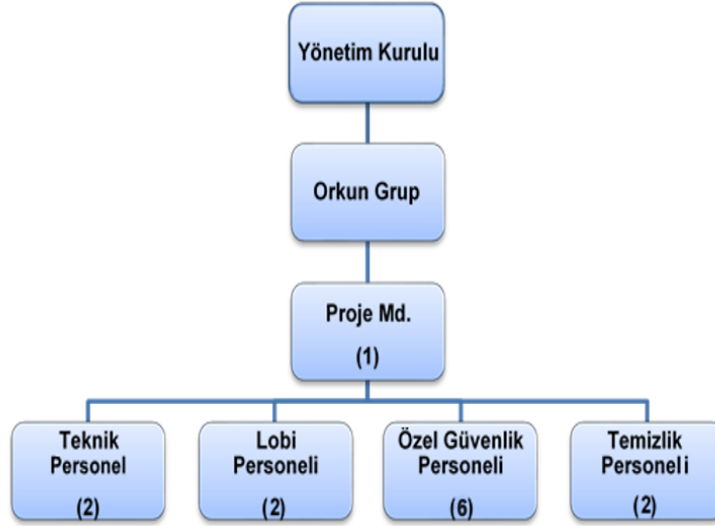


PROJE ADI	VETRO CITY
KONU ve TARİH	2022 ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU

1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Esenyurt İlçesi, Barbaros Hayrettin Paşa 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	1
DÜKKAN	11	11	0	100	0
TOPLAM	256	253	3	99	1

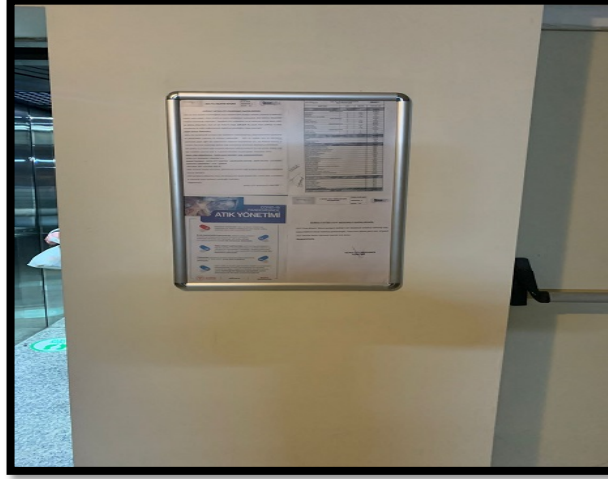
Kiracı Daire	185	245
Mülk Sahibi Daire	60	
Kiracı Dükkan	11	11

2.İDARİ FAALİYETLER

SMS/MAİL GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	2022 Şubat Aidat Tahakkuku	01.02.2022	256		
2	2022 Yılı İşletme Bütçesi ve Aidat Dağılım Listesi	01.02.2022	256		
2	Bakiye Bildirimi	01.02.2022	256		
3	Yeni dönem İski ve İgdaş Fatura Paylaşımları	14.02.2022	256		
4	Bakiye Bildirimi	14.02.2022	256		
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ		
1	2022 Şubat Aidat Tahakkuku	01.02.2022	14.02.2022		
2	2022 Yılı İşletme Bütçesi ve Aidat Dağılım Listesi	01.02.2022	28.02.2022		
3	Yeni dönem İski ve İgdaş Fatura Paylaşımları	14.02.2022	28.02.2022		
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				

- 2022 yılı site yönetimi imza beyannamesi çıkartılmıştır.
- 2022 yılı işletme bütçesi karara bağlanmış, işletme bütçesi-aidat tebliğ yazıları hazırlanmış ve bağımsız bölüm kat maliklerine tebliğ edilmiştir.
- 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.

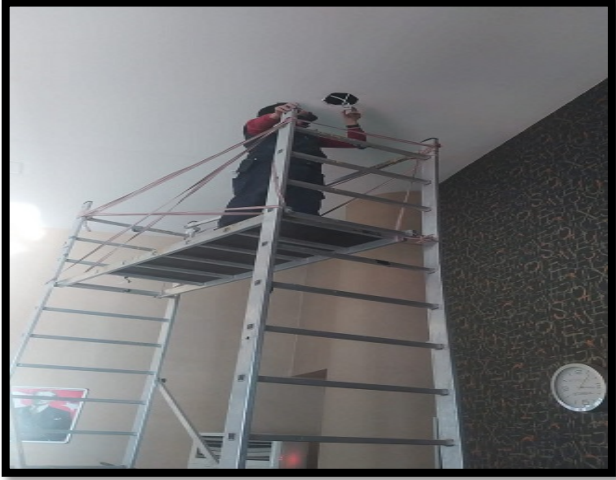
- Binamıza yeni taşınacak daire sakinlerimizden, taşınma öncesinde gerekli olan bilgi ve belgeler dahilinde kayıt formları tanzim edilmektedir. Kiracı/Malik dosyaları oluşturulduktan sonra taşınma işlemleri gerçekleştirilmektedir.
- Dönemsel daire sakini bilgilendirme duyuruları hazırlanmakta ve duyuru 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
TOPLAM	18	256	6	347	74	79	25
PERSONEL SAYISI			GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ	ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TESİSAT	
BÜTÇELENEREN		ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER		08:00-17:00	ELEKTRİK	
2		2			10:00-19:00	MEKANİK	

