



2017 YILI EKİM AYI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



| | |
|---------------|---|
| PROJE ADI | BEYKONAKLAR |
| KONU ve TARİH | 2017 YILI EKİM AYI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU |

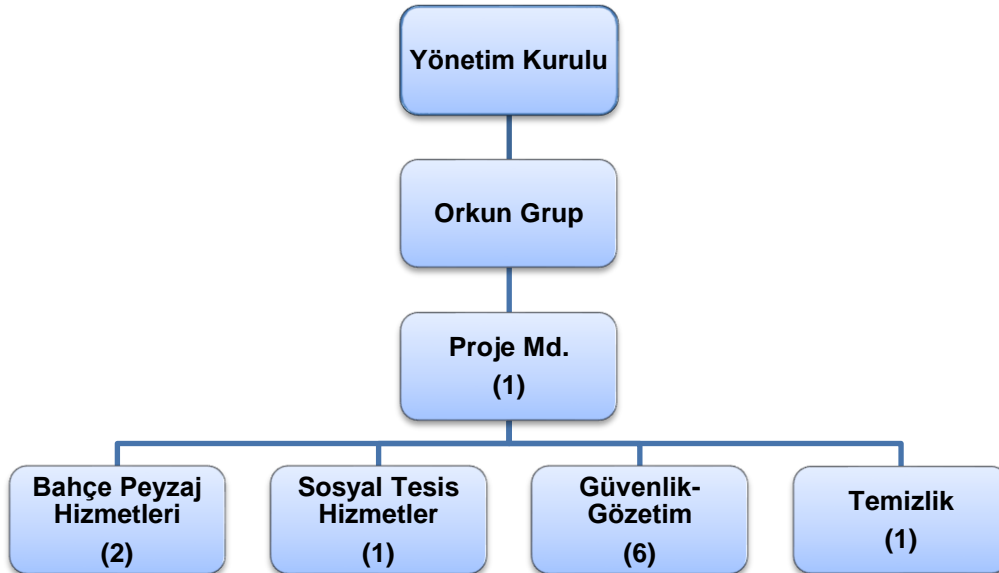
1. SİTE TANITIMI, YÖNETİM KURULU VE ORGANİZASYON ŞEMASI

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 sisteminin revizyonu için 28 Ekim 2018 tarihinde Olağanüstü Genel Kurulunda çoğunluk sağlanamadığı için 11 Kasım 2017 tarihinde 2.toplantı yapılacaktır.

3. TEKNİK FAALİYETLER

- Asansör, hidrofor vb. ekipmanların bakımları aylık olarak yapılmaktadır.
- Su depoları, elektrik tesisatları, aydınlatmalar ve motorlar her gün takip edilmekte, sistemin aksaksız bir şekilde çalışması için tüm tedbirler alınmaktadır.
- Basketbol sahasının önünde bulunan şelalenin dalgıç pompası arızalanmış olup servise gönderilmiştir. Teslim aldığımızda Orkun Şirketler Grubu'ndan bir teknik personel gelip montajını yapıp, çalışır halde teslim etmiştir.

**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.



2017 YILI EKİM AYI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



- 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. 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 yapılmaktadır. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmekte, çocuk parkı, süs havuzu ve yürüyüş yolları temizlikleri yapılmaktadır.

Haftalık Faaliyetler : Blok asansörü haftalık olarak temizlenmekte ve kontrolleri yapılmaktadır.

15 Günlük Faaliyetler : Kapalı mekanik alanların ve ortak kullanım alanların temizlik ve kontrolleri yapılmaktadır.

Aylık Faaliyetler : Tüm ortak alanların, etapların, kapalı otoparkların, etaplara çıkan merdivenlerin ve otoparkların temizliği yapılmaktadır.

5. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri ORKUN GÜVENLİK firması tarafından 5 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 sakinlerinin bahçelerine aldıkları mevsimlik çiçekler peyzaj personelleri tarafından dikilmektedir.

