

PROJE ADI	BEYLİFE CİTY KONUTLARI YÖNETİCİLİĞİ
KONU ve TARİH	01 MART 2017- 31 MART 2017 FAALİYET RAPORU

1. SİTE TANITIMI, YÖNETİM ORGANİZASYONU VE DOLULUK ORANLARI

İstanbul ili, Beylikdüzü İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi Söğüt Sokak No:2 813 ve 944 ada 16.parsel olarak kayıtlı üzerinde kurulu tekbir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş Beylife City Konutları Yöneticiliği olarak adlandırılan toplam 338 adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

Yönetim Kurulu Üyeleri;

- Murat CEYLAN
- Umut ERTUĞRUL
- Engin BALAMAN

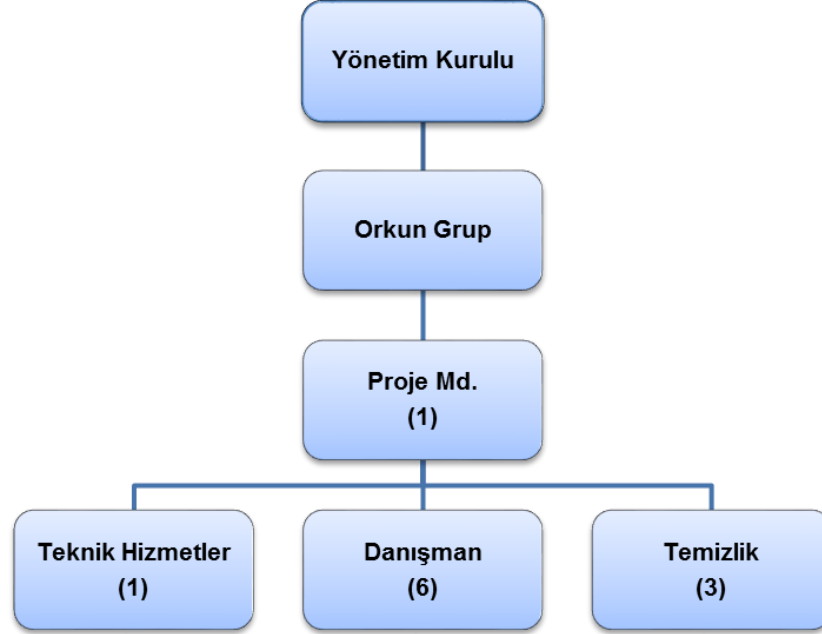
2017	TOPLAM	OTURAN MALİK	OTURAN KİRACI	TOPLAM OTURAN	BOŞ DAİRE
A- B1-B2 BLOK	168	18	25	43	125
B BLOK	95	25	19	44	51
813 A1 BLOK	48	-	-	-	48
TOPLAM	311	43	44	<u>87</u>	224

Doluluk oranı % 28' dir.

813 A1 Blokda 13 dükkan,

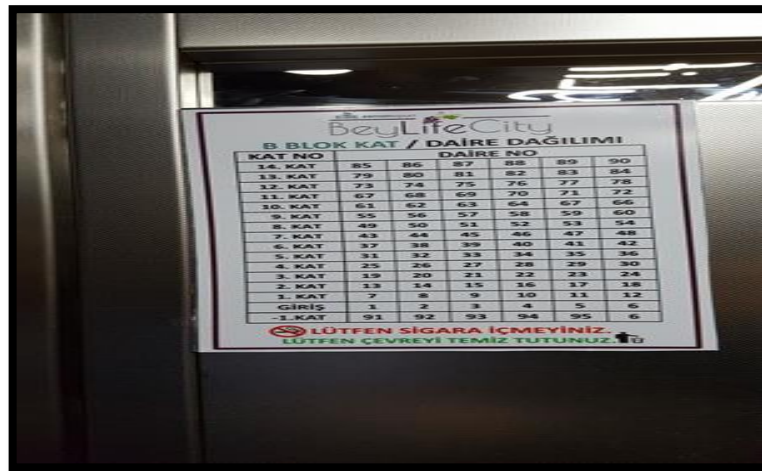
A, B1, B2 Blokta 14 dükkan vardır.

Site Yönetimi Organizasyon Şeması ;



2. İDARİ FAALİYETLER

- Asansörlere blok kat daire planları yazıları yaptırılmış ve yerlerine konulmuştur.



- Fitness salonu zemini ahşap kaplanmış, Elektrik tesisatı döşenmiştir.



- Havuz derinliği yazısı yaptırılmış ve yerlerine konulmuştur.



