



## 2021 YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU

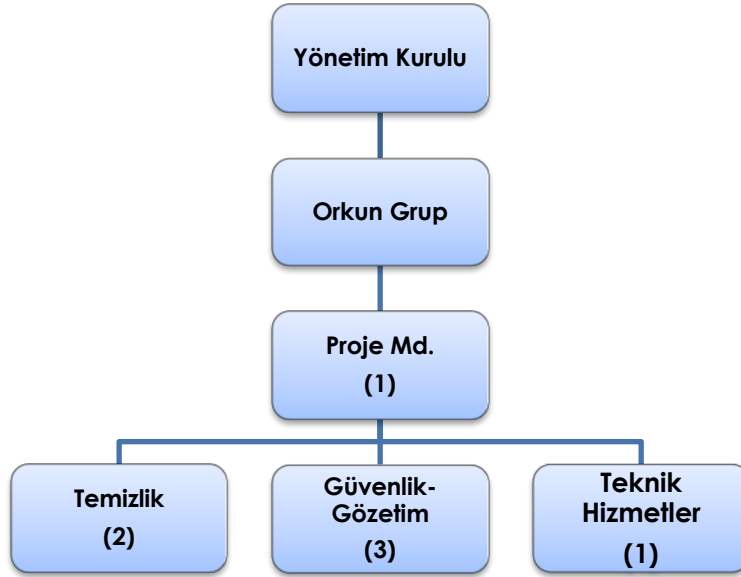


|               |                                     |
|---------------|-------------------------------------|
| PROJE ADI     | TRENDPARK                           |
| KONU ve TARİH | 2021 YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU |

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

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  | 120  | 10  | 92,3   | 6,7   |
| DÜKKAN | 21   | 14   | 7   | 66,6   | 33,4  |
| TOPLAM | 151  | 134  | 17  | 88,7   | 11,3  |

|                |    |
|----------------|----|
| Kiracı Ev      | 73 |
| Mülk Sahibi Ev | 47 |
| Kiracı Dükkan  | 14 |

### 2.İDARİ FAALİYETLER

- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmakta, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmaktadır.
- 01 Ocak 2021 – 31 Ocak 2021 arası muhasebe işlemleri bitirilmiş ve gerekli kontroller sağlanarak arşivlenmiştir.
- Aidat, ısı paylaşımı tahakkukları dairelere yansıtılmaktadır.
- Mail, telefon aranması ve daire kapılarına dağıtılan borç bildirimleri ile site sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmaktadır.
- İgdaş faturası 30.039,00 TL, Ortak alan elektrik faturası 11.715,30 TL, sosyal tesis su faturası 1.685,00 TL olarak sitemizin kullanımı şeklinde yansımıştır.
- Alacaklı firmalara ödemeler yapılmaktadır.
- Aylık tüm bakımlar gerçekleşmektedir.
- Orkun Grup tarafından rutin denetimler yapılmaktadır.
- Tüm bağımsız bölümler doğalgaz, elektrik ve su faturaları kapı önlerine dağıtılmaktadır.
- Covid-19 ile ilgili tedbirler alınmış olup, duyuru yazıları asılmış. Personel tarafından bina dezenfekte işlemi her gün devam ettirilmektedir.



- Dairelere ait arızalı veya yasal kullanım ömrünü bitirmiş, ısıtma ve sıcak su sayaçlarının değişimi için koordinasyon ve teknik servis çalışmaları düzenlenmiş ve gerçekleştirilmiştir.

- Blok asansörlerinin genel eksiklikleri ile ilgili yüklenici firma Thyssen grup asansör ile sık sık toplantı yapılmış, tüm asansörlerin arıza nedenleri görüşülmüş çözüm için koordineli çalışılarak genel eksiklikler giderilmiştir, çalışmalar devam edecektir.



- İki ayda bir olarak periyodik jeneratör bakımı gerçekleştirilmektedir.
- Aidat bildirimleri ile ilgili gerekli tebliğler yapılmaktadır.
- Güvenlik ve temizlik personellerine kurum içi eğitimler verilmektedir.
- Güvenlik personellerine, siteye yeni taşınan sakinlerimizle ilgili düzenlemeleri gereken taşınma formları konularında bilgilendirmeler yapılmaktadır.
- Sitede balkon demirlerine çarşaf, halı vb. eşyaları asan, halı veya sofraya bezi silkeleyen daire sakinlerimize gerekli uyarılar yapılmaktadır.
- Haftalık periyodik havuz bakımı gerçekleştirilmektedir.
- Aylık pest kontrol (ilaçlama) işlemleri gerçekleştirilmektedir.
- Isınma ve sıcak su bedellerini zamanında yatırmayan dairelerin enerjileri kesilmiştir.
- Merkezi telefon sisteminin arızalı kartı, yetkili firma tarafından değiştirilmiştir.
- Temiz su pompalarında arızalar yetkili servis çağırılarak giderilmiştir.





