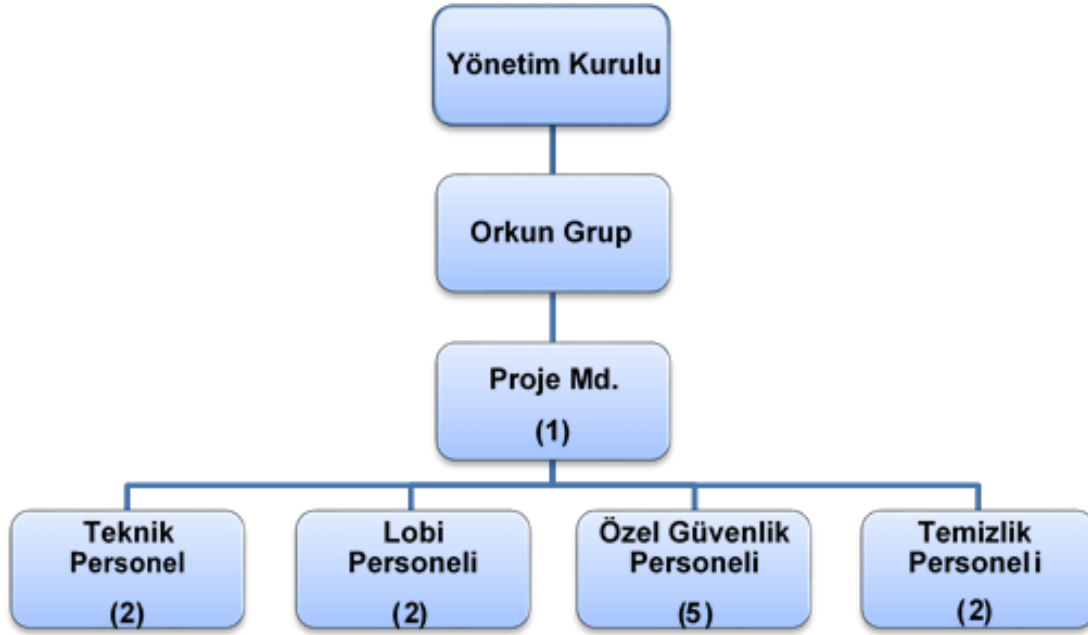


| | |
|----------------------|---|
| PROJE ADI | VETRO CITY PROJESİ |
| KONU ve TARİH | 2020 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU |

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,

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



| | ADET | DOLU | BOŞ | DOLU % | BOŞ % |
|---------------|------------|------------|----------|------------|----------|
| DAİRE | 245 | 242 | 3 | 99 | 3 |
| DÜKKAN | 11 | 11 | 0 | 100 | 0 |
| TOPLAM | 256 | 253 | 3 | 99 | 3 |

| | | |
|--------------------------|------------|------------|
| Kiracı Daire | 184 | 245 |
| Mülk Sahibi Daire | 61 | |
| Kiracı Dükkan | 11 | 11 |

2. İDARİ FAALİYETLER

| SMS/MAİL GÖNDERİM DURUMU | | | | | |
|---|---------------------------------|---------------|------------------|-----------|-----------------------------|
| S.NO | DUYURU KONUSU | TARİH | ULAŞAN | ULAŞMAYAN | ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM |
| 1 | 2020 Ocak Aidat Tahakkuk | 02.01.2020 | 256 | 0 | |
| 2 | 2019 Aralık Fatura Paylaşımları | 21.01.2020 | 256 | 0 | |
| İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU | | | | | |
| S.NO | DUYURU KONUSU | ASILMA TARİHİ | KALD.TARİHİ | | |
| 1 | 2020 Ocak Aidat Tahakkuk | 31.12.2019 | 15.01.2020 | | |
| 2 | 2019 Aralık Fatura Paylaşımları | 21.01.2020 | 31.01.2020 | | |
| 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 | | | | |

- Beylikdüzü Okyanus Koleji Toplantı Salonunda 2020 Olağan Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmiştir.
- 2019 yılı işletme defteri noter kapanış onayı ile gerçekleşmiştir.
- Biometrik Teknoloji firmasından yeni turnike kartı siparişlerimiz teslim alınmış ve ilgili daire sakinlerine elden teslim edilmiştir.
- 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.
- Tüm ödenen aidatlar, fatura ve fişler günlük olarak Apsiyon muhasebe programına işlenmektedir.
- Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dahilinde gerçekleşmektedir.
- Borç bakiyesi bulunan malik ve kiracılara, Apsiyon muhasebe programı üzerinden düzenli olarak toplu e posta gönderilmekte ve tahsilat noktasında görüşmeler gerçekleştirilmektedir.
- Yeni malik ve kiracıların firma unvan etiketleri kat yerleşim planına yapıştırılmıştır.
- Daire sakinlerinin ve spor salonu üyelerinin 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. TEKNİK & 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 | |
| BÜTÇELENER | ÇALIŞAN SAY. | ORTAK MAHALLER | | 08:00-17:00 | | ELEKTRİK | |
| 2 | 2 | | | 10:00-19:00 | | MEKANİK | |

- GTS Asansör yetkili personelleri tarafından A Blok sol asansörünün kapı motor switch değişimi gerçekleştirilmiştir.
- GTS Asansör yetkili personelleri tarafından B Blok yük asansörünün kapı röle değişimi gerçekleştirilmiştir.



