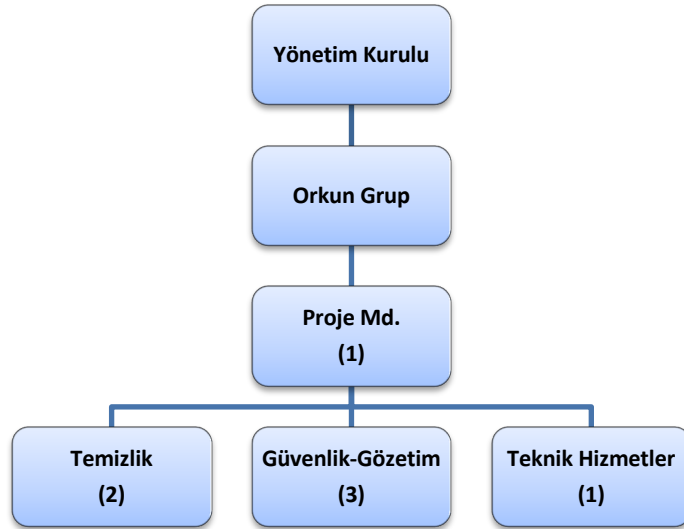


PROJE ADI	TRENDPARK
KONU ve TARİH	2021 YILI EKİM AYI FAALİYET RAPORU

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	122	8	93,84	6,16
DÜKKAN	21	16	5	76,20	23,8
TOPLAM	151	138	13	91,39	8,61

Kiracı Ev	76
Mülk Sahibi Ev	46
Kiracı Dükkan	16



2021 YILI EKİM AYI FAALİYET RAPORU



2.İDARİ FAALİYETLER

- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmakta, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmaktadır.
- 01 Ekim 2021 – 31 Ekim 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.
- İğdaş faturası henüz faturalandırılmadı, ortak alan elektrik faturası 10.388,10 TL, sosyal tesis su faturası 4.780,00 TL olarak sitemizin kullanımı şeklinde yansımıştır.
- Alacaklı firmalara ödemeler yapılmaktadır.
- Aylık tüm bakımlar gerçekleşmektedir.
- Isınma ve sıcak su bedellerini zamanında yatırmayan dairelerin enerjileri kesilmiştir.
- Isıtma sistemleri boyler temizliği gerçekleştirilmiştir.
- Orkun Grup tarafından rutin denetimler yapılmaktadır.
- Tüm bağımsız bölümler doğalgaz, elektrik ve su faturaları kapı önlerine dağıtılmaktadır.
- Dairelere ait arızalı veya yasal kullanım ömrünü bitirmiş, ısıtma ve sıcak su sayaçlarının değişimi için koordinasyon ve teknik servis çalışmaları düzenlenmiş ve gerçekleştirilmiştir.
- COVID-19 ile ilgili tedbirler alınmış olup, duyuru yazıları asılmış, personel tarafından bina dezenfekte işlemi her gün devam ettirilmiştir.



- Blok asansörlerinin genel eksiklikleri ile ilgili yüklenici firma Thyssenkrupp asansör ile sık sık toplantı yapılmış, tüm asansörlerin arıza nedenleri görüşülmüş çözüm için koordineli çalışılarak genel eksiklikler giderilmiş, aylık periyodik bakımlar yapılmıştır.



- Üç ayda bir olarak periyodik jeneratör bakımı yetkili Aksa Jeneratör firması tarafından 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 yapılmıştır.
- Sitede balkon demirlerine çarşaf, halı vb. eşyaları asan, halı veya sofa bezi silkeleyen daire sakinlerimize gerekli uyarılar yapılmaktadır.
- Haftalık periyodik havuz bakımı gerçekleştirilmektedir.

- Aylık pest kontrol (ilaçlama) işlemleri gerçekleştirilmektedir.



- A No'lu asansörün kabin içi kartı garantiden değiştirilmiştir.
- Merkezi ısıtma sistemi kış konumuna alınarak dairelerin ısıtma sistemi aktif hale getirilmiştir.
- -3 pis su kuyusu kuka çağırılarak temizletilmiştir.



- -3 kuyu flatörünün arızalandığı tespit edilmiş, garantiden değiştirilmiştir.



- Isıtma sistemleri periyodik yıllık kombi bakımı gerçekleştirilmiştir.



- Isıtma sirkülasyon pompası arızası giderilmiştir.



