

PROJE ADI	VETRO CITY RESIDENCE
KONU ve TARİH	2019 YILI HAZİRAN AYI FAALİYET RAPORU

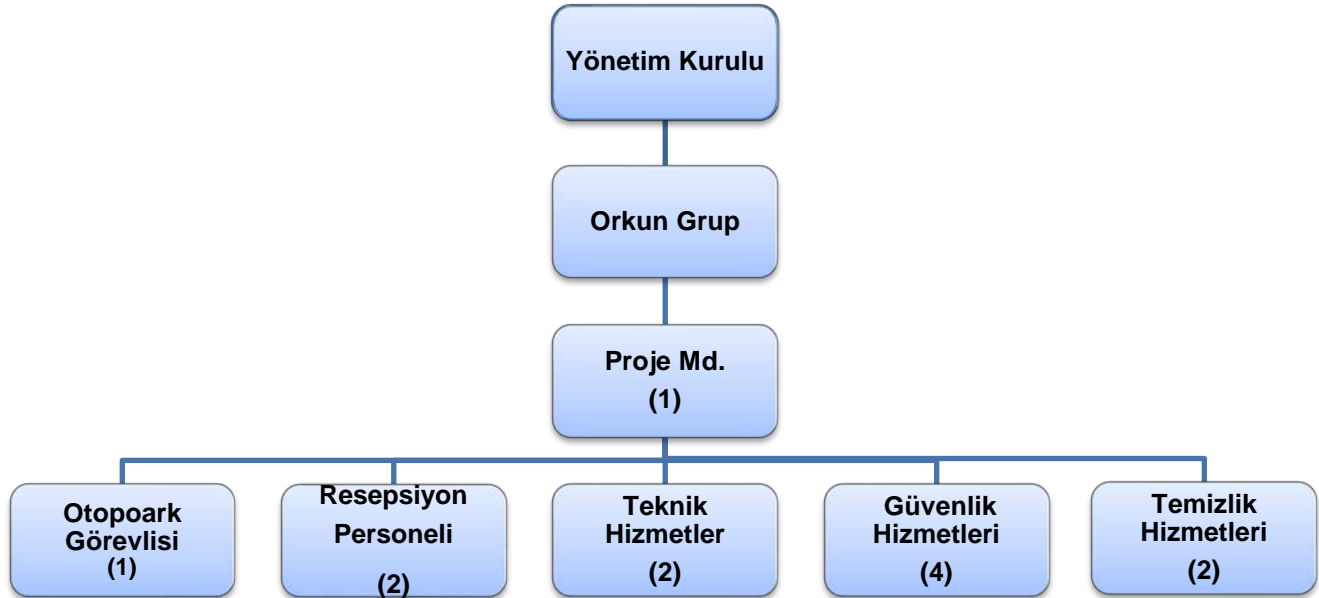
1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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

Yönetim Kurulu Üyeleri;

- Abdülkadir KARATAŞ
- Şener SOLMAZ
- Ali ÇİÇEKLI

Site Yönetimi Organizasyon Şeması ;



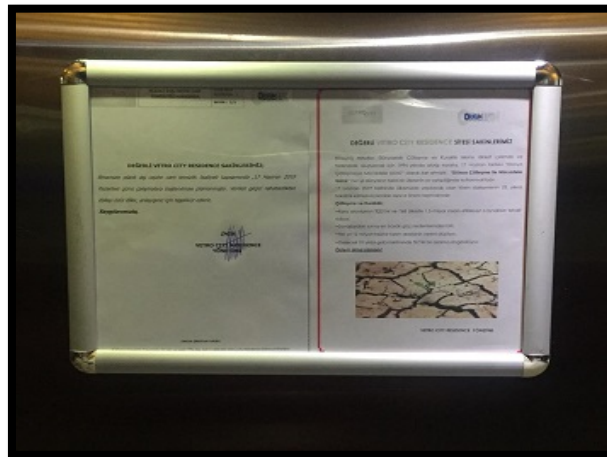
	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	245	239	6	98	2
DÜKKAN	11	11	0	100	0
TOPLAM	256	250	6	98	2