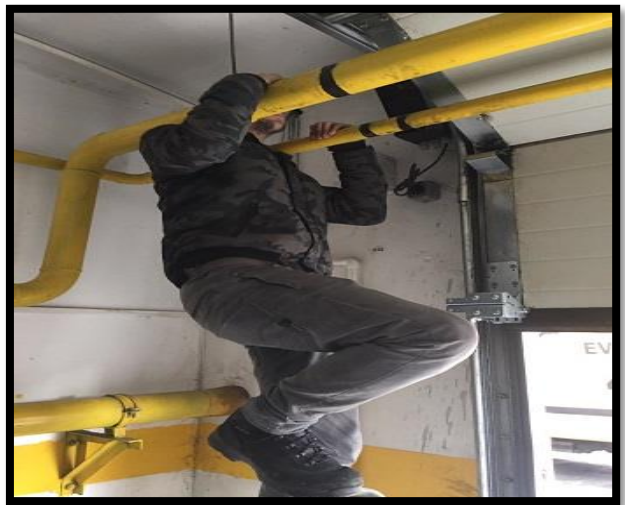
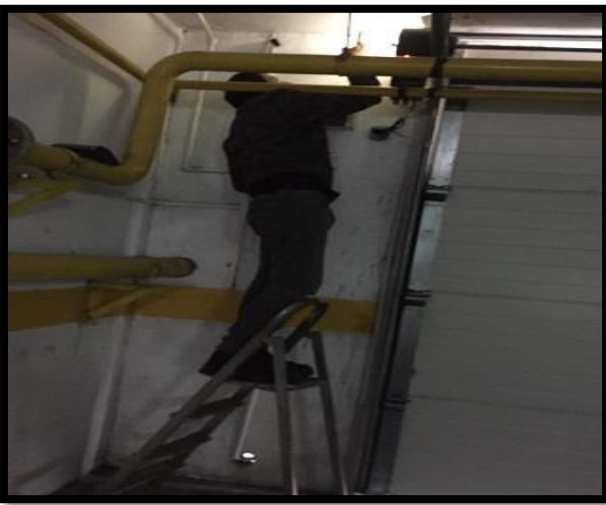
- Kapalı otopark katlarındaki yağmur pimaşlarının hasar kontrolleri gerçekleştirilmiş ve tıkanmış filtreler temizlenmiştir.



- Biometrik Teknoloji yetkili personelleri tarafından B Blok tv görüntü switch ayarı gerçekleştirilmiştir.
- A Blok -1 kat ortak alan temiz su hattında kaçak tespit edilmiş, gereği üzerine basınç düşürücüsü değiştirilmiş ve sızıntı giderilmiştir.



- A Blok sol turnikesinin gevşeyen çelik dübelleri epoksi ile sağlamlaştırılmıştır.
- A lobide kullanılmakta olan yazıcının motor arızası giderilmiştir.
- Kapalı otopark katlarının havalandırılması amacı ile jet fan otomasyonu manuel çalıştırılmış ve kapalı otopark katlarında hava akışı sağlanmıştır.
- Otopark çıkış kepenginin arızalanması üzerine Biometrik Teknoloji firmasından teknik servis hizmeti alınmıştır. Gerçekleşen kontrollerde kepenk milinin yerinden çıktığı tespit edilmiş ve gerekli teknik müdahalede bulunulmuştur.



- Göktürk Yapı Dekorasyon firma yetkilisi personelleri tarafından, yoğun yağış sonrası çatı kule izolasyonunun detaylı kontrolleri gerçekleştirilmiştir.

- Bina geneli dış cephe aydınlatmalarının zaman ayarı gerçekleştirilmiştir.
- Gts Asansör yetkili personelleri tarafından A Blok asansörünün kapı pateni yenisi ile değiştirilmiştir.
- Bina geneli uyarı levhalarının hasar durumu kontrol edilmiştir.
- Biometrik Teknoloji firması yetkili personelleri tarafından A Blok VIP turnike arzası giderilmiş ve turnike aktif olarak teslim alınmıştır.



- Bina geneli tv sinyali arızası şikayeti üzerine Artsist Mühendislik firmasından teknik servis hizmeti alınmıştır. Gerçekleşen kontrollerde multiswitch değişim ihtiyacı tespit edilmiş ve teknik iş planlaması yapılmıştır.



