

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

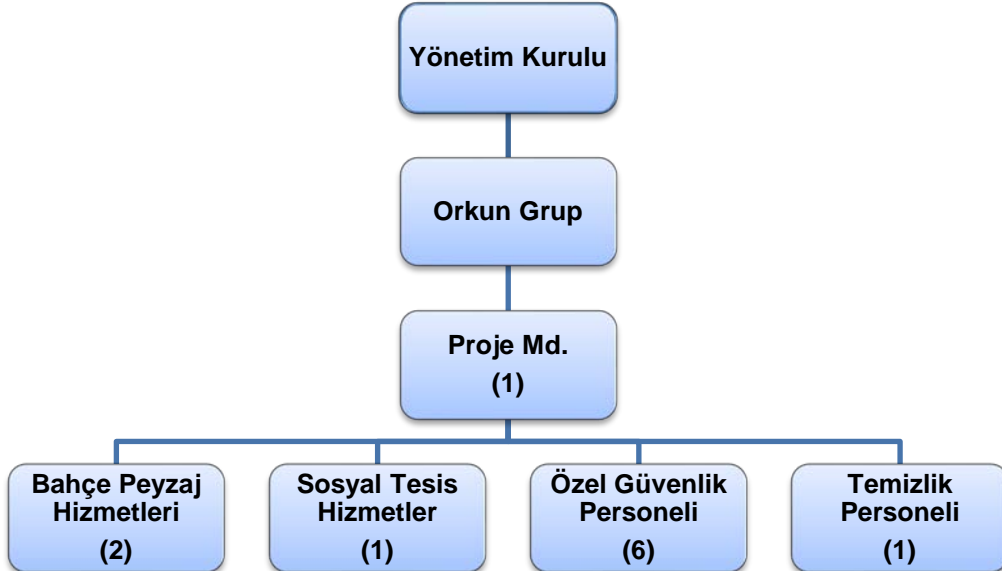
1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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

- Banka hesapları apsiyon programına işlenmektedir.
- Aydın 1 ile 4' ü arasında site sakinlerine hesap ekstreleri gönderilmiştir. Aydın 11.günü ödeme yapmayan site sakinleri aranarak bakiyelerinin ödemesi konusu hızlandırılmıştır.
- Site dışına taşınan kiracıların malikleri ile takibi yapılmış, form doldurulmuştur.
- Site içine taşınan kiracıların bilgileri alınıp dosyalanmıştır.
- Rögar temizliği ile ilgili firmalardan fiyat teklifi alınmıştır.

3.TEKNIK & 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.
- Site genelinde yanmayan 5 adet ampul yenileri ile değiştirilmiştir.
- Kapalı otopark C 38 önünde tavan led floresan aydınlatma değiştirilmiştir.
- Erd Hidrofor Pompa Servisleri tarafından, daha önce servise gönderilen 3 adet hidrofor pompası tamir edilip, montajı yapılmıştır.



- Sosyal tesis de bulunan oturma gruplarının minderleri değiştirilmiştir.



- Proser ilaçlama firması tarafından site genelinde sıvı ilaçlama yapılmış, kemirgen istasyonları kontrol edilmiştir.
- Blok bahçelerinde bulunan garaj havalandırma bacalarına yeni şinglar yaptırılmıştır.



- Havuz etrafında çatlamış bulunan 5 adet cam ortak alan sigortası kapsamında değiştirilmiştir.



- Site genelinde rögarların temizliği, bilinmeyen rögarların bulunması, çim seviyesine yükseltilmesi ve kamera ile görüntüleme yapılması için firma ile anlaşma yapılmıştır. 23.10.2019 tarihinde çalışmalar başlatılmıştır.



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 yardımKonularında 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 edilmektedir.

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.

- Yağmur yağışı ile biriken A blok garajında sular düzenli olarak dağıtılmaktadır.

6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Rutin bahçe ve peyzaj bakımı Seçkin Peyzaj firması tarafından haftanın 6 günü sabit 1bahçıvan, Pazartesi, Çarşamba ve Cuma günleri ilave 3 bahçıvan tarafından yapılmıştır.
- Site genelinde günlük muntika temizliği yapılmıştır.
- Site genelinde çapalama işlemleri yapılmıştır.
- Site genelinde ligstrümlerin budamaları yapılmıştır.
- Site genelinde çim biçme işleme yapılmıştır.
- Site genelinde gübreleme işlemi yapılmıştır.
- Site genelinde çim tohumu atılmıştır.
- Site genelinde bitkilerin ve ağaçların ilaçlaması yapılmıştır.
- Sosyal tesis ile basketbol sahası arasında eskimiş çim ağaçlar kesilmiştir.



BEYKONAKLAR

2019 EKİM AYI
FAALİYET RAPORU

