



# 01 EYLÜL-30 EYLÜL 2018 FAALİYET RAPORU



<b>PROJE ADI</b>	AUTOPIA ANA YAPI YÖNETİMİ
<b>KONU ve TARİH</b>	01 EYLÜL -30 EYLÜL 2018 FAALİYET RAPORU

## 1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Esenyurt İlçesi, Gökevler Mahallesi Adnan Kahveci Mahallesi No: 1 üzerinde inşa edilmiş AUTOPIA olarak adlandırılan toplam (542) adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

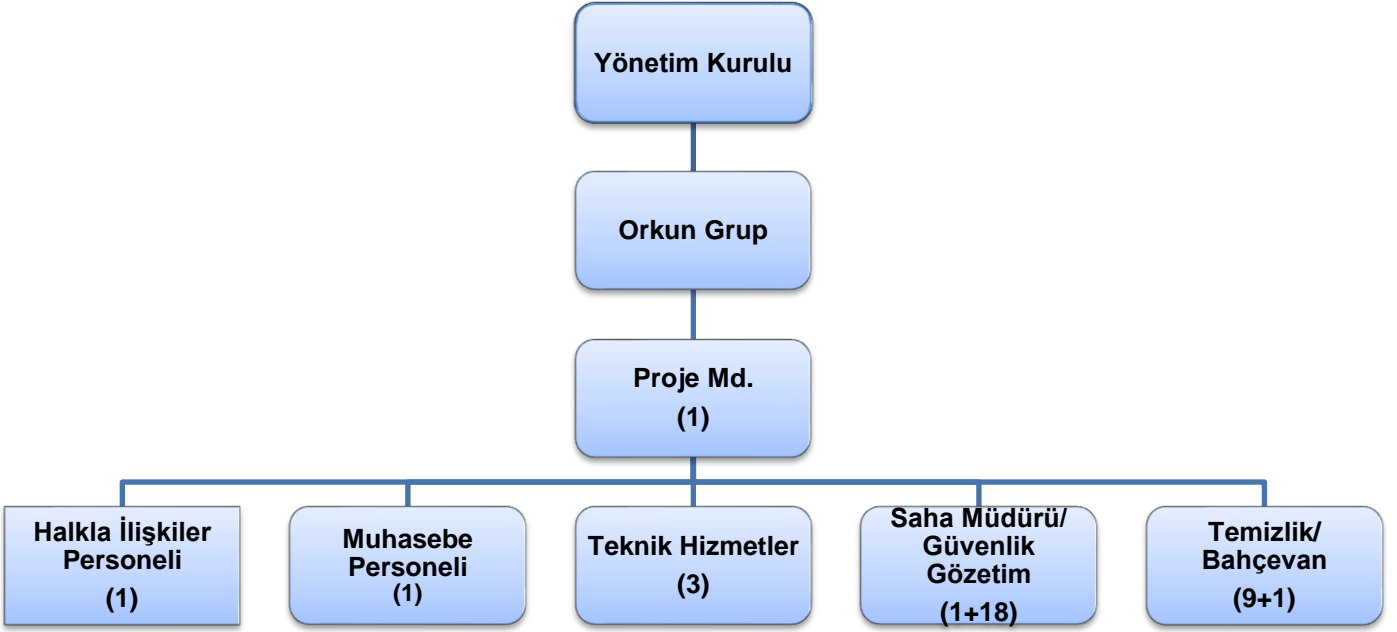
### Yönetim Kurulu

\*Yalçın GÜL

\*Metin KELEŞ

\*Hakan DEMİREL

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



## 2. İDARİ FAALİYETLER

- Maliklerden gerekli bilgi ve belgeler tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmıştır.
- Mail, SMS, telefon aranması ile sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmıştır.
- Bağımsız bölümlerin su tüketimleri faturalandırılmakta ve tahakkuk edilmiştir.
- Tadilata başlayan bağımsız bölüm yetkililerine "İnşaat Dekorasyon Talimat Formu" doldurulmuştur.
- Teknik, temizlik malzemeleri için piyasa araştırması yapılmakta ve yönetim Kuruluna sunulmuştur.
- Günlük personel kadrosu YK Üyesi Hakan Demirel ile paylaşılmıştır.

### 3. TEKNİK FAALİYETLER

- Proje genelinde 60 Adet Sigara İçilmez levhası montajı yapılmıştır.



