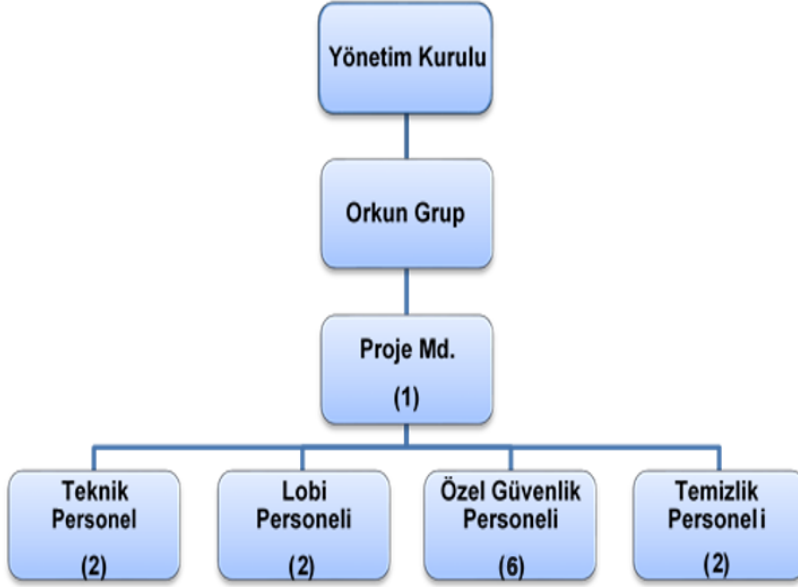


PROJE ADI	VETRO CITY
KONU ve TARİH	2021 YILI YILLIK FAALİYET RAPORU

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

- 2020 yılı işletme defteri noter kapanış onayı gerçekleşmiştir.
- 2022 yılı işletme defteri noter açılış onay işlemleri gerçekleştirilmiştir.
- Binamızda faaliyet göstermeyen bağımsız bölüm kat maliklerimize 2021 yılı işletme bütçesi iadeli taahhütlü gönderi ile tebliğ edilmiştir.
- A ve B Blok lobi duvarlarına asılmak üzere Atatürk portresi alımı yapılmıştır.



- Kat malikleri ve kiracıların görüşlerini analiz edebilmek adına ''2021 Yılı Hizmet Değerlendirme Anketi'' düzenlenmiştir.
- 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 gerçekleşmektedir.
- Dönemsel daire sakini bilgilendirme duyuruları hazırlanmakta ve duyuru panolarına asılmaktadır.

3.TEKNIK & İNŞAİ FAALİYETLER

- 7. (yedinci) kattaki "Vetro City" ışıklı tabelasının arızalı kablo değişimi gerçekleştirilmiş ve ışıklı tabela aktif hale getirilmiştir.



- Kullanım suyu deposunun periyodik temizlik ve bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- Açık ve kapalı otopark alanındaki demir delinatörlerin hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- A Blok yük asansörünün zemin kaplaması yenisi ile değiştirilmiştir.



- Otopark çıkış kepenginin kopan halatları yenileri ile değiştirilmiştir.



- Kazan dairesindeki 1 (bir) nolu sirkülasyon pompasının salmastra arızası giderilmiştir.



- Otopark çıkış kepenk değişimi gerçekleştirilmiştir.



- Bina geneli uydu sistemi sinyal kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- A ve B Blok çatı kule alanlarına izolasyon uygulaması yapılmıştır.



- Bina geneli yük asansörlerine "yük asansördür, personel harici kullanımı yasaktır" uyarı levhaları yapıştırılmıştır.



- Kamera sistemi periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- Kapalı otopark çıkış kepenginin periyodik bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- Ortak alanda bulunan priz ve aydınlatma anahtarlarının hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- Ortak alan merdiven kapılarının hidrolik ayar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- A Blok yağmur suyu toplama gider borusunun çatlaması üzerine 6.kat şaft boşluğundan teknik müdahalede bulunulmuş ve su kaçağı giderilmiştir.



- Yangın sistemi spring ve acil alarm buton arıza kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- Yangın sistemindeki arızalı çekvalf yenisi ile değiştirilmiş ve aktif hale getirilmiştir.



- Isıtma Sistemi 2 No'lu kazanının arızalı trafosu değiştirilmiştir.



- B Blok asansörlerinin regülatör halat değişimleri gerçekleştirilmiştir.



- Çatı izolasyon eksiliği kapsamında mebran uygulaması yapılmıştır.



- Otopark çıkış kepenği ile duvar arasındaki boşluklar köpük ile doldurulmuş ve boyanmıştır.



- Hidrofor sisteminin arızalı pompaları yenileri ile değiştirilmiştir.