- Sıcak sistemdeki sarı su sorununun giderilmesi için otomatik ilaçlama sistemi kurulmuş ve sistem ilaçlanmaya başlanmıştır.



- Jeneratör yakıt alımı gerçekleştirilmiştir.

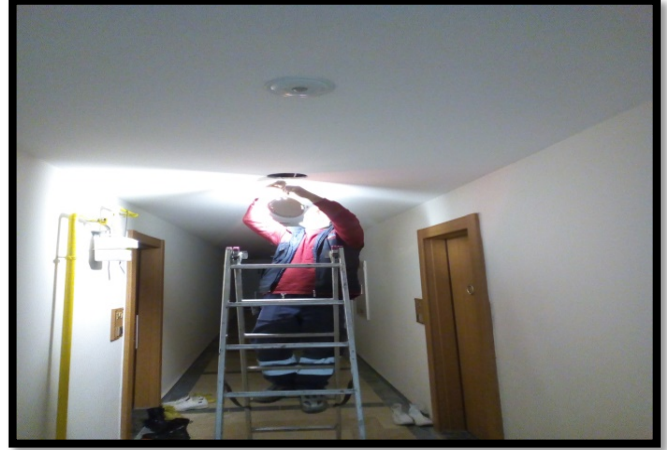


İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU			
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD. TARİHİ
1	29 EKİM CUMHURİYET BAYRAMI	28.10.2021	30.11.2021
KONU	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE VE ÇÖZÜM
AYLIK FAALİYET RAPORUNU WEB SİTESİNE GİRİLMESİ	X		
TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ	X		
TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜM ULAŞTIRILMASI	X		
DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVLENMESİ	X		
ÖNERİ VE ŞİKÂyetLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	X		

3.TEKNIK & İNŞAİ FAALİYETLER

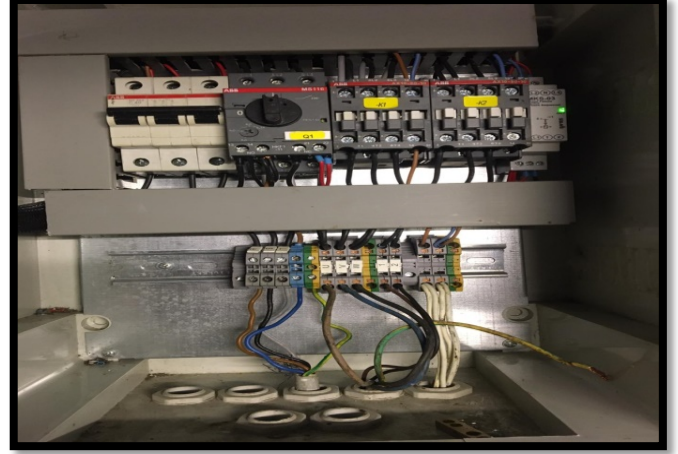
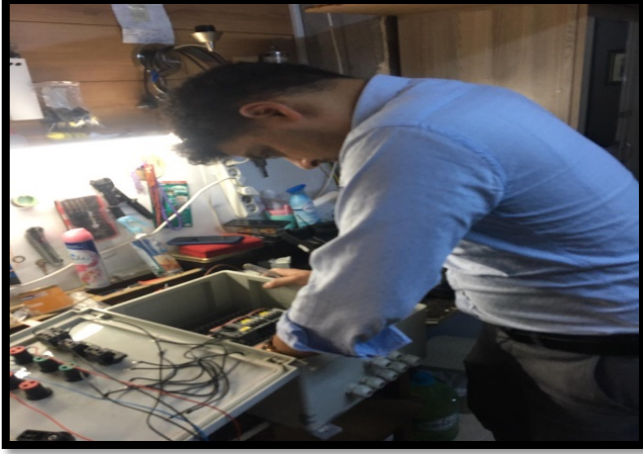
- Teknik personelimiz tarafından teknik odaların, cihazların, havuz ve sosyal tesisin günlük, haftalık, aylık bakım ve kontrolleri yapılmakta ve raporlanmaktadır.
- Asansör kuyuları kontrol edilmekte, temizliği yapılmaktadır.
- Hidrofor ve su depoları takibi yapılmaktadır.
- Dairelerden gelen teknik 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 işlemi her gün düzenli olarak yapılmaktadır.
- Çevre aydınlatma, blok içi aydınlatmalar ve kameraların kontrolleri düzenli olarak günlük yapılmaktadır.

