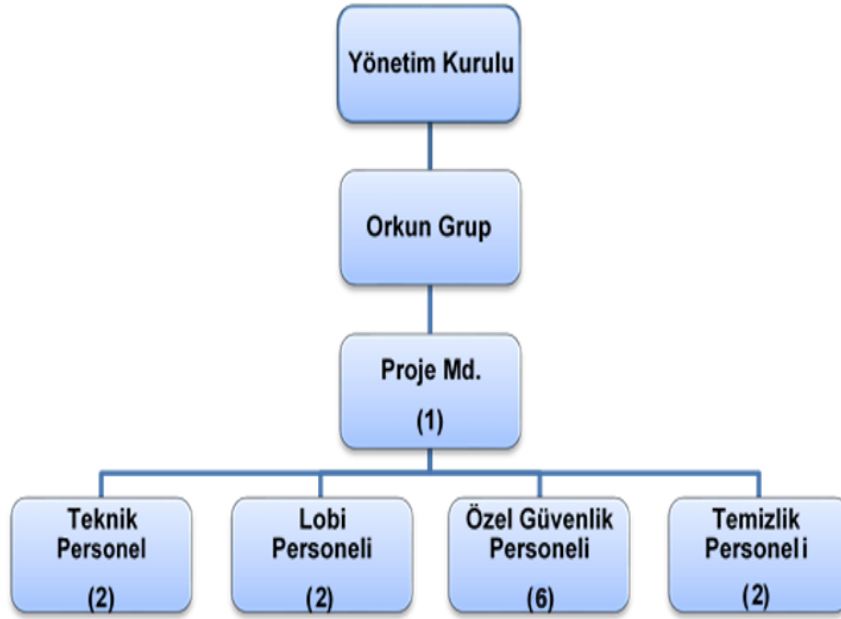


PROJE ADI	VETRO CITY
KONU ve TARİH	2022 OCAK AYI FAALİYET RAPORU

## 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	2022 Ocak Aidat Tahakkuku	03.01.2022	256		
2	Bakiye Bildirimi	03.01.2022	256		
2	2021 Aralık Fatura paylaşımları	12.01.2022	256		
3	Planlı Kullanım Suyu Depo Temizliği	20.01.2022	256		
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ		
1	2022 Ocak Aidat Tahakkuku	03.01.2022	12.01.2022		
2	2021 Aralık Fatura Paylaşımları	12.01.2022	20.01.2022		
3	Planlı Kullanım Suyu Depo Temizliği	19.01.2022	21.01.2022		
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				

- 2021 yılı işletme defteri noter kapanış onay işlemleri gerçekleştirilmiştir.
- 2022 yılı tahmini işletme bütçesi çalışmaları sürdürülmüştür.
- Süresi biten bakım sözleşmelerimizin yenilenmesi ihtiyacı doğrultusunda fiyat teklif görüşmeleri sürdürülmüştür.
- 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.



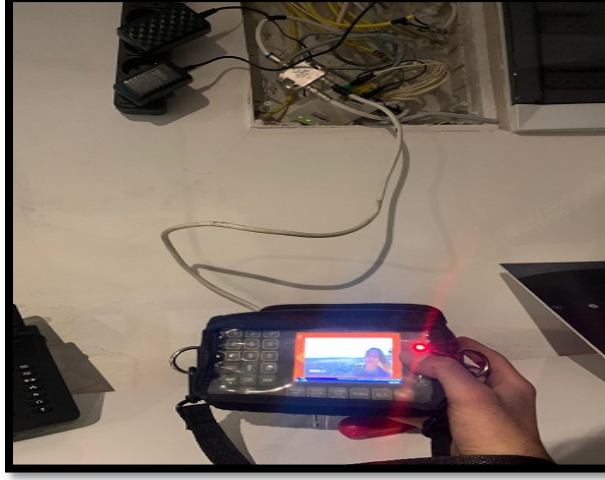
- A lobide biriken daire sakini posta evrakları ilgili daire sakinlerimize elden teslim edilmektedir.
- Tüm ödenen aidatlar, fatura ve fişler günlük olarak Apsiyon muhasebe programına işlenmektedir.
- Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dahilinde gerçekleştirilmektedir.
- Yeni malik ve kiracıların 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.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
<b>TOPLAM</b>	<b>18</b>	<b>256</b>	<b>6</b>	<b>347</b>	<b>74</b>	<b>79</b>	<b>25</b>
<b>PERSONEL SAYISI</b>		<b>GÖREV YERİ</b>		<b>ÇALIŞMA SAATLERİ</b>		<b>ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TEŞİSAT</b>	
<b>BÜTÇELENEREN</b>	<b>ÇALIŞAN SAY.</b>	<b>ORTAK MAHALLER</b>		<b>08:00-17:00</b>		<b>ELEKTRİK</b>	
2	2			<b>10:00-19:00</b>		<b>MEKANİK</b>	

- Uydu yayın sistemi periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- 14. kat yangın çıkış kapısının kırılan menteşesi kaynak işlemi ile faal hale getirilmiştir.
- Isıtma sistemi periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- Bina geneli ortak alan şaft kapaklarının kilit hasar durumları kontrol edilmiştir.



- A Blok yük asansörünün kırılan tekerleği yenisi ile değiştirilmiştir.



- Temizlik departmanında kullanılmakta olan çamaşır makinası hortum değişimi gerçekleştirilmiştir.



- Kamera sistemi periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- Jeneratörlerimizin periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Dış mekan aydınlatmaları ve "Vetro City" ışıklı tabelalarının zaman ayarları elektrik tasarrufu amacı ile güncellenmiştir.
- B Blok asansörü sigorta arızası giderilmiştir.
- Teknik ofis içerisindeki klimanın gider hattı yenilenmiştir.
- Bina geneli aydınlatmaların hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Bina geneli yangın tüplerinin ibre kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Binamızın periyodik kullanım suyu depo temizliği gerçekleştirilmiştir.



- Bina geneli yangın çıkış kapılarının hidrolik ayar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- Asansörlerin aylık bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- CK Elektrik yetkili personelleri tarafınca gerçekleştirilen elektrik açma-kapatma işlemlerinde teknik eşlik sağlanmaktadır.



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



#### 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	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.
- Açık otopark alanındaki beton saksılar düzenlenmiştir.



- Yoğun kar yağışı dolayısı ile kapanan blok ve otopark girişleri açılmış ve kar temizliği sonrasında kar tuzu uygulanmıştır.