- 59 araç HGS ve 285 yaya parmak izi/ bas geç kayıt işlemleri yapılmış, bilgisayar bilgileri aylık olarak depolanmaktadır.
- Apsiyon programı üzerinden Kredi kartı ile ödeme özelliği tanınmıştır. Sakinlerimizin ödediği paralar bir gün sonrasında bankaya aktarılmaktadır.
- Güvenlik izni için gerekli evraklar hazırlanarak Orkun şirketler Grubu tarafından Güvenlik Şube Müdürlüğüne teslim edilmiştir.

3. TEKNİK FAALİYETLER

- Otopark yangın alarm sisteminin çoğu montajı yapılmıştır. Eksiklikler tamamlanacaktır.
- Site çevresinde yanmayan ışıklar tespit edilerek onarımları yapılmıştır.
- Tüm asansör, kazan daireleri, hidrofor, vb. ekipmanların arızaları takip edilmektedir.
- Site içinde yağmur suyu sızıntıları geldiği tespit edilerek gerekli tedbirler alınmıştır.
- Sitemize yeni taşınan daire sakinlerimizin doğalgaz, sıcak su ve soğuksu vanaları açılarak, bu anlamda sorun yaşayan sakinlerimizin sorunları çözülmüştür.
- B blok garaj girişindeki tavan lambasının elektrik tesisatı düzeltilmiş ve deformasyonlar kapatılmıştır.
- Sosyal tesisin tavan aydınlatmaları takılmıştır.



- Güçbir firması tarafından jeneratör, Sanel firması tarafından asansör aylık bakımını yapmıştır.



- Arızalı Seres marka kalorimetreler Ertop İnşaat'a teslim edilmiştir.



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.
- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta, daire sakinine haber verilmeden hiç kimse gönderilmemektedir. İntercom sistemi blok girişine kurulmadığından işlemler telefon ile yapılmaktadır.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik şefi tarafından takip edilmekte, asansörün ve koridorların zarar görmemesi için tüm tedbirler alınmaktadır, nezaret edilmektedir.
- 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.
 - g. A Blok yanı girişi gece saat.24:00- 06:00 arasında kilitlemiştir.

5. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Temizlik hizmeti 3 temizlik personeli tarafından sağlanmaktadır.
- Site blok girişleri ve blok temizliği yapılmaktadır.
- Spor salonunun iç temizliği yapılmıştır.



- Blok içi asansör kapılarının kaplamalarının soyulma işlemi yapılmaktadır.
- Elektrik ve kombi odaları temizlenmiştir.



- Mermerler için özel deterjan ve cila alınmış, tüm mermerler temizlenmiştir.



Çalışma Programı

Günlük Temizlik Programı

Yönetim Ofisi

Güvenlik Noktası

Blok Giriş Temizliği

Çevre Mıntıka Temizliği

Asansörlerin iç ve dış temizliği gün aşırı

Günde 2 sefer sabah saat 10.00 akşam 16.00 tüm bloğun çöpünün toplanması

Gün içinde kirli katların moplanması ve paspaslanması

Haftalık Temizlik Programı

Blok girişi zeminin parlatılması

Otoparkların zemin temizliğinin yapılması

Katlarda ve servis asansörünün yanlarında bulunan yangın dolaplarının temizliği

Yangın merdiven tırabzanlarının temizliği

Aylık Temizliği Programı

Otoparkların aylık yıkanması

Yangın çıkış kapılarının, katlarındaki dolapların silinmesi

Ortak alan havalandırmalarının silinmesi

Dış aydınlatmaların temizliği

a. Blok merdivenlerinin kazınması ve temizlenmesi işlemleri yapılmıştır.

b. Blok koridorlarının kazınması ve temizlenmesi işlemleri yapılmıştır.

MART 2017 AYI FAALİYET RAPORU	TARİH: 31.03.2017
	REVİZYON: 0
	SAYFA : 8/8

- c.** Dış çevre temizliği işlemleri yapılmıştır.
- d.** Otopark temizliği işlemleri yapılmış giderlerin tıkalı / birçok noktada gider olmadığından yıkama işlemi yapılamamıştır. Halen inşaat firmasının çalışması otoparklarda ve bloklarda devam ettiğinden tam temizlik sağlanmaktadır.
- e.** Merdiven korkuluklarındaki boya ların temizlenmesi işlemleri yapılmıştır.
- f.** Yangın kapıları ile şaft kapaklarının temizlenmesi işlemleri yapılmıştır.
- g.** Çöplerin toplanması işlemleri yapılmıştır.
- h.** Blok giriş bölgesi, asansör ve kapılarının temizliği işlemleri yapılmıştır.
- i.** Yangın dolaplarının temizlenmesi işlemleri yapılmıştır.