

VOP YUVAM MEYDAN APARTMANI YÖNETİCİLİĞİ

(Dikilitaş Mahallesi, Emirhan Caddesi, No:84, Beşiktaş/İstanbul))

(9251212910 / Mecidiyeköy V.D)

Sayı : 0000...../2024

26.04.2024

Konu : Genel Bilgilendirme

VOP YUVAM MEYDAN APARTMANI KAT MALİKLERİ'NE VE SAKİNLERİNE;

Vop Yuvam Meydan Apartmanı Yönetimi ile ilgili konuları aşağıda bilgilerinize sunarız.
Vop Yuvam Meydan Apartmanı Yönetim Planı uyarınca Geçici Yönetim ve Denetim Kurulu aşağıdaki gibi oluşmuştur.

GEÇİCİ YÖNETİM KURULU

Başkanı: Yaman AKTUYUN
Başkan Yardımcısı: Haluk VALYOZOĞLU
Üye: Mehmet Sabri GÜNEŞ

GEÇİCİ DENETİM KURULU

Asil Denetçi: Ayhan Alkök
Yedek: Turan Alkök

Geçici Yönetim tarafından Yönetim hizmetlerinin en üst düzeyde verilebilmesi için bu alanda hizmet veren profesyonel danışmanlık firması **Adaada Gayrimenkul ve Bina Yönetimi** markası ile hizmet veren **Prea Kentsel Bilişim ve Yönetim Ltd. Şti** firması ile 01.04.2024 tarihinde 1 yıllık yöneticilik sözleşmesi yapılmıştır. Yönetici firma bilgileri aşağıda yer almaktadır.

YÖNETİCİ FİRMA

Adaada Gayrimenkul ve Bina Yönetimi (Prea Kentsel Bilişim ve Yönetim Ltd. Şti)

Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi, No:20/6 Şişli İstanbul

Temsilcisi: Halil İbrahim Topalfakıoğlu hit@adaada.org

Muhasebe: muhasabe@adaada.org

İletişim: iletisim@adaada.org

Telefon: 0212 982 7226

Whatsapp Hattı: 0531 386 2898

Operasyon Sorumlusu: Hamza HELVACI – 0533 296 0629 –

Mesai Saatleri; Hafta içi :09:00 -18:00 arasındadır.

BANKA HESAP NUMARASI

Garanti Bankası / 347 - Esentepe Şubesi

HESAP ADI: Vop Yuvam Meydan Apartmanı Yönetimi Halil İbrahim Topalfakıoğlu

HESAP NO: 347 / 6293759

IBAN: TR67 0006 2000 3470 0006 2937 59

EKLER:

EK 1 – Online Kayıt ve Takip Sistemi

EK 2 – Bina Bileşenleri, Enerji Ve Su Kaynakları

Halil İbrahim Topalfakıoğlu

Vop Yuvam Meydan Apartmanı Yönetimi
Adaada Gayrimenkul ve Bina Yönetimi

EK 1 – ONLİNE KAYIT VE TAKİP SİSTEMİ

Aidat, Sıcak Su ve ısınma bedelleri, gecikme tazminatları, personel giderleri gibi işlemlerin takibi için Web tabanlı yönetim yazılım hizmeti verilecektir. www.apsiyon.com adresine girerek size tanımlanan telefon numaralarınızla ücretsiz kayıt butonuna tıkladığınızda açılan sayfadan üyelik işlemlerinizi gerçekleştirip, gelen aktivasyon mailindeki linke tıkladıktan sonra kullanıcı adınızı ve şifrenizi yazarak siteye giriş yapıldıktan sonra açılan (Mevcut Siteye Katıl) butonu tıklanır.

Yazılım ile aşağıdaki hizmetler sağlanacaktır;

- Site sakinlerinin kayıtlarının tutulması,
- Aidat ve Gider Borçlandırmalarının yapılması,
- Tahsilatların takibi,
- Site ile ilgili duyuru ve bildirimlerin yayın edilmesi,
- Bilgilendirme sms ve maillerin iletilmesi,
- Muhasebe kayıtlarının yapılması (Fatura, fiş v.b.)
- Sakinler tarafından gelen taleplerin takibi,

Bu uygulama ile kendi hesaplarını, site hakkında yapılan duyuruları takip edebilir, talep ve şikayetlerini site yönetimine iletebilirler.

Ek 2 – BİNA BİLEŞENLERİ, ENERJİ VE SU KAYNAKLARI

Doğalgazlı Merkezi Kazan Sistemi

Vop Yuvam Meydan Apartmanı ısıtma sistemi, bina kazan dairesinde konumlandırılmış 4 adet duvar tipi merkezi kazan sistemi ile sağlanmakta olup, daire ve ofis nitelikli bağımsız bölümlerin tüketim paylaşımı ve faturalandırma işlemleri anlaşmalı firma tarafından bağımsız bölümlerin her biri için ayrı ayrı olmak üzere aylık olarak uzaktan okuma ile yapılacaktır. Dükkan nitelikli bağımsız bölümler merkezi ısıtma sistemine dahil değildir. Dükkanların ısıtma sistemi klima ile sağlanmaktadır. Ortak doğalgaz açtırma teminat bedeli kat maliklerine brüt metrekareleri oranında yansıtılacaktır.