Kiracı Daire	169	245
Mülk Sahibi Daire	76	
Kiracı Dükkan	11	11

2.İDARİ FAALİYETLER

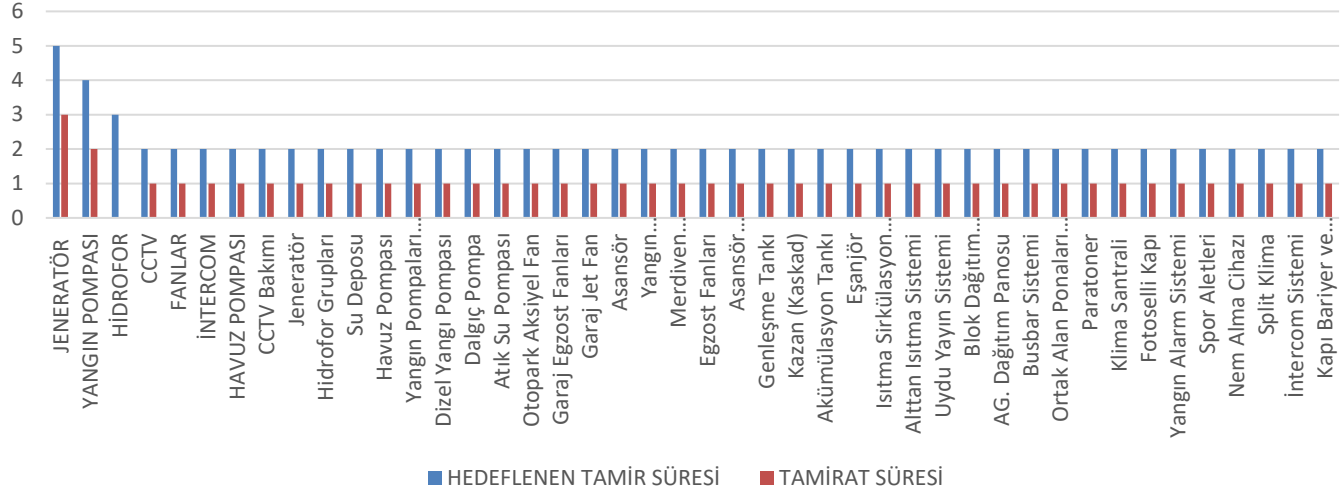
SMS/MAİL GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	2019 Haziran Aidat Tahakkuku	02.06.2019	256		
2	Ramazan Bayramı Tebriği	04.06.2019	256		
3	17 Haziran Dünya Çölleşme ile Mücadele Günü	17.06.2019	256		
4	21 Haziran Dünya Als Günü	21.06.2019	256		
5	26 Haziran Uluslararası Uyuşturucu kullanımı ve Kaçakçılığı ile Mücadele Günü	26.06.2019	256		
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ		
1	2019 Haziran Aidat Tahakkuku	02.06.2019	11.06.2019		
2	Ramazan Bayramı Tebriği	03.06.2019	07.06.2019		
3	17 Haziran Dünya Çölleşme ile Mücadele Günü	17.06.2019	18.06.2019		
4	21 Haziran Dünya Als Günü	20.06.2019	22.06.2019		
5	26 Haziran Uluslararası Uyuşturucu kullanımı ve Kaçakçılığı ile Mücadele Günü	26.06.2019	27.06.2019		
KONU	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE VE ÇÖZÜM		
AYLIK FAALİYET RAPORUNU WEB SİTESİNE GİRİLMESİ	X				
TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ	X				
TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜM ULAŞTIRILMASI	X				
DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVLENMESİ	X				
ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	X				

