

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

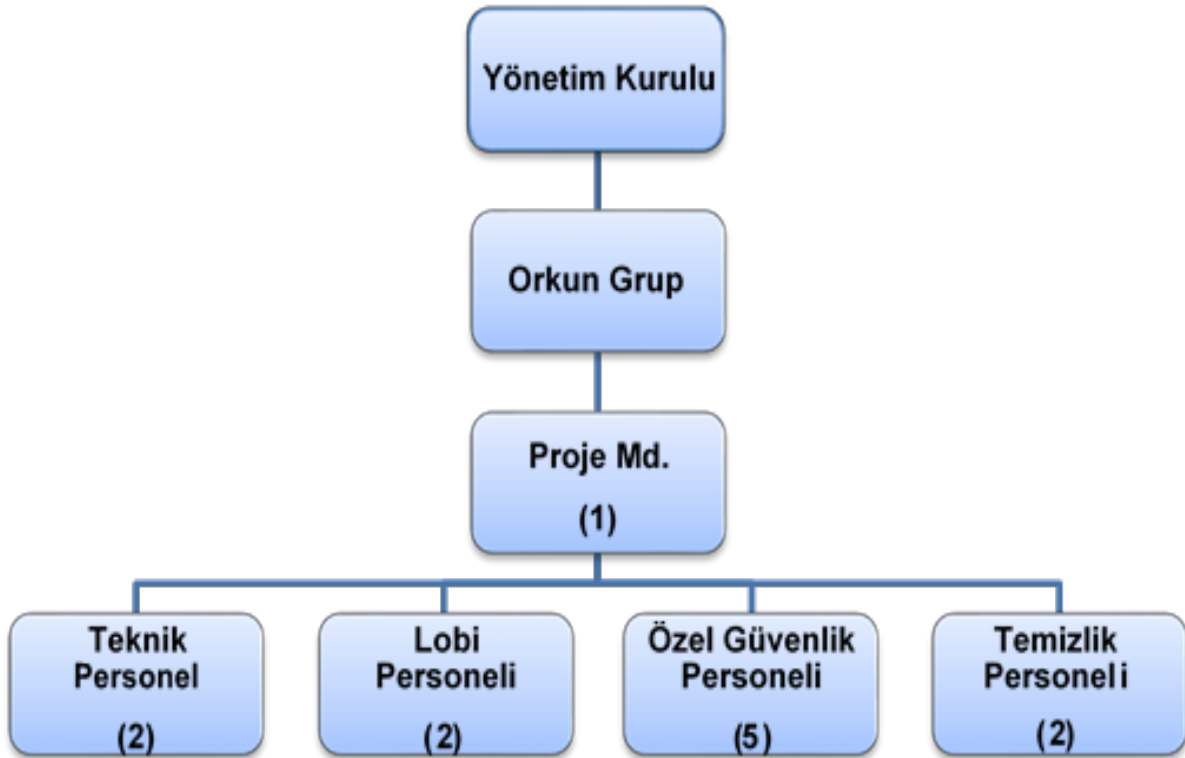
## 1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Esenyurt İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 1992 Sokak 1239 ada 16.parsel olarak kayıtlı üzerinde kurulu tekbir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş 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 ;



