



2017 ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU

TARİH: 02.03.2017

REVIZYON: 0

SAYFA: 1/7



PROJE ADI	BEYKONAKLAR
KONU ve TARİH	ŞUBAT – 2017 AYLIK FAALİYET RAPORU

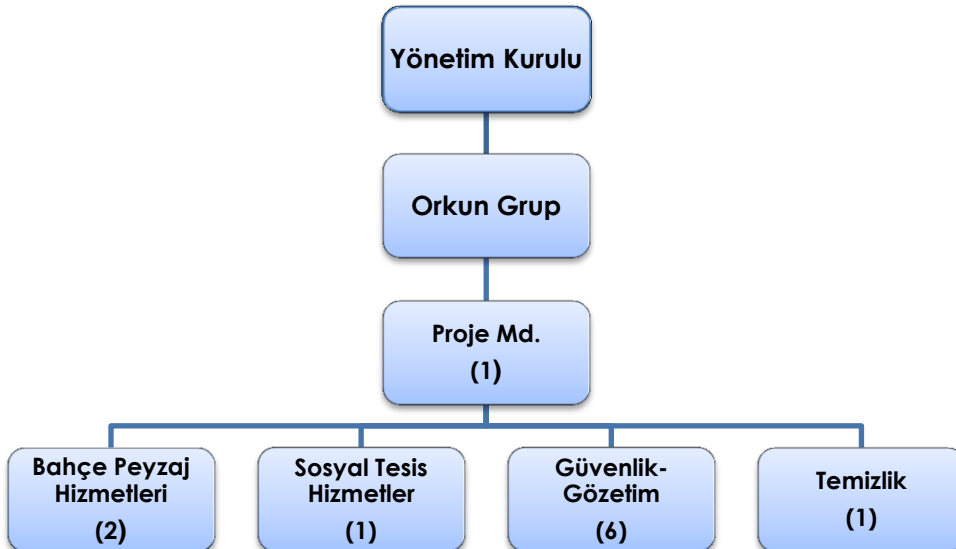
1. SİTE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, ORGANİZASYON ŞEMASI

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;

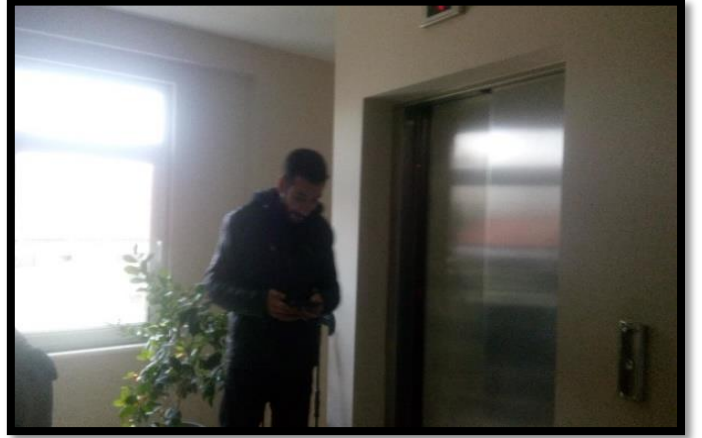
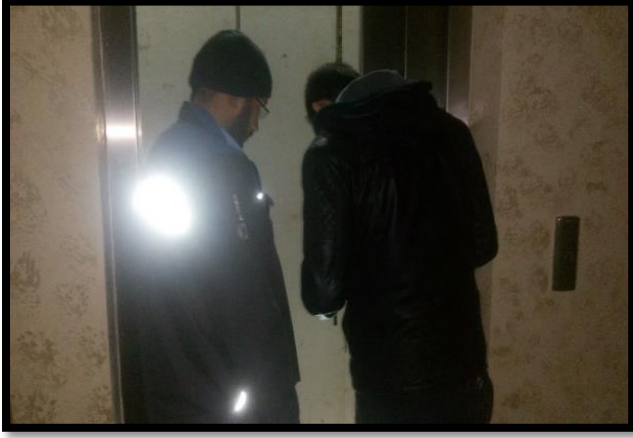
- Ömer AYAR
- Mehmet DEMİREL
- Yusuf EROĞLU
- Rafi SÜZME
- Muhammet Ali KOÇ
- Erkan KÜÇÜK
- İhsan AYAR

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



2. İDARİ FAALİYETLER

- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmış, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmıştır.
- Blok asansörünün genel eksiklikleri ile ilgili yüklenici firma Otis ile çalışılıp günlük ve aylık kontrol ve bakımları takip edilmek ile birlikte yaptırılmıştır.