## 2021 YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU



- Olumsuz hava şartları sebebiyle 500 kg tuz alımı gerçekleştirilerek, site ve otopark girişinin buzlanması engellenmiştir.

| KONU  | YAPILDI | YAPILMADI | GEREKÇE VE ÇÖZÜM |
|---|---------|-----------|------------------|
| AYLIK FAALİYET RAPORUNU WEB SİTESİNE GİRİLMESİ                  | X       |           |                  |
| TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ        | X       |           |                  |
| TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜM ULAŞTIRILMASI | X       |           |                  |
| DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVLENMESİ                   | X       |           |                  |
| ÖNERİ VE ŞİKÂyetLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ                         | X       |           |                  |

### 3.TEKNIK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Teknik personelimiz tarafından teknik odaların, cihazların, havuz ve sosyal tesisin günlük, haftalık, aylık bakım ve kontrolleri yapılmakta ve raporlanmaktadır.
- Asansör kuyuları kontrol edilmekte, temizliği 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.
- Bina dezenfekte işlemini her gün yaptırılmaktadır.
- Çevre aydınlatma, blok içi aydınlatmalar ve kameraların kontrolleri düzenli olarak günlük kontrol edilmektedir.
- Blok içleri ve dışında kırık, arızalı, eksik kapı kollarının, kapı amortisörlerin değişimi ve onarımı gerçekleştirilmektedir.
- Başarı Kimya firması tarafından aylık havuz bakımı ve kimyasal takibi yaptırılmaktadır.
- Havuz temizliği ve ilaçlanması her pazartesi gerçekleştirilmiştir.
- Su depoları, elektrik tesisatları, aydınlatmalar, ısıtma sistemleri odalarında bulunan kazanlar, tanklar ve motorlar her gün takip edilmekte, sistemin aksaksız bir şekilde çalışması için tüm tedbirler alınmaktadır.
- Tüm yangın tüplerinin ve yangın dolaplarının aylık periyodik kontrolleri yapılmaktadır.
- Arızalı otopark aydınlatmalarının onarımı gerçekleştirilmektedir.
- Blok iç ve dış aydınlatma arızaları tamir edilmiş ve yerlerine yerleştirilmiştir.

- Elektrik ve mekanik odaların kontrolleri düzenli olarak günlük yapılmaktadır.
- Asansör kuyuları rutin olarak kontrol edilmektedir.
- Blok katlarındaki arızalı sensörler değiştirilmektedir.
- Site girişinde bulunan arızalı aydınlatmalar değiştirilmektedir.
- Spor salonunda bulunan cihazların haftalık ve aylık bakımları yapılmaktadır.
- Aylık jeneratör bakımları teknik personelimiz tarafından yapılmaktadır.
- Haftalık jeneratör testleri ve bakımları teknik personelimiz tarafından gerçekleştirilmektedir.
- Haftalık yangın hidratları ve bakımları teknik personelimiz tarafından gerçekleştirilmektedir.
- Blok giriş kapılarının ayar ve yağlanması teknik personelimiz tarafından gerçekleştirilmektedir.
- Çevre ve blok aydınlatma sistemlerinin zaman ayarları haftalık olarak teknik personelimiz tarafından gerçekleştirilmektedir.
- Sosyal tesis ve otopark katlarındaki hasarlı duvarların onarımına ve boyanmasına devam tamamlanmıştır. -3 katta bulunan asansör duvarı rutubet sebebiyle kuruma yapmadığı boyanamamıştır.
- Blok katlarında hasarlı alanların boyanmasına ve onarımı tamamlanmıştır.
- Isıtma sistemlerinin arızalı olan iki adet hava müşürü değiştirilmiştir.



- Çatı aydınlatma bölümü su kaçağı problemi giderilmiştir.

- Sitemiz girişinde bulunan oynama yapan veya altı boşalan yer taşları onarılmıştır.



- Kazan dairesi sıcak su sirkülasyon pompası sensör arızası, parça değiştirilerek giderilmiştir.
- -3. Kat ticari alan pis su kuyusu vidanjör yardımıyla temizlenmiştir.



- -3. Kat pis su kuyusu arızalı çekvalf sisteminin onarımı gerçekleştirilmiştir.





## 2021 YILI ŞUBAT 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            | 35                  | 35                 | 13            |
| .....           |              |                  |                                |               |                     |                    |               |
| .....           |              |                  |                                |               |                     |                    |               |
| SOS.TEŞİS       | 1            |                  |                                |               | 2                   | 2                  |               |
| OTOPARK         | 2            |                  |                                |               | 4                   | 4                  |               |
| TOPLAM          |              |                  |                                |               |                     |                    |               |
| PERSONEL SAYISI | GÖREV YERİ   | ÇALIŞMA SAATLERİ | ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TEŞİSAT |               |                     |                    |               |
| BÜTÇELENE       | 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              |
| AKSA JENERATÖR               | AKSA           | İKİ AYDA BİR   | 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            |     |                        | X                       |            |          |
| OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)             | X            |     |                        | X                       |            |          |
| PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)                    |              | X   |                        |                         |            |          |
| ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI                     | X            |     |                        | X                       |            |          |
| YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI                      |              | X   |                        |                         |            |          |
| TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ                  |              | X   |                        |                         |            |          |
| SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ | X            |     |                        | X                       |            |          |



