

BEYKONAKLAR

BEYKONAKLAR SİTESİ

FAALİYET RAPORU

MART-2022

ORKUN
ŞİRKETLER GRUBU

Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul
Güvenlik
Temizlik

İÇİNDEKİLER

1. PROJE TANITIMI
2. SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI
3. İDARİ FAALİYETLER
4. TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER
5. GÜVENLİK FAALİYETLERİ
6. TEMİZLİK FAALİYETLERİ
7. BAHÇE VE PEYZAJ FAALİYETLERİ

Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul
Güvenlik
Temizlik

PROJE TANITIMI

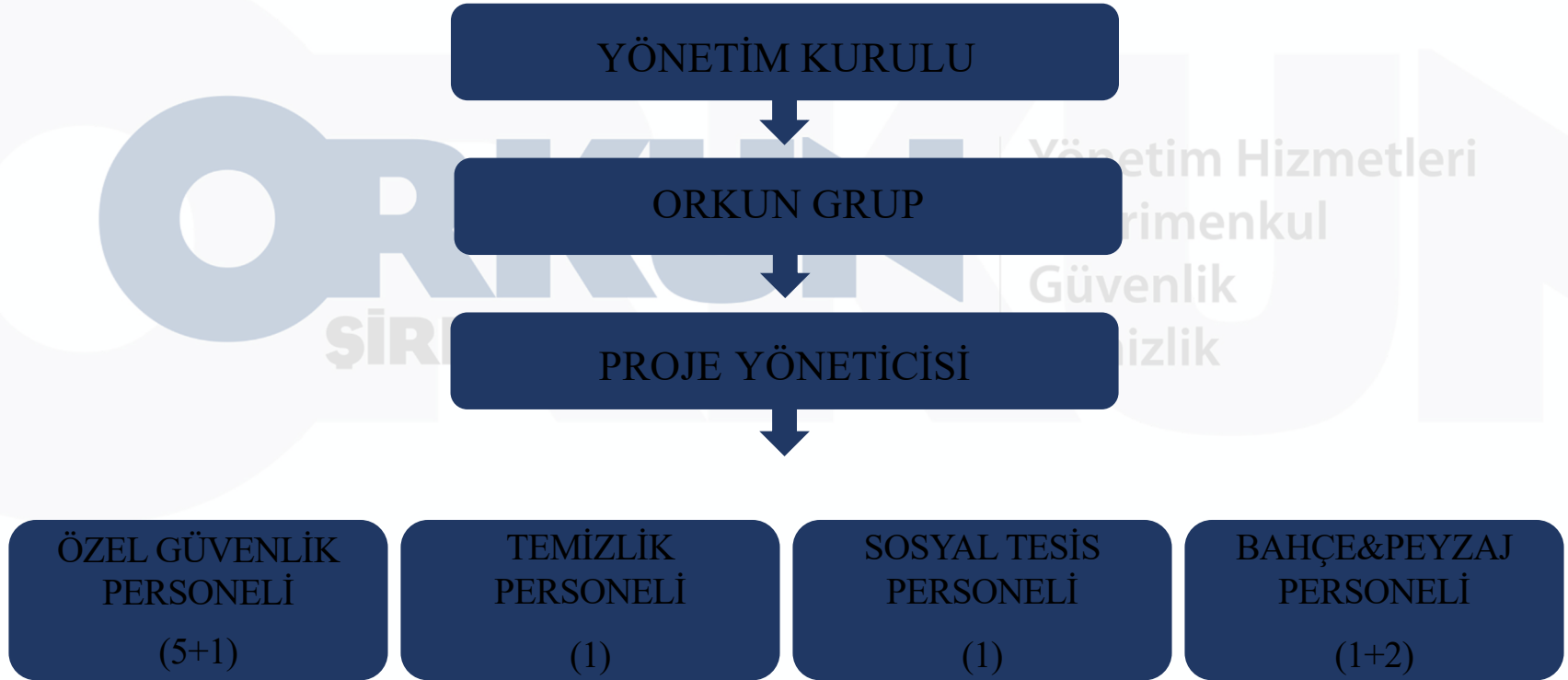
Beykonaklar; İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi'nde bulunan 60 bağımsız bölüme sahip site projesidir. 60 bağımsız bölümünün tamamı konuttan oluşmaktadır.

Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul

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

| | |
|---------------------|----|
| KİRACI (KONUT) | 18 |
| MÜLK SAHİBİ (KONUT) | 42 |
| KİRACI (DÜKKAN) | |

SİTE YÖNETİMİ ORGANİZASYON ŞEMASI



YÖNETİM FAALİYETLERİ

| NO | KONUSU | YAPILDI | YAPILMADI |
|----|--|---------|-----------|
| 1 | AYLIK FAALİYET RAPORUNUN WEB SİTESİNE YÜKLENMESİ | ✓ | |
| 2 | TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ | ✓ | |
| 3 | TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜME ULAŞTIRILMASI | ✓ | |
| 4 | DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVLENMESİ | ✓ | |
| 5 | ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ | ✓ | |
| 6 | | | |

- Covid-19 önlemleri, aidatlar ve ay içerisindeki özel günlerle ilgili duyurular panolara asılmaktadır.
- Covid-19 önlemleri kapsamında site geneli düzenli olarak dezenfekte edilmektedir.
- Site geneli ilaçlama faaliyetleri düzenli olarak devam etmektedir.
- Binamıza yeni taşınacak daire sakinlerimizden, taşınma öncesinde gerekli olan bilgi ve belgeler dahilinde kayıt formları tanzim edilmektedir. Kiracı/Malik dosyaları oluşturulduktan sonra taşınma işlemleri gerçekleştirilmektedir.
- Dönemsel daire sakini bilgilendirme duyuruları hazırlanmakta ve duyuru panolarına asılmaktadır.

- Arızalı ortak alan aydınlatmaları onarılmıştır.
- Güvenlik giriş mobosuna ip kamera takımı yapılmıştır.



Ortak alan arızalı ampul değişimi



GÜVENLİK FAALİYETLERİ

| CİHAZ ADI | DURUMU | | KONTROL TARİHİ | FAALİYET DURUMU | |
|---|--------|-----|-------------------|--------------------|-------|
| | VAR | YOK | | AKTİF | PASİF |
| SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL) | | X | | | |
| BARİYER SİSTEMİ | ✓ | | | ✓ | |
| OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS) | ✓ | | | ✓ | |
| PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS) | | X | | | |
| ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI | ✓ | | | ✓ | |
| YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI | | X | | | |
| TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ | | X | | | |
| SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ | ✓ | | | ✓ | |
| DAHİLİ HAT SİSTEMİ (İTERKOM) | ✓ | | | ✓ | |

TEMİZLİK FAALİYETLERİ

| ALAN | CİNS | İŞLEM | GÜNLÜK | AYLIK | HAFTALIK |
|--------------------------|-------------------------|---------------------------------------|--------|-------|----------|
| DIŞ ALAN SERT ZEMİN | TAŞ | SÜPÜRME | ✓ | | |
| DIŞ ALAN EKİLİ ALAN | BİTKİ | ÇÖP TOPLAMA | ✓ | | |
| DIŞ ALAN ÇÖP KOVALARI | METAL | BOŞALTILMASI | ✓ | | |
| DIŞ ALAN ÇÖP KOVALARI | METAL | YIKAMA | | ✓ | |
| DIŞ ALAN ÇÖP KONTEYNER | PLASTİK | YIKAMA | | | |
| DIŞ ALAN AYDINLATMALARI | LAMBALAR | NEMLİ SİLME | | ✓ | |
| DIŞ ALAN YÜRÜME YOLLARI | TAŞ | YIKAMA | ✓ | | |
| DIŞ ALAN OTURMA BANKLARI | AHŞAP | NEMLİ SİLME | | | ✓ |
| TEKNİK HACİMLER | | NEMLİ SİLME ZEMİN | | ✓ | |
| SOSYAL TESİS | SERAMİK, AHŞAP METAL | NEMLİ SİLME, ISLAK PASPASLAMA, YIKAMA | ✓ | | |
| DIŞ ALAN YOL KENARLARI | IZGARALAR | YIKAMA | | ✓ | |
| DIŞ ALAN YOL KENARLARI | KAMERALAR | NEMLİ SİLME | | | |
| KAT HOLLERİ | MERMER | ISLAK PASPASLAMA | | | ✓ |
| YANGIN MERDİVENLERİ | MERMER | ISLAK PASPASLAMA | | | |
| SERVİS MERDİVENLERİ | MERMER | ISLAK PASPASLAMA | | | |

- Site içi rutin temizlik faaliyetleri aksamadan devam etmektedir.



