|  |  |
| --- | --- |
| **PROJE ADI** | **TRENDPARK** |
| **KONU ve TARİH** | **2020 YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU** |

|  |
| --- |
| **1.PROJE TANITIMI, 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** |

|  |
| --- |
| **2.İDARİ FAALİYETLER** |

* 01 Şubat 2020 – 29 Şubat 2020 arası muhasebe işlemleri bitirilmiş ve gerekli kontroller sağlanarak arşivlenmiştir.
* Aidat, ısı paylaşımı tahakkukları dairelere yansıtılmaktadır.
* Mail, telefon aranması ve panolara asılan duyurular ile site sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmaktadır.
* İgdaş faturası 37.886,00 TL, İSKİ Su faturası 513,00 TL, ortak alan elektrik faturası 9.878,60 TL olarak sitemizin kullanımı şeklinde yansımıştır.
* Alacaklı firmalara ödemeler yapılmaktadır.
* Aylık tüm bakımlar gerçekleştirilmektedir.
* -3 otoparktaki su ve kuyu problemleri, kuzeydoğu dış cephe sorunu ve 1. kat teras izolasyon sorunu ile ilgili tekrar rapor alınmıştır.
* Orkun Grup tarafından rutin denetimler yapılmaktadır
* Sitemizde Koronavirüs (Covid-19) için dezenfekte işlemleri yapılmaktadır.

 



|  |
| --- |
| **SMS GÖNDERİM DURUMU** |
| **S.NO** | **DUYURU KONUSU** | **TARİH** | **ULAŞAN** | **ULAŞMAYAN** | **ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM** |
| **1** | **AİDAT BAKİYE** |  05.02.2020 | HEPSİ  |  |   |
| **2** | **ISITMA BAKİYE** |   05.02.2020 |  HEPSİ |  |   |
| **3** | **BORÇ HATIRLATMA** | 11.02.2020 |  HEPSİ |  |   |
| **4** | **BORÇ HATIRLATMA** |  20.02.2020 |  HEPSİ |  |   |
| **5** | **BORÇ HATIRLATMA** |  29.02.2020 |  HEPSİ |  |   |
| **KONU** | **YAPILDI** | **YAPILMADI** | **GEREKÇE VE ÇÖZÜM** |
| **DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVLENMESİ** |  |  |  |
| **ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ** |  |  |  |

|  |
| --- |
| **3.TEKNİK & 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 periyodik bakımını yapmaktadır.
* Jeneratör ve yangın pompası testleri yapılmaktadır.
* Asansör kuyuları kontrol edilmekte, temizliği yapılmaktadır.
* Yangın dolaplarının ve tüplerinin aylık kontrolü yapılmaktadır.
* Hidrofor ve su depolarının takibi yapılmaktadır.
* Dairelerden gelen teknik arızalara bakılmakta ve müdahale edilebilenlerin müdahalesi yapılmaktadır.
* Ortak alan elektrik sayaçları, su sayaçları ve doğalgaz sayacı günlük okumaları yapılmakta, kurumlardan yapılan dönem okumaları ile karşılaştırılıp kontrolü sağlanmaktadır.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  **BLOK ADI** | **KAT SAYISI** | **DAİRE SAYISI** | **ASANSÖRSAYISI** | **SENSÖRSAYISI** | **YANGIN TÜPÜ KG/SAYI** | **YANG.DOLABISAYISI** | **ŞAFTDLP.SAY.** |
| **……** | **15** | **130** | **4** | **51** | **35** | **35** | **13** |
| **SOS.TESİS** | **1** |  |  |  | **2** | **2** |  |
| **OTOPARK** | **2** |  |  |  | **4** | **4** |  |
| **BÜTÇELENEN** | **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 HÜSEYNİ** | **AYLIK** | **YAPILDI** |
| **HAVUZ KİMYASAL TESTLERİ** | **BAŞARI KİMYA** | **AYLIK** | **YAPILDI** |

|  |
| --- |
| **4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CİHAZ ADI** | **CİHAZ DURUMU** | **KONTROL** | **CİHAZIN FAALİYET DURUMU** | **AÇIKLAMA** |
| **VAR** | **YOK** | **CİHAZINKONTROL TARİHİ** | **ÇALIŞIYOR** | **ÇALIŞMIYOR** | **GEREKÇE** |
| SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL) |   |  |  |   |   |   |
| BARİYER SİSTEMİ |  |   |  15.02.2020 |  |   |   |
| OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS) |  |   |  15.02.2020 |  |   |  |
| PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS) |  |  |   |  |   |  |
| ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI |  |   | 01.02.2020 |  |   |  |
| YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI |  |  |   |  |   |   |
| TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ |  |  |   |  |   |  |
| SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ |  |   | 15.02.2020 |  |   |  |

* 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 mıntıka 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.
* Temizlik denetimleri yapılmakta eksik hususlar raporlanmaktadır.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PERSONEL SAYISI** | **GÖREV YERİ** | **ÇALIŞMA SAATLERİ** | **CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.** |
| **BÜTÇELENEN** | **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 |   |   |   |