

VETRO CITY RESIDENCE
FAALİYET RAPORU
MART-2025

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

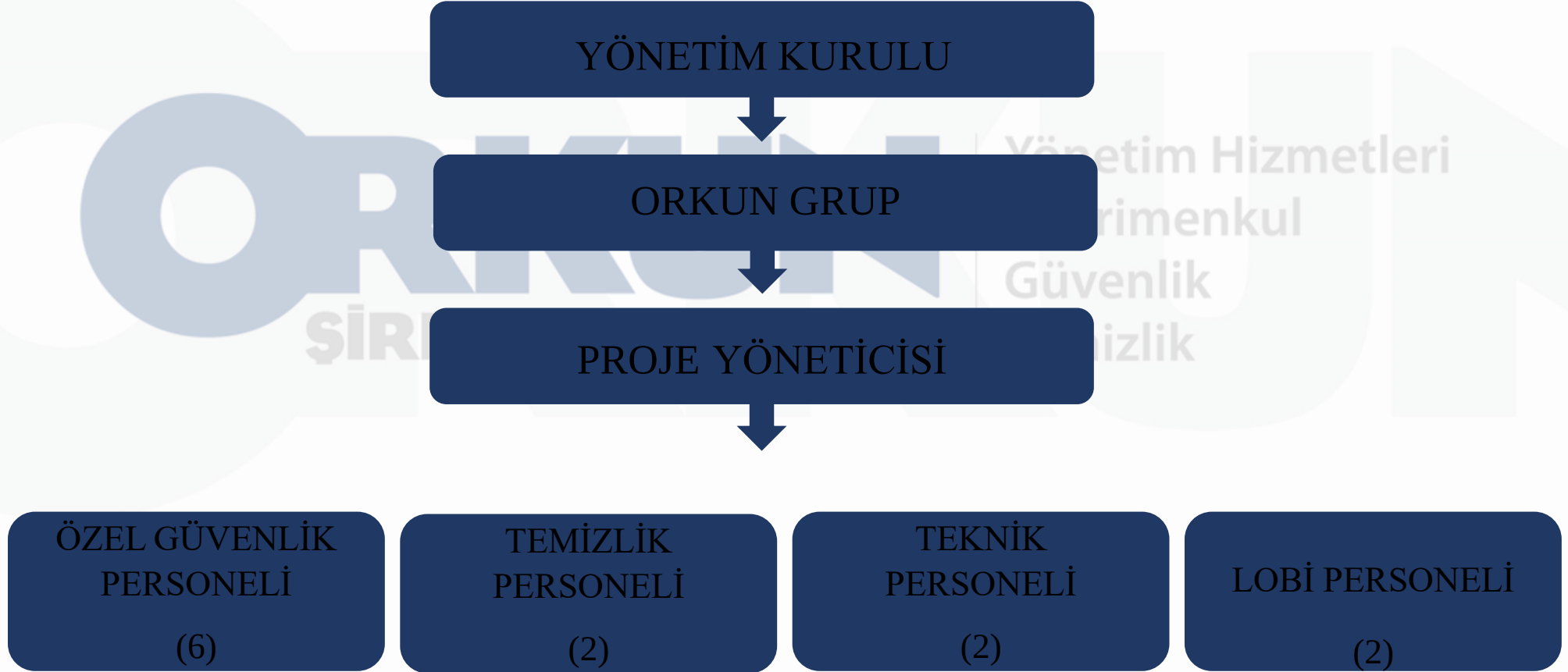
PROJE TANITIMI

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

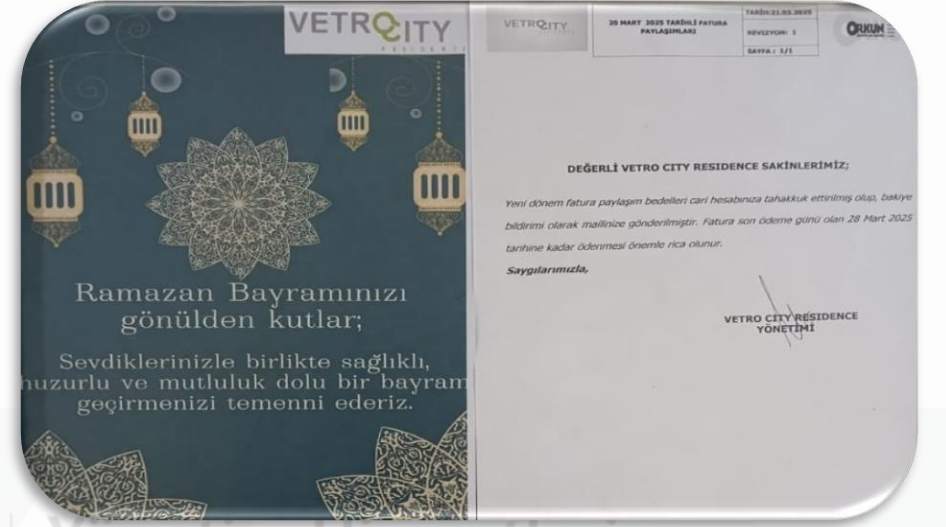
SMS/MAİL GÖNDERİM DURUMU				
NO	KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN
1	2025 Mart Aidat Tahakkuku	01.03.2025	256	0
2	Bakiye Bildirimi	01.03.2025	256	0
3	8 Mart Dünya Kadınlar Günü	08.03.2025	256	0
4	14 Mart Tıp Bayramı	14.03.2025	256	0
5	18 Mart Çanakkale Deniz Zaferi ve Şehitleri Anma Günü	18.03.2025	256	0
6	Fatura Paylaşımları	21.03.2025	256	0
7	Bakiye Bildirimi	21.03.2025	256	0
8	Ramazan Bayramı Tebriği	30.03.2025	256	0

İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU			
NO	KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALDIRILMA TARİHİ
1	2025 Mart Aidat Tahakkuku	01.03.2025	28.03.2025
2	8 Mart Dünya Kadınlar Günü	07.03.2025	09.03.2025
3	14 Mart Tıp Bayramı	13.03.2025	15.03.2025
4	18 Mart Çanakkale Deniz Zaferi ve Şehitleri Anma Günü	17.03.2025	19.03.2025
5	Fatura Paylaşımları	21.03.2025	03.04.2025
6	Ramazan Bayramı Tebriği	28.03.2025	03.04.2025
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.



Dönemsel daire sakini bilgilendirme duyuruları hazırlanmış ve duyuru panolarına asılmıştır.



Aylık pest kontrol faaliyeti gerçekleştirilmiştir.

TEKNİK&İNŞAİ FAALİYETLER

- -4 kuyu yağmur suyu dalgıç pompa arızası dolayısı ile kontroller sağlanmış ve pompa tamire alınmıştır.



- Türk Telekom, Superonline ve İnternet kutusu yetkili personelleri tarafınca gerçekleşen bağlantı kontrollerinde teknik eşlik sağlanmıştır.
