



2018 YILI ARALIK AYI FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	AUTOPIA ANA YAPI YÖNETİMİ
KONU	FAALİYET RAPORU

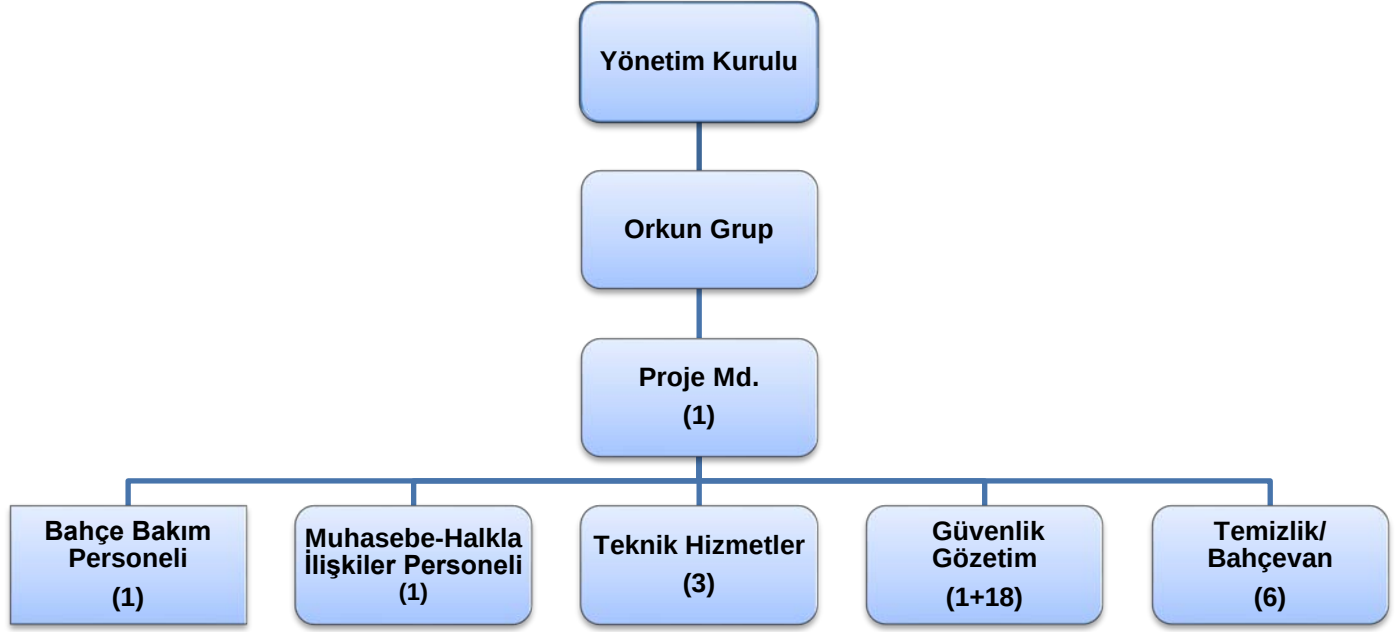
1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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
- ❖ Yaşar GÜL
- ❖ Mustafa KELEŞ
- ❖ Metin KELEŞ
- ❖ Hakan DEMİREL

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



2.İDARİ FAALİYETLER

- Maliklerden gerekli bilgi ve belgeler tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmaktadır.
- Mail, SMS, telefon aranması ile sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmaktadır.
- Bağımsız bölümlerin su tüketimleri faturalandırılmakta ve tahakkuk edilmektedir.
- Tadilata başlayan bağımsız bölüm yetkililerine "İnşaat Dekorasyon Talimat Formu" doldurulmaktadır.
- Teknik, temizlik malzemeleri için piyasa araştırması yapılmakta ve yönetim Kuruluna sunulmaktadır.
- Günlük personel kadrosu YK Üyesi Hakan Demirel ile paylaşılmaktadır.
- Yönetimin tahsis etmiş olduğu Bağımsız bölümde İmas tarafından Galerilere Mesleki Yeterlilik Sınavı gerçekleştirilmiştir.

- Proje müdürü tarafından Personel motivasyonu için Öğle yemeği tertip edilmiştir.



- A Blok Cephe camlarına giydirme çalışması yapılmıştır.



