



2017 YILI FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	TREND PARK RESIDENCE
KONU ve TARİH	2017 YILI FAALİYET RAPORU

1. SİTE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, ORGANİZASYON ŞEMASI

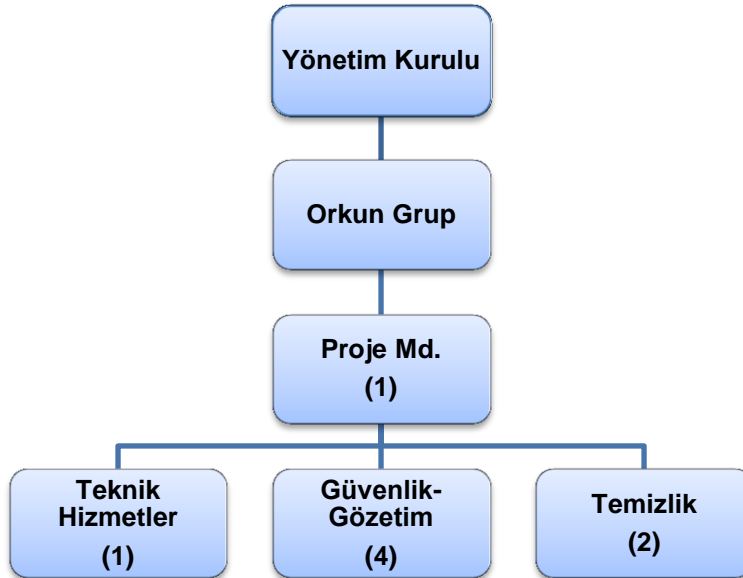
İstanbul ili, Esenyurt İlçesi, Barbaros Hayrettin Paşa Mahallesi 1993 Sokak üzerinde kurulu tek bir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş TREND PARK olarak adlandırılan toplam (151) adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu Başkanı : Funda SEVİNÇ

Yönetim Kurulu Üyesi : Merve AVDAN

Site Yönetimi Organizasyon Şeması



2. İDARİ FAALİYETLER

- Mail, SMS, telefon aranması ve panolara asılan duyurular ile site sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmaktadır.
- Şiddetli kar yağışı ile birlikte gerekli önlemler alınmış hiçbir kazaya sebebiyet verilmemiştir.



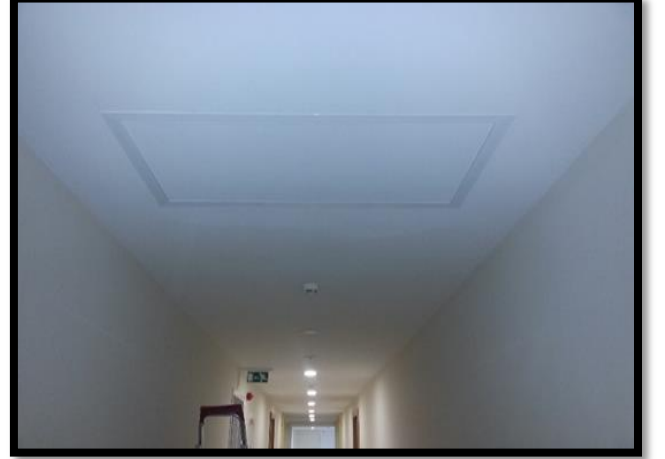
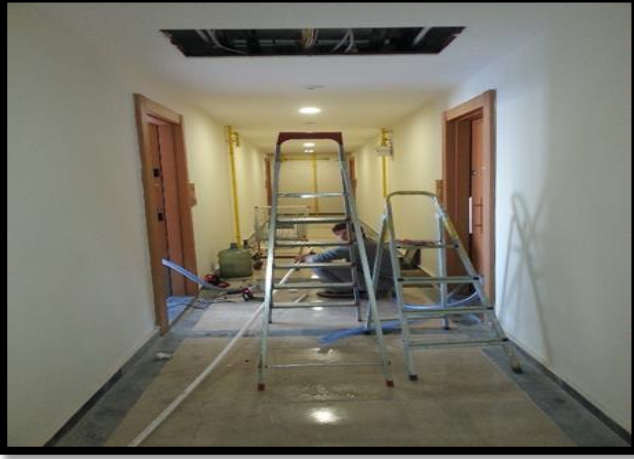
3. TEKNİK FAALİYETLER

- 1 tane teknik personel ile teknik hizmetlerimiz sağlanmaktadır.
- Teknik personelimize kurum içi eğitim verilmektedir.
- Hamam bölgesindeki lavabolara ayna takılmıştır.



- Tüm asansör, hidrofor, jeneratör vb. ekipmanların bakımları aylık olarak yapılmaktadır.
- Maliklerden gelen daire içi problemler teknik personel tarafından, gerek inşaat firmasına bildirilerek giderilmeye çalışılmıştır/çalışılmaktadır.

- Aidat ve ısı Paylaşım Borçlarını ödemeyenler hakkında yaptırım olarak sıcak su bağlantıları kesilmesi için branşman hatlarına vana takılmaya devam edilmiştir.



