



TRENDPARK
FAALİYET RAPORU
KASIM -2023

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

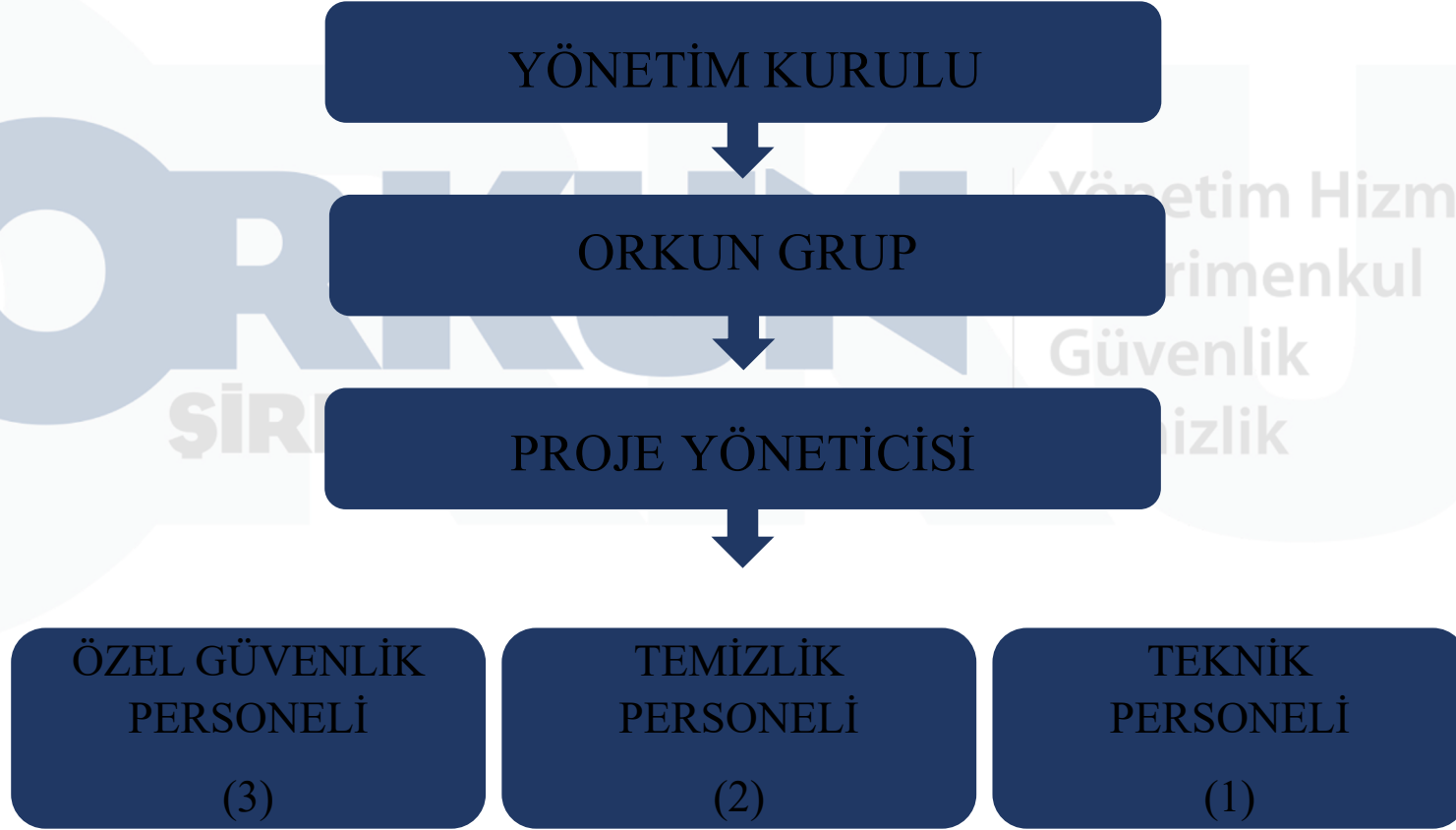
Trendpark; İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Barbaros Hayrettin Mahallesi'nde bulunan 151 bağımsız bölüme sahip site projesidir. 151bağımsız bölümünün 130'u konut, 21'i ise dükkândan oluşmaktadır.

Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul

| | ADET | DOLU | BOŞ | DOLU % | BOŞ % |
|--------|------|------|-----|--------|-------|
| DAİRE | 130 | 126 | 4 | 96,9 | 3,076 |
| DÜKKAN | 21 | 16 | 5 | 76,19 | 23,80 |
| TOPLAM | 151 | 143 | 9 | 94,70 | 5,30 |

| | |
|---------------------|----|
| KİRACI (KONUT) | 83 |
| MÜLK SAHİBİ (KONUT) | 47 |
| KİRACI (DÜKKAN) | 16 |

SİTE YÖNETİMİ ORGANİZASYON ŞEMASI



İDARİ FAALİYETLER

| SMS/MAİL GÖNDERİM DURUMU | | | | |
|--------------------------|------------------|------------|--------|-----------|
| NO | KONUSU | TARİH | ULAŞAN | ULAŞMAYAN |
| 1 | BAKİYE BİLDİRİMİ | 01.11.2023 | 120 | 16 |
| 2 | BAKİYE BİLDİRİMİ | 09.11.2023 | 120 | 14 |
| 3 | BAKİYE BİLDİRİMİ | 24.11.2023 | 122 | 16 |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |
| 8 | | | | |

| İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU | | |
|------------------------------------|------------------|---------------|
| NO | KONUSU | ASILMA TARİHİ |
| 1 | AİDAT BİLDİRİM | 01.11.2023 |
| 2 | 10 KASIM ATATÜRK | 10.11.2023 |
| 3 | | |
| 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 YAPILMIŞTIR | ✓ | |

