



TRENDPARK

2021 YILI ARALIK AYI FAALİYET RAPORU

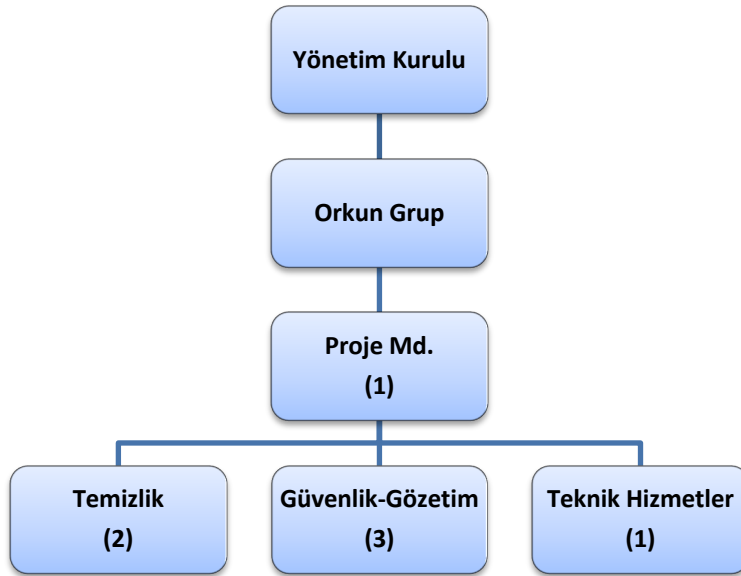


| | |
|---------------|--------------------------------------|
| PROJE ADI | TRENDPARK |
| KONU ve TARİH | 2021 YILI ARALIK AYI FAALİYET RAPORU |

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 | 121 | 6 | 93,07 | 6,93 |
| DÜKKAN | 21 | 15 | 9 | 74,4 | 28,6 |
| TOPLAM | 151 | 136 | 15 | 90,06 | 9,94 |

| | |
|----------------|----|
| Kiracı Ev | 75 |
| Mülk Sahibi Ev | 55 |
| Kiracı Dükkan | 15 |

2. İDARİ FAALİYETLER

- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmakta, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmaktadır.
- 01 Aralık 2021 – 31 Aralık 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 48.668,00 TL, ortak alan elektrik faturası 14.070,20 TL, su faturası 4.156,00 TL olarak sitemizin kullanımı şeklinde yansımıştır.
- Alacaklı firmalara ödemeler yapılmaktadır.
- Aylık tüm bakımlar gerçekleştirilmektedir.
- 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 ettirilmiştir.
- 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 Thyssenkrupp asansör ile sık sık toplantı yapılmış, tüm asansörlerin arıza nedenleri görüşülmüş çözüm için koordineli çalışılarak genel eksiklikler giderilmiştir, aylık periyodik bakımlar yapılmıştır.





TRENDPARK

2021 YILI ARALIK AYI FAALİYET RAPORU



- 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.
- Merkezi ısıtma sistemi kış konumuna alınarak dairelerin ısıtma sistemi aktif hale getirilmiştir.
- Isınma ve sıcak su bedellerini zamanında yatırmayan dairelerin enerjileri kesilmiştir.
- Ortak alan sigortası 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, tamir mümkün değil ise değişime yapılarak 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 hidratları 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.
- Ay içerisinde sık sık arıza ve hata veren -3 pis su kuyusu tahliye sistemi, daimi olarak takip edilerek sistemin çalışması sağlanmıştır.
- Arızalı site kameralarının kontrolleri ve bakımları gerçekleştirildi.



TRENDPARK

2021 YILI ARALIK AYI FAALİYET RAPORU



- Site giriş kapıları arızalı olan hidrolikleri yenisi ile değiştirildi.



- Lobi avizesinin arızası giderildi.



- Lobi bölümüne led aydınlatma çekildi.





TRENDPARK

2021 YILI ARALIK AYI FAALİYET RAPORU



- Daire ve ortak alanlardaki arızalı yangın ve ısı dedektörlerinin değişimi gerçekleştirildi.



- Sosyal tesis havuz ve sıcak su sistemi revize edilerek arızaları giderildi. Isınma sağlandı.



- Kazan dairesi kapalı devre sistemi üzerinde bulunan arızalı vanalar değiştirildi.





TRENDPARK

2021 YILI ARALIK AYI FAALİYET RAPORU



- Kazan dairesi sıcak su besleme hattı yenilerek, daireler için yeni bir abonmanlık gerçekleştirildi. Sayaç birim bedeli daire seviyesi çekilmiş oldu.
- Kırılan yağmur suyu tahliye borusu değiştirildi.



| 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/İNŞAI/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 | THYSENNKUPP | AYLIK | YAPILDI |
| PEST KONTROL İLAÇLAMA | KONTROL PEST | AYLIK | YAPILDI |
| AKSA JENERATÖR | AKSA | ÜÇ AYDA BİR | YAPILDI |



TRENDPARK

2021 YILI ARALIK 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) | | 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.



TRENDPARK

2021 YILI ARALIK AYI FAALİYET RAPORU



5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

| PERSONEL SAYISI | | GÖREV YERİ | ÇALIŞMA SAATLERİ | CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCICI/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 | Başaltılması | 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.



TREND PARK

2021 YILI ARALIK AYI FAALİYET RAPORU



- 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.



TRENDPARK

2021 YILI ARALIK AYI FAALİYET RAPORU



- Sosyal tesis temizlenmektedir.



- Site sakinleri tarafından blok aralarına, şaftlara 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 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.