



01 EKİM-31 EKİM 2018 FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	AUTOPIA ANA YAPI YÖNETİMİ
KONU ve TARİH	01 EKİM -31 EKİM 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,

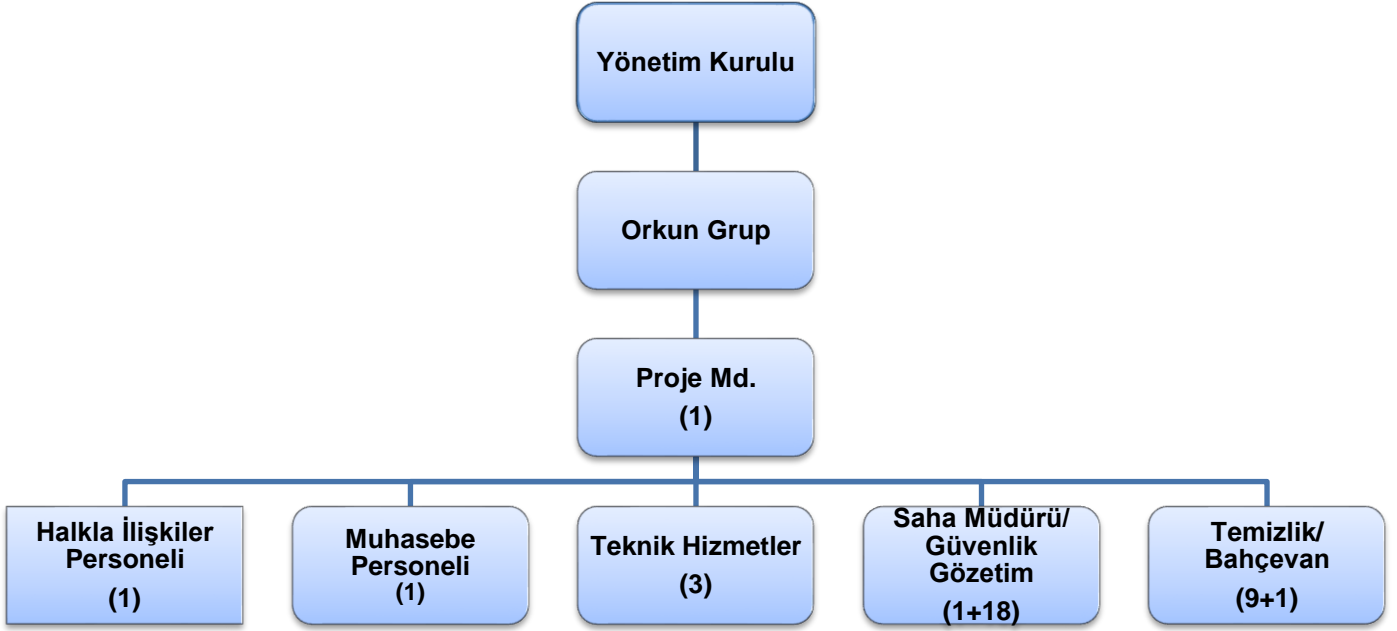
Yönetim Kurulu

*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

- Servis katında bulunan pimaşlar, arızalı olanların yerine yenileri takılmış, sağlamlarına kelepçeler vurularak güçlendirme yapılmıştır.



- D-74 Bağımsız bölüm abonelik işlemi yapıldığından dolayı sayaç bağlantısı yapılmış, Bağımsız bölüme elektrik verilmiştir.



- D-76 Bağımsız bölüm arkasında bulunan sayaç odasında ki basınç regülatöründe kaçak olduğu tespit edilmiş, yenisi ile değiştirilmiştir.



- Otoparka akan, ekinden çıkan pıssu pimaşı yeri tespit edilerek B-32 Bağımsız bölümün içerisinde müdahale kapağı açılarak, pimaş onarılmış, silikon ile sağlamlaştırılmıştır. Bağımsız bölüm içerisine müdahale kapağı montajı yapılmıştır.



- Güven 4 Noktası düşen tabela yerine takılmıştır.



- D Blok Erkek Wc ye Z katlamalı peçetelik montajı yapılmıştır.



- 1. Kat ve Zemin katda bulunan bağımsız bölüm önleri ve ortak alan aydınlatmaları arızalı lambalar, balanslar yenileri ile değiştirilmiştir.



