



2017 NİSAN AYI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	BEYLİFE CİTY KONUTLARI YÖNETİCİLİĞİ
KONU ve TARİH	01 NİSAN 2017- 30 NİSAN 2017 FAALİYET RAPORU

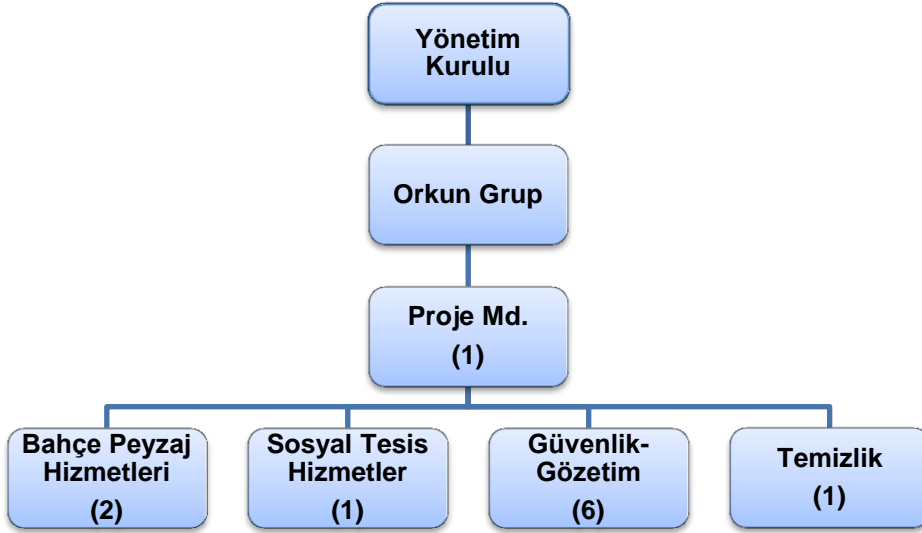
1. GİRİŞ

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
- İhsan AYAR
- Ömer Faruk BAHÇIVAN
- Cihat ŞANSAL

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



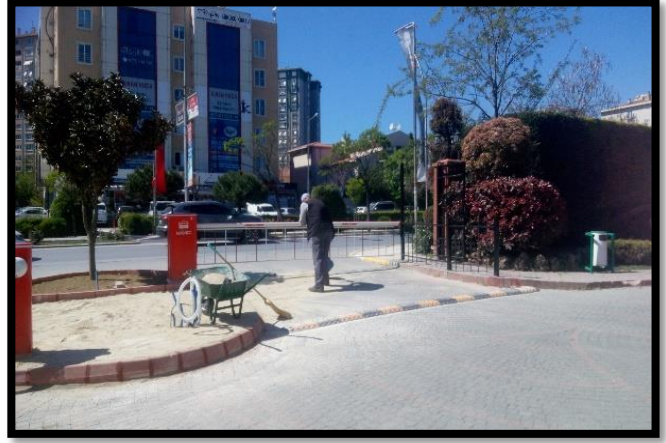
2. İDARİ FAALİYETLER

- Her ayın 5' inde site sakinlerine hesap ekstreleri gönderilmiş, aynı ayın 21.günü ödeme yapmayan site sakinleri aranarak bakiyelerinin ödemesi konusu hızlandırıldı.
- Güvenlik ve temizlik personellerine kurum içi eğitimler verilmiştir.
- İş güvenliği uzmanlarınca yapılan rapora istinaden gerekli fiyat teklifleri alınmaya başlanmıştır.
- Güvenlik personellerine, siteye yeni taşınan sakinlerimizle ilgili düzenlemeleri gereken taşınma formları konularında bilgilendirmeler yapılmıştır.
- 2017 Yılı Olağan Genel Kurul tebligatları yapılmıştır.
- 08.04.2017 tarihinde 1. Olağan Kat Malikleri Genel Kurulunda çoğunluk sağlanamadığı için, 15.04.2017 tarihinde 2. Olağan Kat Malikleri Genel Kurulu toplantısı yapılmıştır.
- 28.04.2017 tarihinde Yönetim Kurulu ve Denetim kurulu tarafından 2017 yılı Bütçe, Ek Bütçe, Avukatın değiştirilmesi, güvenlik mobosu alımı, havuz kısmının cam yapılması gibi konular görüşülerek kararları alınmıştır.
- Site giriş kısmı bariyer sistemi Ekrem İMAMOĞLU tarafından yaptırılmıştır,
- Kamera sistemi revizyonu için kamera teklifleri alınmış, alınan tekliflere istinaden demo sistemler güvenlik mobosuna kurdurulmuştur.



3. TEKNİK VE İNŞAİ FAALİYETLER

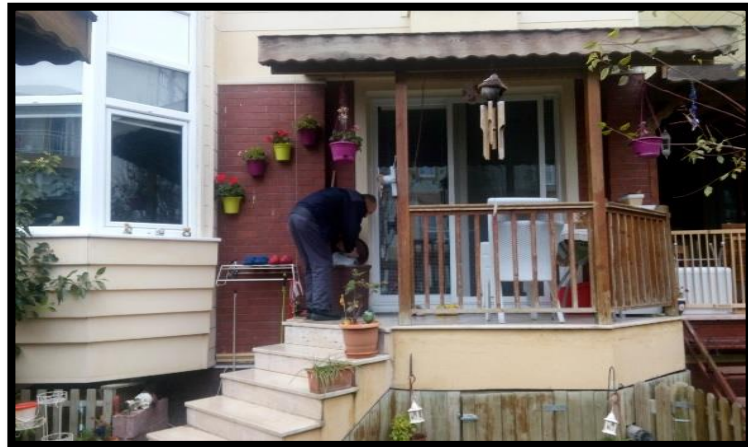
- Teknik ekipmanların bakımları rutin olarak yaptırılmakta, her gün takip edilmekte, sistemin aksaksız bir şekilde çalışması için tüm tedbirler alınmaktadır.
- Giriş kısmı moba konulacak alanda kazı, kablolama, taş döşeme ve ferforje demir kapı tadilatları yapılmıştır.



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.





2017 NİSAN AYI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



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.
- 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 yardımKonularında 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 budama işlemi başlamıştır.





2017 NİSAN AYI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



7. ENERJİ TÜKETİMLERİ

2017 Nisan ayı içerisinde gerçekleşen tüketim bedelleri,

Toplam Su Tüketimi	:	804,50-.TL
Toplam Elektrik Tüketimi	:	3.182,70-.TL
Toplam Doğalgaz Tüketimi	:	180.00-.TL