

PROJE ADI	BEYKONAKLAR
KONU ve TARİH	2018 YILI HAZİRAN AYI FAALİYET RAPORU

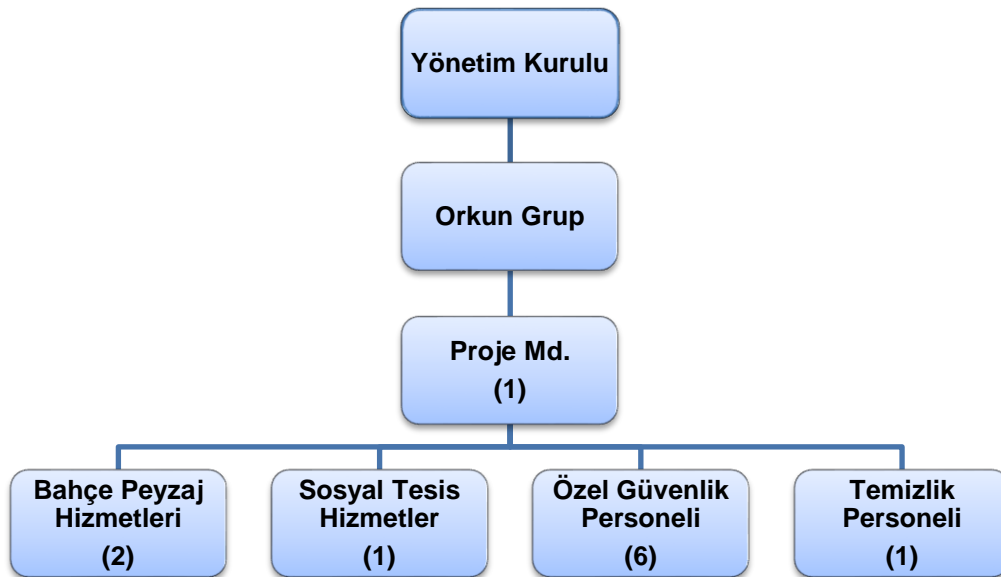
1. SİTE TANITIMI, YÖNETİM KURULU VE ORGANİZASYON ŞEMASI

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.
- Nisan ayında yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında alınan kamera revizyon işlemi kararı ile haziran ayının son haftası kablo kanallarının döşenmesine başlanmıştır.



3. TEKNİK FAALİYETLER

- Asansör, hidrofor vb. ekipmanların bakımları aylık olarak yapılmaya devam edilmiştir.
- Su depoları, elektrik tesisatları, aydınlatmalar ve motorlar her gün takip edilmiş, sistemin aksaksız bir şekilde çalışması için tüm tedbirler alınmıştır.
- Su depoları, elektrik tesisatları, aydınlatmalar, tanklar ve motorlar her gün takip edilmiş, sistemin aksaksız bir şekilde çalışması için tüm tedbirler alınmıştır.

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 alanınının 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 yapılmaktadır. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmiş, çocuk parkı, süs havuzu ve yürüyüş yolları temizlikleri yapılmaya devam edilmiştir.

Haftalık Faaliyetler : B Blok asansörü haftalık olarak temizlenmekte ve kontrolleri yapılmaya devam edilmiştir.

15 Günlük Faaliyetler : Kapalı mekanik alanların ve ortak kullanım alanlarının temizlik ve kontrolleri yapılmaya devam edilmiştir.

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

5. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

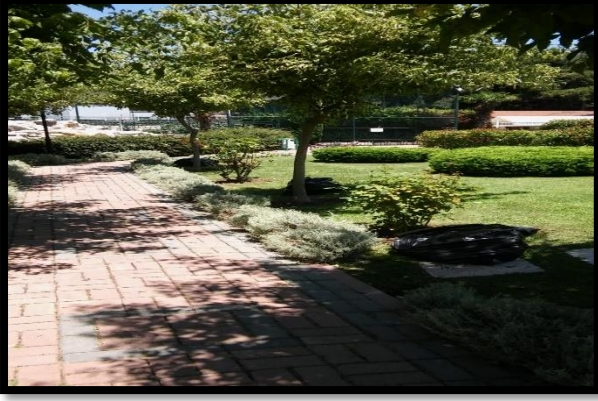
- Güvenlik hizmetleri ORKUN GÜVENLİK firması tarafından 6 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 2 kişi, gece 2 kişi olacak şekilde sağlanmaya devam edilmiştir.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmıştır.
- Sitede güvenlik kameraları 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 gönderilmemiştir.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik şefi tarafından takip edilmiş, asansörün kullanılmaması için tüm tedbirler alınmıştır.
- 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 verilmeye devam edilmiştir.

6. BAHÇE PEYZAJ HİZMETLERİ

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



7. PERSONEL HİZMETLERİ

Site içi hizmetlerin yürütülmesi için;

- 1 Proje müdürü
- 1 Sosyal tesis personeli
- 2 Bahçıvan
- 6 Güvenlik personeli
- 1 Temizlik personeli görev yapmaktadır.

Teknik hizmetlerde uzmanlık gerektiren bakım onarım ve servis hizmetleri cihazların yetkili servislerinden hizmet alınarak sağlanmıştır.