

VETRO CITY  
RESIDENCE

VETRO CITY RESIDENCE  
FAALİYET RAPORU  
ARALIK-2022

ORIKUN  
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

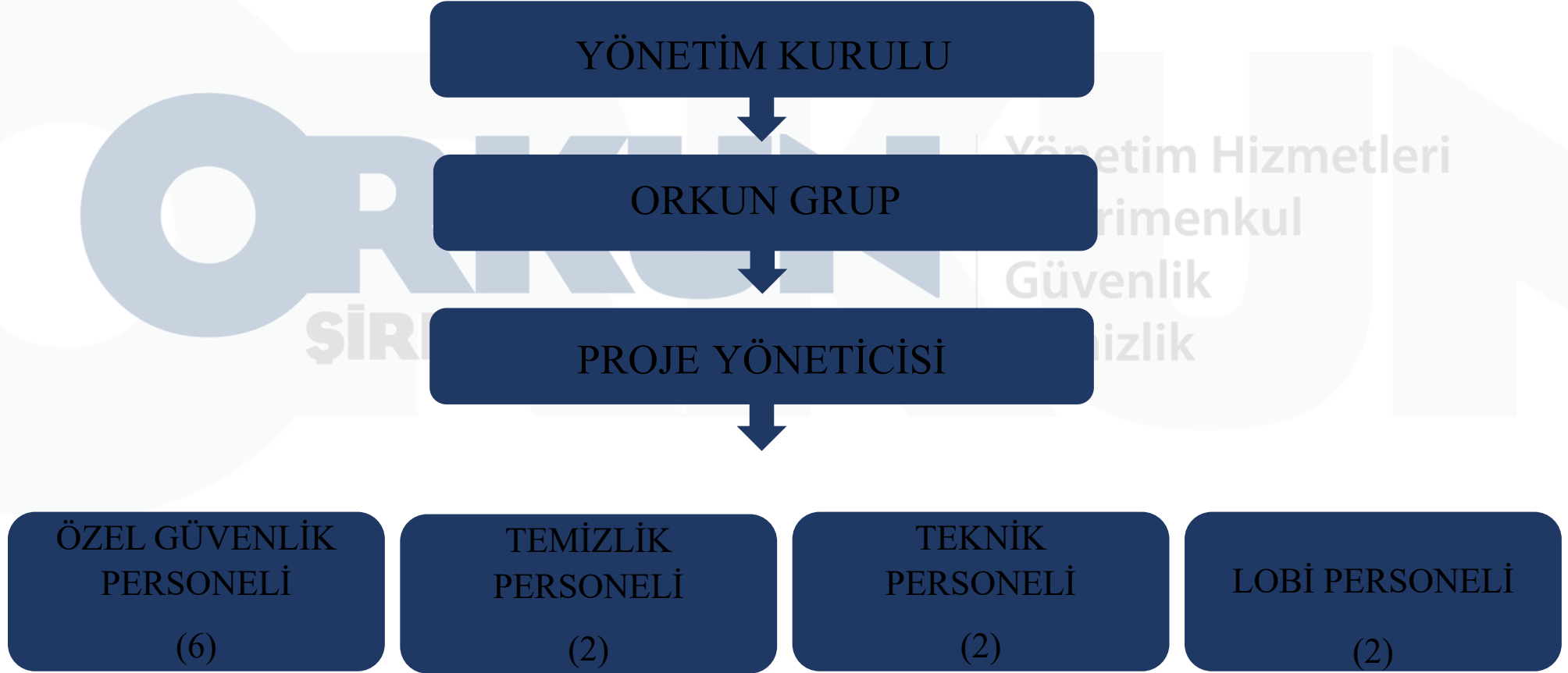
# PROJE TANITIMI

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 Aralık Aidat Tahakkuku	01.12.2022	256	0
2	Bakiye Borç Bildirimi	01.12.2022	256	0
3	Yeni Dönem Fatura Paylaşımları	17.12.2022	256	0
4	Bakiye Borç Bildirimi	17.12.2022	256	0
5	Planlı Su Deposu Temizliği	21.12.2022	256	0
6	Yeni Yıl Tebriği	31.12.2022	256	0
7				
8				

İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU			
NO	KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALDIRILMA TARİHİ
1	2022 Aralık Aidat Tahakkuku	01.12.2022	16.12.2022
2	Yeni Dönem Fatura Paylaşımları	17.12.2022	30.12.2022
3	Planlı Su Deposu Temizliği	21.12.2022	25.12.2022
4	Yeni Yıl Tebriği	30.12.2022	01.01.2023
5			
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.
- Borç bakiyesi bulunan sakinlerimiz ile tahsilat planlaması yapılmaktadır.
- Aidat tahsilat planlaması doğrultusunda gereği üzerine yeni yasal takip dosyaları açılmaktadır.
- Yönetim kurulu toplantıları gerçekleştirilmektedir.
- Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dahilinde gerçekleştirilmektedir.