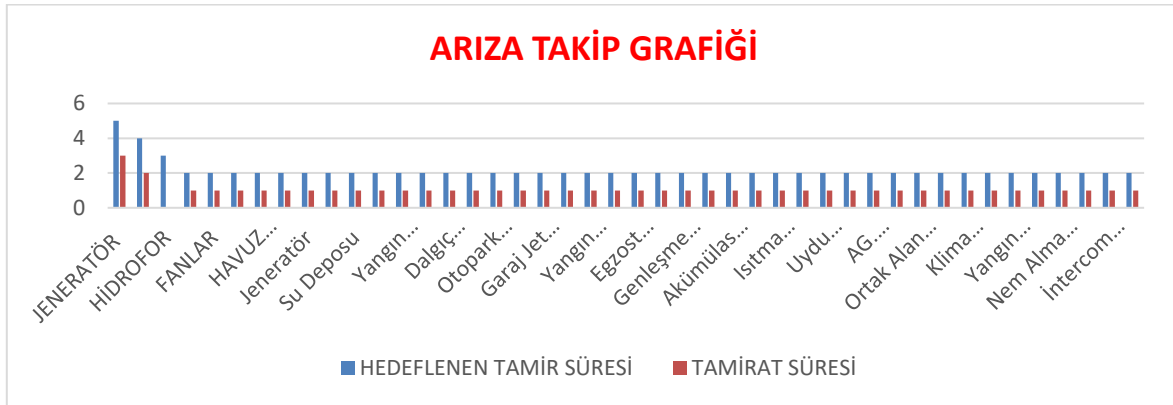
### 2.İDARİ FAALİYETLER

SMS/MAİL GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	2019 Kasım Aidat Tahakkuku	01.11.2019	256		
2	2019 Ekim Tüketim Fatura Paylaşımları	11.11.2019	256		
3	Bakiye Borç Hatırlatması	11.11.2019	256		
4					
5					
6					
7					
8					
9					
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ		
1	2019 Kasım Aidat Tahakkuku	01.11.2019	30.11.2019		
2	2019 Ekim Tüketim Fatura Paylaşımları	11.11.2019	18.11.2019		
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
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 ARŞİVENMESİ	X				
ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	X				

- Beykent Büyükçekmece 5.Noterine gidilmiş ve Demirbaş Eşya Defterinin noter onay işlemi gerçekleştirilmiştir.
- Yeni dönem süzme sayaç fatura paylaşımları gerçekleştirilmiş ve fatura bedelleri ilgili dairelere tebliğ edilmiştir.
- A lobide biriken daire sakini posta evrakları dağıtılarak, ilgili daire sakinlerine elden teslim edilmiştir.

- Esenyurt Zabıta Müdürlüğü yetkili memurları tarafından ,bina geneli Çalışma Ruhsatı denetim faaliyeti gerçekleştirilmiştir.
- 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.
- Yeni malik ve kiracıların firma unvan etiketleri kat yerleşim planına yapıştırılmıştır.
- 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.
- Dönemsel daire sakini bilgilendirme duyuruları hazırlanmış, duyuru panolarına asılmıştır.

### 3.TEKNIK & İNŞAİ FAALİYETLER



BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	ASANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÜPÜ KG/SAYI	YANG.DOLABI SAYISI	ŞAFT DLP.SAY.
	13	14	6	12	6 /4	4	1
	12	14	6	12	6 /4	4	2
	11	17	6	13	6 /4	44	2
	10	17	6	14	6 /4	4	2
	9	17	6	14	6 /4	4	2
	8	17	6	15	6 /4	4	2
	7	4	6	-	6/1	4	2
	6	22	6	19	6/5	6	2
	5	25	6	16	6/6	6	2

	4	24	6	21	6/6	6	2
	3	25	6	19	6/6	6	2
	2	33	6	19	6/6	6	2
	1	27	6	19	6/6	6	2
	LOBİ	0	6	4	6/1	0	0
	-1	0	6	24	6/2	3	0
	-2	0	6	42	6/4	4	0
	-3	0	6	41	6/4	4	0
	-4	0	6	43	6/4	4	0
TOPLAM	18	256	6	347	74	79	25
PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ		ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TESİSAT	
BÜTÇELENEREN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER		08:00-17:00	ELEKTRİK		
				10:00-19:00	MEKANİK		
2	2						
BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI			KURUM/KİŞİ	BAKIM PERİYODU	BAKIM YAPILMA DURUMU		

- İgdaş, CLK Elektrik ve İski yetkili personelleri tarafından yeni dönem sayaç okuma işlemi gerçekleştirilmiştir.



