

<b>PROJE ADI</b>	<b>AUTOPIA ANA YAPI YÖNETİMİ</b>
<b>KONU ve TARİH</b>	<b>2018 YILI KASIM AYI FAALİYET RAPORU</b>

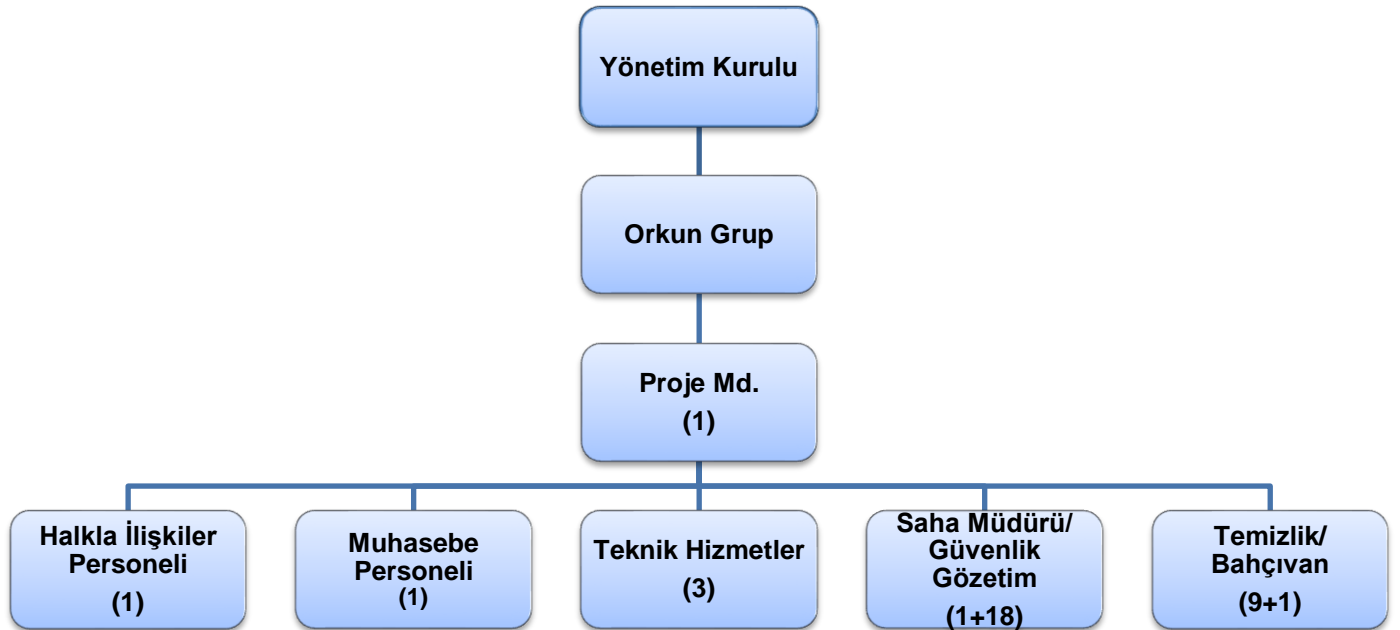
## 1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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
- ❖ Yaşar GÜL
- ❖ Mustafa KELEŞ
- ❖ 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 faturalandırılmış ve tahakkuk edilmiştir.
- Tadilata başlayan bağımsız bölüm yetkililerine "İnşaat Dekorasyon Talimat Formu" doldurulmuştur.
- Teknik, temizlik malzemeleri için piyasa araştırması yapılmış ve Yönetim Kuruluna sunulmuştur.
- Günlük personel kadrosu YK Üyesi Hakan Demirel ile paylaşılmıştır.
- 10 Kasım Mustafa Kemal ATATÜRK' ü Anma gününde AVM girişine Bayrak asılmıştır.



## 3.TEKNİK FAALİYETLER

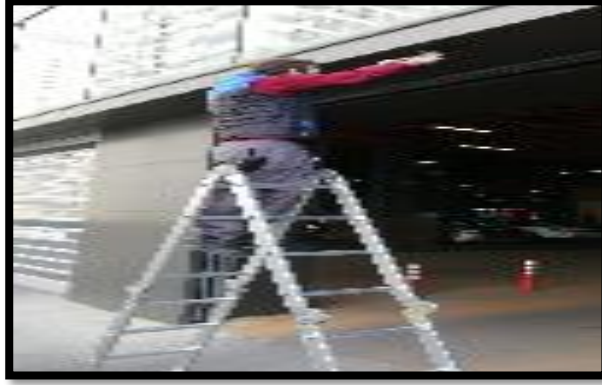
- AVM genelinde sağanak yağıştan etkilenen ortak alan ve bağımsız bölümlere müdahale edilmiştir.



- AVM genelinde bulunan yürüyen merdivenlerin zaman ayarları yapılmıştır.



- AVM giriş çıkış otomatik sarmal kapıların sensör ayarları yapılmıştır.



- D Blok Şaft bölgesine yağmur suyunu engellemek için branda gerilmiştir.



- Güven 4 Bölgesi AVM içerisine Yağmur suyu girişini engellemek için beton dökülerek kasis çalışması yapılmıştır.



- Güven 4 Bölgesinde bulunan Yağmur suyu gider borularına kedi köpek kuş gibi hayvanların girmesini engellemek için tel bağlanmıştır.



- 1. Kat'ta bulunan boş bağımsız bölümün kırılan camı temizlik ve teknik ekip destekli indirilmiş, tehlike ortadan kaldırılmıştır.



