



2019 YILI EYLÜL AYI FAALİYET RAPORU

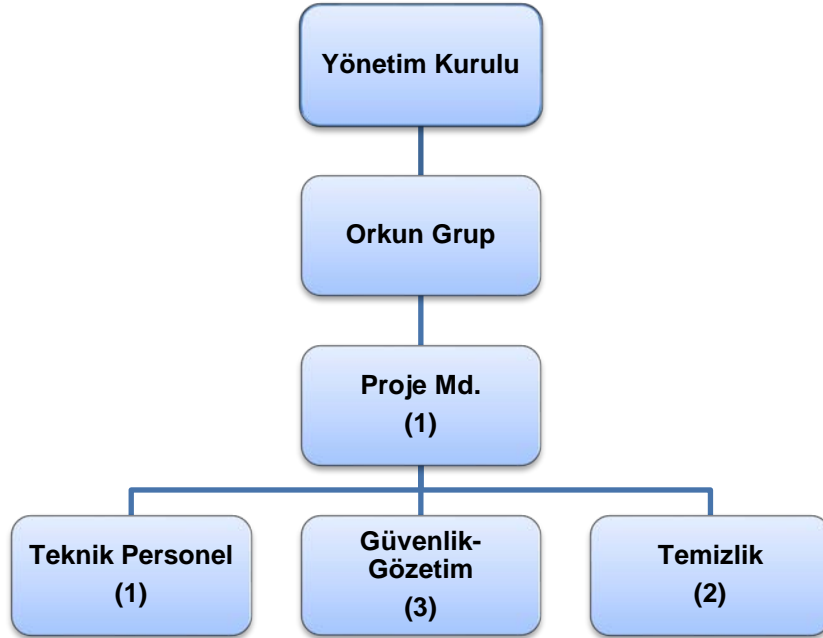


PROJE ADI	TRENDPARK RESIDENCE PROJESİ
KONU ve TARİH	2019 YILI EYLÜL AYI FAALİYET RAPORU

1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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

Site Yönetimi Organizasyon Şeması



2. İDARİ FAALİYETLER

- 01 EYLÜL 2019 – 30 EYLÜL 2019 arası muhasebe işlemleri bitirilmiş ve gerekli kontroller sağlanarak arşivlenmiştir.
- Aidat, ısı paylaşımı ve tahakkukları dairelere yansıtılmıştır.
- Mail, telefon aranması ve panolara asılan duyurular ile site sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmıştır.
- İgdaş faturası 6.996,00 TL, İSKİ Su faturası 488,00 TL, Ortak alan elektrik faturası 6.235,30 TL olarak sitemizin kullanımı şeklinde yansımıştır.



2019 YILI EYLÜL AYI FAALİYET RAPORU



- Alacaklı firmalara ödemeler yapılmıştır.
- Dükkan işletmeci ve maliklerine havalandırma sistemi ile ilgili uyarı yapılmıştır.
- Aylık tüm bakımlar gerçekleşmiştir.
- Orkun Grup tarafından rutin denetimler yapılmıştır.

SMS GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	AİDAT BAKİYE	05.09.2019	HEPSİ		
2	ISITMA BAKİYE	05.09.2019	HEPSİ		
3	BORÇ HATIRLATMA	11.09.2019	HEPSİ		
4	BORÇ HATIRLATMA	21.09.2019	HEPSİ		
5	BORÇ HATIRLATMA	29.09.2019	HEPSİ		
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD.TARİHİ		
1					
2					
3					
4					
5					
KONU		YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE VE ÇÖZÜM	
AYLIK FAALİYET RAPORUNU WEB SİTESİNE GİRİLMESİ					
TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRLERE BİLDİRİLMESİ					
TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜM ULAŞTIRILMASI					
DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVENMESİ		✓			
ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ		✓			



Fitness Salonumuz



Kapalı Havuzumuz

3.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Teknik personelimiz tarafından teknik odaların, cihazların, havuz ve sosyal tesisin günlük, haftalık, aylık bakım ve kontrolleri yapmış ve raporlanmıştır.
- Kone firması aylık asansör bakımını, Başarı Kimya havuz bakımını, kontrol pest ilaçlama periyodik bakımını yapmıştır.
- Jeneratör ve yangın pompası testleri yapılmıştır.
- Asansör kuyuları kontrol edilmiştir.
- Yangın dolapları ve tüpleri aylık kontrolü yapılmıştır.
- Hidrofor ve su depoları takibi yapılmıştır.
- Dairelerden gelen teknik arızalara bakılmış ve müdahale edilebilenlere müdahalesi yapılmıştır.
- Ortak alan elektrik sayaçları, su sayaçları ve doğalgaz sayacı günlük okumaları yapılmış, kurumlardan yapılan dönem okumaları ile karşılaştırılıp kontrolü sağlanmıştır.
- Asansörler muayene firması KBM tarafından muayene edilmiş, uygunsuzluk raporu alınmış ve verilen süre içerisinde uygunsuz maddelerin giderilmesi için çalışmalar Orkun Grup Teknik Müdürlüğü ile beraber başlatılmıştır.
- 27.09.2019'da yaşanan 5.8 büyüklüğündeki deprem sonrası hasar tespiti yapılmış ve binanın taşıyıcı sistemlerinde herhangi bir hasara rastlanılmamıştır.