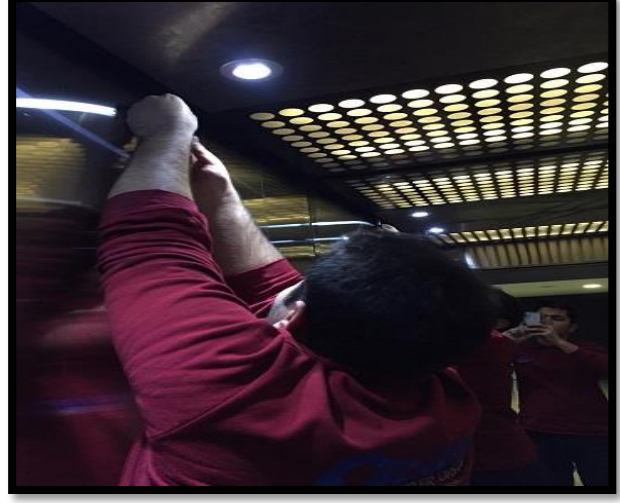
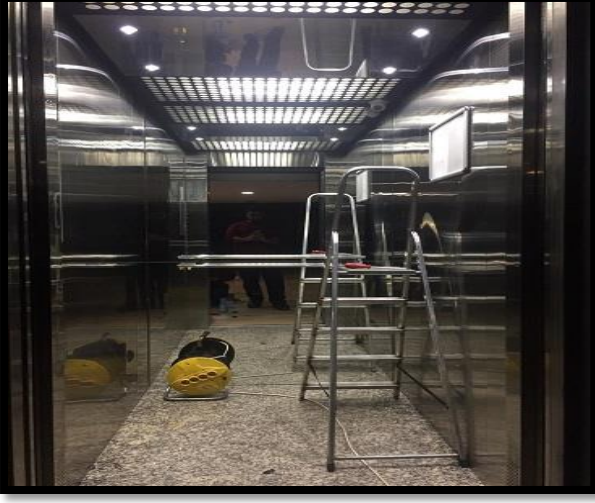
- Açık otoparktaki güvenlik kabinine elektrik hattı çekilmiştir.



- A Blok lobi ana merdiven kapısının alt menteşesinin kırılması üzerine kapı sökülmüş, ilgili alana kaynak yapılmış ve kapı yerine monte edilmiştir.



- Asansörlerin kabin içi aydınlatma kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- Çatı kule izolasyon ihtiyacı kapsamında likit mebran ile kısmi çalışma gerçekleştirilmiştir.

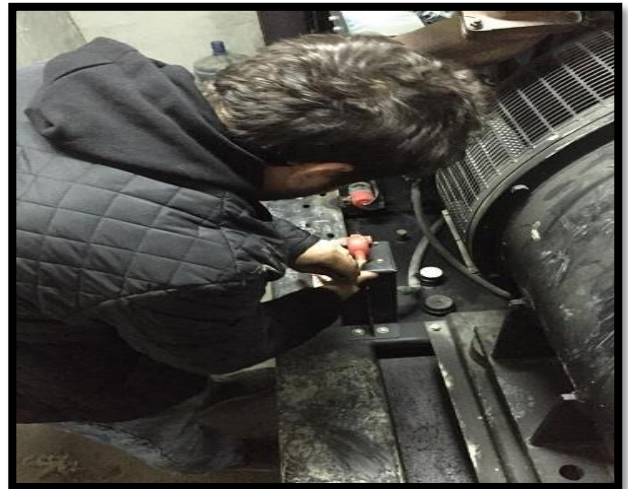




- İgdaş, CLK Elektrik ve İski yetkili personelleri tarafından yeni dönem sayaç okuma işlemi gerçekleştirilmiştir.



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



- Bina geneli aydınlatmaların hasar kontrolleri gerçekleştirilmiş ve arızalı aydınlatmalar yenileri ile değiştirilmiştir.



- Superonline, Vodafone, Türk Telekom yetkili ekipleri tarafından gerçekleşen internet bağlantı işlemlerinde teknik eşlik sağlanmıştır.
- Asansör makine dairelerinin detaylı aydınlatma kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- GTS Asansör yetkili personelleri tarafından asansörlerin periyodik bakım faaliyetleri 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 GÜVENLİK firması 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 verilmektedir.

- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmaktadır.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik amiri tarafından takip edilmekte ve taşınma işlemlerinde gerekli tüm tedbirler alınmaktadır.
- Orkun Şirketler Grubu Denetleme Müdürü Sn. İrfan BAHÇEKAPILI tarafından, aylık gece proje denetlemeleri gerçekleştirilmektedir.
- Belirli aralıklarla personellere kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir.

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 Temiz | | | |
| Ortak alan Cam Yüzeyler | Cam | Nemli Silme | | | |



- Kontrol Pest firma yetkili personel tarafından periyodik pest kontrol faaliyeti gerçekleştirilmiştir. Gerçekleşen kontrollerde herhangi bir olumsuzluk tespit edilmemiştir.