- 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 gerçekleştirilmektedir.
- 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 edilmekte ve yerlerine yerleştirilmektedir.



- Elektrik ve mekanik odaların kontrolleri düzenli olarak günlük yapılmaktadır.
- 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 hidrantları ve bakımları teknik personelimiz tarafından gerçekleştirilmektedir.
- Aylık olarak yangın söndürme tüplerinin kontrolü yapılmaktadır.
- Blok giriş kapılarının ayar ve yağlanması teknik personelimiz tarafından gerçekleştirilmiştir.
- Çevre ve blok aydınlatma sistemlerinin zaman ayarları haftalık olarak teknik personelimiz tarafından gerçekleştirilmektedir.
- -3 kuyu çevresi aydınlatması arızası giderilmiştir.
- Ay içerisinde sık sık arıza ve hata veren -3 pis su kuyusu tahliye sistemi, daimi olarak takip edilerek sistemin çalışması sağlanmıştır.

- 3 pis su ve yer altı suyu tahliye sistemine arızalı olan panolar yerine, Orkun Şirketler Grubu Teknik Müdürü tarafından iki adet pano yapılarak yerine monte edilmiştir.



- Doğalgaz sayaç kapaklarının onarımı yapılarak yerine monte edilmiştir.
- Kadın hamamı derz yenileme çalışması yapılmıştır.



- Zemin kat acil çıkış merdivenleri kazınarak boyanmaya başlanmıştır.



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	
TOPLAM							
PERSONEL SAYISI	GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TESİSAT				
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	THYSENKUPP	AYLIK	YAPILDI
PEST KONTROL İLAÇLAMA	KONTROL PEST	AYLIK	YAPILDI
AKSA JENERATÖR	AKSA	ÜÇ 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		

- Herhangi bir güvenlik zafiyet olmamış ve gerekli olan tedbirler artırılarak devam etmiştir
- Gece 1 personel, gündüz 1 personel ile güvenlik hizmeti verilmektedir. 1 personel izinci olarak kullanılmaktadır.
- 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,
 - f. 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.
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	08:00 - 17:00	
	2			

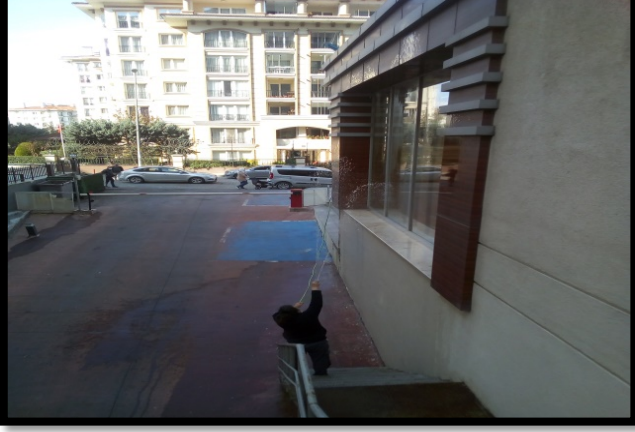
ALAN	CİNS	İŞLEM	Her Gün	Her Hafta	Aylık
Dış Alan Sert Zemin	Taş	Süpürme	X		
Dış Alan Ekili Alan	Bitki	Çöp Toplama	X		
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Boşaltılması	X		
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Yıkama		X	
Dış Alan Çöp Konteyner	Metal	Yıkama		X	
Dış Alan Aydınlatmaları	Lambalar	Nemli Silme			X
Dış Alan Yürüme Yolları	Taş	Yıkama			X
Dış Alan Oturma Bankları	Ahşap	Nemli Silme			
Teknik Hacimler		Nemli Silme Zemin			X
Sosyal Tesis	Seramik, Ahşap 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 koridorları temizlenmektedir.
- Kat koridorları temizlenmektedir.
- Asansör içi ve kapıları 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.
- Blok giriş sahanlıkları temizlenmektedir.
- Yol temizliği yapılmaktadır.
- Lobi bölümü temizlenmektedir.



- 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 ızgaraları temizlenmektedir.
- Otopark aydınlatmaları temizlenmektedir.
- Elektrik sayaç odaları temizliği yapılmaktadır.
- 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 önleri temizlenmektedir.