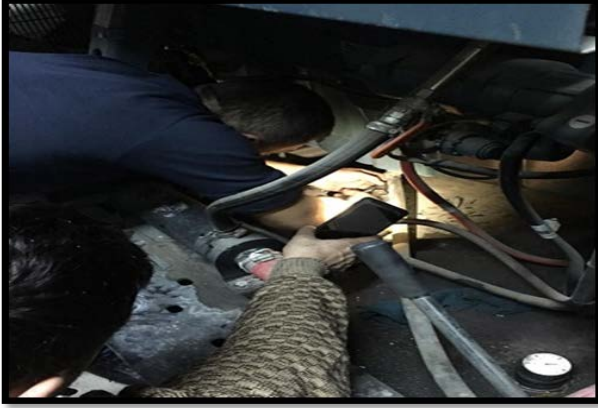


- TSE Makine Mühendisi Sn. Fırat AKSOY Bey tarafından asansörlerin uygunluk denetimi gerçekleştirilmiştir. Gerçekleşen denetim sonrası B Blok yük asansörü hariç (çatı izolasyon eksikliği nedeni ile asansör makine dairesi su almakta olup, asansör kullanıma kapalı.) mavi etiket alınmıştır.

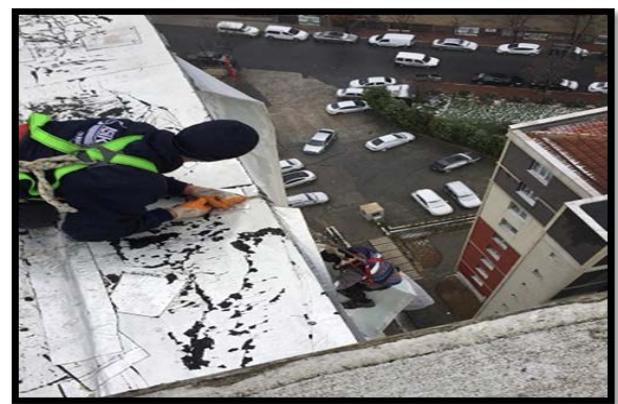


- Kapalı otopark giriş kepenği ile bariyer entegrasyon problemi üzerine Biometrik Teknoloji firmasından teknik servis hizmeti alınmıştır. Gerçekleşen teknik kontrollerde kepenk açılış kapanış zaman ayarının uzatılması ihtiyacı tespit edilmiş ve gerekli teknik müdahalede bulunulmuştur.

- Armak Jeneratör firma yetkili personelleri tarafından jeneratörlerin malzemeli bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- 12.kat bina dış cephesinde düşme tehlikesi bulunan saç levha dağcı ekip ile yerinden sökülüştür.



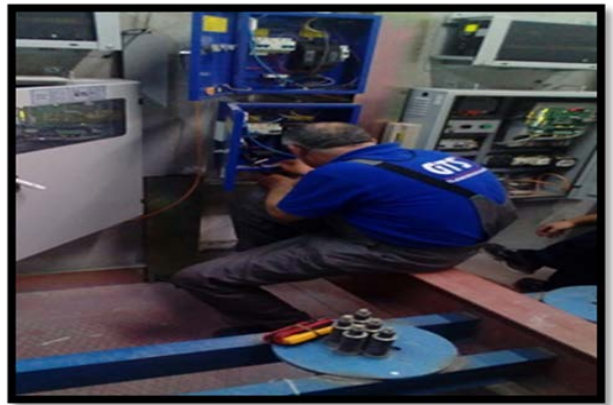
- Kapalı otopark katlarında araç çarpmaları nedeni ile meydana gelen duvar hasarlarının bakım onarım işlemleri gerçekleştirilmiştir.



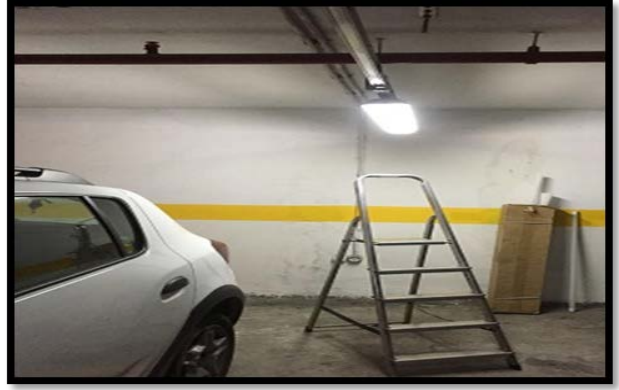
- A blok yük asansörünün kırılan tavan plexi levhası yenisi ile değiştirilmiştir.



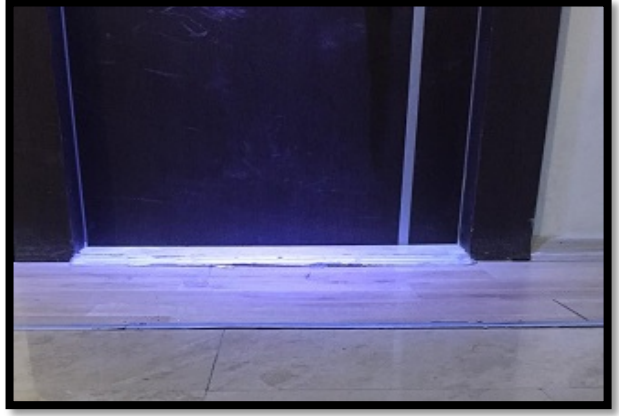
- GTS Asansör yetkili personelleri tarafından aylık asansör bakım işlemleri gerçekleştirilmiştir.



- Kapalı otopark katlarındaki hasarlı led floresanlar yenileri ile değiştirilmiştir.



- Bina geneli hasarlı süpürgeliklerin kontrolü sağlanmış ve hasarlı olan süpürgeliklere teknik müdahalede bulunulmuştur.



4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

Güvenlik hizmetleri ORKUN ŞİRKETLER GRUBU tarafından iki amir, dört güvenlik personeli ve iki lobi danışma personeli olmak üzere toplam sekiz kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 4 kişi, gece 2 kişi olacak şekilde sağlanmaktadır. Lobi ve değiştirici personeller ile toplam sekiz güvenlik personeli ile hizmet verilmiştir.

- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmıştır.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik amiri tarafından takip edilmekte, sadece taşıma için tüm tedbirler alınmıştır.
- 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 verilmiştir.

- Orkun Şirketler Grubu tarafından, aylık gece proje denetlemeleri gerçekleştirilmiştir.

5. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

Temizlik ekibi;

3 Temizlik personeli ile temizlik hizmeti verilmiştir.

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, şaftlara ve yangın merdivenlerine bırakılan malzemelerin sakinlere duyurularak kaldırılmıştır, Yangın dolaplarının temizlenmesi işlemleri yapılmıştır.
- m. Asansör makine dairesi temizliği (m ve n maddeleri teknik personel iştiraki ile yapılmıştır.)
- n. Zemin cilalama makinesi ile katlar cilalanmıştır.

- Kontrolpest firması tarafından aylık pest kontrol faaliyetleri gerçekleştirilmiştir.



- Personel yemekhanesi ve dinlenme ofisinin haftalık temizliği gerçekleştirilmiştir.
- Yönetim ofisinin haftalık temizliği gerçekleştirilmiştir.