Sıcak Su Sirkülasyonu ve Isı İstasyonları

Vop Yuvam Meydan Apartmanı sıcak su tedariki bina kazan dairesinde konumlandırılmış 4 adet duvar tipi merkezi kazan sistemi ile sağlanmaktadır. Ayrıca, daire ve ofis nitelikli bağımsız bölümlerin her biri için katlarda ısı istasyonları bulunmakta olup sirkülasyondaki sıcak su bağımsız bölümlere ulaşmadan önce eşanjör sistemi ile tekrar ısıtılarak dairelere tedariki sağlanmaktadır. Isı istasyonlarında bulunan sayaçlar ile bağımsız bölümlerin tüketim paylaşımı ve faturalandırma işlemleri anlaşmalı firma tarafından bağımsız bölümlerin her biri için ayrı ayrı olmak üzere aylık olarak uzaktan okuma ile yapılacaktır. Dükkan nitelikli bağımsız bölümler sıcak su sirkülasyon sistemine dahil değildir.

Sıcak ve soğuk su tüketimleri bağımsız bölümlerin tüketim paylaşımı ve faturalandırma işlemleri anlaşmalı firma tarafından bağımsız bölümlerin her biri için ayrı ayrı olmak üzere aylık olarak uzaktan okuma ile yapılacaktır.

Elektrik

Vop Yuvam Meydan Apartmanı elektrik tedariki 2024 Nisan dönemi itibariyle “şantiye elektriği” niteliğinde gerçekleştirilmektedir. İlerleyen dönemlerde bireysel abonmanlık başvurusu yapıp kat maliklerine bilgilendirme yapılması planlanmaktadır. Bireysel abonmanlığa geçene kadar, merkezi elektrik faturasına işletme projesinde yer verilecek olup bağımsız bölümler brüt metrekareleri oranında gidere katılacaktır. Bireysel tüketim ile “şantiye elektriği” tüketimi arasında oluşacak fiyat farkı müteahhit firmayla yapılan anlaşma gereği müteahhit firma tarafından ödenecektir.

İnternet

Vop Yuvam Meydan Apartmanı’nda fiber internet altyapısı bulunmaktadır. İlerleyen dönemlerde kameralı güvenlik sisteminin sağlanmasıyla kayıtların depolanabilmesi için internet erişimi sağlanması planlanmaktadır.

Merkezi Uydu Sistemi

Vop Yuvam Meydan Apartmanı’nda merkezi uydu sistemi bulunmakta olup bağımsız bölümler tarafından çanak anten vb. servis sağlayıcılarının montajı ayrıca bina ortak alanları niteliğindeki çatıyı işgal edecek şekilde yapılmamalıdır.

Asansör

Vop Yuvam Meydan Apartmanı'nda 2 adet insan asansörü bulunmakta olup aylık ve yıllık bakımları Schindler Asansör firması tarafından yapılmaktadır.

Diyafon Sistemi

Vop Yuvam Meydan Apartmanı'nda akıllı diyafon sistemi bulunmaktadır. Ana gayrimenkul giriş kapısında bulunan dış panelde şifreli giriş ve bağımsız bölümlere çağrı seçenekleri bulunmaktadır. Giriş şifresinin taşınmalar bittikten sonra kat malikleri ve sakinlerle paylaşılması planlanmaktadır.

Kameralı Güvenlik Sistemi

Vop Yuvam Meydan Apartmanı'nda 2024 Nisan dönemi itibariyle kameralı güvenlik sistemi bulunmamakta olup ilerleyen dönemlerde sağlanması planlanmaktadır.

Su Deposu

Vop Yuvam Meydan Apartmanı'nda 30 ve 50 ton olmak üzere 2 adet su deposu bulunmaktadır. Depolardan birisi su kesintisinde bağımsız bölümlere, diğeri ise yangın söndürme tesisatına hidroforlar ve pompaları ile su tedariki sağlamaktadır. Kesinti durumunda tedarik sağlayan deponun hidrofor genişleme tankı ve pompaları bağlantıları tamamlanmıştır. Yangın tesisatına tedarik sağlayan depo ise testler yapıldıktan sonra faaliyete geçirilecektir.

Yangın Söndürme Tesisatı

Vop Yuvam Meydan Apartmanı'nda yangın söndürme tesisatı bulunmakta olup tehlike anında otoparklarda bulunan "sprinker"lar ve kat sahanlıklarında bulunan yangın dolapları ile ilk müdahale yapılmaktadır. Otopark çıkışında bir adet itfaiye müdahale yuvası bulunmaktadır. Her katta yangın acil durum butonları da bulunmakta olup henüz tesisatın testleri tamamlanmamıştır.

Açık ve Kapalı Otoparklar

Vop Yuvam Meydan Apartmanı ortak alanlar niteliğindeki açık ve kapalı otoparkların kullanım detayları ekte yer verilen Otopark Yönetmeliği'nde yer almaktadır. Otopark Yönetmeliği'ne göre;

4. Bodrum Kat'taki 14 araçlık park alanı 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, ve 30 nolu bağımsız bölümlere,

3. Bodrum Kat'taki 23 araçlık park alanı 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 23, 24, 27, 28, 29, 31, ve 32 nolu bağımsız bölümlere

2. Bodrum Kat'taki 7 araçlık park alanı 33, 34, 35, 36, 37, 38 ve 39 nolu dükkan nitelikli bağımsız bölümlere tahsis edilmiştir.

Bodrum katlarda otopark çizgileri yakında yapımcı firma tarafından çizilecektir.

Personeller

Vop Yuvam Meydan Apartmanı temizlik işleri için geçiş sürecinde bir adet kısmi zamanlı personel ile anlaşma sağlanmış olup ilerleyen dönemlerde tam zamanlı resepsiyon hizmeti sağlanması planlanmaktadır. Taşınmalar bittikten sonra binada temizlik ve resepsiyon talimatnameleri oluşturularak kat malikleri ve sakinlerine bildirimini yapılması planlanmaktadır.

Binada taşınmalar başlamış ancak ufak tefek inşaa faaliyetleri devam etmektedir. Binada oturumların tamamlanması ile beraber tüm eksik talimatnameler oluşturulacak ve sakinlere tebligatı yapılacaktır.