- Armak Jeneratör yetkili personelleri tarafından, jeneratörlerin periyodik bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir. Gerçekleşen kontrollerde herhangi bir olumsuzluk tespit edilmemiştir.

- GTS Asansör firma yetkili personelleri tarafından, asansörlerin periyodik bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir. Gerçekleşen kontrollerde herhangi bir olumsuzluk tespit edilmemiştir.



- Binamız otomasyon sistemi revizyon ihtiyacı kapsamında; Ges Otomasyon firma yetkili mühendisleri tarafından ön keşif çalışması tamamlanmış olup, güncel otomasyon nokta listesi hazırlanmış ve bu doğrultuda hazırlanmış fiyat teklifi iş planına alınmıştır.





- Uydu Sistemi revizyon ihtiyacı doğrultusunda, Artsist Mühendislik teknik ekibi tarafından teknik çalışmalar tamamlanmış ve uydu sistemi çalışır vaziyette teslim alınmıştır.



- B Blok girişi teras alanında su kaçağı tespit edilmiş ve gerekli teknik müdahalede bulunulmuştur.



- Çatı Kule İzolasyon eksikliğinin giderilmesi hususunda Göktürk Yapı Dekarosyon firmasından teknik servis hizmeti alınmıştır. Sızıntı noktalarına harç ve membran uygulaması yapılmıştır.
- Isıtma Sistemi açılışı sonrası, bina geneli daire bazlı fancoil açılışları tamamlanmıştır.

- Ana Elektrik dağıtım trafosunun üstündeki saç levhanın çatlak yerlerine membran izolasyon uygulaması yapılmıştır.



- Yangın Sisteminin revizyon ihtiyacına ilişkin, fiyat teklif sürecine girilmiş ve bu kapsamda firma görüşmeleri gerçekleştirilmiştir.



- A Blok sol asansöründen yoğun ses gelmesi üzerine gerçekleştirilen teknik kontrollerde; asansörün kapı halat koruma demirinin yamulması üzerine ses çıkarttığı tespit edilmiş ve gerekli teknik müdahalede bulunulmuştur.



- Bariyer arızası üzerine gerçekleşen teknik kontrollerde; yay takımında mekanik arıza tespit edilmiş ve gerekli teknik müdahalede bulunulmuştur.



- KBM Asansör Denetimi sonrasında tespit edilen eksiklerin giderilmesi hususunda, teknik çalışmalar tamamlanmış ve denetim eksiklikleri giderilmiştir.





- 2. (ikinci) KBM Asansör Denetim faaliyeti gerçekleştirilmiş ve asansörlerin tamamı için mavi etiket alınmıştır.



- Otopark çıkış kepenginin arızalanması üzerine BSC -BEEST Otomatik kapı firmasından teknik servis hizmeti alınmıştır. Gerçekleşen kontrollerde motor kamasının yerinden çıktığı ve halatın sarktığı tespit edilerek gerekli teknik müdahalede bulunulmuştur.



- Otopark çıkış kepenk motorunun yazılım arıza kodu vermesi üzerine Biometrik teknoloji firmasından teknik servis hizmeti alınmış ve motor yazılım arızası giderilmiştir.



- Yönetim ofisinde kullanılan yazıcı-tarayıcının arızalanması üzerine Netpan Toner firmasından teknik servis hizmeti alınmış ve yazıcı çalışır vaziyette teslim alınmıştır.
- A Blok lobi diyafon hattının ana kablo arızası giderilmiştir.
- Otopark giriş bariyer kolunun arızalanması üzerine Biometrik Teknoloji firmasından teknik servis hizmeti alınmış ve bariyer kolunun mekanik arızası giderilmiştir.



- Otopark giriş yolu üzerindeki yerinden çıkan kameranın montajı gerçekleştirilmiştir.