- Güven 4 Bölgesinde bulunan yağmur suyu basınç tahliye hattı çekimi çalışması yapılmıştır.



- Güven 4 bölgesinde bulunan mazgalın logar içinde ki çıkış pimaşının önünde bulunan demir kesilerek pimaş ağzı düzeltilmiştir. Mazgal çalışır hale getirilmiştir.



- Jenaratörlerönünde bulunan bordür taşları düzenlenmiştir.



- Sifonik hat kontrolü ve korega hattının kontrolleri yapılmıştır. Su testi yapılmıştır.



- Sağanak yağıştan etkilenen bağımsız bölümler ve ortak alanlar tutanak altına alınmıştır.
- Fastfood katı D Blokda düşen lamba kapakları yerlerine takılmıştır.



- Artezyen kuyusunda bulunan pompa arızaya geçmiş, tamir edilmesi için ilgili firma çağırılmış ve arızayı giderilmiş, pompanın montajı yapılmıştır.



- Sifonikten birleşme hattına borular çıkmasını diyetij ve kelepçe ile güçlendirilmiştir.



- B-39, D-137, C-71 ve D-140 bağımsız bölümlerine su sayaçları takılmıştır.
- Su sayaçları okunmuştur.

- Servis katı D-15 bağımsız bölüm arkasında bulunan yağmur suyu gider pimaşı sağanak yağmurdan dolayı yerinden çıktığı ve kırıldığı tespit edilmiştir. Yenipimaş takılarak tesisat sağlamlaştırılmıştır.



- A-17 Bağımsız Bölüm çatısında izolasyon çalışması yapılmıştır.



- Arka cephe 1. Kat dış tarafda bulunan kırık cam indirilmiştir.



- Çevre aydınlatmaları arızaları giderilmiştir.



- Oto yıkama arka yangın koridoru 2 kapı önü 2 yol üzeri toplam 4 alan tuğla ile örülmüştür. Zemin kat zemininde bulunan çatlaklar kapatılmıştır.
- Fastfood katına 5 adet çit takılmıştır.
- Proje genelinde bağımsız bölümlere teknik destek sağlanmıştır.





- Ortak alanda ve dükkan önlerinde bulunan yanmayan aydınlatmalar değiştirilmiştir.



- Yağmur suyu giderleri için gider ağızlarına yaprak tutucu montajı yapılmıştır.



- Bigmammas önü merdivenlere mini projektör montajı yapılmış çalışır hale getirilmiştir.



- B-85 ve D-140 a su damlatan havalandırma kanalları yukarıdan kauçuk aliminyum izolasyon ile kaplanmıştır.



- Fırtına uyarılarına karşılık tebirlere alınmıştır.



- 1 kat Erkek Tuvaletine yeni peçetelik montajı yapılmıştır.
- Oto yıkamanın yanında bulunan dükkanda yağmur suyundan etkilenen alanda, Eski kullanılmayan sifonik hatta tahliye hattı çekilmiştir. Arka havalandırmadan bağlantı yapılmıştır.
- D-140 Bağımsız Bölüm Su kaçıran Pimaşa Özel Silikon sıkılmış, kaçağa müdahale edilmiştir.
- Güven 4 bölgesinde Yağmur logarı çekvalfi takılmıştır.



- Güven 4 bölgesinde bulunan arızalı çekvalf değiştirilmiş, kelepçeler atılmış, halatla bağlanmıştır. Pimaş hattı dışarıya kadar bağlanmış, kumlar yere serilmiştir.



- Güven 4 Bölgesinde yapılan çalışmada yerinden sökülen parke taşları yeniden yerlerine dizilmiştir.



- Sistem odası klimasının filtreleri temizlenmiştir.



- Tüm pompa grupları kontrol edilmiş, hepsinin çalışır durumda olduğu tespit edilmiştir.



- Armak Jenaratör tarafından Jenaratör periyodik bakımı gerçekleştirilmiştir.



- Servis katı D blokta bulunan pimaş yerinden çıkmış, müdahale edilmiştir. Pimaş yerine takılmıştır.
- Otis Asansör tarafından 11 adet Yürüyen merdiven aylık bakımı gerçekleştirilmiştir.



- Güven 1 noktasının lambaları değiştirilmiştir.