3.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Abonesiz Elektrik kullanımı tespit etmek için çalışmalar yapılmıştır. Kaçak elektrik kullanan bağımsız bölüm olmadığı görülmüştür.
- Oto yıkama altında bulunan pimaş için vidanjör çalışması görevliler tarafından yapılmış, görevlilere refakat edilmiştir.
- B-126 Bağımsız bölüm önüne su damlatan pimaşa müdahale edilmiştir.

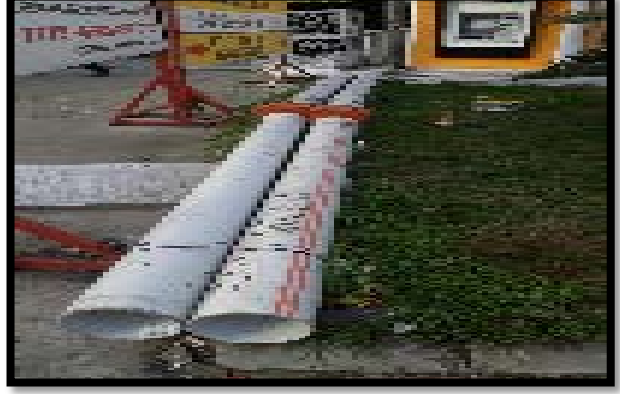
- Servis katı D blokta Sifonik çalışması yapılacak alana pençe açılmış ve sifonik işlemi tamamlanmıştır.



- Fastfood katında karot çalışması yapılan alana izolasyon yapılmıştır.



- Güven 4 girişinde bulunan su tahliye pimaşlarına Çek-valf montajı yapılmıştır.



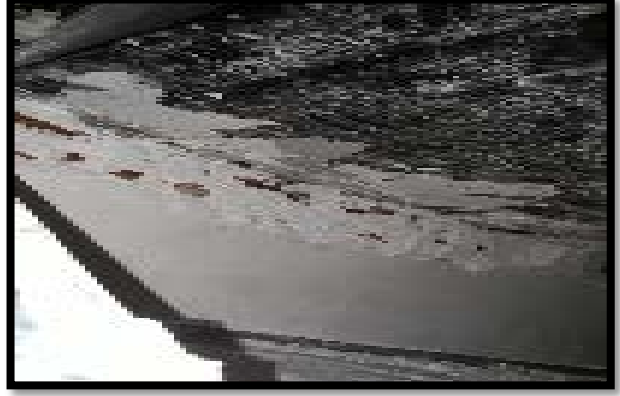
- D Blok 140 nolu Bağımsız bölüm üzerine gelen Rooftopun etrafı yağmur suyunu engellemek için branda ile kapatılmıştır.



- Kullanım suyu deposu DURUMSU firması tarafından dezenfekte edilmiştir.



- B-85 nolu bağımsız bölüm Sağanak yağışlarda su almakta olduğu tespit edilmiş, İzolasyon çalışmasına hazır hale getirilmiş ve İzolasyonu tamamlanmıştır.



- Zemin kattan Servis kata iniş rampasında arızalı olan aydınlatmalar değiştirilmiştir.



- Avm geneli Wc'ler gezilmiş, arızalı sifonlar & klozetler tespit edilmiş, müdahaleler yapılarak çalışır duruma getirilmiştir.



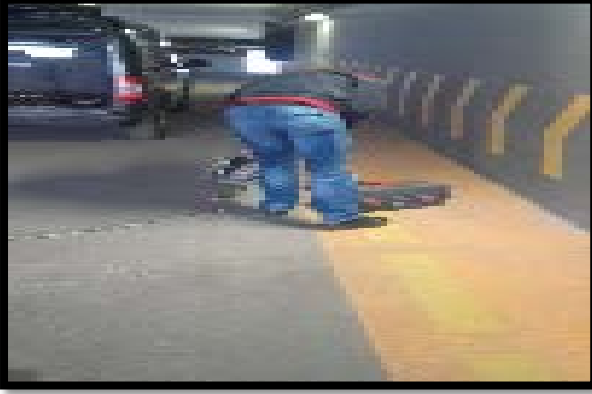
- Elektrik Sigortası atan bağımsız bölümlerin sigortaları kaldırılmış, teknik destek sağlanmıştır.
- Servis katında bulunan delinatörün yerinden çıktığı tespit edilmiş, tekrar yerine montajı yapılmıştır.



