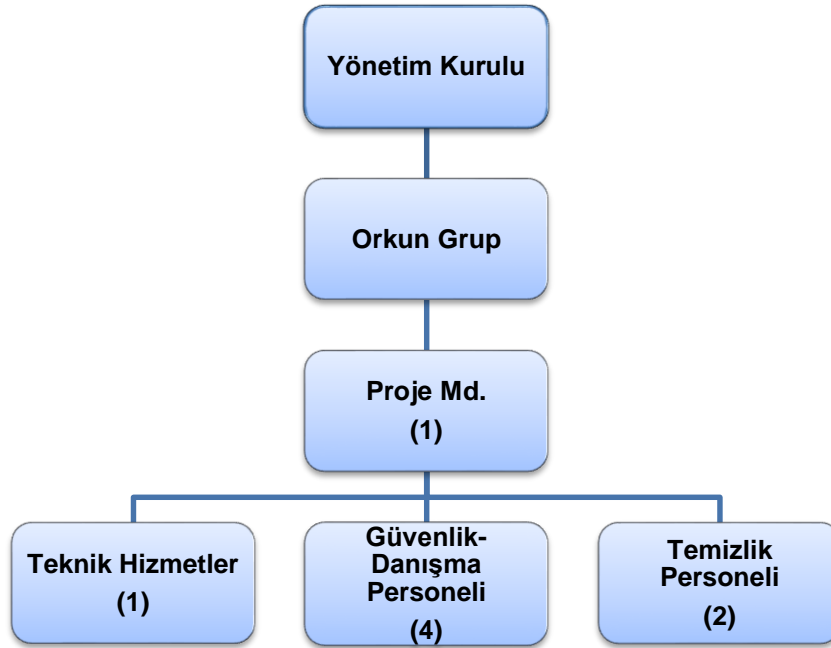


PROJE ADI	TRENDPARK SİTESİ PROJESİ
KONU ve TARİH	2019 YILI FAALİYET RAPORU

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

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

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;





2019 YILI FAALİYET RAPORU



2. İDARİ FAALİYETLER

- 01 OCAK 2019 – 31 ARALIK 2019 arası muhasebe işlemleri bitirilmiş ve gerekli kontroller sağlanarak arşivlenmiştir.
- Gündüz 2 kişi olan danışma personel sayısı 1 e düşürülmek suretiyle toplam personel sayımız 7 kişiye inmiştir.
- Aidat, ısı paylaşımı ve tahakkukları dairelere yansıtılmıştır.
- Mail, telefon aranması ve panolara asılan duyurular ile site sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmıştır.
- Alacaklı firmalara ödemeler yapılmıştır.
- Aylık tüm bakımlar gerçekleşmiştir.
- Orkun Grup tarafından rutin denetimler yapılmıştır.
- Daire sakinlerine yıl içinde bildirimler yapılmış yeni taşınanların bilgileri alınmıştır.
- Asansörlerin muayenesi yapılmış ve uygunluk raporu alınmıştır.
- 2018 yılında yapılan işler ve 2019 yılında yapılacak işler ile ilgili demirbaş Ek Bütçe çalışması yapılmış olup maliklere bildirilmiştir.
- Personele yangın ve ilkyardım eğitimi verilmiştir.
- Dükkan işletmecisi ve maliklerine havalandırma sistemi ile ilgili uyarı yapılmıştır.
- -3. Kat otoparkta bulunan dükkânlara ait pis su rögarı ve buna bağlı gider boruları temizletilmiştir.
- 27.09.2019 da yaşanan 5.8 büyüklüğündeki deprem sonrası hasar tespiti yapılmış ve binanın taşıyıcı sistemlerimde herhangi bir hasara rastlanmamıştır.
- Enerji Kimlik Belgesi, işletme bütçesi, ısı sayaçları değişimi hakkında bildirim pano ve asansörlerine asılmıştır.



