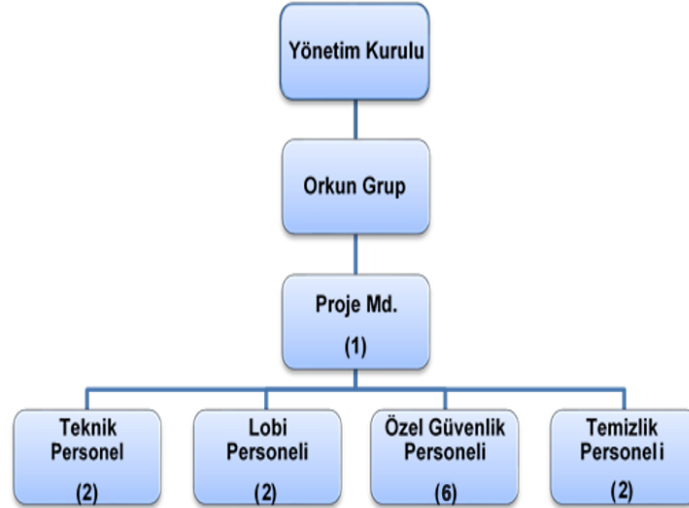


| | |
|----------------------|--|
| PROJE ADI | VETRO CITY |
| KONU ve TARİH | 2021 YILI KASIM AYI FAALİYET RAPORU |

1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Esenyurt İlçesi, Barbaros Hayrettin Paşa 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,

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



| | ADET | DOLU | BOŞ | DOLU % | BOŞ % |
|---------------|------------|------------|----------|------------|----------|
| DAİRE | 245 | 242 | 3 | 99 | 1 |
| DÜKKAN | 11 | 11 | 0 | 100 | 0 |
| TOPLAM | 256 | 253 | 3 | 99 | 1 |

| | | |
|--------------------------|------------|------------|
| Kiracı Daire | 185 | 245 |
| Mülk Sahibi Daire | 60 | |
| Kiracı Dükkan | 11 | 11 |

2.İDARİ FAALİYETLER

| SMS/MAİL GÖNDERİM DURUMU | | | | | |
|---|--|---------------|------------------|-----------|-----------------------------|
| S.NO | DUYURU KONUSU | TARİH | ULAŞAN | ULAŞMAYAN | ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM |
| 1 | 2021 Kasım Aidat Tahakkuku | 01.11.2021 | 256 | | |
| 2 | İski ve İgdaş Fatura Paylaşım Tahakkuku | 05.11.2021 | 256 | | |
| 2 | Bakiye Borç Bildirimi | 05.11.2021 | 256 | | |
| 3 | Ödeme Hatırlatıcı | 14.11.2021 | 256 | | |
| 4 | Kapalı Otopark Tadilat ve Boya Çalışması | 17.11.2021 | 256 | | |
| 5 | Kapalı Otopark Tadilat ve Boya Çalışması | 19.11.2021 | 256 | | |
| 6 | 24 Kasım Öğretmenler Günü | 24.11.2021 | 256 | | |
| İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU | | | | | |
| S.NO | DUYURU KONUSU | ASILMA TARİHİ | KALD.TARİHİ | | |
| 1 | 2021 Kasım Aidat Tahakkuku | 01.11.2021 | 15.11.2021 | | |
| 2 | İski ve İgdaş Fatura Paylaşım Tahakkuku | 05.11.2021 | 15.11.2021 | | |
| 3 | Kapalı Otopark Tadilat ve Boya Çalışması | 14.11.2021 | 20.11.2021 | | |
| 4 | 24 Kasım Öğretmenler Günü | 23.11.2021 | 25.11.2021 | | |
| KONU | YAPILDI | YAPILMADI | GEREKÇE VE ÇÖZÜM | | |
| AYLIK FAALİYET RAPORUNUN 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 | | | | |

- KGM ENERJİ TİC. LTD. ŞTİ. ile yeni dönem için elektrik tedarik hizmet sözleşmesi imzalanmıştır.
- 1994.Sokağa denk gelen otopark çıkış alanımızda ihtiyaç duyulan trafik işaret düzenleme ihtiyacı doğrultusunda, Esenyurt Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü'ne dilekçe iletilmiştir.
- 10 Kasım Atatürk 'ü Anma Günü dolayısı ile bina içi ortak alan ses sitemi üzerinden saat 09:05'de siren çalınmış, A Blok lobide saygı duruşunda bulunmuş ve ardından İstiklal Marşı okunarak Ulu Önder Atatürk saygı ile anılmıştır.
- Periyodik mali denetim faaliyetini gerçekleştirmiştir.
- Borç bakiyesi bulunan malik ve kiracılara, Apsiyon muhasebe programı üzerinden düzenli olarak toplu e-posta gönderilmekte ve tahsilat noktasında görüşmeler gerçekleştirilmektedir.
- Aidat tahsilat planlaması kapsamında gereği üzerine yeni yasal takip dosyaları açılmaktadır.
- Bağımsız bölümlerin süzme sayaç fatura paylaşımları gerçekleştirilmekte ve fatura bedelleri ilgili bağımsız bölüm sakinlerimize tebliğ edilmektedir.

- A lobide biriken daire sakini posta evrakları ilgili daire sakinlerimize elden teslim edilmektedir.
- Tüm ödenen aidatlar, fatura ve fişler günlük olarak Apsiyon muhasebe programına işlenmektedir.
- Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dahilinde gerçekleştirilmektedir.
- Yeni malik ve kiracıların firma ünvan etiketleri kat yerleşim planına yapıştırılmaktadır.
- Daire sakinlerimizin ogs etiketi ve turnike kartı talepleri karşılanmaktadır.
- 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.
- Dönemsel daire sakini bilgilendirme duyuruları hazırlanmakta ve duyuru panolarına asılmaktadır.