2019 YILI EYLÜL AYI FAALİYET RAPORU



BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	ASANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÜPÜ KG/SAYI	YANG.DOLABI SAYISI	ŞAFT DLP.SAY.
.....	15	130	4	51	29	29	13
SOS.TEŞİS	1				2	2	
OTOPARK	2				4	4	
TOPLAM							
PERSONEL SAYISI			GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ	ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAI/TEŞİSAT	
BÜTÇELENEEN		ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER		09:00-18:00	ELEKTRİK VE MEKANİK	
		1					

BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI	KURUM/KİŞİ	BAKIM PERİYODU	BAKIM YAPILMA DURUMU
ASANSÖR BAKIMI	KONE	AYLIK	YAPILDI
PEST KONTROL İLAÇLAMA	TUFAN HÜSEYİNİ	AYLIK	YAPILDI
HAVUZ KİMYASAL TESTLERİ	BAŞARI KİMYA	AYLIK	YAPILDI

4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

CİHAZ ADI	CİHAZ DURUMU		KONTROL	CİHAZIN FAALİYET DURUMU		AÇIKLAMA
	VAR	YOK	CİHAZIN KONTROL TARİHİ	ÇALIŞIYOR	ÇALIŞMIYOR	GEREKÇE
SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)		✓				
BARİYER SİSTEMİ	✓		15.06.2019	✓		
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)	✓		15.06.2019	✓		
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)		✓				
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	✓		01.06.2019	✓		
YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI		✓				
TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ		✓				
SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ	✓		15.06.2019	✓		

- Herhangi bir güvenlik zafiyet olmamış ve gerekli olan tedbirler artırılarak devam etmiştir.
- Gece 1 personel, gündüz 1 personel ile güvenlik hizmeti verilmektedir. 1 personel off gününü kullanmıştır.
- Kameralar 7/24 faaliyette olup personel tarafından kontrol altına alınmıştır.
- Gece denetimleri yapılmıştır.
- Taşınan dairelerin taşınma formları doldurulup imza altına alınmıştır.



5. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- a. Haftada 2 gün Kat temizliği yapılmıştır.
- b. Yangın merdivenleri ve korkuluk temizliği yapılmıştır.



- c. Her gün 2 defa çöpler toplanmıştır.
- d. Her gün lobi, sosyal alanlar ve muntika temizliği yapılmıştır.
- e. Otopark genel temizliği yapılmıştır.
- f. Basınçlı yıkama makinesiyle camlar yıkanmıştır.

g. Çöp konteynırları alanı BYM ile yıkanmıştır.



h. Çöp konteynırları iç-dış yıkanmıştır.

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCİ/TEMZ.PERS.
BÜTÇELENER	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	08:00-17:00	TEMİZLİK PERSONELİ
	2			

ALAN	CİNS	İŞLEM	Her Gün	Her Hafta	Aylık
Dış Alan Sert zemin	Taş	Süpürme			
Dış Alan Ekili Alan	Bitki	Çöp Toplama			
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Boşaltılması			
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Yıkama			
Dış Alan Çöp Konteyner	Metal	Yıkama			
Dış Alan Aydınlatmaları	Lambalar	Nemli Silme			
Dış Alan Yürüme Yolları	Taş	Yıkama			
Dış Alan Oturma Bankları	Ahşap	Nemli Silme			
Teknik Hacimler		Nemli Silme Zemin			
Sosyal Tesis	Seramik, Ahşap Metal	Nemli Silme, Islak Paspaslama, Yıkama			
Dış Alan Yol Kenarları	Izgaralar	Yıkama			
Dış Alan Yol Kenarları	Kameralar	Nemli Silme			



2019 YILI EYLÜL AYI FAALİYET RAPORU



Kat Holleri	Seramik	Islak Paspaslama		2 GÜN	
Yangın Merdivenleri	Brüt Beton	Islak Paspaslama			
Servis Merdivenleri	Seramik	Islak Paspaslama			
Çöp Toplama					
Asansörler	Kabin Temizliği	Nemli Silme, Zemin Temz			
Ortak alan Cam Yüzeyler	Cam	Nemli Silme			