- 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

- TKE Asansör firması tarafından 4 adet asansörün aylık rutin bakımı yapılmıştır.
- Havuz periyodik temizliği yapılmıştır.
- Havuz kimyasallarının periyodik ölçümü yapılmıştır.
- Ortak alanlarda aylık rutin böcek ve haşere ilaçlama çalışması yapılmıştır.
- 11. katta bulunan 12. kat uzun koridoru besleyen sıcak su besleme borusu değiştirilmiştir.



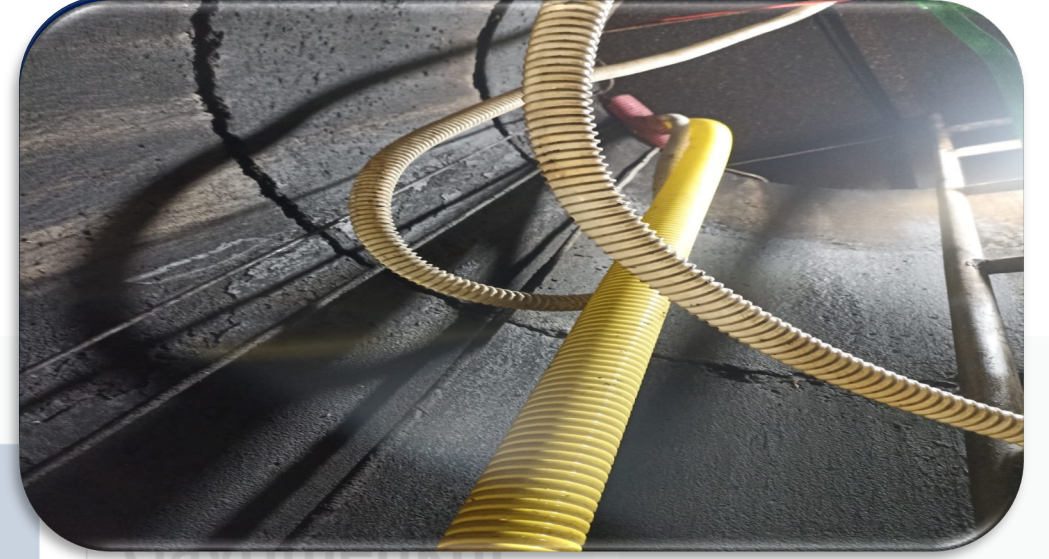
- Kazan dairesinde bozulan sıcak su sirkülasyon pompası yerine yenisi alınarak DG teknik tarafından montajı yapılmıştır.
- Otopark girişi bariyere yeni çatal ayak montajı yapılmıştır.
- 4 asansörün yıllık muayenesi AND muayene firması tarafından yapılmıştır ve mavi etiket alınmıştır.



- -3 otoparkta bulunan pis su toplama kuyusunda bulunan pompa arızalanmış olup sökülmüş temizlenip tekrar montajı yapılmıştır.
- -3 otoparkta bulunan dükkanların pis su kuyusu dışarıdan vidanjör çağrılarak çektilirip temizlenmiştir.
- Aksa jeneratör tarafından jeneratörün filtreli yağlı genel bakımı yapılmış ve aküleri değiştirilmiştir.



- -3 otoparkta bulunan drenaj kuyu hotumu değiştirilmiştir.
Panoya flatör montajı yapılmıştır.
- Katlarda yanmayan led lambalar yenileri ile değiştirilmiştir.
- Danışmada bulunan analog sistem kameraları gösteren ekranın ledi arızalanmış ve tamiri yaptırılmıştır.
- Danışmada bulunan IP kamera sistemini gösteren monitör arızalanmış olup tamir edilemez olduğu için yenisi alınmıştır.
- D asansörün arızalan ağırlık makara rulmanı ve kasnağı yenisi ile değiştirilmiştir.



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.
- Çöpler toplanmaktadır.
- Yangın kapıları ve şaft kapakları silinmektedir.
- Asansör içi ve kapıları temizlenmektedir.
- Dış alan genel temizlik yapılmaktadır.
- Kat temizlikleri yapılmaktadır.
- Merdiven korkulukları silinmektedir.
- Elektrik sayaç odalarının temizliği yapılmaktadır.
- ocuk parkı temizlenmektedir.



- 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 ihtiyaç durumunda yıkanmaktadır.



Gayrimenkul
Güvenlik
Temizlik

ORKUN
ŞİRKETLER GRUBU