- Ortak alan elektrik sayaç pano odasının çatı izolasyon eksiklikleri giderilmiştir.



- Soğutma Sistemi yazlık açılış bakımı gerçekleştirilmiştir.



- A ve B Blok fotoselli giriş kapılarının periyodik bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- Hidrofor Sistemi periyodik bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- B Blok lobi turnikesinin arızalanan turnike kolu iç mekanizması yenilenmiştir.



- Ortak alan kamera sistemine bağlı NVR enerji kablo hattı yenilenmiştir.



- Bağımsız bölümlerde okuma hatası veren süzme sayaçların teknik kontrolleri sağlanmıştır.



- 7.katta bulunan Vetro City ışıklı tabelamızın elektrik kısa devre sonucu yanan V harfi yenisi ile değiştirilmiştir.



- Chiller Soğutma Sistemi ne 6 tüp gaz şarjı gerçekleştirilmiştir.



- Chiller Soğutma sistemi periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- A Blok lobi giriş kapısının kırılan camı yenisi ile değiştirilmiştir.



- Isıtma sisteminin periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiş ve 3. Kazanın yanar cam sigortası yenisi ile değiştirilmiştir.



- Kırılan otopark giriş bariyer kolu yenisi ile değiştirilmiştir.



- A blok yük asansörünün kırılan patenleri yenileri ile değiştirilmiştir.



- Ortak alan izolasyon ihtiyacı kapsamında devam eden fiyat teklif sürecinde gelen izolasyon ustaları ile yerinde incelemeler yapılmıştır.



- Soğutma sisteminin 2(iki) adet arızalı ısı sensörleri yenileri ile değiştirilmiştir.



- A Blok yük asansörü lobi katında bulunan yangın çıkış kapısı yenisi ile değiştirilmiştir.



- Güvenlik kabini içine klima montaj işlemi gerçekleştirilmiştir.



- Yönetim ofisine havalandırma hattı çekilmiştir.



- Jeneratörlerin periyodik bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- Bina geneli yangın tüplerinin periyodik bakımları gerçekleştirilmiştir.



- Ortak alan su sayaç montaj işlemleri gerçekleştirilmiştir.



- A Blok lobi elektrik kablo hattı yenilenmiş ve yeni sigorta kutuları eklenmiştir.



- Ortak alan acil çıkış uyarı levhalarının hasar 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.



- Ortak alan elektrik panolarının revizyon ihtiyacı kapsamında teknik çalışmalar tamamlanmıştır.



- Yangın algılama sistemi periyodik bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- Ortak alan duvarlarında tadilat ve boya çalışmaları gerçekleştirilmiştir.



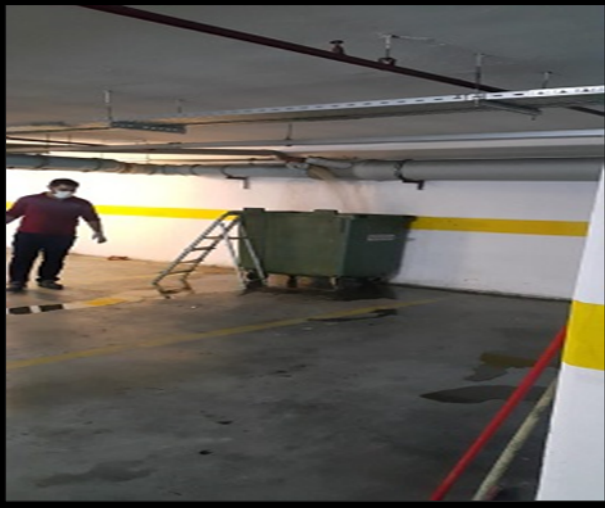
- Çatı izolasyon ihtiyacı kapsamında bölgesel membran uygulamaları yapılmıştır.



- Soğutma sistemi kışlık bakımı kapsamında antifriz dolumu gerçekleştirilmiştir.



- Kapalı otopark katında tıkanarak patlama yapan pis su gider borusuna teknik müdahalede bulunulmuştur.



- 2.kat kat ortak alan pis su toplama boru çatlağına teknik müdahalede bulunulmuştur.



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



- Nakliye araçlarının çıkışı esnasında bariyer koluna hasar vermemesi amacı ile güvenlik kabini içine bariyer kolu açma-kapatma düğmesi takılmıştır.



- B Blok sol asansör kuyu regülatör ayarı gerçekleştirilmiştir.



