

BEYKONAKLAR

BEYKONAKLAR SİTESİ
2023 YILI YILLIK FAALİYET
RAPORU

ORIKUN
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
8. HAVUZ TADİLATI

Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul
Güvenlik
Temizlik

PROJE TANITIMI

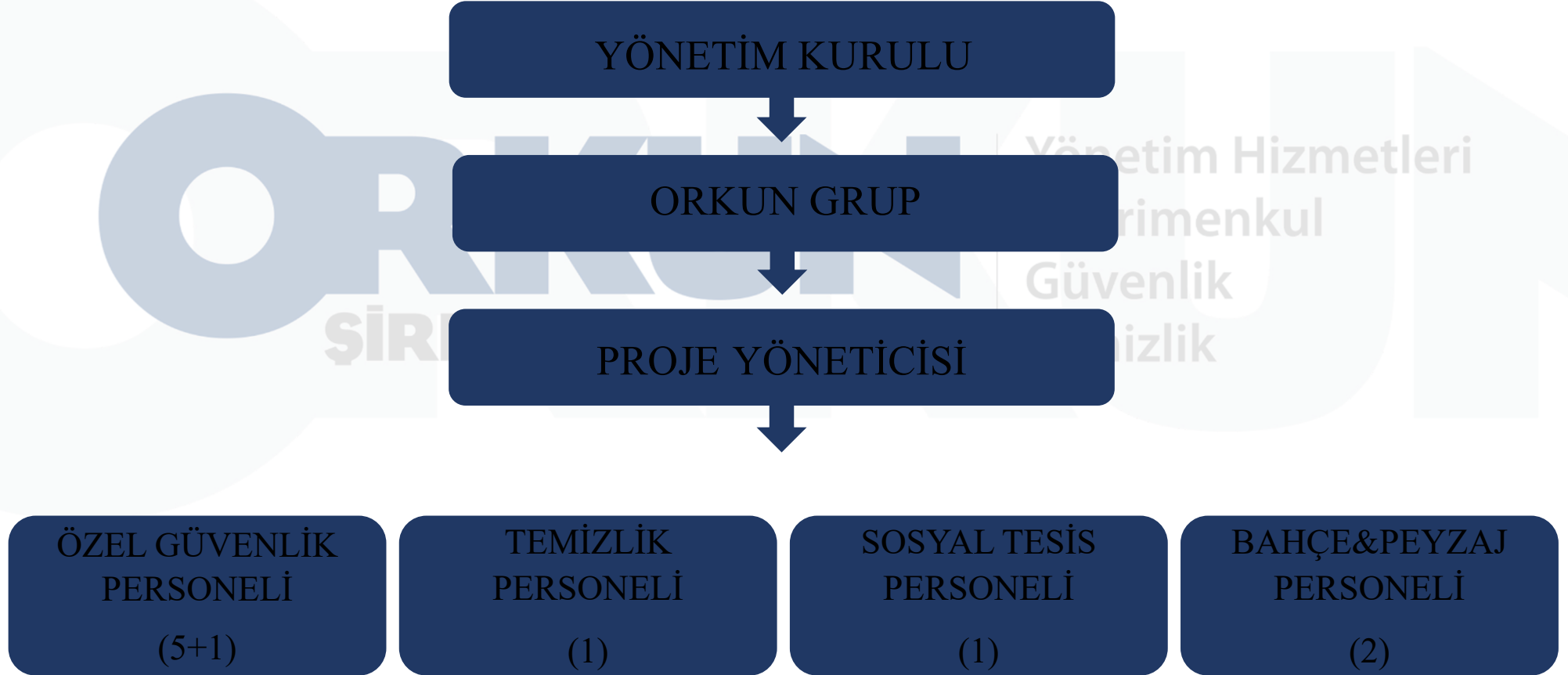
Beykonaklar; İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi'nde bulunan 60 bağımsız bölüme sahip site projesidir. 60 bağımsız bölümünün tamamı konuttan oluşmaktadır.

Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul

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

| | |
|---------------------|----|
| KİRACI (KONUT) | 13 |
| MÜLK SAHİBİ (KONUT) | 47 |
| KİRACI (DÜKKAN) | |

SİTE YÖNETİMİ ORGANİZASYON ŞEMASI



İDARİ FAALİYETLER

- Ayın 1'inde aidat tahakkukları Apsiyon muhasebe programında yapılmakta ve daire sakinlerine ekstre gönderilmektedir.
- Banka hesapları apsiyona işlenmektedir.
- Faturalar gider fişleri apsiyona işlenip dosyalanmaktadır.
- Site sakinlerine bakiye bildirimini sms ve whatsapp olarak yapılmaktadır
- Sitenin günlük iş planları yapılmaktadır.
- Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmektedir.
- Sitemize yeni taşınacak daire sakinlerimizden, taşınma öncesinde gerekli olan bilgi ve belgeler dahilinde kayıt formları tanzim edilmektedir. Kiracı/Malik dosyaları oluşturulduktan sonra taşınma işlemleri gerçekleştirilmektedir.
- 2024 Nisan ayında Olağan üstü genel kurul ile ilgili bilgiler kat malikleri ile posta ve elden bilgilendirmesi yapılmıştır.

Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul
Güvenlik
Temizlik

İDARİ FAALİYETLER

- 23.04.2023 Olağan Üstü Genel Kurul 1.Toplantısı gerekli katılımın sağlanmasıyla yapılmıştır. Toplantıda alınan kararlar kat malikleri ve kiracılar ile paylaşılmış.
- Temmuz ayı itibari ile 2023 Yılı 2. Dönem Bütçesinin, Yönetim Kurulunun onayından sonra site sakinlerine dağıtımı yapılmıştır.
- 2024 Yılı 1. Dönem Olağan üstü Genel Kurul Davetiyesi hazırlanıp kat maliklerine gönderilmiştir.
- Olağan üstü Genel Kurul toplantısı gerçekleştirilmiştir.
- Olağanüstü Genel Kurulda alınan 2024 Yılı bütçe ve ek bütçe kararları site sakinlerine tebliğ edilmiştir.
- 2024 Nisan ayı Genel kurul yönetim kurulu ve denetim kurulu seçimi ile ilgili davetiye yazısı kat maliklerine posta ve elden bilgilendirmesi yapılmıştır.
- 1 yıllık faaliyet raporu kat maliklerine gönderilmiştir.

TEKNİK&İNŞAI FAALİYETLER

- Sitede bulunan kameraların bakımları düzenli olarak yapılmaktadır.
- Arızalı olan anten çanak bakımı yapılmıştır.
- Arızalı olan aydınlatmaların onarımı yapılmaktadır.
- Sulama sistemi için elektrik hat çekimi yapılmıştır.
- Jeneratör hidrofor ve asansör bakımları düzenli olarak yapılmaktadır.



- 1 yılda 6 aylık hidrofor bakımları yapılmış, arızalı olan motorların bakımları yapıp devreye alınmıştır.
- Site geneli haşere ilaçlaması yapılmış ve fare istasyonlarına ilaç konulmuştur.
- Çatı su boruları bakımı yapılmıştır.
- Havuz içi asit ile yıkanması derz yapımı, lamba değişimi, mazgalların yenilenmesi su ile doldurulması işlemleri yapılmaktadır.
- Çatı su boruları bakımı ve genel tamirat işlemleri yapılmıştır.





Havuz mangal ve lamba değişimi yapılmaktadır.



Gayrimenkul Havuz içi asit ile yıkanmıştır.



Site geneli tamirat işlemleri yapılmaktadır.



Kamera direkleri boyanmıştır.

GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri TM KORUMA GÜVENLİK firması tarafından 5+1 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 45 Adet kamera sistemi ile izlenmekte olup 15 günlük kayıt tutulmaktadır.

GÜVENLİK FAALİYETLERİ



TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Çocuk parkının 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 kat temizliği ve asansör temizliği yapılmaktadır.
- Otopark temizliği ve otopark yıkama işlemleri yapılmaktadır.





Sabah ve akşam olmak üzere günde iki kez çöp toplama işlemi yapılmaktadır.



Sitede bulunan su depolarının dezenfekte ve temizlik işlemleri yapılmaktadır.



F Blok apartman temizlik işlemleri yapılmaktadır.



Jeneratörlerin 3 aylık ve yıllık yağlı filtre bakımları yapılmaktadır.

BAHÇE VE PEYZAJ FAALİYETLERİ

- Bahçıvanlar tarafından budama işlemi düzenli olarak yapılmaktadır.
- Bahçıvanlar tarafından çim biçme işlemi düzenli olarak yapılmaktadır.
- Bahçıvanlar tarafından gübreleme işlemi düzenli olarak yapılmaktadır.
- Ara ekim, çapalama ve yabancı ot temizliği yapılmaktadır.
- Peyzaj mıntıkası yapılmaktadır.
- İlaçlama işlemleri yapılmaktadır
- Site girişindeki kurumuş ağaçlar kesilerek yerine yeni bitkiler dikilmiştir.





Site geneli ağaç budama işlemleri yapılmaktadır.



Site geneli çim biçme işlemleri yapılmaktadır.



Sitede bulunan tüm bitkilerin ilaçlanma işlemi yapılmaktadır.



Site geneli tüm bahçelere gübreleme işlemi yapılmaktadır.



Site geneli ağaç diplerine gübreli toprak takviyesi yapılmıştır.



Site geneli peyzaj mıntıkası yapılmaktadır.



Kurumuş ağaç kesme işlemleri yapılmaktadır.



Toprak ve çim tohumu alınarak site genelinde ara ekim çimlenmesi yapılmıştır.