## 2021 YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU



- Herhangi bir güvenlik zafiyet olmamış ve gerekli olan tedbirler artırılarak devam etmiştir
- Gece 1 personel, gündüz 1 personel ile güvenlik hizmeti verilmektedir. 1 personel izinli olarak kullanmıştır.
- Kameralar 7/24 faaliyette olup personel tarafından kontrol altına alınmaktadır.
- Gece denetimleri yapılmaktadır.
- Taşınan dairelerin taşınma formları doldurulup imza altına alınmaktadır.
- Ayrıca Danışma Personellerine, Orkun Şirketler Grubu tarafından;
  - a. Hizmet esnasında davranış şekilleri,
  - b. Görev yerlerindeki uyulması gereken kurallar,
  - c. Telefon ile konuşma kuralları,
  - d. Danışma tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,
  - e. Kılık, kıyafet, teçhizat,
- Fiziki güvenlik tedbirleri, ilk yardım konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir.

### 5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

| PERSONEL SAYISI |              | GÖREV YERİ     | ÇALIŞMA SAATLERİ | CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS. |
|-----------------|--------------|----------------|------------------|------------------------------------|
| BÜTÇELENEK      | ÇALIŞAN SAY. | ORTAK MAHALLER | 08:00 - 17:00    |                                    |
|                 | 2            |                |                  |                                    |





## 2021 YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU



| ALAN                     | CİNS                    | İŞLEM                                 | Her Gün | Her Hafta | Aylık |
|--------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---------|-----------|-------|
| Dış Alan Sert Zemin      | Taş                     | Süpürme                               | X       |           |       |
| 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                                |         | X         |       |
| Dış Alan Aydınlatmaları  | Lambalar                | Nemli Silme                           |         |           | X     |
| Dış Alan Yürüme Yolları  | Taş                     | Yıkama                                |         |           | X     |
| Dış Alan Oturma Bankları | Ahşap                   | Nemli Silme                           |         |           |       |
| Teknik Hacimler          |                         | Nemli Silme Zemin                     |         |           | X     |
| Sosyal Tesis             | Seramik, Ahşap<br>Metal | Nemli Silme, Islak Paspaslama, Yıkama | X       |           |       |
| Dış Alan Yol Kenarları   | Izgaralar               | Yıkama                                |         |           | X     |
| Dış Alan Yol Kenarları   | Kameralar               | Nemli Silme                           |         | X         |       |
| Kat Holleri              | Seramik                 | Islak Paspaslama                      | X       |           |       |
| Yangın Merdivenleri      | Brüt Beton              | Islak Paspaslama                      |         | X         |       |
| Servis Merdivenleri      | Seramik                 | Islak Paspaslama                      |         | X         |       |
| Çöp Toplama              |                         |                                       | X       |           |       |
| Asansörler               | Kabin Temizliği         | Nemli Silme, Zemin Temiz              | X       |           |       |
| Ortak Alan Cam Yüzeyler  | Cam                     | Nemli Silme                           |         | X         |       |

Trendpark Residence Sitesine Orkun Şirketler Grubu tarafından yönetim hizmeti verilmesiyle birlikte temizlik faaliyetine başlanmıştır. Blok, sosyal tesis ve otopark temizliği ile ilgili yapılan işlemler;

- Yangın merdivenleri ve koridorlar temizlenmektedir.
- Kat koridorları temizlenmektedir.
- Asansör içi ve kapıların temizlenmektedir.

- Otopark temizlenmektedir.



- Merdiven korkulukları temizlenmektedir.
- Kat arası camları silinmektedir.
- Yangın kapıları ile şaft kapakları temizlenmektedir.



- Çöpler toplanmaktadır.
- Çöp konteynırları temizlenmektedir.
- Site ana girişi temizlenmektedir.
- Lobi bölümü temizlenmektedir.
- Blok giriş sahanlıkları temizlenmektedir.
- Yol temizliği yapılmaktadır.

- Genel dış temizlik yapılmaktadır.



- Sosyal tesis temizlenmektedir.
- Site sakinleri tarafından blok aralarına, şaflara ve yangın merdivenlerine bırakılan malzemelerin sakinlere duyurularak kaldırmaları ve kaldırılması sağlanmaktadır.
- Yangın dolapları temizlenmektedir.
- Havuz dezenfekte ve temizliği yapılmaktadır.
- Otopark acil çıkışlarının temizlenmesi sağlanmaktadır.
- Otopark giriş bariyeri temizlenmektedir.
- Otopark giriş izgaraları temizlenmektedir.
- Otopark aydınlatmalarının temizlenmesi ve örümcek ağlarının alınması sağlanmaktadır.
- Elektrik sayaç odaları temizlenmektedir.
- Site girişinde çöp kovalarının ve çevresinin temizliği yapılmaktadır.
- Havuz üstü, ticari alanlar acil çıkışı bölümü temizlenmektedir.
- Çocuk parkı temizlenmektedir.
- Ticari alan teras alanları ve 1. Kat balkon önlerini temizlenmektedir.