

VETRO CITY
RESIDENCE

VETRO CITY RESIDENCE

FAALİYET RAPORU

MART-2022

ORKUN
ŞİRKETLER GRUBU

Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul
Güvenlik
Temizlik

İÇİNDEKİLER

1. PROJE TANITIMI
2. SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI
3. İDARİ FAALİYETLER
4. TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER
5. GÜVENLİK FAALİYETLERİ
6. TEMİZLİK FAALİYETLERİ
7. BAHÇE VE PEYZAJ FAALİYETLERİ

Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul
Güvenlik
Temizlik

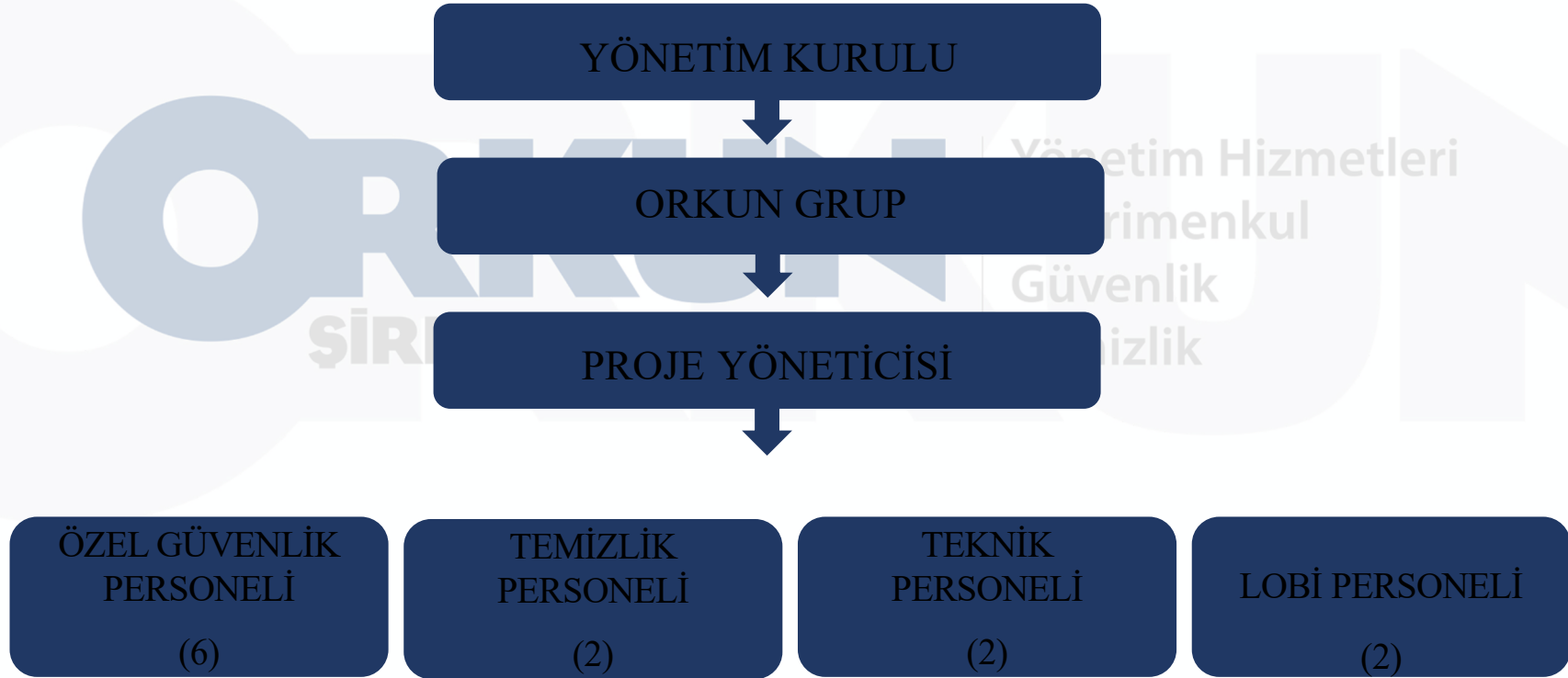
PROJE TANITIMI

Vetro City Residence; İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Barbaros Hayrettin Paşa Mahallesi'nde bulunan 256 bağımsız bölüme sahip site projesidir. 256 bağımsız bölümünün 245'i konut, 11'i ise dükkândan oluşmaktadır.

