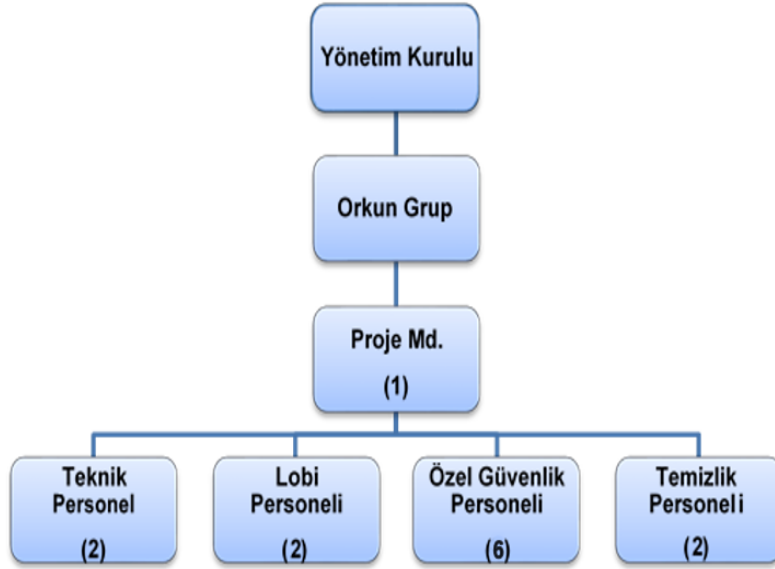


PROJE ADI	VETRO CITY PROJESİ
KONU ve TARİH	2021 ARALIK AYI FAALİYET RAPORU

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 Aralık Aidat Tahakkuku	01.12.2021	256		
2	2021 Yılı Hizmet Değerlendirme Anketi	01.12.2021	256		
2	İSKİ ve İGDAŞ Fatura Paylaşım Tahakkuku	13.12.2021	256		
3	Ödeme Hatırlatıcı	16.12.2021	256		
4	Yeni Yıl Tebrik Duyurusu	31.12.2021	256		
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ		
1	2021 Aralık Aidat Tahakkuku	01.12.2021	16.12.2021		
2	İSKİ ve İGDAŞ Fatura Paylaşım Tahakkuku	13.12.2021	20.12.2021		
3	Yeni Yıl Tebrik Duyurusu	28.12.2021	01.01.2022		
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				

- Kat malikleri ve kiracıların görüşlerini analiz edebilmek adına "2021 Yılı Hizmet Değerlendirme Anketi" düzenlenmiştir.
- 2022 yılı işletme defteri noter açılış onay işlemleri gerçekleştirilmiştir.
- 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.
- 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 unvan 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.

- Bağımsız bölümlerin süzme sayaç fatura paylaşımları gerçekleştirilmekte ve fatura bedelleri ilgili bağımsız bölüm sakinlerimize tebliğ edilmektedir.



3.TEKNİK & 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		

- A blok 1. kat kullanım suyu basınç düşürücü değişimi gerçekleştirilmiştir.



- Temizlik departmanında kullanılan temizlik arabasının arızalı tekerlekleri yenileri ile değiştirilmiştir.
- A Blok lobi kamerasının yağış sonrası oksitlenen kabloları yenilenmiştir.
- Kapalı otopark çıkış noktasındaki beton saksılar düzenlenmiştir.
- Nakliye araçlarının çıkışı esnasında bariyer koluna hasar vermemesi amacı ile güvenlik kabini içine bariyer kolu açma-kapatma düğmesi takılmıştır.
- Isıtma sistemi 1. kat A Blok sıcak su dönüş hattı boru çatlağı kaynak işlemi ile kapatılmıştır.
- B Blok sol asansör kuyu regülatör ayarı gerçekleştirilmiştir.



- A Blok giriş katı ile 1. kat arasında kalan kırık dış cephe camı yenisi ile değiştirilmiştir.



- Kapalı otopark katındaki demir delinatörlerin hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Bina geneli hasarlı parke çitaları yenileri ile değiştirilmiştir.
- Frekans Enerji yetkili personelleri tarafınca okuma hatası veren bb süzme sayaçların kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- A Blok 1.kat ortak alan elektrik sigortası yenisi ile değiştirilmiştir.
- Ortak alan elektrik panolarının periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Asansörlerin kabin içi çağrı butonu hasar arıza kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Jeneratörlerin periyodik bakım faaliyeti gerçekleşmiştir.
- B Blok lobi elektrik uzatma kablolarının hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- CK Elektrik yetkili personelleri tarafınca gerçekleşen elektrik açma-kapatma işlemlerinde teknik eşlik sağlanmaktadır.
- İGDAŞ yetkili personelleri tarafınca gerçekleşen doğalgaz sayacı okuma işlemlerinde teknik eşlik sağlanmaktadır.
- İSKİ yetkili personelleri tarafınca gerçekleşen su sayacı okuma işlemlerinde teknik eşlik sağlanmaktadır.
- Personel kullanımındaki elektrikli ısıtıcıların arızalı telleri yenileri ile değiştirilmiştir.
- -1 kapalı otopark katındaki temizlik depo kapısının arızalı menteşeleri yenileri değiştirilmiştir.
- Turnike sistemi periyodik bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.
- Bina geneli ortak alan yangın çıkış kapılarının hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Isıtma sistemi periyodik bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.
- Bina geneli aydınlatmaların hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Asansörlerin aylık bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- 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 GÜVENLİK 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
			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			

- Aylık temizlik planlaması kapsamında temizlik hizmeti yürütülmektedir.



- Asansör kabin içlerindeki el dezenfektan kutularının dolum kontrolleri sağlanmaktadır.
- Periyodik pest kontrol faaliyeti gerçekleştirilmektedir.



- Dezenfektan madde ile günlük bina geneli ilaçlama faaliyeti gerçekleştirilmektedir.
- Otopark giriş alanındaki yağmur suyu süzgeçleri temizlenmiştir.