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



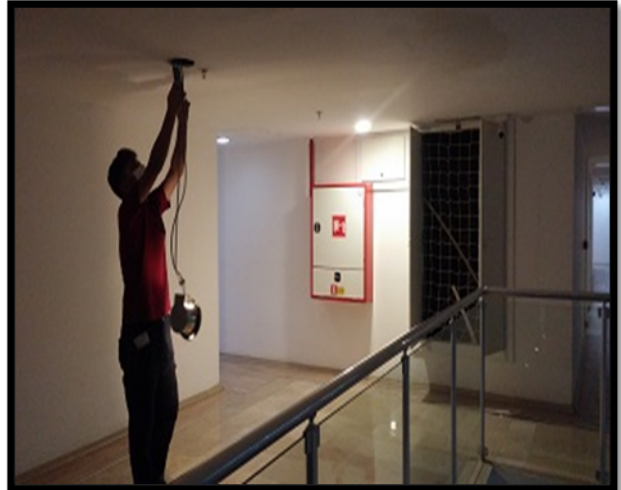
- Bina geneli hasarlı parke çitaları yenileri ile değiştirilmiştir.



- Bina geneli ortak alan yangın çıkış kapılarının hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- Bina geneli ortak alan aydınlatmalarının hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- Asansörlerin aylık bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



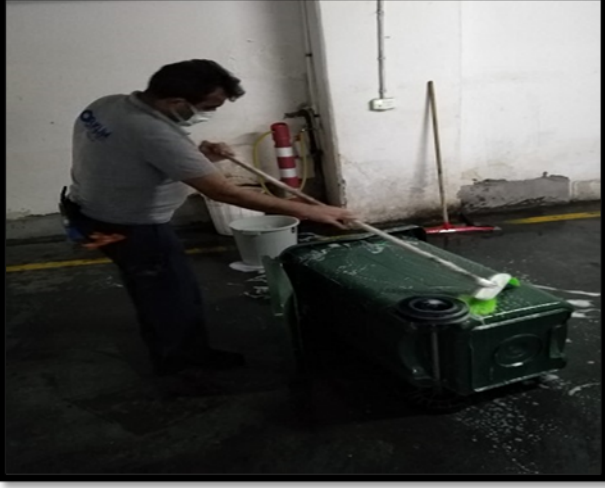
- CK Elektrik yetkili personelleri tarafınca gerçekleşen elektrik açma-kapatma işlemlerinde teknik eşlik sağlanmaktadır.
- Isıtma sistemi 3 No'lu kazanın servo motor arızası giderilmiştir.
- Danışma bankolarının aydınlatma kablo hatları yenilenmiştir.
- Binamız kullanım suyunun kimyasal ve mikrobiyolojik su analiz testi yaptırılmıştır.
- İgdaş yetkili personelleri tarafınca gerçekleşen doğalgaz sayacı okuma işlemlerinde teknik eşlik sağlanmaktadır.
- İski yetkili personelleri tarafınca gerçekleşen 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

- 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

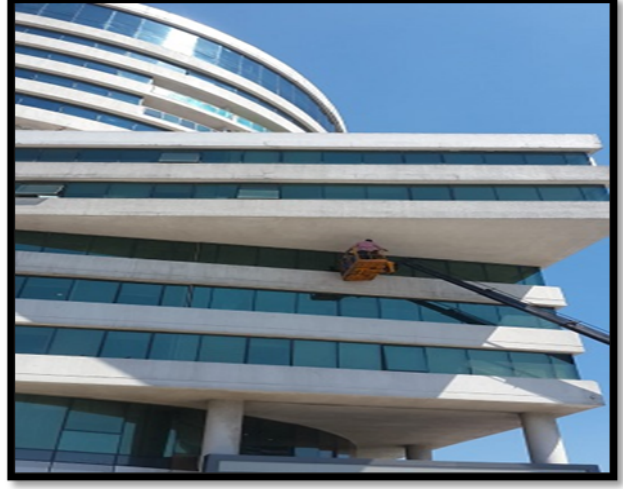
- Aylık temizlik planlaması kapsamında temizlik hizmeti yürütülmektedir.



- Asansör kabin içlerindeki el dezenfektan kutularının dolum kontrolleri sağlanmaktadır.



- Binamızın periyodik dış cephe cam temizliği faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- Ortak alan iç ve dış mekan bitkilerin periyodik kontrolleri gerçekleştirilmektedir.



- Periyodik pest kontrol faaliyeti gerçekleştirilmektedir.



- Dezenfektan madde ile günlük bina geneli ilaçlama faaliyeti gerçekleştirilmektedir.



- Açık otopark alanındaki yabancı otlar temizlenmiş ve ilaçlama yapılmıştır.



- Esenyurt Belediyesi geri dönüşüm ekibi ile planlı görüşmeler gerçekleştirilmiş ve geri dönüşüm kutuları hakkında planlama yapılmıştır.



- Kapalı otopark katları yıkanmıştır.