- Y.S.C lerin bakımları ve dolumları yapılmıştır.
- Jeneratör Bakımı için teklifler alınmış ve onaya sunulup AKSA firması ile anlaşılmıştır. Kendileri ile sözleşme imzalanmış ve Mayıs 2017 den itibaren 2 aylık periyotlar dahilinde bakım yapılacaktır.
- Maliklerden gelen daire içi problemler teknik personel tarafından, gerek inşaat firmasına bildirilerek giderilmeye çalışılmıştır/çalışılmaktadır.
- Otopark girişindeki kırık aplikler değiştirilmiştir.



- Havalandırma Teknik Şartnamesi göz önünde bulundurularak tüm havalandırma revizyonu için çalışmalar sürmektedir.

- Havalandırma bölümü ve otopark dükkânların yangın çıkış kapılarına sticker yapıştırılmıştır.



- Kapalı ve açık havuzun rutin temizliği ve tahlilleri yapılmaktadır.
- Kapalı havuzun arka kısmında bulunan odanın nemden dolayı 6-7cm su dolduğu ve bunun garajlar bölgesine akıntı yaptığı tespit edilmiş ve bunun önüne geçmek için aspiratör takılmıştır.
- Pest Haşere İlaçlama Kontrolpest ile 1 aylık periyotlar dahilinde bakım sözleşmesi yenilenmiştir.
- Metay Kimya 1 aylık periyotlar dahilinde bakım sözleşmesi yenilenmiştir.

- Binamızın ana giriş kapısı kuzey cepheye baktığı ve açık alan olduğu için, sert rüzgarlardan dolayı otomatik sensörlü kapının kış aylarında ve şiddetli rüzgarlarda işlev görmediği, bunu yerine yangın kapısı kullanıldığı geçtiğimiz yıldan tecrübe edilmiştir. Aynı zamanda binamızı için de kapının açılıp kapanmasından dolayı bir anda soğuduğu görülmüştür. Tüm bunlara önlem olarak da otomatik kapı önüne bir manuel kapı yapılmıştır.



- İç dükkanlar için lobinin sol tarafındaki server odasına koridor inşaatı yapılmıştır.





2017 YILI FAALİYET RAPORU



4. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri ORKUN GÜVENLİK firması tarafından 4 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre sağlanmaktadır.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmaktadır.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik amiri tarafından takip edilmekte, sadece taşıma için tüm tedbirler alınmaktadır.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Orkun Güvenlik firması tarafından;
 - a. Hizmet esnasında davranış şekilleri,
 - b. Görev yerlerindeki uyulması gereken kurallar,
 - c. Telefon ile konuşma kuralları,
 - d. Güvenliğin tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,
 - e. Kılık, kıyafet, teçhizat,
 - f. Fiziki güvenlik tedbirleri, ilk yardım

Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir

- Bir kuryenin daire kapısını açmak için zorladığını tespit ettiğimiz için kuryelerin artık katlara çıkışlarına izin verilmemektedir.
- Dükkanların yangın çıkışından, çocuk parkının bulunduğu kattaki binaya giriş kapısı, geceleri tedbir amaçlı kilitli tutulmaktadır.
- Bariyer sistemi revize edilerek amacına uygun çalışması sağlanmıştır. (HGS Sistemi)

5. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

Temizlik ekibi;

Temizlik Hizmetleri 2 Temizlik personeli ile ORKUN ŞİRKETLER GRUBU tarafından sağlanmaktadır.

Temizlik Programı

- a. Yangın çıkış kapılarının, katlarındaki kameraların ve yangın butonlarının silinmesi,
- b. Ortak alan havalandırmalarının silinmesi,

- c. Dış aydınlatmaların temizliği,
- d. Yangın merdivenlerinin kazınması ve temizlenmesi işlemleri
- e. Yangın koridorlarının kazınması ve temizlenmesi işlemleri,
- f. Dış çevre temizliği işlemleri,
- g. Otopark temizliği işlemleri yapılmış giderlerin kontrolü
- h. Merdiven korkulukları temizlenmesi
- i. Yangın kapıları ile şaft kapaklarının temizlenmesi işlemleri,
- j. Yağmurdan kaynaklı terasta biriken suların vakum makinesi ile temizlenmesi.
- k. Site sakinleri tarafından blok aralarına, şaftlara ve yangın merdivenlerine bırakılan malzemelerin sakinlere duyurularak kaldırılması
- l. Yangın dolaplarının temizlenmesi işlemleri yapılmıştır.
- m. Asansör makine dairesi temizliği yapılmaktadır.

Ayrıca cilalama makinesi ile katlar cilalanmaktadır.

- -2 ve -3 otoparkının günde iki kez temizlik ve kontrolleri sağlanmaktadır. Dükkanların atıl malzemelerinin konulması önlenmeye çalışılmaktadır.



- Yangın dolaplarının temizlenmesi işlemleri yapılmıştır/yapılmaktadır.
- -3 Otoparkında biriken sular tahliye edildi/edilmektedir.