

BEYKONAKLAR

BEYKONAKLAR SİTESİ

FAALİYET RAPORU

HAZİRAN-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

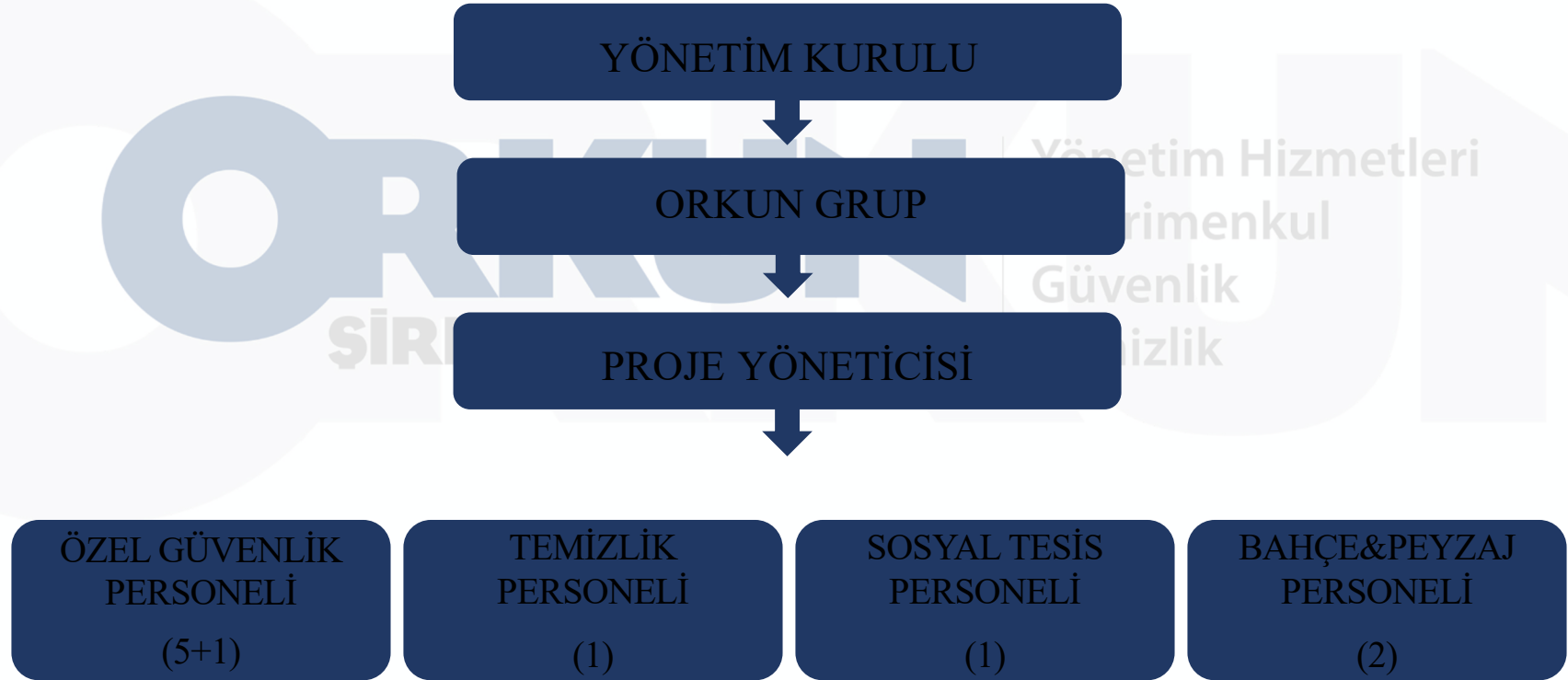
Beykonaklar; İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi'nde bulunan 60 bağımsız bölüme sahip site projesidir. 60 bağımsız bölümünün tamamı konuttan oluşmaktadır.

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



İDARİ FAALİYETLER

SMS/MAİL GÖNDERİM DURUMU				
NO	KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU			
NO	KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALDIRILMA TARİHİ
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

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			

- Aaidatlar ve ay içerisindeki özel günlerle ilgili duyurular panolara asılmaktadır.
- Seçkin peyzaj ile olan bakım sözleşmesinin sonlandırılması ile ilgili site sakinlerine tebliğ yapıldı.
- 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.

TEKNİK&İNŞAİ FAALİYETLER

- Uydu yayınları için siteye yeni çanak anten takılmıştır.
- Jeneratörlerin 3 aylık bakımları yapılmıştır.
- Orkun Şirketler Grubu tarafından gönderilen Teknik Personel ile ortak alan sulama deposu İSKİ saat değişimi yapılmıştır.



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			

- Çöp toplama işlemi düzenli olarak devam etmektedir.
- B Blok kat temizliği yapılmaktadır.
- B Blok asansör temizliği yapılmaktadır.
- Otopark temizliği yapılmaktadır.
- Site geneli temizlik faaliyetleri aksamadan devam etmektedir.



BAHÇE VE PEYZAJ FAALİYETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK	PERSONEL ÇALIŞTIRILARAK		PERSONEL SAYISI	
X	2		BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN
			2+1	2
YEŞİL ALAN M²	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 İPLERLE 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		
61M3	14,95 14,95	1.411,00TL	X		1 ADET OKUNMAYAN SAYAÇ VAR		

- Budama işlemi yapılmaktadır.
- Çim biçme işlemi yapılmaktadır.
- Peyzaj alanı ilaçlaması yapılmaktadır.
- Bahçe peyzaj faaliyetleri aksamadan devam etmektedir.

