

## BEYOĞLU İŞ MERKEZİ YÖNETİCİLİĞİ

### 2023-2024 YILI ÇALIŞMA VE FAALİYET RAPORU

Yönetim kurulumuz 2023-2024 yılları bütçe dönemlerinde siz saygı değer kat maliklerinin istek ve taleplerine karşılamak ve iş merkezini geliştirmek üzere genel kurulun yönetim kurulumuza vermiş olduğu yetki ve sorumluluğa istinaden çalışmalarını sürdürmüştür.

Yönetim olarak eski yıllardaki bütçe dönemlerinde olduğu gibi bakım, onarım ve geliştirme çalışmalarına ağırlık verilmiş olup kısaca yapılan işlerin özeti aşağıdaki gibidir. LED'e dönüşmüş olan ışıklandırma sistemi tekrar elden geçirilmiş eksik olan alanlara LED ışıklandırma takviyeleri yapılmış, ortak alanlar B blok ve çarşı katları boyanmış, A ve B -blok merdivenlerinin kenarlarına birinci katlarından İtibaren eksi 3 kadar 60 santim yüksekliğinde fayans döşenmiş, yine üst çarşı balkona aynı şekilde fayans döşenmiş, B-bloktaki balkonda deforme olan fayansların değişimi yapılarak gerekli onarımlar yapılmıştır. Giriş çarşı katları ve alt girişte eskimiş olan pimapen kapılar sökülüp yerine yeni Alüminyum doğrama kapılar yapılmıştır. Kamera sistemi güncellenmiş, A ve Blok kompanzasyon elektrik panoları yenilenmiş, A ve B blok asansörlerine TSE'nin belirlemiş olduğu güncelleme ve yeniliklere göre aylık ve yıllık periyodik bakımları haricinde geniş kapsamlı onarımlar yapılmıştır. Asansör dairelerindeki soğutma ve havalandırma sistemlerine otomatik zaman ayarlayıcısı takılmıştır. Ana girişte bulunan hava perdeleri ve çarşı katlarındaki VRV Klima sistemine önemli derecede onarımlar yapılmış fan motorları ve kart sistemlerinde parça değişimleri yapılmıştır. Yaz ve kış aylarında klimalarda oluşacak arızalarda yedek parça temini nedeni ile yaşanacak uzun tedarik sürecinin önüne geçilmesi için tedarik süreci uzun olan yedek parçalar temin edilerek hızlı müdahale edebilmek üzere stoklanmıştır. Çarşı katlarındaki VC lerin havalandırma sistemleri yenilenmiş olup, Eksi 2 çarşı katında bulunan Alt terasın üst çatısını yağış ve fırtınaya karşı güçlendirmek üzere eski çatı sökülüp yerine yeni çatı yapılmış olup kira raiç değeri artırılmıştır. Binaya değer katacak ve görselliğe hitap edecek çalışmalara ağırlık verilmiş olup, binanın değerini artırıcı tüm kapsamlı yatırım ve yenilemeler ortak alan kira gelirlerinden oluşan fondan karşılanmış olup ekstra yatırım bütçesine ihtiyaç duyulmadan kendi kaynaklarımız ile yapılmıştır.

Ayrıca, İş merkezimizin su depoları temizlenerek dezenfekte edilmiş, B- blok ve çarşı katlarına su pompalayan hidrofor yenilenmiş, kalorifer kazanı, jeneratör hidrofor bakımları düzenli olarak yapılmış, yangın tüplerinin kontrolleri ve dolumları yetkili firması tarafından düzenli olarak yapılmış olup, İş merkezimizde anlık gelişen arızalara müdahale edilerek gerekli bakım, onarım ve tadilatlar yapılmıştır. Ayrıca zararlı böcek ve haşerelere karşı yılda dört defa üçer aylık dönemler şeklinde, iş merkezimizdeki bütün alanlarını kapsayacak şekilde ilaçlaması yapılmıştır. İş merkezimizin korunması ve güvenliği ile ilgili Kaymakamlık ve ilçe emniyet müdürlüğünden gerekli olduğunda güvenlik desteği sağlanmaktadır.

Geçmiş yıllardaki bütçe dönemlerinde olduğu gibi bu bütçe dönemlerinde de tasarrufa azami derecede önem verilmiş, dünya da ve ülkemizde meydana gelen hayat pahalılığı, enflasyon nedeni ile artan fiyatları aidaatlara yansıtınamak için olabildiğince tasarrufa gidilmiştir. Az personel çok iş mantığı ile Beyoğlu iş merkezi hizmetleri (1) İdari Müdür (5) güvenlik görevlisi (4) temizlik görevlisi olmak üzere toplam (10) kişi ile yürütülmüştür. Yönetim kurulu olarak 2023-2024 yılları arasındaki bütçe dönemleri içerisinde yapmış olduğumuz çalışma ve faaliyetler özetle sunulmuştur. Genel kurulun takdirlerine Arz ederiz. Desteğinizden dolayı hepimize teşekkür eder saygılar sunarız.

BEYOĞLU İŞ MERKEZİ YÖNETİM KURULU