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

KİRACI (KONUT)	185
MÜLK SAHİBİ (KONUT)	60
KİRACI (DÜKKAN)	11

SİTE YÖNETİMİ ORGANİZASYON ŞEMASI



İDARİ FAALİYETLER

SMS/MAİL GÖNDERİM DURUMU				
NO	KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN
1	2022 Mart Aidat Tahakkuku	01.03.2022	256	0
2	8 Mart Dünya Kadınlar Günü	08.03.2022	256	0
3	Bakiye Borç Bildirimi	10.03.2022	256	0
4	Fatura Paylaşımları	11.03.2022	256	0
5	14 Mart Tıp Bayramı	14.03.2022	256	0
6	18 Mart Çanakkale Zaferi	18.03.2022	256	0
7				
8				

İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU			
NO	KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALDIRILMA TARİHİ
1	2022 Mart Aidat Tahakkuku	01.03.2022	16.03.2022
2	8 Mart Dünya Kadınlar Günü	07.03.2022	09.03.2022
3	Fatura Paylaşımları	11.03.2022	30.03.2022
4	14 Mart Tıp Bayramı	13.03.2022	15.03.2022
5	18 Mart Çanakkale Zaferi	17.03.2022	19.03.2022
6			
7			
8			

YÖNETİM FAALİYETLERİ

NO	KONUSU	YAPILDI	YAPILMADI
1	AYLIK FAALİYET RAPORUNUN WEB SİTESİNE YÜKLENMESİ	✓	
2	TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ	✓	
3	TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜME ULAŞTIRILMASI	✓	
4	DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVLENMESİ	✓	
5	ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	✓	
6	SAHA KONTROLLERİNİN GERÇEKLEŞTİRİLMESİ	✓	

- 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.
- Borç bakiyesi bulunan sakinlerimiz ile tahsilat planlaması yapılmaktadır.
- Aidat tahsilat planlaması doğrultusunda gereği üzerine yeni yasal takip dosyaları açılmaktadır.

- Bağımsız bölümlerin süzme sayaç fatura paylaşımları gerçekleştirilmekte ve fatura bedelleri ilgili bağımsız bölüm sakinlerimize tebliğ edilmektedir.
- Muhasebe kayıtları günlük işlenmektedir.
- Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dahilinde gerçekleştirilmektedir.



Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul
Aylık fatura paylaşımı için sayaç okuma hizmeti alınmıştır.



Yoğun kar yağışı dolayısı ile otopark ve bina giriş çıkışlarına kar tuzu uygulanmıştır.

TEKNİK&İNŞAI FAALİYETLER

- 6-2 Kat aralığı şaft boşluğuna denk gelen atık su toplama ana pimaşı çatlağına m¼dahalede bulunulmuş ve su sızıntısı dolayısı ile hasar alan bağımsız b¼l¼mlerde tadilat planlaması yapılmıştır.



- B lobide kullanılan sandalyenin kırık tekeri yenisi ile değiştirilmiştir.
- Elektrik tasarrufu amacı ile kapalı otopark katlarındaki aydınlatmalar azaltılmıştır.
- Temizlik deposunun kırılan kapı menteşesi yenisi ile değiştirilmiştir.
- B Blok lobi elektrikli ısıtıcısının tel arızası giderilmiştir.
- A Blok sol asansörünün 7.kat kapı mekanik arızası giderilmiştir.
- Otopark çıkış kapısının okuyucu arızası giderilmiştir.



Güvenlik kabini arızalı kilit takımı yenisi ile değiştirilmiştir.



Bina geneli süpürgeliklerin hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.

- Elektrik , su ve doğalgaz kurumlarının yetkili personelleri tarafınca gerçekleşen sayaç kontrol işlemlerinde teknik eşlik sağlanmıştır.
- B Blok lobi giriş kapısının çıkan cam fitili yerine takılmıştır.
- A ve B Blok turnike hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Jeneratörlerin periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- -1 kapalı otopark karında bulunan klima dış ünitelerinin kırılan tavaları kaynak ile sabitlenmiştir.
- Asansör içlerindeki bb-kat gösterge levhalarının hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



B Blok yük asansörünün arızalı fotoseli yenisi ile değiştirilmiştir.