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



- Sigortası atan bağımsız bölümlerin sigortaları kaldırılmış, teknik destek sağlanmıştır.
- Avm Kullanım suyu hidrofor pompası arıza vermiş, arızaya müdahale edilmiştir.



- Fastfood katında bulunan havalandırma kanal kapakları L ayak ile sağlamlaştırılmıştır.



- Dış çevre aydınlatmaları panosunda topraklama ve nötr kabloların yakınlığından kaynaklı sigorta attırdığı ölçü aletleri ile tespit edilmiş, arızaya müdahale edilmiştir.



- Otis asansör tarafından aylık yürüyen merdiven bakımı yapılmış, görevlilere refakat edilmiştir.
- Sağanak yağışlarda Yangın kapılarından yağmur suyu girişini minimuma indirmek için kapılara büyük tekparça fayanslar yerleştirilmiştir.



- D-149/14/151 Su sayacı montajları 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.
- Dış çevre aydınlatma direkleri kontrol edilmiş, atan sigortalar kaldırılmıştır.
- Kullanım suyu hidrofor pompası arızaya geçtiği için depodaki suyun yetersiz olduğu tespit edilmiş, Takviye su alınmıştır.



- AVM ortak alan yanmayan aydınlatmalar kontrol edilmiş arızalı olanlara müdahale edilmiştir.



- Yürüyen merdiven arızalarına Otis Asansör görevlileri, teknik ekibimiz refakatinde müdahale etmiştir.



## 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 tutulmuştur.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Orkun Şirketler Grubu 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 atılmakta, gerekli güvenlik raporları tutulmuştur.
- Orkun güvenlik firması yetkilileri tarafından danışman personellerin periyodik olarak denetimleri yapılmıştır.
- Avm içinde hızlı motor kullananlar, hız yapan araçlar, bisiklet kullananlar uyarılmış 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 edilmiş, tadilatçıların telefon numaraları alınmıştır.
- Güvenlik amirleri Avm genelini rutin olarak kontrol etmeye devam etmiştir.
- Devriye danışman personelleri avm genelinde uygunsuz park eden araç sahiplerini uyarmışlardır.
- AVM içerisinde bulunan tüm Bağımsız bölümlerin Elektrik faturaları dağıtılmıştır.
- AVM Esnaflarına kapanların aktif edilip edilmemesi ile alakalı anket yapılmış, Anket sonuçları çok az farkla "Evet" çıkmıştır. YK tarafından bir süre daha faaliyete geçirilmemesine karar verilmiştir.
- Kat İniş rampasında AVM esnaflarının araçlarının karıştığı bir kaza gerçekleşmiş, Kaza tutanak altına alınmıştır.



## 5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Her gün saat 08:00 ve 17:00'da Avm genelinde çöpler toplanmaya devam edilmiştir.
- Her gün saat 08:00'da ofis katı ve odaların temizliği yapılmaya devam edilmiştir.
- 3.kat, fast food katı tuvaletlerin temizliği yapılmış ve kontrol edilmiştir.
- Haftada bir gün temizlik depoları temizlenmiş, düzenlenmiştir.
- C blok otomat makinelerinin giremediği yerler paspas yapılarak temizlenmiştir.
- Her gün ofis katı ve odaların temizliği yapılmıştır.
- Güvenlik merkezi ve Yönetim ofisi camlar temizliği yapılmıştır.
- Her gün Servis katında bulunan boş bağımsız bölümlerin içerisinde ki molozlar ve atıklar toplanıp atılmıştır.

- Her gün Dış ve iç mekan mıntıka temizliği yapılmıştır.
- AVM geneli gider ağızları ve mazgalların temizliği yapılmıştır.



- Proje geneli saksıların temizliği yapılmıştır.



- AVM geneli evre mıntıka temizliği yapılmıştır.



- 1. ve 2. Katta bulunan Seyir camı alanların kenarlarındaki tozlar alınmış, camlar silinmiştir.



- Yürüyen merdivenler temizliği yapılmıştır.



- AVM geneli Otomatik sarmal kapılar yıkanarak temizliği sağlanmıştır.



- AVM genelinde sağanak yağıştan etkilenen bağımsız bölüm ve ortak alanlara müdahale edilmiş sular çekilmiştir.



- Zemin kat B. Çekmece cephesi iç camların temizliği yapılmıştır.



- Servis katında bulunan boş bağımsız bölüm içlerinde bulunan molozlar atılmış, hurdalar için görevliler getirilmiştir. Lazım olacak malzemeler ise tek bir bağımsız bölüm içerisine toplanmıştır.



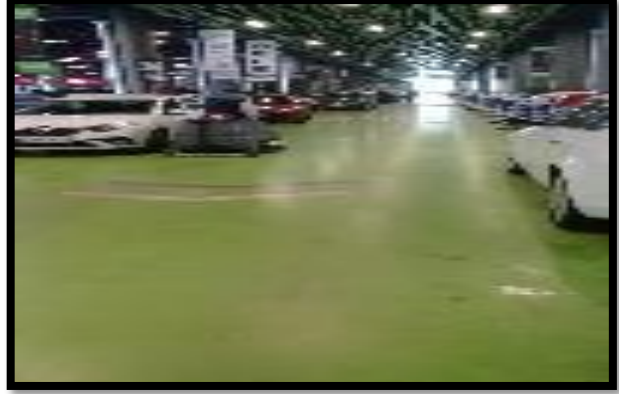
- Servis katı yıkaması yapılmıştır.



- 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.
- Proje çevresinde bulunan bitkiler budanmıştır.



- Proje çevresinde bulunan bitkilerin bakımı yapılmıştır.



- Avm genelinde ki bitkiler kontrollü sulama sistemi ile sulaması yapılmıştır.

