

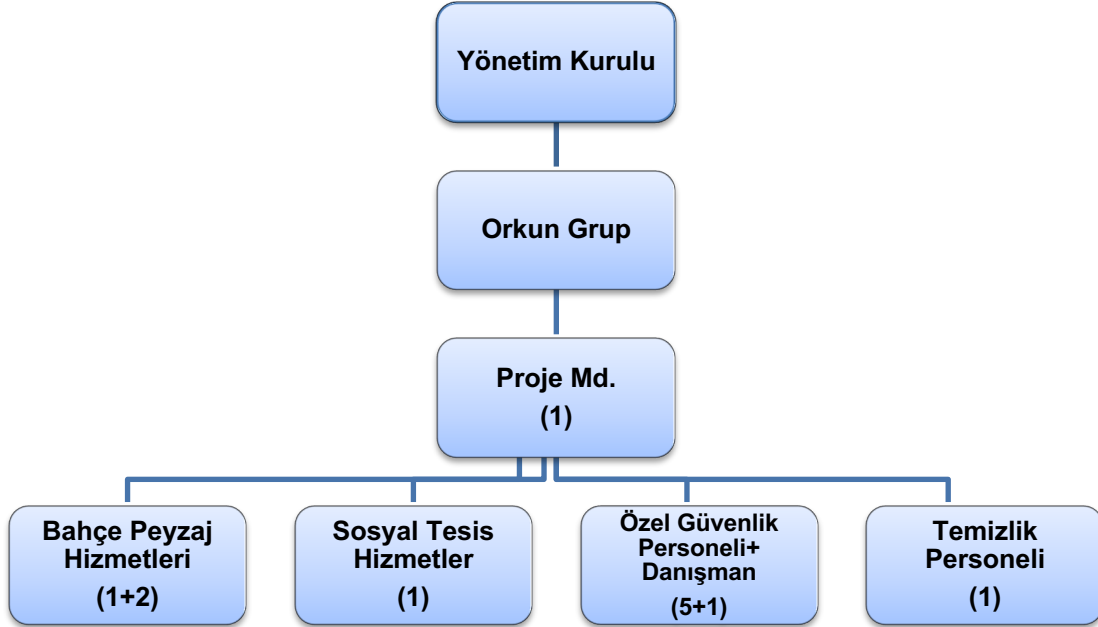
PROJE ADI BEYKONAKLAR

KONU ve TARİH 2021 YILI EYLÜL AYI FAALİYET RAPORU

1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Beylikdüzü, Cumhuriyet Mahallesi, Ali Talip Özdemir Caddesi, No:13 üzerinde kurulu tek bir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş Beykonaklar Sitesi olarak adlandırılan toplam 60 adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
DAİRE	60	60	0	%100	%0
DÜKKAN	0	0	0		
TOPLAM	60	60	0	%100	%0

Kiracı Ev	18
Mülk Sahibi Ev	42
Kiracı Dükkan	0

2.İDARİ FAALİYETLER

- Ayın 1'inde aidat tahakkukları Apsiyon muhasebe programında yapılmış, e-mail olarak gönderilmektedir.
- Banka hesapları apsiyona işlenmektedir.
- Faturalar apsiyona işlenmektedir.
- Site sakinlerine bakiye bildirimini sms ve e-mail olarak yapılmaktadır.

SMS GÖNDERİM DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞM AYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	Aylık faaliyet raporu hk.	14.08.2021			
KONU			YAPILDI	YAPIL MADI	GEREKÇE VE ÇÖZÜM
AYLIK FAALİYET RAPORUNU WEB SİTESİNE GİRİLMESİ			X		
TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ			X		Sakinlerden gelen talepler Yönetim kurulu ile paylaşılmaktadır.
TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜM ULAŞTIRILMASI			X		

3.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Su depoları, elektrik tesisatları, aydınlatmalar, jeneratörler, hidrofor odalarında bulunan pompalar gün aşırı takip edilmektedir. Şiddetli yağışlı günlerde, sitenin ortak gider rögarlarının taşma ihtimaline karşı kontrol edilmektedir. Sistemin aksaksız bir şekilde çalışması için tüm tedbirler alınmaktadır.
- Asansör, hidrofor pompaları, havuz pompaları, jeneratör vb. ekipmanların bakımları rutin olarak yapılmaktadır.
- Otis asansör firması tarafından b blok asansörün bakımı yapılmıştır.
- 2. Kısım hidrofor pompası genişleme tankı değişimi yapılmıştır.



