

PROJE ADI	BEYKONAKLAR PROJESİ
KONU ve TARİH	2019 HAZİRAN AYI FAALİYET RAPORU

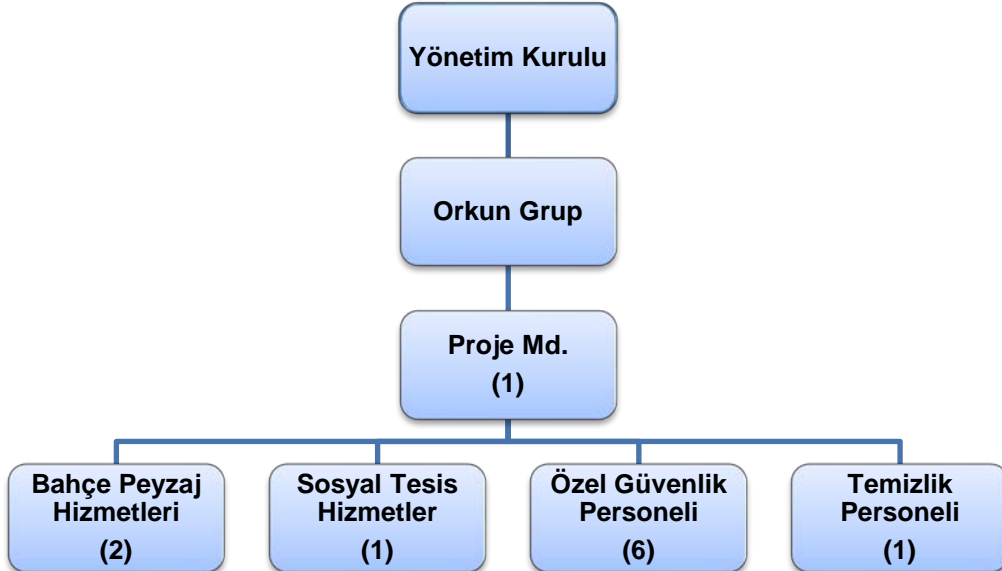
1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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
- Hakan YILDIRIM
- Hakan BARUT
- İhsan AYAR

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 19.günü ödeme yapmayan site sakinleri aranarak bakiyelerinin ödemesi konusu hızlandırılmıştır.

3.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Asansör, hidrofor, jeneratör vb. ekipmanların bakımları aylık olarak yapılmıştır.
- Su depoları, elektrik tesisatları, aydınlatmalar, tanklar ve motorlar her gün takip edilmekte, sistemin aksaksız bir şekilde çalışması için tüm tedbirler alınmıştır.
- Sosyal tesisin masa ve sandalyelerine zımpara yapıp, cila sürülmüş ve temiz hale getirilmiştir.

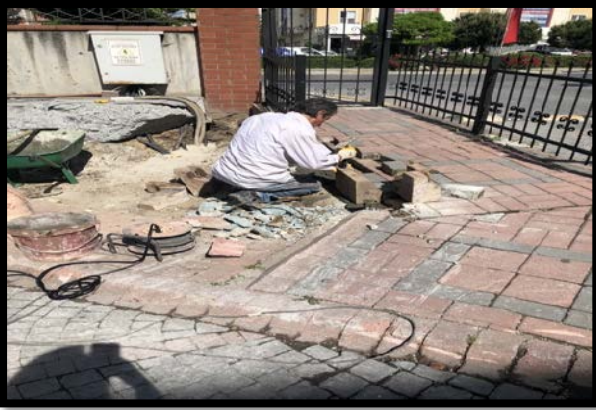


- Genel kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda sosyal tesisin boyası, kazınması gereken yerlerin kazılması sıvanması işlemleri yapılmış, tesis arka duvarı komple strafor ile döşenip, sıvanmış ve boyanmıştır.





- Site güvenlik girişindeki beton yığını kaldırılmış, parke taşları döşenerek ve duvar örülerek düzgün ve temiz bir hale getirilmiştir.





- B kısmında bulunan, arıza yapan hidroforun arızası giderilmiş, değişmesi gereken parçaları değiştirilmiş, çalışır hale getirilmiştir.



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 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.

5. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

Beykonaklar Sitesi'ne 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 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 alanların temizlik ve kontrolleri yapılmaya devam edilmiştir.

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

6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Rutin bahçe ve peyzaj bakımı Seçkin Peyzaj firması tarafından haftanın 6 günü sabit 1 bahçıvan, Pazartesi, Çarşamba ve Cuma günleri ilave 3 bahçıvan tarafından yapılmıştır.
- Site geneli günlük muntıka temizliği yapılmıştır.
- Site geneli çapalama işlemleri yapılmıştır.
- Site geneli ligstrümlerin budamaları yapılmıştır.
- Site geneli çim biçme işleme yapılmıştır.
- Site geneli gübreleme işlemi yapılmıştır.
- Site geneli çim tohumu atılmıştır.
- Site geneli bitkilerin ve ağaçların ilaçlaması yapılmıştır.
- Site geneli arıza yapan sulama sistemlerinin onarımı, tamiraty yapılmış Seçkin Peyzaj tarafından yapılmıştır.
- Orkun Şirketler grubundan gelen teknik eleman desteği ile oksitlenmiş olan tüm sulama sistemindeki, tüm kablo uçları tek tek birbirinden ayrılıp temizlenip, birleştirilmiştir.