## 01 EYLÜL-30 EYLÜL 2018 FAALİYET RAPORU



- 3. Katta bulunan delinatörlerden 1 tanesine zarar verilmiş levha bükülmüş vaziyette görülmüştür. Çekiçle düzeltilmiştir.
- Proje geneli WC ler gezilmiş, Musluklar kontrol edilmiştir.

#### 4. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik/Danışma hizmetleri ORKUN GÜVENLİK firması tarafından 24 saat esasına göre sağlanmaya devam edilmiştir.
  - Bina içi ve çevresi 126 kameralı CCTV sistemi ile izlenmiş; yaklaşık 29 günlük kayıt tutulmaya devam edilmiştir.
  - 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 vermeye devam edilmiştir.
- Tur sistemi ile devriye atılmakta, gerekli güvenlik raporları tutulmaya devam edilmiştir.
  - Orkun güvenlik firması yetkilileri tarafından danışman personellerin periyodik olarak denetimleri yapılmaya devam edilmiştir.
  - Avm içinde hızlı motor kullananlar, hız yapan araçlar, bisiklet kullananlar uyarılmakta ve ilgili dükkanların yetkililerine bilgi vermeye devam edilmiştir.
  - Bağımsız bölüm tadilatları için projeye gelen kamyonet, fork lift araçlarına Güvenlik devriye personelleri eşlik ederek, koordinasyonlu olarak çalışmalar yürütülmeye devam edilmiştir.

- Tadilat yapan dükkanlar kontrol edilmekte, tadilatçıların telefon numaraları alınmaktadır.
- Güvenlik amirleri Avm genelini rutin olarak kontrol etmektedir.
- Devriye danışman personelleri avm genelinde uygunsuz park eden araç sahiplerini uymaktadır.
- AVM içerisinde bulunan tüm Bağımsız bölümlerin Elektrik faturaları dağıtılmıştır.
- AVM içerisindeki aktif Esnaflara; Avm içerisinde uyulması gereken kurallar, Uygulanacak cezalar ve tahsis alanlarını gösterir çizelge tebliği gerçekleştirilmiştir.
- Sağanak yağıştan etkilenen Bağımsız bölümler için tutanaklar tutulmuş ve fotoğraflanmıştır.
- Bağımsız bölümlere Elektrik faturaları dağıtılmıştır.

## 5. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Hergün saat 08:00 ve 17:00'da Avm genelinde çöpler toplanmaya başlanmıştır
- Hergün saat 08:00'da ofis katı ve odaların temizliği yapılmıştır.
- 3.kat,fast food katı tuvaletlerin temizliği yapılmakta ve kontrol edilmiştir.
- Haftada bir gün temizlik depoları temizlenip, düzenlenmiştir.
- C blok otomat makinelerinin giremediği yerler pas pas yapılarak temizlenmiştir.
- Fast food katı gider temizliği yapılmıştır.



- Çevre mıntıka temizliği yapılmıştır.



- 1. ve 2. Katta bulunan Seyir camı alanların kenarlarındaki tozlar alınmıştır.



- Yürüyen merdivenler temizliği yapılmıştır.





- Servis katı yıkaması yapılmıştır.



- Zemin kat yollar, Avm girişleri yıkaması yapılmıştır.



- 1. Kat yollar ve gri alanlar yıkaması yapılmıştır.



- 2. kat gri alanlar ve yollar yıkaması yapılmıştır.



- 3.Kat gri alanlar, yollar yıkaması yapılmıştır.



- Proje geneli Rampa mıntıka temizliği yapılmıştır.



- Mazgalların temizliği yapılmıştır.



- Yağmur suyundan etkilenen ortak alanlar ve Bağımsız bölümler suları çekilmiştir.



- Wc temizlikleri yapılmıştır.



## BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Avm genelinde bulunan bitkiler düzenli olarak sulanmakta ve ilaçlanmaktadır.
- Projenin genelinde bulunan çimler biçilmiştir.



- Proje genelinde bulunan bitkiler budanmıştır.



- Avm genelinde ki bitkilere gübre verilmiş, bakımı yapılmıştır.



- Fast food katında bulunan bitkilerin bakımı yapılmıştır.



- A 17 Bağımsız Bölüm çevresinde bulunan bitkiler bakımı yapılmıştır.



**01 EYLÜL-30 EYLÜL 2018**  
**FAALİYET RAPORU**



**NOTLAR**