



TRENDPARK
FAALİYET RAPORU
KASIM-2022

ORIKUN
ŞİRKETLER GRUBU

Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul
Güvenlik
Temizlik

İÇİNDEKİLER

1. PROJE TANITIMI
2. SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI
3. İDARİ FAALİYETLER
4. TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER
5. GÜVENLİK FAALİYETLERİ
6. TEMİZLİK FAALİYETLERİ
7. BAHÇE VE PEYZAJ FAALİYETLERİ

Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul
Güvenlik
Temizlik

PROJE TANITIMI

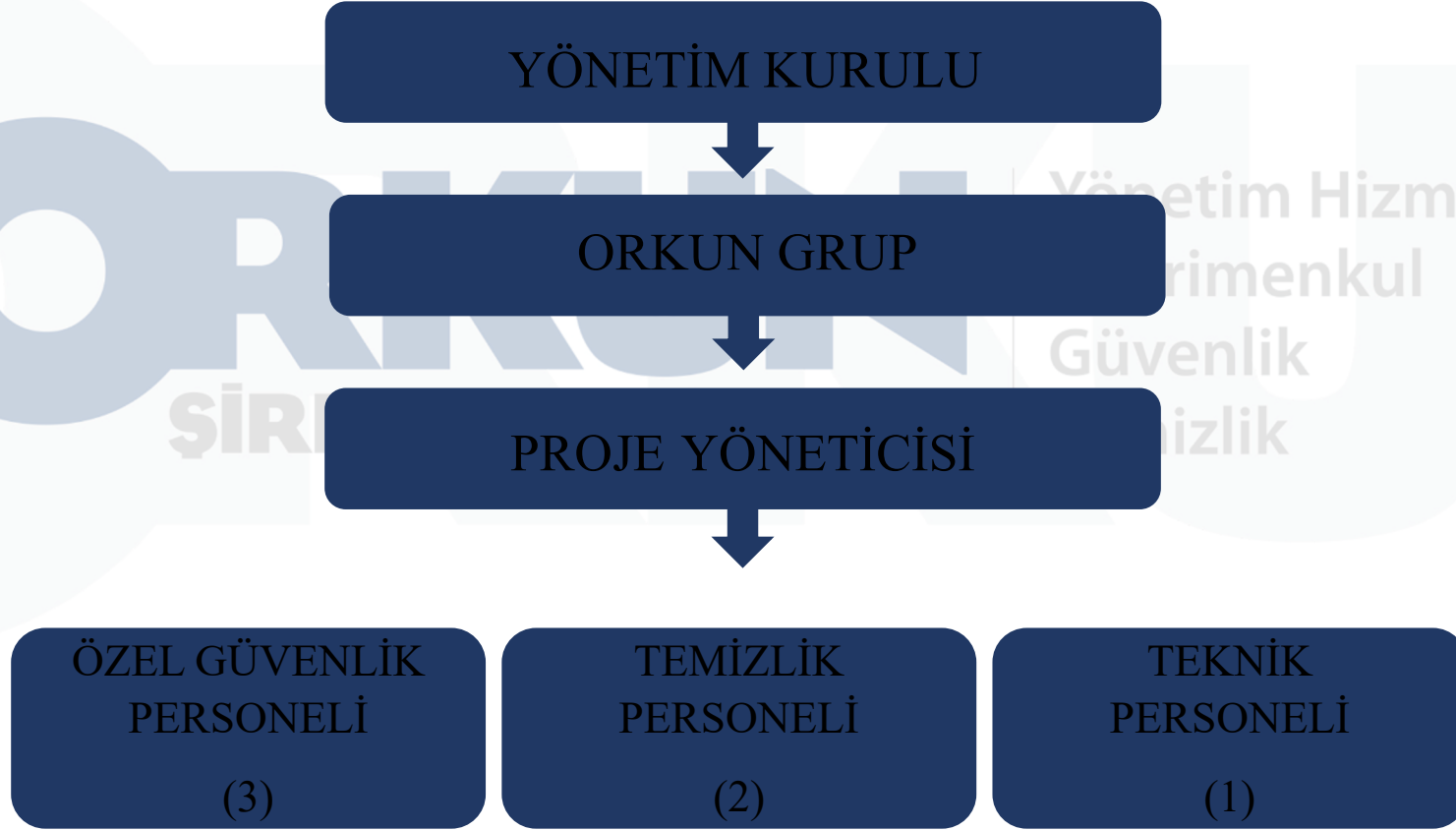
Trendpark; İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Barbaros Hayrettin Mahallesi'nde bulunan 151 bağımsız bölüme sahip site projesidir. 151bağımsız bölümünün 130'u konut, 21'i ise dükkândan oluşmaktadır.

Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul

	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	130	124	5	93,2	6,80
DÜKKAN	21	15	6	71,43	28,57
TOPLAM	151	139	12	92,10	7,90

KİRACI (KONUT)	68
MÜLK SAHİBİ (KONUT)	56
KİRACI (DÜKKAN)	15

SİTE YÖNETİMİ ORGANİZASYON ŞEMASI



İDARİ FAALİYETLER

SMS/MAİL GÖNDERİM DURUMU				
NO	KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN
1	BAKİYE BİLDİRİMİ	01.11.2022	131	20
2	BAKİYE BİLDİRİMİ	09.11.2022	134	17
3	BAKİYE BİLDİRİMİ	22.11.2022	134	17
4	BAKİYE BİLDİRİMİ	30.11.2022	110	41
5				
6				
7				
8				

İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU		
NO	KONUSU	ASILMA TARİHİ
1	KAPI ÖNÜNE AYAKKABI VS KONULMASI İLE İLGİLİ YARGITAY KARARI	4.KASIM. 2022
2	TEBAŞ ENERJİ FİRMASI TARAFINDAN SAYAÇ DEĞİŞİMİ BİLGİLENDİRMESİ	5.KASIM. 2022
3	DEPREM TATBİKATI BİLGİLENDİRMESİ	11.KASIM. 2022
4		
5		
6		
7		
8		

YÖNETİM FAALİYETLERİ			
NO	KONUSU	YAPILDI	YAPILMADI
1	AYLIK FAALİYET RAPORUNUN WEB SİTESİNE YÜKLENMESİ	✓	
2	TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ	✓	
3	TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜME ULAŞTIRILMASI	✓	
4	DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVLENMESİ		
5	ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	✓	
6	2023 YILI DEMİRBAŞ YATIRIM BÜTÇESİ VE AİDAT BİLDİRİMİ	✓	

- Sitemize yeni taşınacak daire sakinlerimizden, taşınma öncesinde gerekli olan bilgi ve belgeler dahilinde kayıt formları tanzim edilmektedir. Kiracı/Malik dosyaları oluşturulduktan sonra taşınma işlemleri gerçekleştirilmektedir.
- Yaya turnike geçiş kartları ve hgs araç stickerları hazırlanarak yeni taşınan site sakinlerine teslim edilmektedir.
- Dönemsel daire sakini bilgilendirme duyuruları hazırlanmakta ve duyuru panolarına asılmaktadır.
- Tadilat yapmak isteyen dükkanlara tadilat şartnamesi imza alınarak verilmektedir.
- Tadilat yapan dükkanlar kontrol edilmektedir.

TEKNİK&İNŞAI FAALİYETLER

- AND Uluslararası denetim ve gözetim hizmetleri tic. ltd. şti. tarafından 4 asansörün, TKE asansör firması eşliğinde yıllık muayenesi gerçekleştirilmiş ve asansörlere mavi etiket alınmıştır.



- Asansörlerin aylık periyodik bakımı TKE asansör firması tarafından yapılmıştır.
- D asansörün kabin aydınlatma kartı ve led ışık sistemi, Orkun Tesis Yönetim firması elektrik teknisyeni tarafından arızası giderilmiş, TKE asansör firması eşliğinde montajı gerçekleştirilmiştir.
- TKE asansör firması tarafından C asansörün kurtarma aküsü değişimi yapılmıştır.



Asansör aylık periyodik bakımları yaptırılmıştır.



- Havuz periyodik temizliği yapılmıştır.
- Havuz kimyasallarının periyodik ölçümü yapılmıştır.
- -3 otoparkta bulunan yağmur su gideri drenaj pompası tıkanıp, bozulmuştur. Teknik personel tarafından içi temizlenerek yerine geri takılmıştır.
- Başarı kimyevi ürünler san. tic. ltd. şti. tarafından sosyal tesis ısıtma sistemi için eşanjör bakımı yapılmıştır. Firma tarafından sistemin tam çalışması için plakaların değişmesi gerektiği bildirilmiştir. Fiyat teklifi beklenmektedir.



Havuz periyodik temizliği yapılmıştır.