- Sağanak yağış sebebi ile Camlardan su alan yerler tespit edilmiş, Vinç çağrılarak su alan yerler Silikon ile kapatılmıştır.



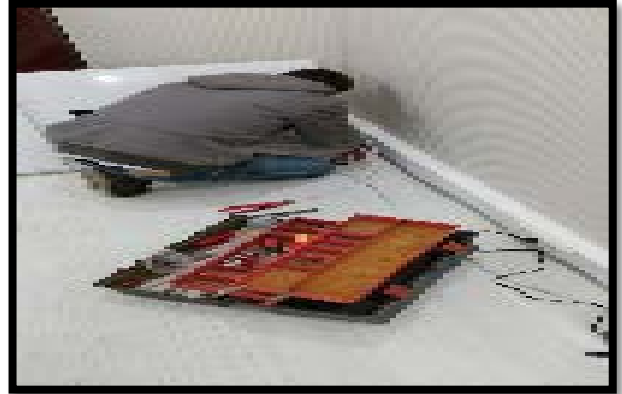
- Fastfood katında bulunan çıkış rampasında ki zincire kuvvetlendirme işlemi yapılmıştır.



- Otis asansör tarafından aylık yürüyen merdiven bakımı yapılmış, görevlilere refakat edilmiştir.
- Jeneratörler için yakıt ikmali yapılmıştır.



- Tv yayınında problem olan bağımsız bölümler için yeniden kablo çekilmiş, Tv lere yayın gelmesi sağlanmıştır.



- Yönetim Ofisi yazıcı ayarı teknik personel tarafından yapılmıştır.



- 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.
- AVM geneli Kullanım suyu için tanker ile su tedariği günlük yapılmıştır.





2018 YILI ARALIK AYI FAALİYET RAPORU



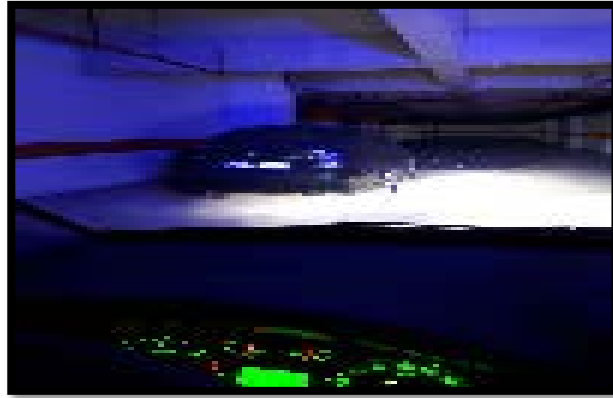
4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik/Danışma hizmetleri ORKUN ŞİRKETLER GRUBU tarafından 24 saat esasına göre sağlanmaktadır.
- Bina içi ve çevresi 126 kameralı CCTV sistemi ile izlenmekte olup yaklaşık 29 günlük kayıt tutulmaktadır.
- 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 verilmektedir.
- Tur sistemi ile devriye atılmakta, gerekli güvenlik raporları tutulmaktadır.
- Orkun güvenlik firması yetkilileri tarafından danışman personellerin periyodik olarak denetimleri yapılmaktadır.
- Avm içinde hızlı motor kullananlar, hız yapan araçlar, bisiklet kullananlar uyarılmakta ve ilgili dükkanların yetkililerine bilgi verilmektedir.
- Bağımsız bölüm tadilatları için projeye gelen kamyonet, fork lift araçlarına Güvenlik devriye personelleri eşlik ederek, koordinasyonlu olarak çalışmalar yürütülmektedir.
- 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 uyarmaktadır.
- AVM içerisinde bulunan tüm Bağımsız bölümlerin Elektrik faturaları dağıtılmıştır.
- AVM içerisinde bulunan aktif bağımsız bölümlerin Su tüketim makbuzları dağıtılmıştır.

- Zemin katta bulunan C-28 nolu bağımsız bölüm camına bir aracın çarptığı ve Camın çatladığı tespit edilmiş, tutanak altına alınmıştır.



- Otoparka park edilmiş ve terkedilmiş bir araç olduğu tespit edilmiş, Polise haber verilmiş, tutanak altına alınmıştır.