- 1. Kısım merdivenin kırılan basamaklarının onarımı yapılmıştır.



- Yönetim ofisine klima montajı yapılmıştır.



BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	ASANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÛPÜ KG/SAYI	YANG.DOL ABI SAYISI	ŞAFT DLP.SAY.
A BLOK		16	-				
B BLOK	4 kat	23	1		6KG/ 5 ADET KATLARDA		
C BLOK		21	-				
SOS.TEŞİS			-		6KG/ 1 ADET		
OTOPARK A BLOK			-		6KG/9 ADET 50KG/2 ADET	4	
OTOPARK B BLOK			1		6KG/15 ADET 50KG/3 ADET	4	
OTOPARK C BLOK			-		6KG/11 ADET 50KG/3 ADET	4	
GÜVENLİK MOBOSU					6KG/1 ADET		
TOPLAM			1		6KG/42 ADET 50KG/8 ADET	12	
BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI				KURUM/kİŞİ	BAKIM PERİYODU	BAKIM YAPILMA DURUMU	
B BLOK 1 ADET ASANSÖR				BUGA-OTİS ASANSÖR	AYLIK	AYLIK	
3 ADET JENERATÖR				ARMAK JENERATÖR	3 AYLIK	3 AYLIK	
4 ADET HİDROFOR POMPASI				ERD TEKNİK HİZ.	6 AYLIK	6 AYLIK	

4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri ORKUN GÜVENLİK firması tarafından (5+1 Danışma Personeli) 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.
- Site içi ve çevresi 37 kameralı CCTV sistemi ile izlenmekte olup 15 günlük kayıt tutulmaktadır.
- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta, daire sakinine haber verilmeden hiç kimse gönderilmemektedir.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri 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
 - g. Etkili iletişim,

Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir.

- Sosyal mesafe kuralları anlatılmış, koruyucu maske, el dezenfektanı tedariki yapılmıştır.
- Çalışma ve yemek alanları günlük olarak spreylenecek şekilde dezenfekte edilmektedir.

CİHAZ ADI	CİHAZ DURUMU		KONTROL	CİHAZIN FAALİYET DURUMU		AÇIKLAMA
	VAR	YOK	CİHAZIN KONTROL TARİHİ	ÇALIŞIYOR	ÇALIŞMIYOR	GEREKÇE
SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)		X				
BARİYER SİSTEMİ	X			X		
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)	X		12.03.2020	X		
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)		X				
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	X			X		
YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI		X				
TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ		X				
SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ						
DAHİLİ HAT SİSTEMİ (İTERKOM)	X			X		

5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Koronavirüs önlemleri kapsamında sıvı dezenfektan tedarik edilip sosyal tesis, B blok apartman, asansör, güvenlik moboları, personel odası, kapı kolları, tırabzanlar vb. yerlerde dezenfeksiyon işlemi rutin olarak yapılmaktadır.
- Çocuk parkının temizliği yapılmaktadır.
- Otopark ve mazgalların temizliği yapılmaktadır.



- Yangın dolapları ve yangın tüpleri temizlenmektedir.
 - Yürüyüş yollarının temizliği yapılmaktadır.
 - Sosyal tesis genel temizliği yapılmaktadır.
 - Peyzaj alanının temizliği işlemleri yapılmaktadır.
 - Rutin çöplerin toplanması işlemleri yapılmaktadır.
- B Blok giriş bölgesi, katlar, asansör ve kapılarının temizliği işlemleri yapılmaktadır.



- Günlük Faaliyetler:** Çöp toplama işlemleri 09:00-10:00, 16:00-17:00 saatlerinde zamanında yapılmaktadır. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmektedir.