- Yeni dönem süzme sayaç fatura paylaşım bedelleri ilgili dairelere tebliğ edilmiş ve paylaşım belgeleri daire sakinlerine elden teslim edilmiştir.
- A lobide biriken daire sakini posta evrakları ilgili daire sakinlerine elden teslim edilmiştir.
- Planlı yönetim kurulu toplantıları gerçekleştirilmiştir.
- SB Sigorta/Sompo Japan ortak alan sigorta poliçemizin 4 Temmuz 2019 tarihinde sona erecek olması dolayısı ile, ortak alan sigortası fiyat teklif sürecine girilmiştir.
- Tüm ödenen aidatlar, fatura ve fişler günlük olarak Apsiyon muhasebe programına işlenmiştir.
- Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dahilinde gerçekleşmiştir.
- Borç bakiyesi bulunan malik ve kiracılara, Apsiyon muhasebe programı üzerinden düzenli olarak toplu e posta gönderilmiş ve tahsilat noktasında görüşmeler gerçekleşmiştir.
- 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 gerçekleşmiştir.
- Bina geneli kullanılmakta olan, atık kumbaralarındaki kağıt atıkları geri dönüşüm amacı ile Esenyurt Belediyesi ilgili personellerine teslim edilmiştir.
- Dönemsel daire sakini bilgilendirme duyuruları hazırlanmış, duyuru panolarına asılmıştır.



3.TEKNIK & İNŞAİ FAALİYETLER

ARIZA TAKİP GRAFİĞİ



BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	ASANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÜPÜ KG/SAYI	YANG.DOLABI SAYISI	ŞAFT DLP.SAY.
	13	14	6	12	9 /4	4	1
	12	14	6	12	9 /4	4	2
	11	17	6	13	9 /4	44	2
	10	17	6	14	9 /4	4	2
	9	17	6	14	9 /4	4	2
	8	17	6	15	9 /4	4	2
	7	4	6	-	9/1	4	2
	6	22	6	19	9 /5	6	2
	5	25	6	16	9 /6	6	2
	4	24	6	21	9 /6	6	2
	3	25	6	19	9 /6	6	2
	2	33	6	19	9 /6	6	2
	1	27	6	19	9 /6	6	2
	LOBİ	0	6	4	9 /1	0	0
	-1	0	6	24	9 /2	3	0
	-2	0	6	42	9 /4	4	0
	-3	0	6	41	9 /4	4	0
	-4	0	6	43	9 /4	4	0
TOPLAM	18	256	6	347	74	79	25
PERSONEL SAYISI			GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ	ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TEŞİSAT	
BÜTÇELENEREN		ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER			08:00-17:00	ELEKTRİK MEKANİK
						10:00-19:00	
2		2					
BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI				KURUM/KİŞİ	BAKIM PERİYODU	BAKIM YAPILMA DURUMU	

- Frekans Enerji sayaç okuma firması yetkili personelleri tarafından 2019 Mayıs dönemi İgdaş ve İski faturalarının daire bazlı tüketim fatura paylaşımı gerçekleştirilmiştir.
- GTS Asansör yetkili personelleri tarafından A Blok yük asansörünün kuyu dibinde bulunan sigorta kutusunun elektrik arızası giderilmiştir.
- Biometrik Teknoloji yetkili personelleri tarafından otopark çıkış kepenginin motor değişimi gerçekleştirilmiş ve kepenk faal hale getirilmiştir.



- Asansör içlerindeki yerinden çıkan daire kat gösterge levhaları yerine yapıştırılmıştır.



- Gereği üzerine 11.kat şaft boşluğundaki havalandırma filtresinin temizliği gerçekleştirilmiş, işlem sırasında kırılan duvara müdahale kapağı monte edilerek alçı - boya işleri tamamlanmıştır.



- Binamız dış cephesinde bulunan Vetro City ışıklı tabelasının kırılan 'T' harfi yenisi ile değiştirilmiştir.