A Blok çatıdaki Vetro City ışıklı tabelasının kablo bağlantıları yenilenmiştir.

- Ortak alan uyarı levhaları yenilenmiştir.
- 11.kat B Blok ortak alan kamerasının arızası giderilmiştir.
- -1 kapalı otopark katı aydınlatma sensör hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Bina dış cephe aydınlatmalarının zaman ayarı güncellenmiştir.
- Isıtma sistemi periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Lobi ses kayıt cihazı kontrolleri yapılmıştır
- A Blok sağ asansör menteşe arızası giderilmiştir.
- Yoğun kar yağışı sonrası ortak alan kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



B blok lobi giriş kapısının mekanik aksan arızası giderilmiştir.



A Blok sağ asansörünün arızalı 6 adet kart rölesi yenileri ile değiştirilmiştir.



Lobi asansör önlerindeki yırtık duvar kağıtları yenilenmiştir.



-4 kapalı otopark katındaki yangın çıkış kapısının kırık menteşesi kaynak işlemi ile yerine sabitlenmiştir.



Bina geneli aydınlatmaların hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



Asansörlerin aylık bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.

GÜVENLİK FAALİYETLERİ

CİHAZ ADI	DURUMU		KONTROL TARİHİ	FAALİYET DURUMU	
	VAR	YOK		AKTİF	PASİF
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			
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 (İki) 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.
- Periyodik gece proje denetim faaliyetleri gerçekleştirilmektedir.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik personeli tarafından takip edilmekte ve taşınma işlemlerinde gerekli tüm tedbirler alınmaktadır.



TEMİZLİK FAALİYETLERİ

ALAN	CİNS	İŞLEM	GÜNLÜK	AYLIK	HAFTALIK
DIŞ ALAN SERT ZEMİN	TAŞ	SÜPÜRME			
DIŞ ALAN EKİLİ ALAN	BİTKİ	ÇÖP TOPLAMA			
DIŞ ALAN ÇÖP KOVALARI	METAL	BOŞALTIMASI			
DIŞ ALAN ÇÖP KOVALARI	METAL	YIKAMA			
DIŞ ALAN ÇÖP KONTEYNER	PLASTİK	YIKAMA			
DIŞ ALAN AYDINLATMALARI	LAMBALAR	NEMLİ SİLME			
DIŞ ALAN YÜRÜME YOLLARI	TAŞ	YIKAMA			
DIŞ ALAN OTURMA BANKLARI	AHŞAP	NEMLİ SİLME			
TEKNİK HACİMLER		NEMLİ SİLME ZEMİN			
SOSYAL TESİS	SERAMİK, AHŞAP METAL	NEMLİ SİLME, ISLAK PASPASLAMA, YIKAMA			
DIŞ ALAN YOL KENARLARI	IZGARALAR	YIKAMA			
DIŞ ALAN YOL KENARLARI	KAMERALAR	NEMLİ SİLME			
KAT HOLLERİ	MERMER	ISLAK PASPASLAMA			
YANGIN MERDİVENLERİ	MERMER	ISLAK PASPASLAMA			
SERVİS MERDİVENLERİ	MERMER	ISLAK PASPASLAMA			
ÇÖP TOPLAMA					
ASANSÖRLER	KABİN TEMİZLİĞİ	NEMLİ SİLME, ZEMİN TEMİZ			
ORTAK ALAN CAM YÜZEYLER	CAM	NEMLİ SİLME			

- Temizlik planlaması kapsamında temizlik hizmeti yürütülmektedir.
- Covid-19 önlemleri kapsamında site geneli düzenli olarak dezenfekte edilmektedir.



Bina geneli ortak alan koridor zemin temizliği gerçekleştirilmiştir.



Asansörlerin kabin içi temizliği gerçekleştirilmiştir.

ORKUN
ŞİRKETLER GRUBU

- Site geneli ilaçlama faaliyetleri düzenli olarak devam etmektedir.



Ortak duvar lekeleri temizlenmiştir.



İç ve dış mekan bitkilerin periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.