- Ck Elektrik yetkili personelleri tarafınca trafo kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Delinatör hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



Bina geneli acil çıkış kapılarının hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



Zemin temizleme otomatı tekerlek arızası giderilmiştir.

- Ck Elektrik yetkili personelleri tarafınca gerçekleşen elektrik açma-kapatma işlemlerinde teknik eşlik sağlanmıştır.
- Sistem odaları kapı kilit hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Bb teknik servis talepleri karşılanmıştır.
- B Blok yk asansörünün arızalanması üzerine servis hizmeti alınmıştır.



Bina geneli aydınlatma hasar kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



atı izolasyon kontrolleri gerçekleştirilmiştir.

- Turnike sistemi periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.
- Bb lerin süzme sayaç endeks okumaları gerçekleştirilmiştir.
- Dış mekan aydınlatma zaman ayarları güncellenmiştir.
- Ortak alanda kullanılan çöp kovaları onarılmıştır.
- Kapalı otopark çıkış kepenk kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



Jeneratörlerin su vanaları değiştirilmiştir.



Kamera sistemi periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



Asansörlerin aylık bakım faaliyeti gerçekleştirilmiştir.



Uydu sistemi periyodik kontrolleri gerçekleştirilmiştir.



Çevre kablo düzenlemeleri gerçekleştirilmiştir.



Güvenlik kabini klima 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.
- Lobilerde bulunan kıvrıcık paspasların detaylı temizliği gerçekleştirilmiştir.
- Bina girişlerinde ağaçlar budanmıştır.



Sistem odalarının detaylı temizliği gerçekleştirilmiştir.



Havalandırma bořluęu ve mazgal temizliği gerçekleştirilmiştir.