- Zemin kat ve 1 kat da bulunan, çarpılmış olan delinatör onarılarak tekrar yerine montajı yapılmıştır.



- Avm içerisinde yapılan yayın müzikleri değiştirilmiştir.
- Sigortası atan bağımsız bölümlerin sigortaları kaldırılmış, teknik destek sağlanmıştır.
- 2. Kat Erkek WC de delik olan tesisat borusu maşon takılarak çalışır hale getirilmiş, duvarda açılan tesisat yerinin yeniden sıvası alçısı yapılmıştır.



- Wclerde bulunan gömme rezarvuvar arızalarına müdahale edilmiş, çalışır duruma getirilmiştir.



- Bigmammas önünde bulunan bayraklar düzenlenmiştir.



- E- cephesinde bulunan dış çevre aydınlatma direklerine projektör bağlantısı yapılmıştır.



- Fastfood katında 12 adet klima koruyu çit montajı yapılmıştır.



- C-56 Bağımsız bölüm klima hattı boruları için fastfood katında sökülen korumalar yerine takılmıştır.



- Esen-El Mühendislik tarafından ortak alan trafosunun kademesi 4 ten 5 e yükselterek ortak alan elektriğini 220 Volt olacak şekilde ayarlamış, görevlilere refakat edilmiştir.



- Otis asansör tarafından aylık yürüyen merdiven bakımı yapılmış, görevlilere refakat edilmiştir.

- D-73 nolu bağımsız bölüme tavanından su akıntısı olduğu tespit edilmiş, müdahaleler yapılmış su akıntısı önlenmiştir.



- Mevcut delikten B-126 nolu bağımsız bölüm önüne su damladığı tespit edilmiş, fastfood katından sızıntıya müdahale edilmiştir.



- Bigmamma önüne 6 adet projektör montajı yapılmıştır.



- Proje geneli tüm su sayaçları okunmuştur.
- Tv yayını ile alakalı destek isteyen bağımsız bölüm sahipleri bilgilendirilmiştir.
- Yangın dedektörleri ile alakalı destek isteyen bağımsız bölüm sahipleri bilgilendirilmiştir.
- Proje genelidış çevre tüm kameralar temizlenmiş olup ayarları yapılmıştır.



- Dış çevre aydınlatma direkleri kontrol edilmiş, atan sigortalar kaldırılmıştır.
- Temizlik malzemeleri deposu kontraplaklar ile ayrı bir bölüm yapılmıştır.
- Temizlik malzemeleri deposunda bulunan yanmayan arızalı aydınlatmalar değiştirilmiştir.
- Servis katı D Blok 2 kulenin pimaş sağlamlatırma işlemi yapılmıştır.



- İzolasyon çalışması yapılacak bölgelerde ki serili olan mıcırılar toplanmış, çalışma yapılacak hale getirilmiştir.



- Güvenlik mobalarında yanmayan aydınlatmalar değiştirilmiştir.



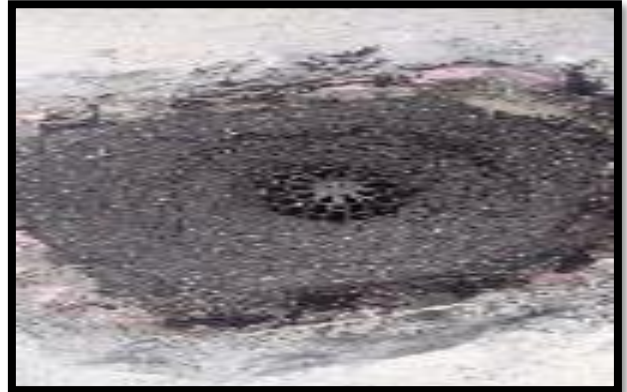
- D-140, D-152, D-154 nolu Bağımsız bölüm üzeri SUNDAĞ YAPI tarafından izolasyon çalışması yapılmıştır. Görevlilere refakat edilmiştir.



- Fastfood katında bulunan bağımsız bölümlere hem içeriden, hem dışarıdan kapılarına stickerlar yapıştırılarak numaralandırılmıştır.



- İzolasyon çalışması yapılan yere yaprak tutucu montajı yapılmıştır.



- Dom kameralar kat sırasına olacak şekilde ayarlanmış, isimlendirilmiş ve dış çevreye bakan kameralar baktığı bağımsız bölüm numarasına göre tekrardan sıralama yapıp düzenlenmiştir.