- Gereği üzerine kapalı otopark katlarına duyuru panoları monte edilmiştir.



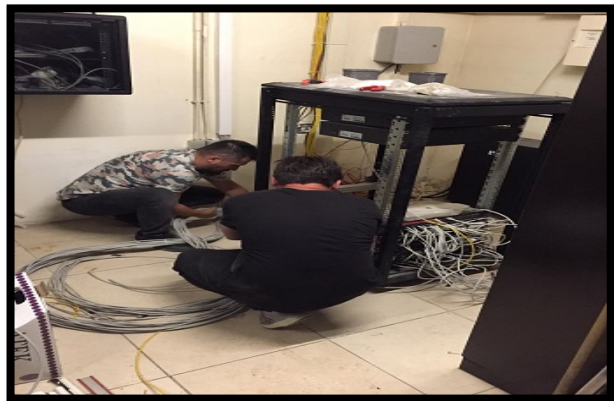
- A ve B Blok VIP giriş panelinin mekanik açma-kapatma arızasına teknik müdahalede bulunulmuştur.



- Superonline yetkili personelleri tarafından gerçekleşen bağlantı kontrol işlemlerinde teknik eşlik sağlanmıştır.
- Asansör içlerindeki havalandırma fanlarının periyodik teknik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- -1 kapalı otopark katındaki çatlayan yağmur suyu toplama pimaşısı yenisi ile değiştirilmiştir.



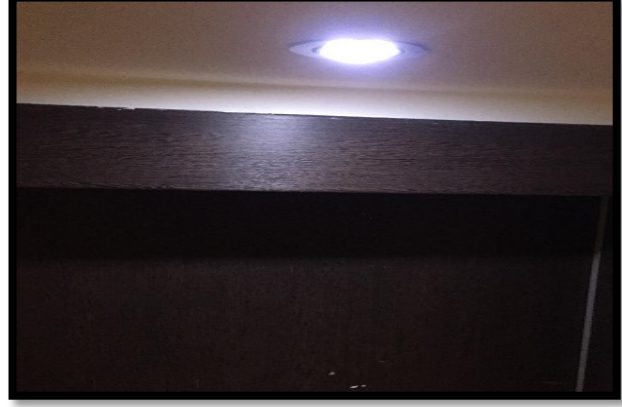
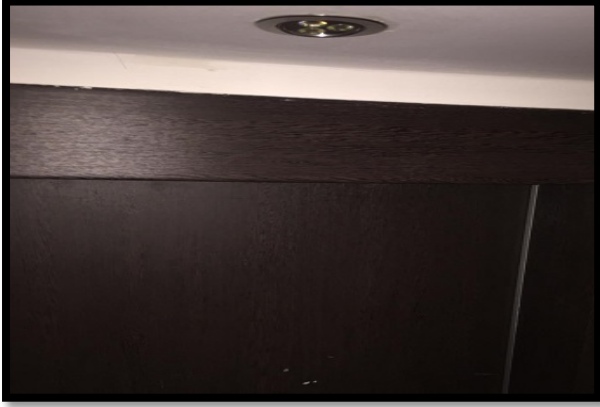
- Biometrik Teknoloji yetkili personelleri tarafından bina geneli kamera montaj işlemleri tamamlanmıştır.



- Chiller Sisteminin yazlık açılışına müteakip, daire bazlı fancoil yazlık açılış işlemleri tamamlanmış ve bina geneli daire bazlı soğuk hava akış kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Binamız yan sokağındaki arızalı aydınlatma lambası Bedaş yetkili personelleri tarafından aktif hale getirilmiştir.



- Bina geneli daire kapı önlerinde bulunan spot aydınlatmalarının kontrolleri gerçekleştirilmiş ve gerekli aydınlatma değişim işlemleri tamamlanmıştır.



- Açık otopark alanındaki hasar alan demir delinatörler yenileri ile değiştirilmiştir.