Haftalık Faaliyetler: B Blok katları detaylı temizliği yapılmaktadır.

B blok asansörü, katlar, camlar haftalık olarak temizlenmiş ve kontrolleri yapılmaktadır. Sosyal tesis lavaboları, duşları temizlenmektedir. Sosyal tesis iç mekan temizlenmektedir.

15 Günlük Faaliyetler: Sosyal tesis camları silinmektedir. Havuz çevresi ve camları temizlenmektedir.

Aylık Faaliyetler: Ortak alan çocuk parkı genel temizliği yapılmaktadır.

- Ortak alanların genel temizliği yapılmaktadır.
- Havuz temizlenmektedir.

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	08:00-17:00	TEMİZLİK GÖREVLİSİ
1	1			SERDAR ÜNLÜ
1	1	SOSYAL TESİS	09:00- 18:00	SOSYAL TESİS GÖREVLİSİ
				HAYRİ DEMİREL

ALAN	CİNS	İŞLEM	Her Gün	Her Hafta	Aylık
Dış Alan Sert Zemin	Taş	Yıkama		X	
Dış Alan Ekili Alan	Bitki	Çöp Toplama	X		
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Başaltılması	X		
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Yıkama			X
Dış Alan Çöp Konteyner	Metal	Yıkama			X
Dış Alan Aydınlatmaları	Lambalar	Nemli Silme			Yaz Aylarında X
Dış Alan Yürüme Yolları	Taş	Yıkama			Yaz Aylarında X
Dış Alan Oturma Bankları	Ahşap	Nemli Silme			Yaz Aylarında X
Teknik Hacimler		Nemli Silme Zemin			X
Sosyal Tesis	Seramik, Ahşap Metal	Nemli Silme, Islak Paspaslama, Yıkama	Gün aşırı yapılmaktadır.		
Dış Alan Yol Kenarları	Izgaralar	Yıkama			X
Dış Alan Yol Kenarları	Kameralar	Nemli Silme			X
Kat Holleri	Seramik	Islak Paspaslama		X	
Yangın Merdivenleri	Brüt Beton	Islak Paspaslama	-	-	-
Servis Merdivenleri	Seramik	Islak Paspaslama	-	-	-
Çöp Toplama			X		
Asansörler	Kabin Temizliği	Nemli Silme, Zemin Temiz		X	
Ortak Alan Cam Yüzeyler	Cam	Nemli Silme		X	

6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Bahçıvanlar tarafından budama işlemi yapılmaktadır.



- Ortak alanda bulunan bitkilerin ilaçlaması yapılmaktadır.



- Bahçıvanlar tarafından çim biçme işlemi yapılmaktadır.



HİZMET SATIN ALARAK			PERSONEL ÇALIŞTIRILARAK			PERSONEL SAYISI	
SEÇKİN PEYZAJ BAKIM						BÜTÇELENEK	ÇALIŞAN
						3	3
SULAMA TEMİNİ			SULAMA TÜRÜ		OTOMATİK SULAMA TÜRÜ		
ŞEBEKE	TANKER	SONDAJ	ELLE	OTOMATİK	DAMLA SULAMA	OTOM.-YR. OTOM. FİSKİYE	
İSKİ				X			
HİZMET KONUSU			YAPILDI	YAPILMAKTA	YAPILMADI	GEREKÇE	
DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI			X				
AĞAÇ DİPLERİNE KAZIK ÇAKILARAK İPLERLE BAĞLANIP SABİTLENMESİ				X			
YEŞİL ALANLARIN YABANİ OTLARDAN TEMİZLENMESİ			X				
AĞAÇ DİPLERİNİN ÇAPALANMA İŞLEMİNİN YAPILMASI				X			
ÇALI GRUPLARININ ÇAPALANMA İŞLEMİ YAPILMASI							
SULAMA İŞLEMİ YAPILMASI			X				
İLAÇLAMA İŞLEMİ YAPILMASI			X				
ÇİM BİÇME İŞLEMİ YAPILMASI			X			GÜBRELEME ÖNCESİ VE RUTİN OLARAK YAPILDI.	