- Bağımsız bölümlerin süzme sayaç fatura paylaşımları gerçekleştirilmekte ve fatura bedelleri ilgili bağımsız bölüm sakinlerimize tebliğ edilmektedir.
- Muhasebe kayıtları günlük işlenmektedir.
- 2023 yılı Olağan Genel Kurul Toplantı Çağrı mektubu tebliğ işlemleri gerçekleştirilmiştir.
- 2023 yılı işletme defteri noter açılış onayı gerçekleştirilmiştir.



Dönemsel daire sakini bilgilendirme duyuruları hazırlanmış ve duyuru panolarına asılmıştır.



Periyodik ortak alan ilaçlama faaliyeti gerçekleştirilmektedir.

# TEKNİK&İNŞAI FAALİYETLER

- Kapalı otopark çıkış yolunda usulsüz araç parkını önlemek amacıyla ihtiyaç duyulan noktalara sabit delinatör montajı gerçekleştirilmiştir.





- Blok giriş kapılarının periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Kazan sistemi periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Bina geneli zemin eşik ıtalarının hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



Yangın algılama periyodik sistem kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



Otopark giriş bariyer motorunun kırılan mili değiştirilmiş, montajı gerçekleştirilmiş ve bariyer aktif hale getirilmiştir.

- Elektrik, su ve doğalgaz kurumlarının yetkili personelleri tarafınca gerçekleşen sayaç kontrol işlemlerinde teknik eşlik sağlanmıştır.
- Güvenlik kabini kilit arızası giderilmiştir.
- Bina geneli yangın tüplerinin dolum kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Güvenlik kabin zeminine kauçuk paspas ile kaplanmıştır.



Kullanım suyu deposunun periyodik temizliği gerçekleştirilmiştir.

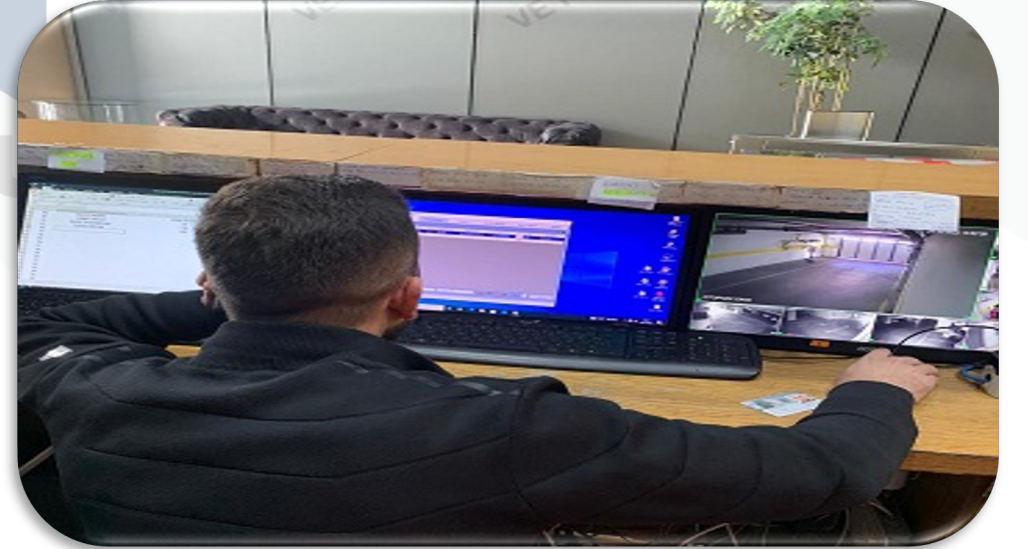


B Blok giriş alanındaki izolasyon eksikleri giderilmiştir .

- Lobilerde kullanılan personel sandalyelerinin tekerlek arızaları tamir edilmiştir.
- Temizlik departmanında kullanılan paspas arabasının sıkma aparatı arızası giderilmiştir.
- Turnike sistemi yazılım kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- BB süzme sayaç endeks kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



Jeneratörlerin periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



PTS periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



3.Kat ortak alan pimaş çatlağına teknik müdahalede bulunulmuştur.



Ortak alandaki şaft kapakları yangın yönetmeliği kapsamında değiştirilmiştir.



Yangın yönetmeliği kapsamında kazan dairesine ilave kapı montajı 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 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(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	BOŞALTILMASI			
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.
- Kapalı otopark giriş mazgallarının temizliği gerçekleştirilmiştir.
- Lobilerdeki kıvrıkcık paspasların temizliği gerçekleştirilmiştir.
- Bina geneli ortak alan kapılarının temizliği gerçekleştirilmiştir.
- Kapalı otopark çıkış kepengi periyodik temizliği gerçekleştirilmiştir.



A Blok lobi zemininde kullanılan eski kıvrıkcık paspas yenisi ile değiştirilmiştir.



Bina geneli merdiven küpeşterinin temizliği gerçekleştirilmiştir.