- Personel yemekhanesinin led aydınlatmaları gereği üzerine yenisi ile değiştirilmiştir.



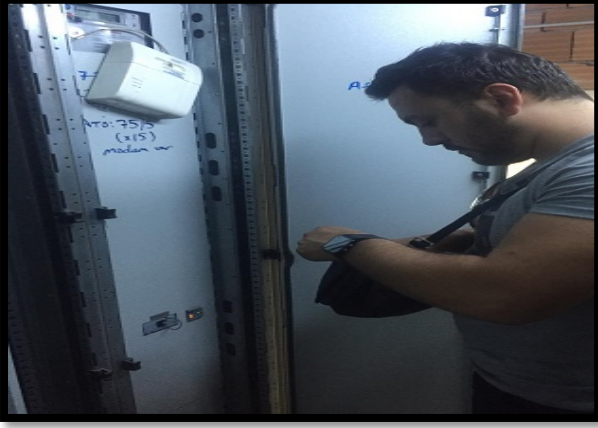
- Armak Jeneratör yetkili personelleri tarafından, jeneratörlerin periyodik bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.
- Otopark katlarındaki eksik yönlendirme ve uyarı levhaları tamamlanmıştır.



- A ve Blok çatı kule izolasyon planlaması kapsamında Göktürk Yapı Dekorasyon yetkili personelleri tarafından, izolasyon çalışmasına devam edilmiştir.



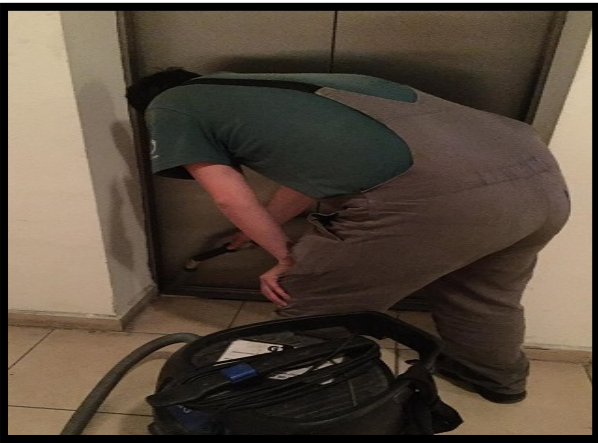
- Bedaş yetkili personelleri tarafından gerçekleştirilen elektrik sayacı açma-kapatma işlemlerinde teknik eşlik sağlanmıştır.



- 1.kat pis su pimaş hattı çatlağına teknik müdahalede bulunulmuş ve su sızıntısı giderilmiştir.



- GTS Asansör firma yetkili personelleri tarafından, asansörlerin aylık bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- Bina geneli süpürgelik hasar kontrolü sağlanmış ve gerekli teknik müdahalede bulunulmuştur.



4. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

CİHAZ ADI	CİHAZ DURUMU		KONTROL	CİHAZIN FAALİYET DURUMU		AÇIKLAMA
	VAR	YOK	CİHAZIN KONTROL TARİHİ	ÇALIŞIYOR	ÇALIŞMIYOR	GEREKÇE
SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)	X			X		
BARİYER SİSTEMİ	X			X		
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)	X			X		
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)		X				
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	X			X		
YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI	X			X		
TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ	X			X		
SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ	X			X		
DAHİLİ HAT SİSTEMİ (İTERKOM)	X			X		

- Güvenlik hizmetleri ORKUN ŞİRKETLER GRUBU tarafından iki amir ve dört güvenlik personeli olmak üzere toplam altı kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 1 kişi, gece 2 kişi olacak şekilde sağlanmaktadır. İki lobi danışma personeli ve bir otopark görevli personeli ile toplam dokuz personel ile Güvenlik-Gözetim hizmeti verilmiştir.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmıştır.

- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik amiri tarafından takip edilmiş ve taşınma işlemlerinde gerekli tüm tedbirler alınmıştır.
- Orkun Şirketler Grubu Denetleme Müdürü Sayın Mehmet ŞAHİN Bey tarafından, aylık gece proje denetlemeleri gerçekleştirilmiştir.
- Belirli aralıklarla personellere kurum içi eğitim hizmetleri verilmiştir.

5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANC/TEMZ.PERS.		
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	08:00-17:00	TEMİZLİK PERSONELİ		
			08:00-17:00	TEMİZLİK PERSONELİ		
2	2					
ALAN	CİNS	İŞLEM	Her Gün	Her Hafta	Aylık	
Dış Alan Sert zemin	Taş	Süpürme				
Dış Alan Ekili Alan	Bitki	Çöp Toplama				
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Boşaltılması				
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Yıkama				
Dış Alan Çöp Konteyner	Metal	Yıkama				
Dış Alan Aydınlatmaları	Lambalar	Nemli Silme				
Dış Alan Yürüme Yolları	Taş	Yıkama				
Dış Alan Oturma Bankları	Ahşap	Nemli Silme				
Teknik Hacimler		Nemli Silme Zemin				
Dış Alan Yol Kenarları	Izgaralar	Yıkama				
Dış Alan Yol Kenarları	Kameralar	Nemli Silme				
Kat Holleri	Seramik	Islak Paspaslama				
Yangın Merdivenleri	Brüt Beton	Islak Paspaslama				
Servis Merdivenleri	Seramik	Islak Paspaslama				
Çöp Toplama						
Asansörler	Kabin Temizliği	Nemli Silme, Zemin Temz				
Ortak alan Cam Yüzeyler	Cam	Nemli Silme				

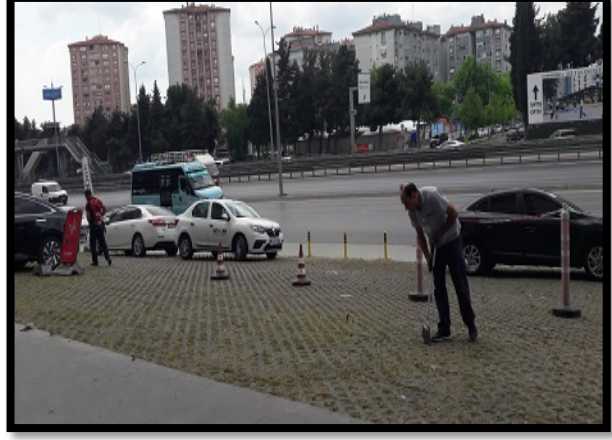
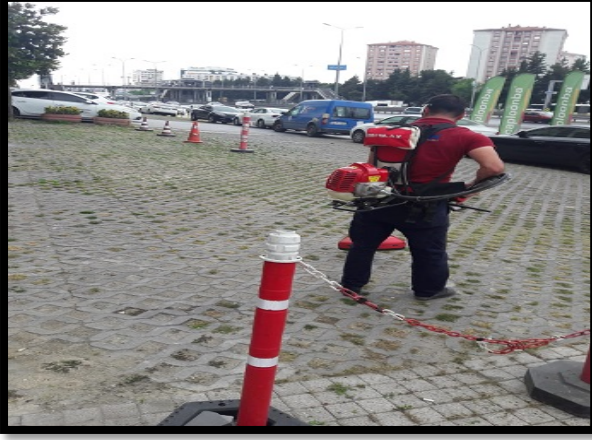
- GÜN-TEM Temizlik yetkili personelleri tarafından binamızın dış cephe cam temizlik faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- Kontrolpest haşere ilaçlama firması yetkili personelleri tarafından periyodik pest kontrol faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- Açık otopark alanındaki yabancı otların temizliği gerçekleştirilmiştir.



- Bina girişimiz mağaza önleri yıkanmış ve detaylı temizliği gerçekleştirilmiştir.