3.TEKNIK & İNŞAİ FAALİYETLER

| BLOK ADI | KAT SAYISI | DAİRE SAYISI | AŞANSÖR 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 |
|-----------------|--------------|----------------|------------------|--------------------------------|
| BÜTÇELENEEN | ÇALIŞAN SAY. | ORTAK MAHALLER | 08:00-17:00 | ELEKTRİK |
| 2 | 2 | | 10:00-19:00 | MEKANİK |

- Çatı katında bulunan Vetro City ışıklı tabelasındaki 'y' harfinin elektrik aksan arızası giderilmiş ve aktif hale getirilmiştir.



- Kamera sistemi periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Isıtma sistemi 11., 9., 5., 1. katları sıcak su dönüş hattı kaçağına teknik müdahalede bulunulmuş, ilgili branşman hattı değiştirilmiş ve sonrasında duvar tadilat işlemleri gerçekleştirilmiştir.





- A ve B Blok VIP turnikelerinin motor arızaları giderilmiştir.



- Bina geneli kapıların hidrolik ayarları ve hasar durumları kontrol edilmiştir.
- Asansörlerin 1. yasal denetimi sonrası tespit edilen eksikler giderilmiştir.



- Asansörlerin 2.yasal denetim faaliyeti gerçekleştirilmiş ve asansörlerimizin tamamı için mavi etiket alınmıştır.



- Bina geneli bağımsız bölümlerin sayaç arıza kontrolleri gerçekleştirilmiş ve arıza tespit edilenler hakkında ilgili bb sakinlerine gerekli bilgi akışı sağlanmıştır.

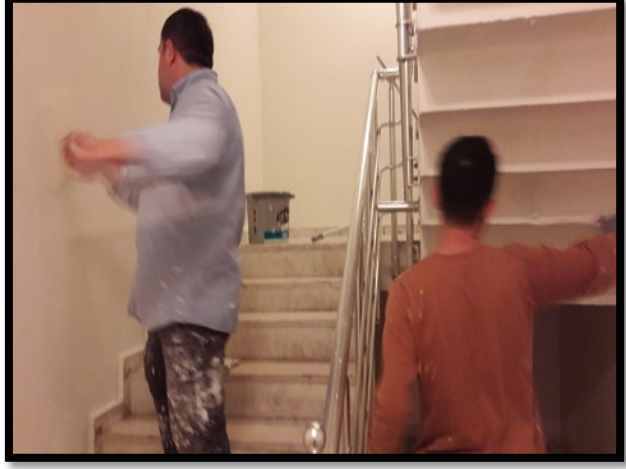


- Bina geneli aydınlatmaların hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.

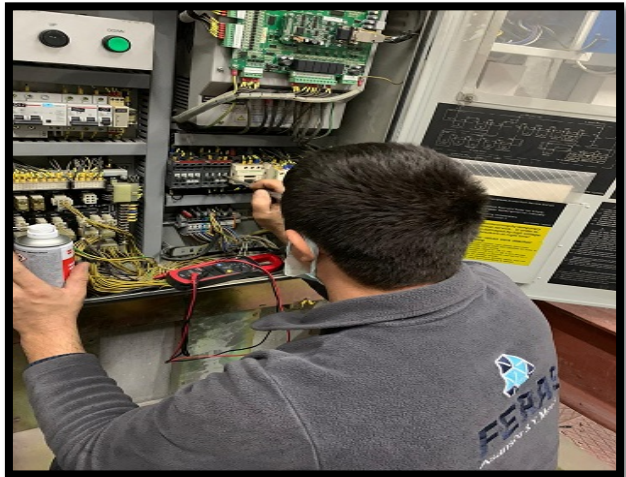


- 1.kat B Blok ortak alan aydınlatma hattında oluşan ark sonrası yanan kablo bağlantısı yenilenmiştir.
- A ve B Blok giriş kapısı üzerindeki teras gider tıkanıklığı temizlenmiştir.
- Isıtma sistemi 3 No'lu kazanın servo motor arızası giderilmiştir.

- Ortak alan tadilat ve boya çalışmaları tamamlanmıştır.



- Bariyer sistemi periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Asansörlerin aylık bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- CK Elektrik yetkili personelleri tarafınca gerçekleştirilen elektrik açma-kapatma işlemlerinde teknik eşlik sağlanmaktadır.
- İgdaş yetkili personelleri tarafınca gerçekleştirilen doğalgaz sayacı okuma işlemlerinde teknik eşlik sağlanmaktadır.
- İski yetkili personelleri tarafınca gerçekleştirilen su sayacı okuma işlemlerinde teknik eşlik sağlanmaktadır.
- Superonline ve Telekom internet bağlantı işlemlerinde yetkili personele teknik eşlik sağlanmaktadır.
- Bağımsız bölüm sakinlerimizden gelen teknik servis talepleri karşılanmaktadır.

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 Güvenlik firması tarafından toplam 6 (altı) 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 8(sekiz) 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 personeli tarafından takip edilmekte ve taşınma işlemlerinde gerekli tüm tedbirler alınmaktadır.
- Periyodik gece proje denetim faaliyetleri 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 |
| 2 | 2 | | 08:00-17:00 | TEMİZLİK PERSONELİ |

| 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 | İzgaralar | 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 | | | |

- Aylık temizlik planlaması kapsamında temizlik hizmeti yürütülmektedir.



- Asansör kabin içlerindeki el dezenfektan kutularının dolum kontrolleri sağlanmaktadır.
- Dezenfektan madde ile günlük bina geneli ilaçlama faaliyeti gerçekleştirilmektedir.

- Periyodik pest kontrol faaliyeti gerçekleştirilmektedir.

