



2020 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU

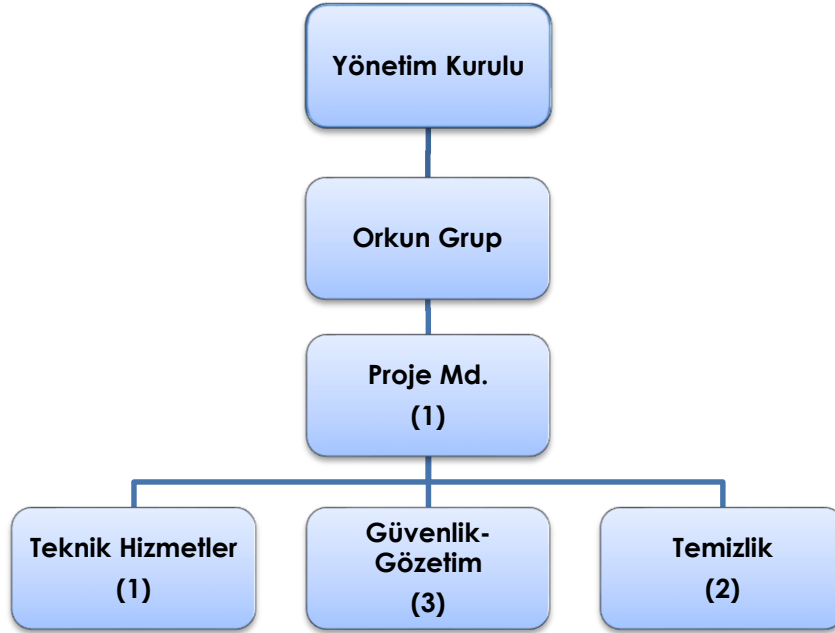


PROJE ADI	TRENDPARK SİTESİ PROJESİ
KONU ve TARİH	2020 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU

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

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

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	130	116	14	88	12
DÜKKAN	21	14	7	67	33
TOPLAM	151				

Kiracı Ev	68
Mülk Sahibi Ev	62
Kiracı Dükkan	14



2020 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU



2.İDARİ FAALİYETLER

- 01 Ocak 2020 - 31 Ocak 2020 arası muhasebe işlemleri bitirilmiş ve gerekli kontroller sağlanarak arşivlenmiştir.
- Aidat, ısı paylaşımı tahakkukları dairelere yansıtılmıştır.
- Mail, telefon aranması ve panolara asılan duyurular ile site sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmaktadır.
- İgdaş faturası 29.863,00 TL, İSKİ su faturası 512,00 TL, ortak alan elektrik faturası 10.924,61TL olarak sitemizin kullanımı şeklinde yansımıştır.
- 2020 Yılı bütçesi 59.610,49 TL olarak belirlenmiştir.
- Bütçe ile ilgili bildirim yazıları daire sakinlerine bildirilmektedir.
- Alacaklı firmalara ödemeler yapılmaktadır.
- Aylık tüm bakımlar gerçekleştirilmektedir.
- 1 nolu asansör ile ilgili yapılan parça değişimi masrafı sigorta firmasından talep edilmiştir.
- Şaheste döner dükkanındaki hasar sigortadan talep edilmiştir.
- -3 otoparkındaki su ve kuyu problemleri, kuzeydoğu dış cephe sorunu ve 1. kat teras izolasyon sorunu ile ilgili bilirkişi raporu alınmış yönetime sunulmuştur.
- Orkun Grup tarafından rutin denetimler yapılmaktadır.

SMS GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	AİDAT BAKİYE	05.01.2020	HEPSİ		
2	ISITMA BAKİYE	05.01.2020	HEPSİ		
3	BORÇ HATIRLATMA	11.01.2020	HEPSİ		
4	BORÇ HATIRLATMA	20.01.2020	HEPSİ		
5	BORÇ HATIRLATMA	29.01.2020	HEPSİ		
KONU			YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE VE ÇÖZÜM
AYLIK FAALİYET RAPORUNU WEB SİTESİNE GİRİLMESİ					
TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ					
TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜM ULAŞTIRILMASI					
DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVLENMESİ			✓		
ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ			✓		



2020 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU



3.TEKNIK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Teknik personelimiz tarafından teknik odaların, cihazların, havuz ve sosyal tesisin günlük, haftalık, aylık bakım ve kontrolleri yapılmakta ve raporlanmaktadır.
- Eisen firması aylık asansör bakımını, Başarı Kimya havuz bakımını, Kontrol Pest ilaçlama, Akxa Jeneratör periyodik bakımını yapmaktadır.
- Jeneratör ve yangın pompası testleri yapılmaktadır.
- Asansör kuyuları kontrol edilmekte, Temizliği yapılmaktadır
- Yangın dolapları ve tüpleri aylık kontrolü yapılmaktadır.
- Hidrofor ve su depoları takibi yapılmaktadır.
- Dairelerden gelen teknik arızalara bakılmakta ve müdahale edilebilenlere müdahalesi yapılmaktadır.
- Ortak alan elektrik sayaçları, su sayaçları ve doğalgaz sayacı günlük okumaları yapılmakta, kurumlardan yapılan dönem okumaları ile karşılaştırılıp kontrolü sağlanmaktadır.
- Bariyer ve intercom arızaları servis çağırılarak düzelmiştir.
- 1 nolu asansörün buton kartı ve sensör değişimi yapılmıştır.
- -3 otoparkı tesisatları ile ilgili müdahaleler yapılmıştır.

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/İNŞAİ/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	EİSEN	AYLIK	YAPILDI
PEST KONTROL İLAÇLAMA	TUFAN HÜSEYİNİ	AYLIK	YAPILDI
HAVUZ KİMYASAL TESTLERİ	BAŞARI KİMYA	AYLIK	YAPILDI
JENERATÖR	AKSA	2 AYLIK	YAPILDI



2020 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU



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	✓		15.01.2020	✓		
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)	✓		15.01.2020	✓		
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)		✓				
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	✓		01.01.2020	✓		
YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI		✓				
TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ		✓				
SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ	✓		15.01.2020	✓		

- Herhangi bir güvenlik zafiyet olmamakta ve gerekli olan tedbirler arttırılarak devam etmektedir.
- Gece 1 personel, gündüz 1 personel ile güvenlik hizmeti verilmektedir. (1 personel off gününü kullanmıştır.)
- Kameralar 7/24 faaliyette olup personel tarafından kontrol altına alınmaktadır.
- Gece denetimleri yapılmaktadır.
- Taşınan dairelerin taşınma formları doldurulup imza altına alınmaktadır.

5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Haftada 2 gün Kat temizliği yapılmaktadır.
- Yangın merdivenleri ve korkuluk temizliği yapılmaktadır.



- Her gün 2 defa çöpler toplanmaktadır.
- Her gün lobi, sosyal alanlar ve mutfak temizliği yapılmaktadır.
- Otopark genel temizliği yapılmaktadır.
- Basınçlı yıkama makinesiyle camlar yıkanmaktadır.
- Çöp konteynerleri alanı BYM ile yıkanmaktadır.



- Çöp konteynerleri iç-dış yıkanmaktadır.
- Otopark havalandırma menfezleri silinmektedir.
- -3 Otoparkının yangın boruları takviye personel ile silinmektedir.



2020 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU



PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.
BÜTÇELENEEN	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			
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 Temiz			
Ortak alan Cam Yüzeyler	Cam	Nemli Silme			