



## 2017 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU



<b>PROJE ADI</b>	BEYKONAKLAR
<b>KONU ve TARİH</b>	2017 OCAK AYI AYLIK FAALİYET RAPORU

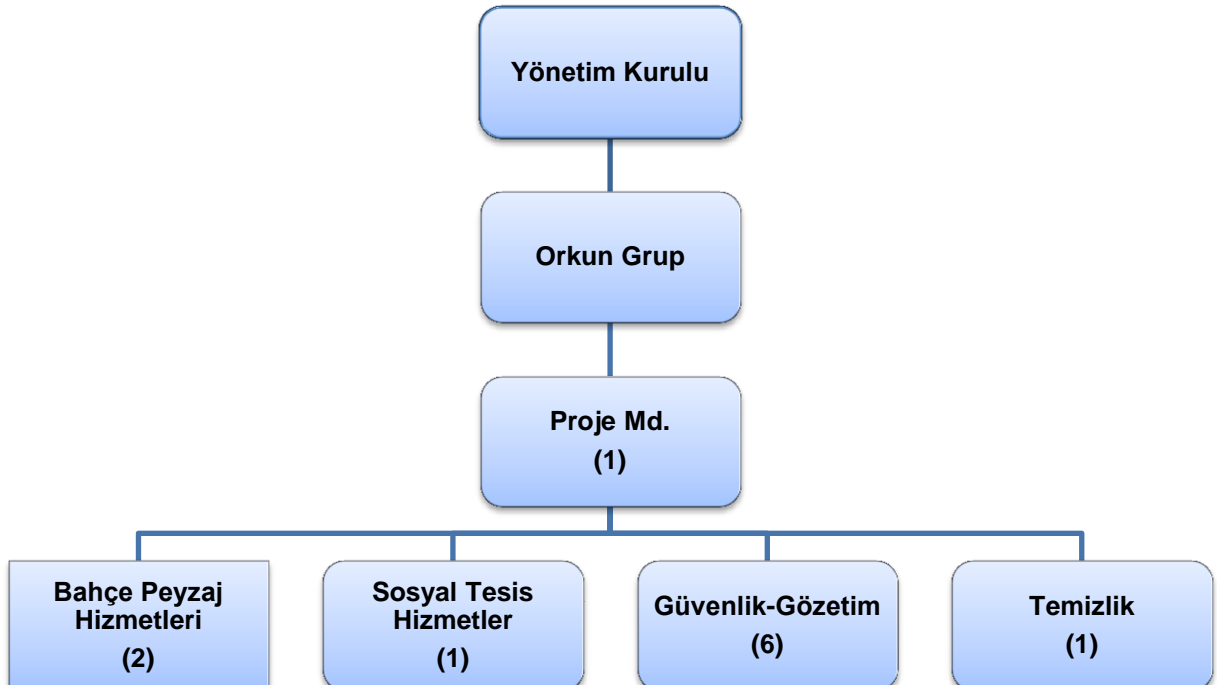
### 1. SİTE TANITIMI, YÖNETİM KURULU ve ORGANİZASYON ŞEMASI

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

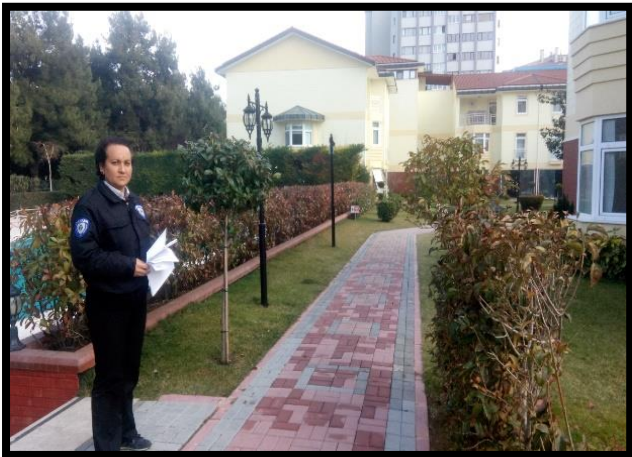


## 2. İDARİ FAALİYETLER

- Sosyal tesis için gelen İGDAŞ faturasının vergi numarası İMAMOĞLU İNŞAAT' ın üzerinden olduğu tespit edilmiştir, İGDAŞ' a gidilerek gerekli düzeltmeler yapılmıştır.
- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmış, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmıştır.
- Blok asansörünün genel eksiklikleri ile ilgili yüklenici firma OTİS ile çalışılıp günlük ve aylık kontrol ve bakımları birlikte yaptırılmıştır.
- Blok asansörünün yıllık bakımı için D Kare ve Otis firmaları çağrıldı, D Kare tarafından hazırlanan uygunsuzluk raporuna istinaden kırmızı etiket verilmişti, Gerekli çalışmalar yapılarak mavi etiket alınmıştır.



- Aidat bildirimleri ile ilgili gerekli tebliğler yapılmıştır.
- Her ayın 5 inde site sakinlerine hesap ekstreleri gönderilmiş, aynı ayın 21.günü ödeme yapmayan site sakinleri aranarak bakiyelerinin ödemesi konusu hatırlatılmıştır.



- İş Sağlığı ve Güvenliği uzmanımızca yapılan rapora istinaden gerekli fiyat teklifleri alınmaya başlanmıştır.
- 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.
- Yoğun kar yağışı döneminde aralıklarla kepçe ile site için yol kısmı açtırılmıştır.



- Ortak alanların sigortası yaptırılmıştır.
- 2.Etap arka kısmında daire sakinlerinden gelen şikâyete istinaden doğalgaz kaçak ihbar hattı aranmıştır, gerekli kontroller yapılarak daire sahibine bilgi verilmiştir.





- Yoğun kar yağışı nedeniyle daire oluklarında oluşan basit kırılmalar tamir edilmiş, komple ve büyük kırılmalar için firmalar ile görüşülmekte fiyat teklifi alınmaktadır.



### 3. TEKNİK FAALİYETLER

- Asansör, kazan daireleri, hidrofor vb. ekipmanların bakımları aylık olarak yapılmaktadır.
- Arızalanan aydınlatmalar tamir edilmiş ve yerlerine yerleştirilmiştir.



- Su depoları, elektrik tesisatları, aydınlatmalar, tanklar ve motorlar her gün takip edilmekte, sistemin aksaksız bir şekilde çalışması için tüm tedbirler alınmaktadır.
- Şelalenin arızalı dalgıç pompasının teklifi alınmıştır, 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.
  - Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik şefi tarafından takip edilmekte, asansörün kullanılmaması için tüm tedbirler alınmaktadır.
  - 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.



## 5. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

Beykonaklar Sitesi'ne 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.



**6. ENERJİ TÜKETİMLERİ*****Ocak-2017 ayı içerisinde gerçekleşen tüketim bedelleri***

Toplam Su Tüketimi	:	142,00-.TL
Toplam Elektrik Tüketimi	:	2.727,70-.TL
Toplam Doğalgaz Tüketimi	:	333,00-.TL

**NOTLAR**