



# 2016 YILI ARALIK AYI FAALİYET RAPORU



<b>PROJE ADI</b>	BEYKONAKLAR
<b>KONU ve TARİH</b>	01 ARALIK 2016 – 31 ARALIK 2016 YILLIK FAALİYET RAPORU

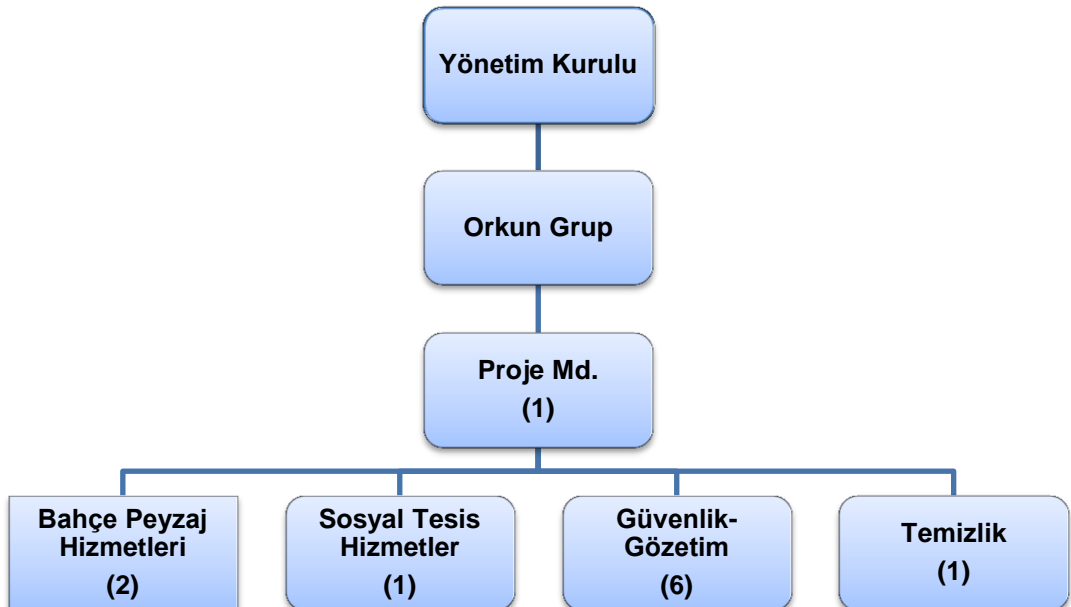
## 1. GİRİŞ

İstanbul ili, Beylikdüzü İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi Ali Talip Özdemir Caddesi üzerinde kurulu tekbir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş BeyKonaklar olarak adlandırılan toplam (60) adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

### Yönetim Kurulu Üyeleri

- Ömer AYAR
- Mehmet DEMİREL
- Yusuf EROĞLU
- Rafi SÜZME
- Muhammet Ali KOÇ
- Erkan KÜÇÜK
- İhsan AYAR

### Site Yönetimi Organizasyon Şeması





## 2016 YILI ARALIK AYI FAALİYET RAPORU



### 2. İDARİ FAALİYETLER

- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmış, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmıştır.
- Blok asansörünün yıllık bakımı için D Kare ve Otis firmaları çağrılmış, D Kare tarafından hazırlanan uygunsuzluk raporuna istinaden teklif toplanmaya başlanmıştır.
- İş Sağlığı ve Güvenliği uzmanlarınca sitemizde gerekli incelemeler yapılmış, Risk Analizi ve Acil Eylem Durum Planı hazırlanmıştır.
- Özel Güvenlik personellerine, siteye yeni taşınan sakinlerimizle ilgili düzenlemeleri gereken taşınma formları konularında bilgilendirmeler yapılmıştır.
- Yoğun kar yağışı döneminde belediyeden temin edilen tuz ile sitemizdeki özellikle don oluşabilecek ve kayganlaşabilecek zeminlerde tuzlama faaliyetleri aralıksız olarak sürdürülmüştür.
- Sosyal tesis, yönetim ofisi ve güvenlik mobomuzda bulunan abonelikler ile ilgili uygun tarifelere geçirilmesi adına işlemler yapılmıştır.
- Rögarların temizlikleri yapılmıştır.