2019 YILI FAALİYET RAPORU



	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	130	114	16	88	12
DÜKKAN	21	14	7	67	33
TOPLAM	151				

Kiracı Ev	69	
Mülk Sahibi Ev	61	
Kiracı Dükkan	14	

3. TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Teknik personelimiz tarafından teknik odaların, cihazların, havuz ve sosyal tesisin günlük, haftalık, aylık bakım ve kontrolleri yapmış ve raporlanmıştır.
- Jeneratör ve yangın pompasının testleri yapılmıştır.
- Asansör kuyuları kontrol edilmiş, temizlikleri yapılmıştır.
- Yangın dolaplarının ve tüplerinin aylık kontrolü yapılmıştır.
- Ortak alan elektrik sayaçları, su sayaçları ve doğalgaz sayacı günlük okumaları yapılmış, kurumlardan yapılan dönem okumaları ile karşılaştırılıp kontrolü sağlanmıştır.
- 1.Kat terasa izolasyon, tesisat tamirati yapılmış, şap dökülmüş yeşil renk epoksi ile boyanmış ve parapetlere çim halı koyulmuştur.



- Katlardaki ve otoparktaki aydınlatma ve sensör arızaları giderilmiştir.

- -2.kat otopark katında tavandan gelen su gidere yönlendirilmiştir.



- Bina atriumunun cam çatısına yağmur suyu sızıntısını önlemek amacıyla cephe silikonu çekilmiştir.



- 3-4 numaralı dükkan havalandırma fanı bireysel fana dönüştürülmüştür. Bina kanalından ayrılmıştır.

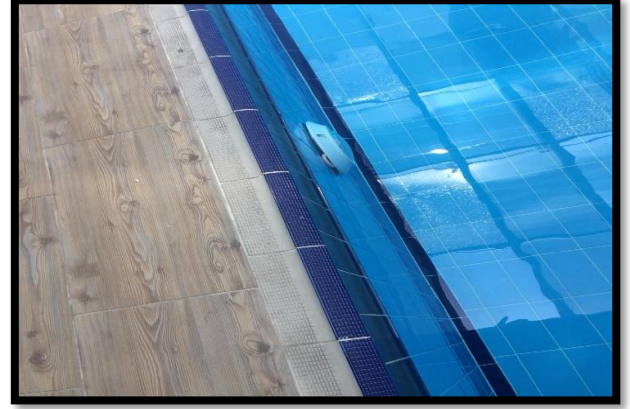


- Havuz arka odasına su tahliyesi için PVC boru konulmuştur

- 5 nolu dükkan çatısına membran ve sürme izolasyon yapılmıştır.



- Havuz içindeki aydınlatma arızası giderilmiştir.



- Jeneratör bakım sözleşmesi yapılmıştır.
- Ortak alan sigorta sözleşmesi yapılmıştır.
- 5 adet boyler bakımları yapılmış ve anot çubukları değiştirilmiştir.
- Isı sayaç değişimlerine başlanmıştır.

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



2019 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 yardımKonularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir.
- Dükkanların yangın çıkışından, çocuk parkının bulunduğu kattaki binaya giriş kapısı, geceleri tedbir amaçlı kilitli tutulmaktadır.
- Herhangi bir güvenlik zafiyet olmamıştır ve gerekli olan tüm tedbirler artırılarak güvenlik hizmetine devam edilmektedir.
- Gece 1 personel, gündüz 2 personel ile güvenlik hizmeti verilmeye devam edilmektedir.
- Kameralar 7/24 faaliyette olup personel tarafından kontrol edilmektedir.
- Gece denetimleri yapılmıştır/yapılmaktadır.
- imza altına alınmıştır.



2019 YILI FAALİYET RAPORU



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 temizlenmesi,
- e. Yangın koridorlarının temizlenmesi,
- f. Dış çevre temizliği,
- g. Otopark temizliği işlemleri ve giderlerin kontrolü,
- h. Merdiven korkulukları temizlenmesi,
- i. Yangın kapıları ile şaft kapaklarının temizlenmesi,
- 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,
- m. Asansör makine dairesinin temizlenmesi,
- n. Teknik odaların temizlenmesi işlemleri yapılmıştır/yapılmaktadır.

Ayrıca cilalama makinesi ile katlar cilalanmaktadır.

- Basınçlı yıkama makinesiyle camlar yıkanmıştır.
- Çöp konteynerleri alanı BYM ile yıkanmıştır.
- Çöp konteynerleri iç-dış yıkanmıştır.
- Yer yıkama makinesi ile koridor ve girişler yıkanıp paspaslanmıştır.
- Site girişinin üstündeki TRENDPARK yazısı altındaki kompozitlerin temizliği yapılmıştır.