- 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 hızlandırıldı.
- Sosyal tesis doğalgaz sayacının bulunduğu kısımdan gelen doğalgaz kokusu için, doğalgaz kaçak ihbar hattı aranmıştır, gerekli kontroller yapılarak sayaç tadilatı yaptırılmıştır.



- Etaplar merdivenlerinin temizliği yaptırılıp kaydırmaz bantlar takılmıştır.



3. TEKNİK FAALİYETLER

- Asansör, kazan daireleri, hidrofor vb. ekipmanların bakımları aylık olarak yapılmaktadır.
- Su depoları, elektrik tesisatları, aydınlatmalar, tanklar ve motorlar her gün takip edilmekte, sistemin aksaksız bir şekilde çalışması için tüm tedbirler alınmaktadır.

4. 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.

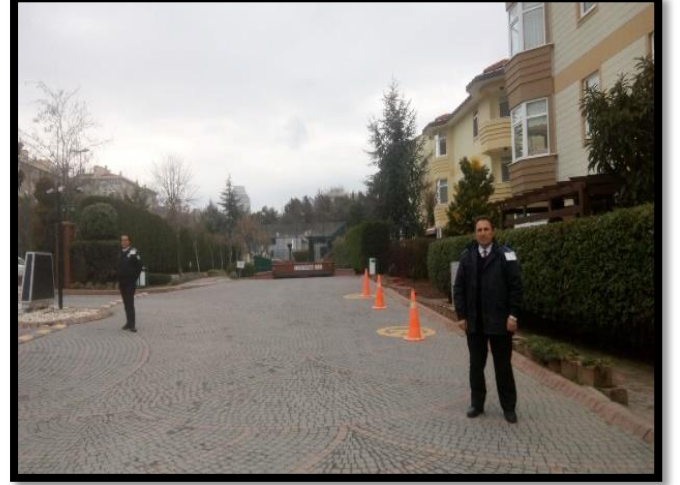
15 Günlük Faaliyetler : Sığınaklar ve kapalı mekanik alanlar ve ortak kullanım alanları temizlik ve kontrolleri yapılmıştır.

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

5. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

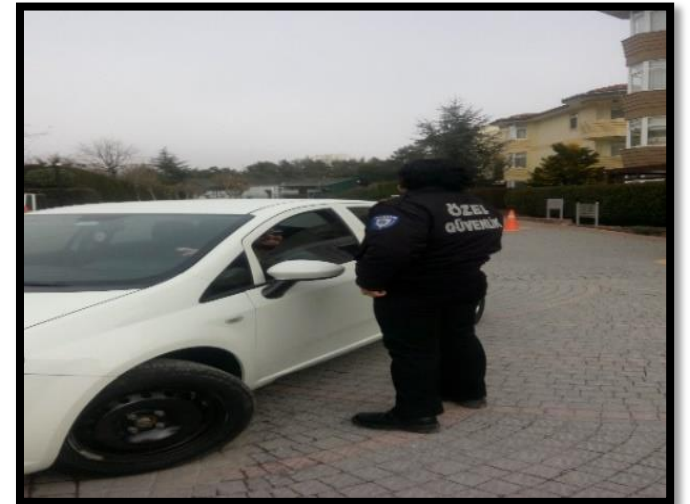
- Güvenlik hizmetleri ORKUN GÜVENLİK firması tarafından 6 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 2 kişi, gece 2 kişi olacak şekilde sağlanmaktadır.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmaktadır.
- Sitede güvenlik kameraları ile 7/24 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.



- 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.



6. BAHÇE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Rutin bahçe ve peyzaj bakımı Anatolia Peyzaj firması tarafından haftanın 6 günü 2 bahçıvan personeli tarafından yapılmaktadır.



- Site geneli günlük mıntıka temizliği yapılmaktadır.



- Site geneli budama işlemi yapılmaktadır.