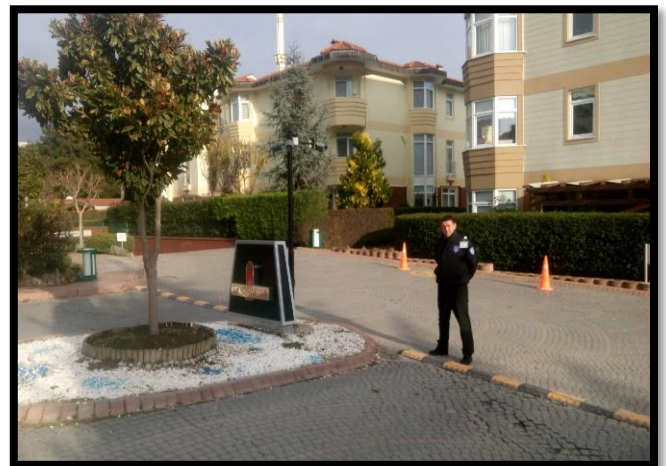
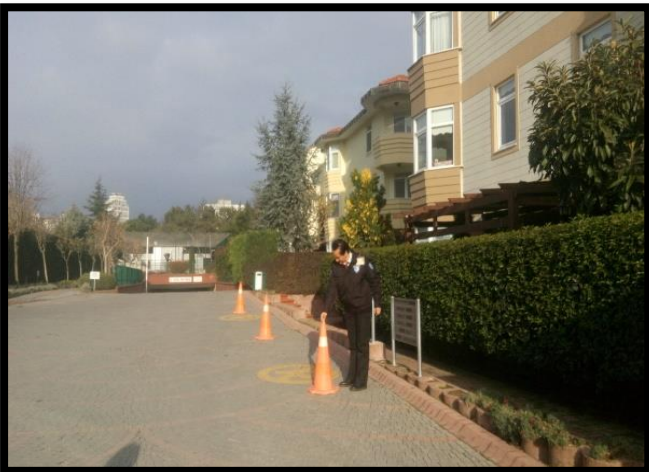
### 3. TEKNİK FAALİYETLER

- Site çevresinde yanmayan ışıklar tespit edilerek onarımları yapılmıştır.
- Asansör, kazan daireleri, hidrofor vb. ekipmanların bakımları aylık olarak yapılmaktadır.
- Bahçede yanmayan lambalar değiştirilmiş ve lambaların 18.00'dan sonra yarısı yanacak şekilde ayarlamaları yapılmıştır.
- Su depoları, elektrik tesisatları, aydınlatmalar, tüm elektronik ve mekanik cihaz ve aksamlar her gün takip edilmekte, sistemin aksaksız bir şekilde çalışması için tüm tedbirler alınmaktadır.
- Blok asansörünün genel eksiklikleri ile ilgili yüklenici firma Otis ile çalışılmakta, günlük ve aylık kontrol ve bakımları takip edilmektedir.
- Şelalenin arızalı dalgıç pompasının tamiri yapılarak, temizliği yapılmıştır.

#### 4. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri ORKUN GÜVENLİK firması tarafından 6 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 2 kişi, gece 2 kişi olacak şekilde sağlanmaktadır.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmaktadır.
- Sitede güvenlik kameraları ile 7/24 olarak izleme yapılmak üzere sistem kurulmuş; bu sisteme ek ve giriş nizamiye bölgesine yeni bariyer ve kamera sistemi vb detaylar için ilave yapılması için teklifler alınmıştır.
- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta, daire sakinine haber verilmeden hiç kimse gönderilmemektedir.
- Bariyer sistemi revize edilerek amacına uygun çalışması sağlanmıştır.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Orkun Güvenlik firması tarafından;
  - a. Hizmet esnasında davranış şekilleri,
  - b. Görev yerlerindeki uyulması gereken kurallar,
  - c. Telefon ile konuşma kuralları,
  - d. Güvenliğin tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,
  - e. Kılık, kıyafet, teçhizat,
  - f. Fiziki güvenlik tedbirleri, ilk yardım

Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir.





## 2016 YILI ARALIK AYI FAALİYET RAPORU



### 5. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

Beykonaklar Sitesine Orkun Şirketler Grubu tarafından yönetim hizmeti verilmesiyle, yaşamın devam etmesi günlük rutin temizlik konularının takibi ve yapılan işler aşağıdaki şekildedir.

- a. Dış çevre temizliği işlemleri yapılmıştır.
- b. Peyzaj alanının temizlik işlemleri yapılmıştır.
- c. Otopark temizliği işlemleri yapılmış gerek görüldüğü takdirde yıkaması yapılmıştır.
- d. Merdiven korkuluklarında temizlik işlemleri yapılmıştır.
- e. Çöplerin toplanması işlemleri yapılmıştır.
- f. B blok asansör ve kapıların temizlik işlemleri yapılmıştır.
- g. Kapalı otopark girişlerindeki mazgalların 15 gün ara ile temizlik işlemleri yapılmıştır.

**Günlük Faaliyetler** : Etapların temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmıştır. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmiştir. Çocuk parkı, süs havuzu ve yürüyüş yolları temizlikleri yapılmıştır.

**Haftalık Faaliyetler** : B blok asansör haftalık olarak temizlenmiş ve kontrolleri yapılmıştır.

**15 Günlük Faaliyetler** : Sığınaklar ve kapalı mekanik alanlar ve ortak kullanım alanları temizlik ve kontrolleri yapılmıştır.

**Aylık Faaliyetler** : Tüm ortak alanlar, etaplar, kapalı otoparklar, etaplara çıkan merdivenler ve otopark temizliği yapılmıştır.