|  |  |
| --- | --- |
| PROJE ADI | **TREND PARK** |
| **KONU ve TARİH** | 1. **YILI NİSAN 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 Trend Park 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** | **130** | **21** |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Kiracı Ev** | **68** |
| **Mülk Sahibi Ev** | **62** |
| **Kiracı Dükkan** | **14** |

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

* 01 Nisan 2020 – 30 Nisan 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 29.303,00 TL, Ortak alan elektrik faturası 8.041,70 TL olarak sitemizin kullanımı şeklinde yansımıştır.
* Alacaklı firmalara ödemeler yapılmaktadır.
* Aylık tüm bakımlar gerçekleşmektedir.
* Orkun Grup tarafından rutin denetimler yapılmaktadır.
* Covid-19 ile ilgili tedbirler alınmış olup, duyuru yazıları asılmış, personel tarafından bina dezenfekte işlemi her gün devam etmiştir.
* 3 hafta sokağa çıkma kısıtlamasında 1 teknik,1 temizlik 1 danışma personeli sitemizde normal görevlerinde olmuştur.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SMS GÖNDERİM DURUMU** | | | | | | |
| **S.NO** | **DUYURU KONUSU** | **TARİH** | **ULAŞAN** | **ULAŞMAYAN** | **ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM** | |
| **1** | **AİDAT BAKİYE** | **05.04.2020** | **HEPSİ** |  |  | |
| **2** | **ISITMA BAKİYE** | **05.04.2020** | **HEPSİ** |  |  | |
| **3** | **BORÇ HATIRLATMA** | **11.04.2020** | **HEPSİ** |  |  | |
| **4** | **BORÇ HATIRLATMA** | **20.04.2020** | **HEPSİ** |  |  | |
| **5** | **BORÇ HATIRLATMA** | **29.04.2020** | **HEPSİ** |  |  | |
| **İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU** | | | | | | |
| **S.NO** | **DUYURU KONUSU** | | | | **ASILMA TARİHİ** | **KALD.TARİHİ** |
| **1** | **23 NİSAN BAYRAM YAZISI ASILMIŞTIR.** | | | | **23.04.2020** |  |
| **2** | **COVİD-19 İLE İLGİLİ EK DUYURU YAZILARI ASILMIŞTIR** | | | | **20.04.2020** |  |
| **KONU** | | | **YAPILDI** | **YAPILMADI** | **GEREKÇE VE ÇÖZÜM** | |
| **AYLIK FAALİYET RAPORUNU WEB SİTESİNE GİRİLMESİ** | | | **X** |  |  | |
| **DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVLENMESİ** | | | **X** |  |  | |
| **ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ** | | | **X** |  |  | |

|  |
| --- |
| **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, kontrol pest ilaçlama periyodik bakımını yapmıştır.
* Jeneratör ve yangın pompası testleri yapılmaktadır.
* Asansör kuyuları kontrol edilmekte, temizliği yapılmaktadır.
* Yangın dolaplarının ve tüplerin 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.
* Teknik personel bina dezenfekte işlemini her gün yapmaktadır.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BLOK  ADI** | **KAT  SAYISI** | **DAİRE  SAYISI** | **ASANSÖR SAYISI** | **SENSÖR SAYISI** | **YANGIN TÜPÜ  KG/SAYI** | **YANG.DOLABI SAYISI** | **ŞAFT DLP.SAY.** |
| **……** | **15** | **130** | **4** | **51** | **35** | **35** | **13** |
| **SOS.TESİS** | **1** |  |  |  | **2** | **2** |  |
| **OTOPARK** | **2** |  |  |  | **4** | **4** |  |
| **PERSONEL SAYISI** | | | **GÖREV YERİ** | | **ÇALIŞMA SAATLERİ** | **ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TESİSAT** | |
| **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** |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CİHAZ ADI** | **CİHAZ DURUMU** | | | **KONTROL** | | **CİHAZIN FAALİYET DURUMU** | | | **AÇIKLAMA** |
| **VAR** | **YOK** | **CİHAZIN KONTROL TARİHİ** | | **ÇALIŞIYOR** | | **ÇALIŞMIYOR** | **GEREKÇE** | |
| **SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)** |  | **X** |  | |  | |  |  | |
| **BARİYER SİSTEMİ** | **X** |  | **15.04.2020** | | **X** | |  |  | |
| **OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)** | **X** |  | **15.04.2020** | | **X** | |  |  | |
| **PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)** |  | **X** |  | |  | |  |  | |
| **ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI** | **X** |  | **01.04.2020** | | **X** | |  |  | |
| **YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI** |  | **X** |  | |  | |  |  | |
| **TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ** |  | **X** |  | |  | |  |  | |
| **SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ** | **X** |  | **15.04.2020** | | **X** | |  |  | |

* Herhangi bir güvenlik zafiyeti olmamış ve gerekli olan tedbirler arttırılarak 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 alınmaktadır.
* Gece denetimleri yapılmaktadır.
* Taşınan dairelerin taşınma formları doldurulup imza altına alınmıştır.



|  |
| --- |
| **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 konteynerları alanı BYM ile yıkanmaktadır.



* Çöp konteynerları iç-dış yıkanmaktadır.
* Otopark havalandırma menfezleri silinmektedir.
* Temizlik denetimleri yapılmakta, eksik hususlar raporlanmaktadır.
* Her gün asansör içi ve dışı dezenfekte edilmektedir.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 |  |  |  |