- AVM geneli Dom kameraların temizliği yapılmıştır.



- Su sayaçları montajı yapılmıştır.



- Zemin kat Erkek WC çalışmayan bir kabinin musluğu değiştirilmiştir.
- D-23/24 Bağımsız bölüm içerisine pissu giderinden su geldiği tespit edilmiş, müdahale edilmiştir.

- 29 Ekim Cumhuriyet Bayramı öncesinde Bayraklar asılmıştır.



- -2 de bulunan yangın hidroforunun hortumu patlamıştır. Vana kapatılarak geçici müdahale yapılmış, hortumun yenisi alınarak montajı yapılmıştır. Yangın hidroforu tekrardan çalışır hale getirilmiştir.



- Güven 4 Mobası üstü mebran ile izolasyon çalışması yapılmıştır.



4. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik/Danışma hizmetleri ORKUN ŞİRKETLER GRUBU tarafından 24 saat esasına göre sağlanmaya devam edilmiştir.
- Bina içi ve çevresi 126 kameralı CCTV sistemi ile izlenmekte olup yaklaşık 29 günlük kayıt tutulmuştur.
- 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 verilmeye devam edilmiştir.
- Tur sistemi ile devriye atılmış, gerekli güvenlik raporları tutulmuştur.
- Orkun Şirketler Grubu yetkilileri tarafından danışman personellerin periyodik olarak denetimleri yapılmaya devam edilmiştir.



01 EKİM-31 EKİM 2018 FAALİYET RAPORU



- Avm içinde hızlı motor kullananlar, hız yapan araçlar, bisiklet kullananlar uyarılmakta ve ilgili dükkanların yetkililerine bilgi verilmiştir.
- Bağımsız bölüm tadilatları için projeye gelen kamyonet, fork lift araçlarına Güvenlik devriye personelleri eşlik ederek, koordinasyonlu olarak çalışmalar yürütülmüştür.
- Tadilat yapan dükkanlar kontrol edilmekte, tadilatçıların telefon numaraları alınmıştır.
- Güvenlik amirleri Avm genelini rutin olarak kontrol etmeye devam etmiştir.
- Devriye danışman personelleri avm genelinde uygunsuz park eden araç sahipleri uyarılmıştır.
- AVM içerisinde bulunan tüm Bağımsız bölümlerin Elektrik faturaları dağıtılmıştır.
- Bikaya araç getiren oto çeker tırın Güven 3 bölgesinden girmeye çalışırken dorsesini mobanın üst kısmına sürtmüş olduğu, ön ve yan camlarının çatlamış moba kapısının yerinden çıkmış olduğu tespit edilmiş, tutanak altına alınmıştır.



- Keleşoğlu satış ofisine bilinmeyen kişiler tarafından hırsızlık girişimi olduğu görülmüş, engellenmiş olay tutanak altına alınmıştır.



- Servis katında kolona esnafın aracının çarpmış olduğu tespit edilmiş, tutanak altına alınmıştır.



- İMAS' ın yapacak olduğu yeterlilik sınavı ile alakalı proje içerisinde aktif olan Bağımsız bölümlere mail gönderilerek bilgi verilmiştir. Toplu mesaj metni hazırlanmış, Malik ve kiracılar, toplu mesaj gönderilerek bilgilendirilmiştir.

5. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Hergün saat 08:00 ve 17:00'da Avm genelinde çöpler toplanmaya devam edilmiştir.
- Hergün saat 08:00'da ofis katı ve odaların temizliği yapılmaya devam edilmiştir.
- 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.
- Hergün ofis katı ve odaların temizliği yapılmıştır.
- Güvenlik merkezi ve Yönetim ofisi camlaar temizliği yapılmıştır.
- Hergün Servis katında bulunan boş bağımsız bölümlerin içerisinde ki molozlar ve atıklar toparlanıp atılmıştır.
- Hergün Dış ve iç mekan mıntıka temizliği yapılmıştır.
- Yangın dolapları temizliği yapılmıştır.



- Fast food katı gider temizliği yapılmıştır.



- Proje geneli saksıların 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 Wc temizlikleri yapılmıştır.



6.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.





01 EKİM-31 EKİM 2018
FAALİYET RAPORU



NOTLAR