

VETRO CITY RESIDENCE
FAALİYET RAPORU
OCAK-2025

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

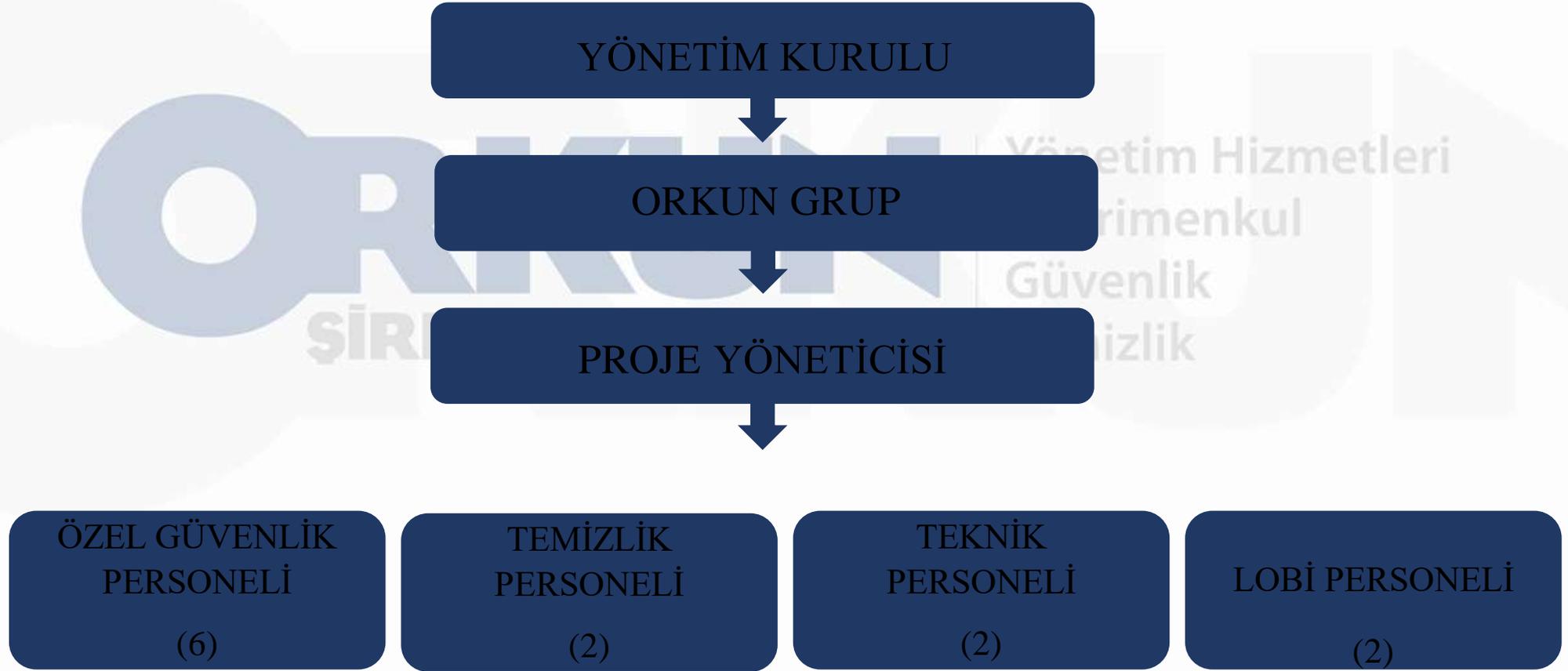
PROJE TANITIMI

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

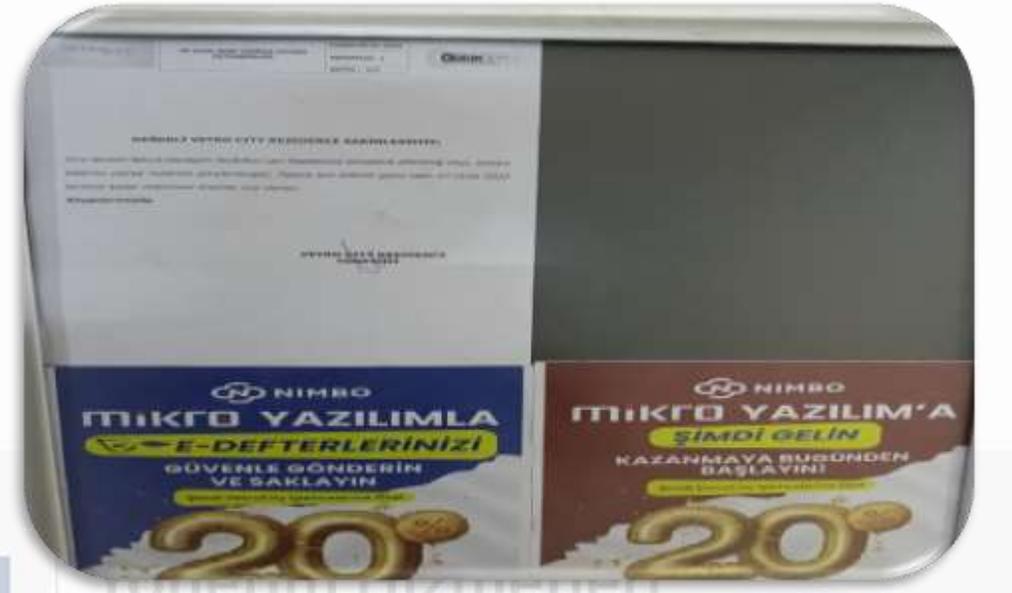
| SMS/MAİL GÖNDERİM DURUMU | | | | |
|--------------------------|------------------------------|------------|--------|-----------|
| NO | KONUSU | TARİH | ULAŞAN | ULAŞMAYAN |
| 1 | 2025 Ocak Aidat Tahakkuku | 01.01.2025 | 256 | 0 |
| 2 | Bakiye Bildirimi | 01.01.2025 | 256 | 0 |
| 3 | Fatura Paylaşımları | 21.01.2025 | 256 | 0 |
| 4 | Bakiye Bildirimi | 21.01.2025 | 256 | 0 |
| 5 | Kullanım Suyu Depo Temizliği | 31.01.2025 | 256 | 0 |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |
| 8 | | | | |

| İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU | | | |
|------------------------------------|------------------------------|---------------|-------------------|
| NO | KONUSU | ASILMA TARİHİ | KALDIRILMA TARİHİ |
| 1 | 2025 Ocak Aidat Tahakkuku | 01.01.2025 | 20.01.2025 |
| 2 | Fatura Paylaşımları | 21.01.2025 | 30.01.2025 |
| 3 | Kullanım Suyu Depo Temizliği | 30.01.2025 | 01.02.2025 |
| 4 | | | |
| 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.

- Açık ve kapalı otopark alanında usulsüz park edilmiş araçlar takip edilmekte ve gereği doğrultusunda görüşmeler gerçekleştirilmektedir.
- Muhasebe kayıtları günlük işlenmektedir.
- Bağımsız bölümlerin süzme sayaç fatura paylaşımları gerçekleştirilmiştir.
- Bağımsız bölümlerde gerçekleştirilen teknik çalışmaların uygunluğu denetlenmektedir.
- Olağan Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmiştir.



Dönemsel daire sakini bilgilendirme duyuruları hazırlanmış ve duyuru panolarına asılmıştır.



Aylık pest kontrol faaliyeti gerçekleştirilmiştir.

TEKNİK&İNŞAI FAALİYETLER

- Çatı teras bölümü periyodik izolasyon kontrolleri sağlanmış ve oluklara astar uygulanmıştır.



- Türk Telekom, Superonline ve İnternet kutusu yetkili personelleri tarafınca gerçekleştirilen bağlantı kontrollerinde teknik eşlik sağlanmıştır.
- Ortak alanda personel kullanımında olan ısıtıcıların hasar kontrolleri sağlanmıştır.



Isıtma sistemi periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



Periyodik shaft kontrolleri gerçekleştirilmiştir.

ORKUN
ŞİRKETLER GRUBU

- Çk Elektrik yetkili personelleri tarafınca gerekleŒen elektrik ama-kapatma iŒlemlerinde teknik eŒlik saėlanmıŒtır.
- DıŒ mekan aydınlatma zaman rle kontrolleri saėlanmıŒtır.
- Elektrikli ara Œarj istasyon kurulumuna iliŒkin firmalar ile keŒif grŒmeleri gerekleŒtirilmiŒtir.



Periyodik jeneratr kontrolleri gerekleŒtirilmiŒtir.



Gvenlik kabini elektrik panosu arızası giderilmiŒtir.

- Turnike sistemi periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Bb lerin süzme sayaç endeks okumaları gerçekleştirilmiştir.
- Asansör kuyu aydınlatmaları değiştirilmiştir.
- Bina geneli acil çıkış kapılarının hasar kontrolleri sağlanmıştır.



Kapalı otopark girişi PTS kablosu yenilenmiştir.



Bina geneli aydınlatma kontrolleri sağlanmıştır.



Asansörlerin aylık bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



Kapalı otopark yağmur drenaj hattı kontrolleri sağlanmıştır.



Jet fan ve havalandırma kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



Bb süzme sayaç arıza kontrolleri 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 | | | |
| PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS) | X | | | 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 | | | |

- Günlük, haftalık ve aylık temizlik planlaması kapsamında rutin temizlik hizmeti yürütülmektedir.
- Bina geneli merdiven kpeřteleri temizlenmiřtir.
- Zemin otomatı ile bina geneli kat temizliği gerçekleştirilmiştir.
- Kapalı otopark çıkış kepengi temizlenmiştir.



Ortak alan cam temizliği gerçekleştirilmiştir.



Güvenlik kabini temizliği gerçekleştirilmiştir.