5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Hergün saat 08:00 ve 17:00'da Avm genelinde çöpler toplanmaktadır.
- Hergün saat 08:00'da ofis katı ve odaların temizliği yapılmaktadır.
- 3.kat, fast food katı tuvaletlerin temizliği yapılmakta ve kontrol edilmektedir.
- Haftada bir gün temizlik depoları temizlenip, düzenlenmektedir.
- C blok otomat makinelerinin giremediği yerler pas pas yapılarak temizlenmektedir.
- Hergün ofis katı ve odaların temizliği yapılmaktadır.
- Güvenlik merkezi ve Yönetim ofisi camlarının temizliği yapılmıştır.
- Hergün Servis katında bulunan boş bağımsız bölümlerin içerisinde ki molozlar ve atıklar toplanıp atılmıştır.

- Hergün Dış ve iç mekan mntıka temizliği yapılmaktadır.
- AVM geneli gider ağızları ve mazgalların temizliği yapılmıştır.



- Proje geneli saksıların temizliği yapılmıştır.



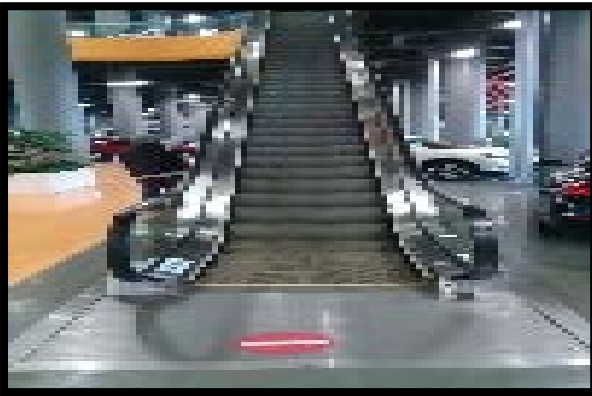
- AVM geneli Çevre mıntıka temizliği yapılmıştır.



- 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 rampaların genel temizliği yapılmıştır.



- Zemin kat yaya giriş kapı cam temizliği yapılmıştır.



- Fastfood katında yapılan karot çalışması sonucu ortada olan molozlar temizlik ekiplerince toparlanmış, atılmaya hazır duruma getirilmiştir.



- Servis katı yıkaması yapılmıştır.



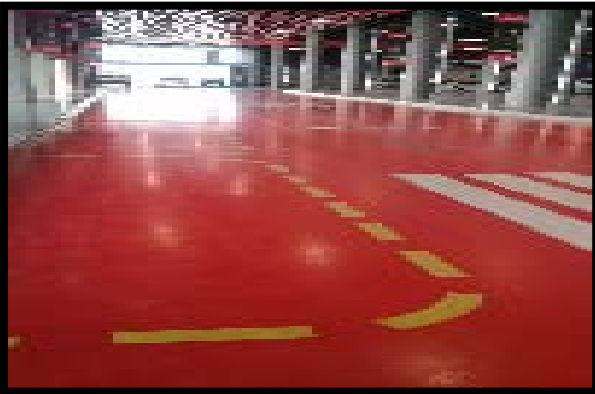
- Zemin kat yollar, Avm girişleri yıkaması yapılmıştır.



- 1. Kat yollar ve gri alanlar yıkaması yapılmıştır.



- 2. kat gri alanlar ve yollar yıkaması yapılmıştır.



- 3.Kat gri alanlar, yollar yıkaması yapılmıştır.

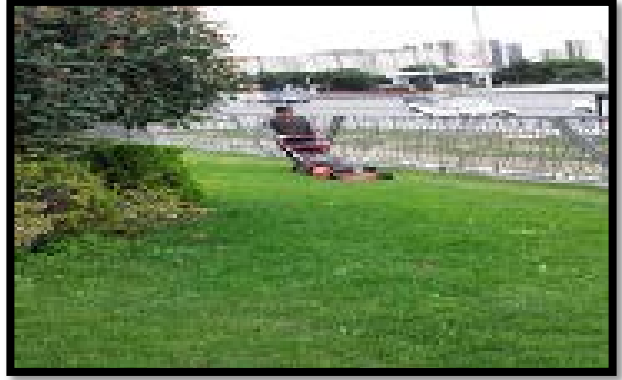


- Proje geneli Wc temizlikleri yapılmıştır.



6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Proje genelinde bulunan çimler biçilmiştir.



- Fast food katında saksı bitkiler sulanmıştır.