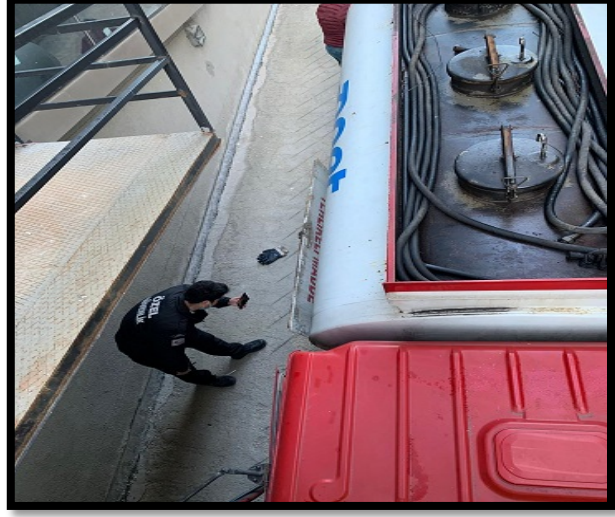
- Lobilerin arızalı tavan aydınlatmaları yenileri ile değiştirilmiştir.



- Yağış sonrası ortak alan izolasyon kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Elektrik tasarrufu amacı ile ortak alan aydınlatmaları azaltılmıştır.



- B Blok sol asansör fan arızası giderilmiştir.
- Jeneratörlerde kullanılmak üzere 2000 litre yakıt alımı yapılmıştır.



- Jeneratörlerin periyodik bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- Bedaş'tan OSOS şifreleri alınarak ortak alan elektrik sayaç tüketimlerinin kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Ortak alan temizliğinde kullanılmakta olan zemin temizleme otomatının hortum arızası giderilmiştir.
- B blok lobi katını besleyen kameranın swich arızası giderilmiştir.
- Lobi girişlerindeki turnikelerin periyodik bakımları gerçekleştirilmiştir.
- Bina geneli uyarı levhalarının hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.

- 1 kapalı otopark katındaki klima dış ünitelerinin çatlayan hortumları yenileri ile değiştirilmiştir.



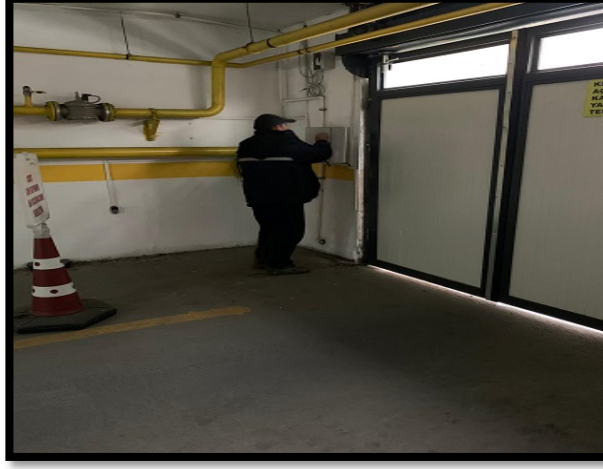
- CK Elektrik yetkili personelleri tarafınca periyodik trafo kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Bina geneli süpürgeliklerin hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- Çatıda lokal izolasyon çalışmaları gerçekleştirilmiştir.



- Kapalı otopark çıkış kapısının okuyucu arızası giderilmiştir.



- B Blok lobi fotoselli kapısının mekanik aksan arızası giderilmiş ve bakımı yapılmıştır.



- Elektrik tüketim tasarrufu amacı ile yangın merdivenlerinin aydınlatmaları led aydınlatmalar ile değiştirilmiştir.



- Bina geneli yangın merdivenleri kapılarının periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



- Asansörlerin aylık bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



- Superonline ve Telekom internet bağlantı işlemlerinde yetkili personele teknik eşlik sağlanmaktadır.



- CK Elektrik yetkili personelleri tarafınca gerçekleşen elektrik açma-kapatma işlemlerinde teknik eşlik sağlanmaktadır.
- İski yetkili personelleri tarafınca gerçekleşen su sayacı okuma işlemlerinde teknik eşlik sağlanmaktadır.
- İgdaş yetkili personelleri tarafınca gerçekleşen doğalgaz sayacı okuma işlemlerinde 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	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			

- Dezenfektan madde ile günlük bina geneli ilaçlama faaliyeti gerçekleştirilmektedir.
- Asansör kabin içlerindeki el dezenfektan kutularının dolum kontrolleri sağlanmaktadır.
- Aylık temizlik planlaması kapsamında temizlik hizmeti yürütülmektedir.



- Periyodik pest kontrol faaliyeti gerçekleştirilmektedir.