öp toplama işlemi düzenli olarak yapılmaktadır.



B Blok kat temizliği yapılmaktadır.

ORKUN

ŞİRKETLER GRUBU



Çocuk parkı temizlenmektedir.



B Blok asansör temizliği yapılmaktadır.

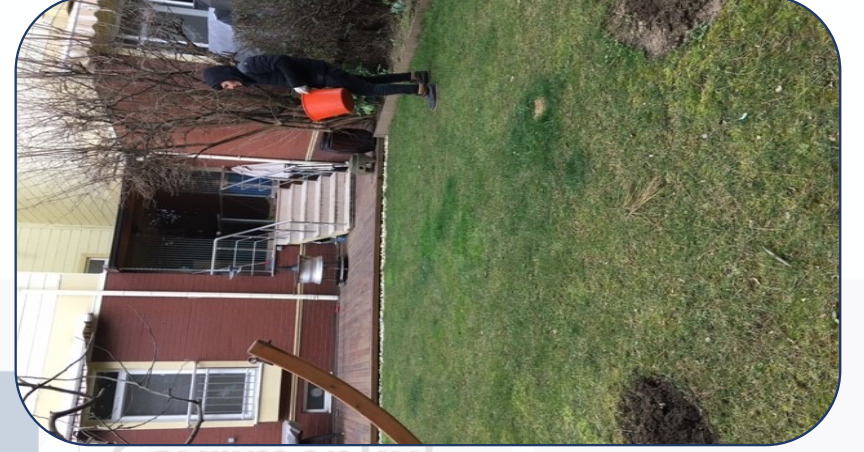
BAHÇE VE PEYZAJ FAALİYETLERİ

| HİZMET SATIN ALARAK | PERSONEL ÇALIŞTIRILARAK | PERSONEL SAYISI | | |
|---------------------------|-------------------------|-----------------|------------------------|--------------|
| X | 2+1 | BÜTÇELENEEN | ÇALIŞAN | |
| | | 2+1 | 2+1 | |
| YEŞİL ALAN M ² | AĞAÇ SAYISI | | MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI | |
| 8000 | VAR OLAN | YENİ DİKİLEN | VAR OLAN | YENİ DİKİLEN |
| | 525 | | 210 | |
| TOPLAM | 525 | | 210 | |

| HİZMET KONUSU | YAPILDI | YAPILMAKTA | YAPILMADI |
|---|---------|------------|-----------|
| DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI | ✓ | | |
| AĞAÇ DİPLERİNE KAZIK ÇAKILARAK İPİLERLE BAĞLANIP SABİTLENMESİ | ✓ | | |
| YEŞİL ALANLARIN YABANİ OTLARDAN TEMİZLENMESİ | ✓ | | |
| AĞAÇ DİPLERİNİN ÇAPALANMA İŞLEMİNİN YAPILMASI | ✓ | | |
| ÇALI GRUPLARININ ÇAPALANMA İŞLEMİ YAPILMASI | ✓ | | |
| SULAMA İŞLEMİ YAPILMASI | ✓ | | |
| İLAÇLAMA İŞLEMİ YAPILMASI | ✓ | | |
| ÇİM BİÇME İŞLEMİ YAPILMASI | ✓ | | |

| SULAMA TEMİNİ | | | SULAMA TÜRÜ | | | OTOMATİK SULAMA TÜRÜ | |
|-----------------------|------------------------|----------|-----------------|------------|--------------|-------------------------|---|
| ŞEBEKE | TANKER | SONDAJ | ELLE | OTOMATİK | DAMLA SULAMA | OTOM.-YR. OTOM. FİSKİYE | |
| X | | | | X | X | | X |
| AYLIK SU TÜKETİMİ | | | SULAMA KONTROLÜ | | | | |
| KULLANILAN SU MİKTARI | BİRİM FİYAT | TUTAR | YAPILIYOR | YAPILMIYOR | GEREKÇESİ | | |
| 39M2 | 14,95 14,95 5,58 | 372.00TL | X | | | | |

- Bahçe ve Peyzaj bakımı düzenli olarak devam etmektedir.
- Bahçe ilaçlaması periyodik olarak yapılmaktadır.
- Budama işlemleri düzenli olarak yapılmaktadır.



Arakim işlemi yapılmaktadır.



Çapalama işlemi yapılmaktadır.