- Tebaş endüstriyel ısı sistemleri tarafından okuma yapılamayan sıcak su saatleri ve kalorimetreler tespit edilmiştir. Yönetim tarafından daireler bildirilerek sayaç ve kalorimetrelerin değişimi için program yapılmıştır.
- Tıkanan ticari alan logarı vidanjör çağrılarak çektirilmiştir.
- İser teknik ısıtma soğutma ve servis hizmetleri tarafından 8 adet ısıtma kazanlarının bakımları yapılmıştır.
- 1 ve 5 No'lu dükkanların çatı izolasyonu 5C trade yapı izolasyon tarafından yapılmıştır.



- 1 ve 5 nolu dükkanların çatı izolasyonu 5C trade yapı izolasyon tarafından yapılmıştır.



Gayrimenkul



GÜVENLİK FAALİYETLERİ

CİHAZ ADI	DURUMU		KONTROL TARİHİ	FAALİYET DURUMU	
	VAR	YOK		AKTİF	PASİF
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	
DAHİLİ HAT SİSTEMİ (İTERKOM)	X			X	

- Herhangi bir güvenlik zafiyeti oluşmamış, gerekli olan tedbirler arttırılarak devam etmiştir.
- 3 personelle gece gündüz güvenlik hizmeti verilmektedir.
- Kameralar 7/24 faaliyette olup personel tarafından kontrol edilmektedir.
- Gece denetimleri yapılmaktadır.
- Taşınan dairelerin taşınma formları doldurulup imza altına alınmaktadır.
- Ayrıca danışma personellerine Orkun Şirketler Grubu tarafından kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir.



Güvenlik hizmeti gerçekleştirilmiştir.

Gayrimenkul
Güvenlik
Temizlik

TEMİZLİK FAALİYETLERİ

ALAN	CİNS	İŞLEM	GÜNLÜK	AYLIK	HAFTALI K
DIŞ ALAN SERT ZEMİN	TAŞ	SÜPÜRME	x		
DIŞ ALAN EKİLİ ALAN	BİTKİ	ÇÖP TOPLAMA			
DIŞ ALAN ÇÖP KOVALARI	METAL	BOŞALTILMASI			
DIŞ ALAN ÇÖP KOVALARI	METAL	YIKAMA			
DIŞ ALAN ÇÖP KONTEYNER	PLASTİK	YIKAMA			x
DIŞ ALAN AYDINLATMALARI	LAMBALAR	NEMLİ SİLME		x	
DIŞ ALAN YÜRÜME YOLLARI	TAŞ	YIKAMA		x	
DIŞ ALAN OTURMA BANKLARI	AHŞAP	NEMLİ SİLME			
TEKNİK HACİMLER		NEMLİ SİLME ZEMİN		x	
SOSYAL TESİS	SERAMİK, AHŞAP METAL	NEMLİ SİLME, ISLAK PASPASLAMA, YIKAMA	x		
DIŞ ALAN YOL KENARLARI	IZGARALAR	YIKAMA		x	x
DIŞ ALAN YOL KENARLARI	KAMERALAR	NEMLİ SİLME			x
KAT HOLLERİ	MERMER	ISLAK PASPASLAMA	x		
YANGIN MERDİVENLERİ	MERMER	ISLAK PASPASLAMA			x
SERVİS MERDİVENLERİ	MERMER	ISLAK PASPASLAMA			x
ÇÖP TOPLAMA			x		
ASANSÖRLER	KABİN TEMİZLİĞİ	NEMLİ SİLME, ZEMİN TEMİZ	x		
ORTAK ALAN CAM YÜZEYLER	CAM	NEMLİ SİLME			x

- Site girişi temizlenmiştir.
- Lobi kapı camları silinmiştir.
- Sosyal tesisler temizlenmektedir.
- öppler toplanmaktadır.
- Yangın kapıları ve şaft kapakları silinmektedir.
- Asansör içi ve kapıları temizlenmektedir.
- Dış alan genel temizlik yapılmaktadır.



Genel temizlik.



Lobi temizliği.

- Kat temizlikleri yapılmaktadır.
- Merdiven korkulukları silinmektedir.
- Elektrik sayaç odalarının temizliği yapılmaktadır.
- Çocuk parkı temizlenmektedir.



- Ticari alan teras katları ve 1. kat balkon önleri temizlenmektedir.
- Site girişindeki çöp konteynırlarının çevre temizliği yapılmaktadır.
- -2 ve -3 otoparkları yıkanmaktadır.