- A ve B Blok ana asansörlerin kuyu aydınlatmalarının kontrolleri gerçekleştirilmiş ve gereği üzerine aydınlatma ilavesi yapılmıştır.



- Yangın söndürme tüplerinin periyodik tarih kontrolleri gerçekleştirilmiş ve etiket tarihi geçen yangın tüpleri yenisi ile değiştirilmiştir.



- Mevsim periyodu kapsamında bina dış cephe aydınlatmalarının zaman ayarı gerçekleştirilmiştir.
- Açık otopark alanındaki demir ve plastik dubalar düzenlenmiştir.





- Gereği üzerine otopark kepenk giriş ve çıkış alanlarına, "YAYA GİRİŞİ TEHLİKELİ VE YASAKTIR" ve "KEPENK AÇILIP KAPANIRKEN YAKLAŞMAK TEHLİKELİDİR" şeklinde uyarı levhaları asılmıştır.



- A Blok ana asansör çağrı konut arızası giderilmiştir.
- Centro Teknik Servis firma yetkili personelleri tarafından, otopark çıkış kepenginin mil ve haladı değiştirilmiş, kepenk çalışır vaziyette teslim alınmıştır.





- Bedaş yetkili personelleri tarafından elektrik trafosunun periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir. Gerçekleşen kontrollerde herhangi bir olumsuzluk tespit edilmemiştir.



- Yağış sonrası otopark yağmur suyu toplama pimaşlarının genel hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Gts Asansör yetkili personelleri tarafından B Blok yük asansörünün iç mekanizma mekanik ayarı gerçekleştirilmiş ve sürtme problemi giderilmiştir.
- Kazan dairesinin genel kontrolleri gerçekleştirilmiştir. Gerçekleşen kontrollerde herhangi bir olumsuzluk tespit edilmemiştir.
- Bina geneli aydınlatmaların hasar kontrolleri gerçekleştirilmiş ve arızalı aydınlatmalar yenileri ile değiştirilmiştir.
- Bina geneli kapı önü spotlarının hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.

#### 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 2(iki) amir ve 3(üç) güvenlik personeli olmak üzere toplam 5(beş) kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 2(iki) kişi, gece 2(iki) kişi olacak şekilde sağlanmaktadır. 2(iki) lobi danışma personeli ile toplam 7(yedi) 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 Sn. İrfan BAHÇEKAPILI Bey tarafından, aylık gece proje denetlemeleri gerçekleştirilmiştir.
- Belirli aralıklarla personellere kurum içi eğitim hizmetleri verilmiştir.

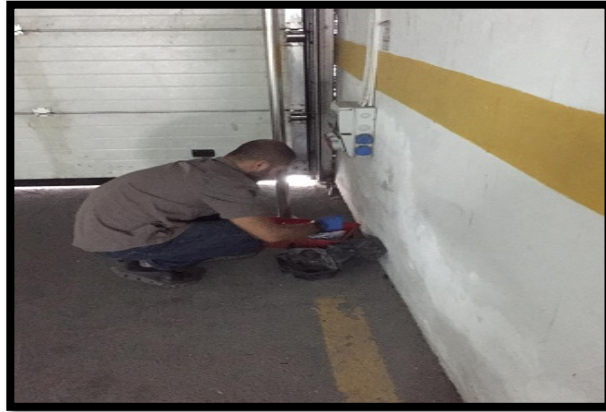
### 5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/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			

- Kontrolpest firma yetkilisi Sn. Vet. Tufan HÜSEYİNİ Bey tarafından periyodik pest kontrol faaliyeti gerçekleştirilmiştir. Gerçekleşen kontrollerde herhangi bir olumsuzluk tespit edilmemiştir.



- A ve B Blok asansör makine dairelerinin periyodik temizlik faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- A ve B Blok kule sistem odalarının periyodik temizlik faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- Bina geneli çöp kovaları yıkanarak detaylı temizlenmiştir.

