



2017 AĞUSTOS AYI FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	BEYKONAKLAR
KONU ve TARİH	2017 YILI AĞUSTOS AYI FAALİYET RAPORU

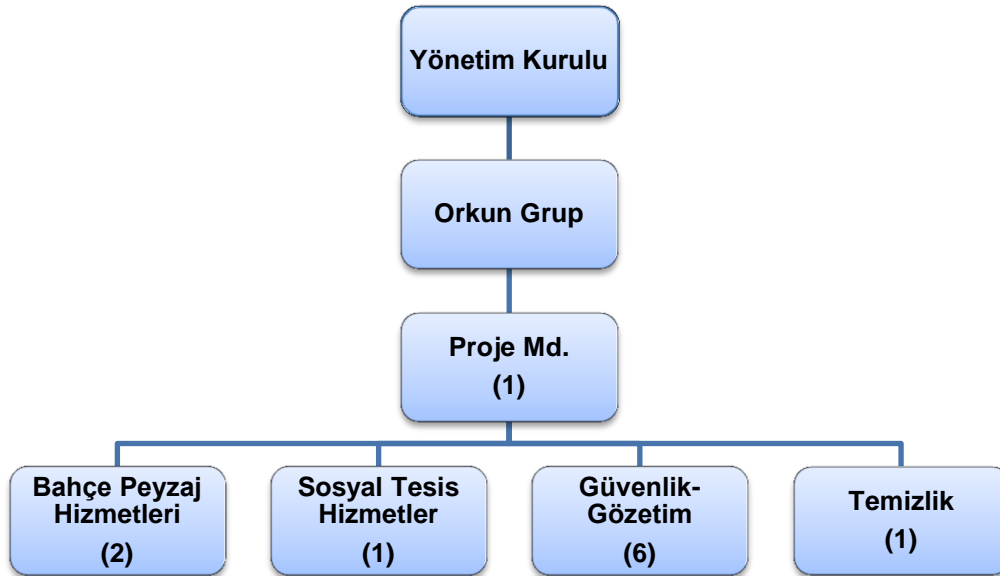
1. SİTE TANITIMI, YÖNETİM KURULU VE ORGANİZASYON ŞEMASI

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
- İhsan AYAR
- Ömer Faruk BAHÇIVAN
- Cihat ŞANSAL

Site Yönetimi Organizasyon Şeması



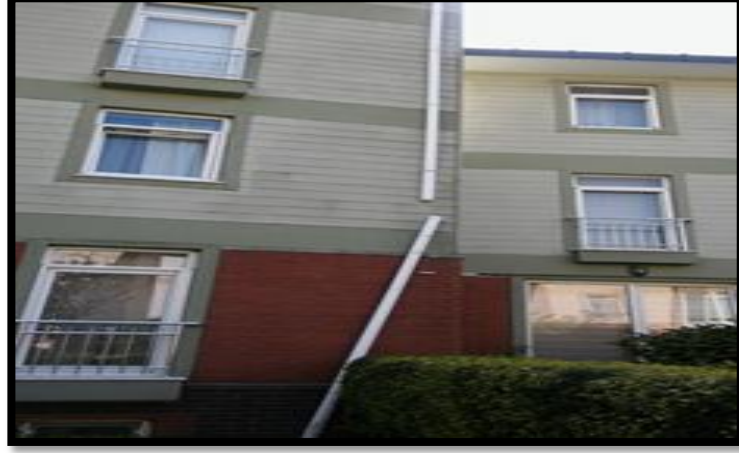
2. İDARİ FAALİYETLER

- Sitemize yeni taşınanlardan gerekli olan bilgi ve belgeler alınmış, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmıştır.
- Her ayın 5' inde site sakinlerine hesap ekstreleri gönderilmiştir. Aynı ayın 21.günü ödeme yapmayan site sakinleri aranarak bakiyelerinin ödemesi konusu hızlandırılmıştır.
- Kamera sistemi revizyonu için 3 firmadan kamera teklifleri alınmış, alınan tekliflere istinaden bir firmanın demosu güvenlik mobasına kurdurulmuştur. Eylül ayı içerisinde bir firma ile anlaşmaya varılacaktır.
- Havuz etrafına acil giriş çıkış kapısı yapılması için firma ile görüşülmüş kapının siparişi verilmiştir.

3. TEKNİK FAALİYETLER

- Asansör, hidrofor vb. ekipmanların bakımları aylık olarak yapılmaktadır.
- Su depoları, elektrik tesisatları, aydınlatmalar her gün takip edilmekte, sistemin aksaksız bir şekilde çalışması için tüm tedbirler alınmaktadır.
- Yağmur suyu olukları için 3 firmadan fiyat teklifi alınmış bir firma ile anlaşmaya varılmıştır. Toplamda 10 adet yağmur akarı tamamen değişmiş, tamir edilmesi gerekenler tamir edilmiş, her akara 1,5 mt ara ile kelepçe takılmış ve her akar 50 cm ek ile uzatılmıştır.





- Otoparkta yanmayan 16 adet led floresan, çalışmayan 11 adet sensör, çevre aydınlatmalarından yanmayan 30 adet ampul, basketbol sahasında bulunan ve çalışmayan 4 adet projektör, 3 adet bahçe armatürü değiştirilip yenileri takılmıştır.

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.



2017 AĞUSTOS AYI FAALİYET RAPORU



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 yardım

Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir.

6. BAHÇE PEYZAJ HİZMETLERİ

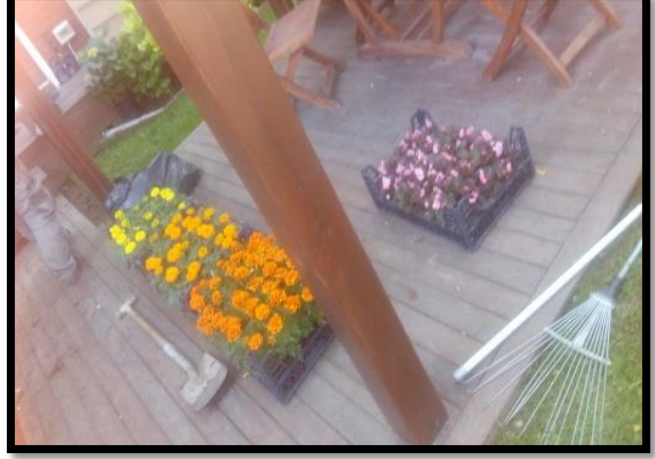
- Rutin bahçe ve peyzaj bakımı Anatolia Peyzaj firması tarafından haftanın 6 günü 2 bahçıvan personeli tarafından yapılmaktadır.



- Budama işlemi yapılmaktadır.



- Site sakinlerinin bahçelerine aldıkları mevsimlik çiçekler peyzaj personelleri tarafından dikilmektedir.



- Site geneli günlük mıntıka temizliği yapılmaktadır.



7. ENERJİ TÜKETİMLERİ

Ağustos ayı içerisinde gerçekleşen tüketim bedelleri,

Toplam Su Tüketimi : 5.231,00-.TL

Toplam Elektrik Tüketimi : 2.996,70-.TL

Toplam Doğalgaz Tüketimi : 66,00-.TL