



2019 YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	AUTOPIA ANA YAPI YÖNETİMİ
KONU	ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU

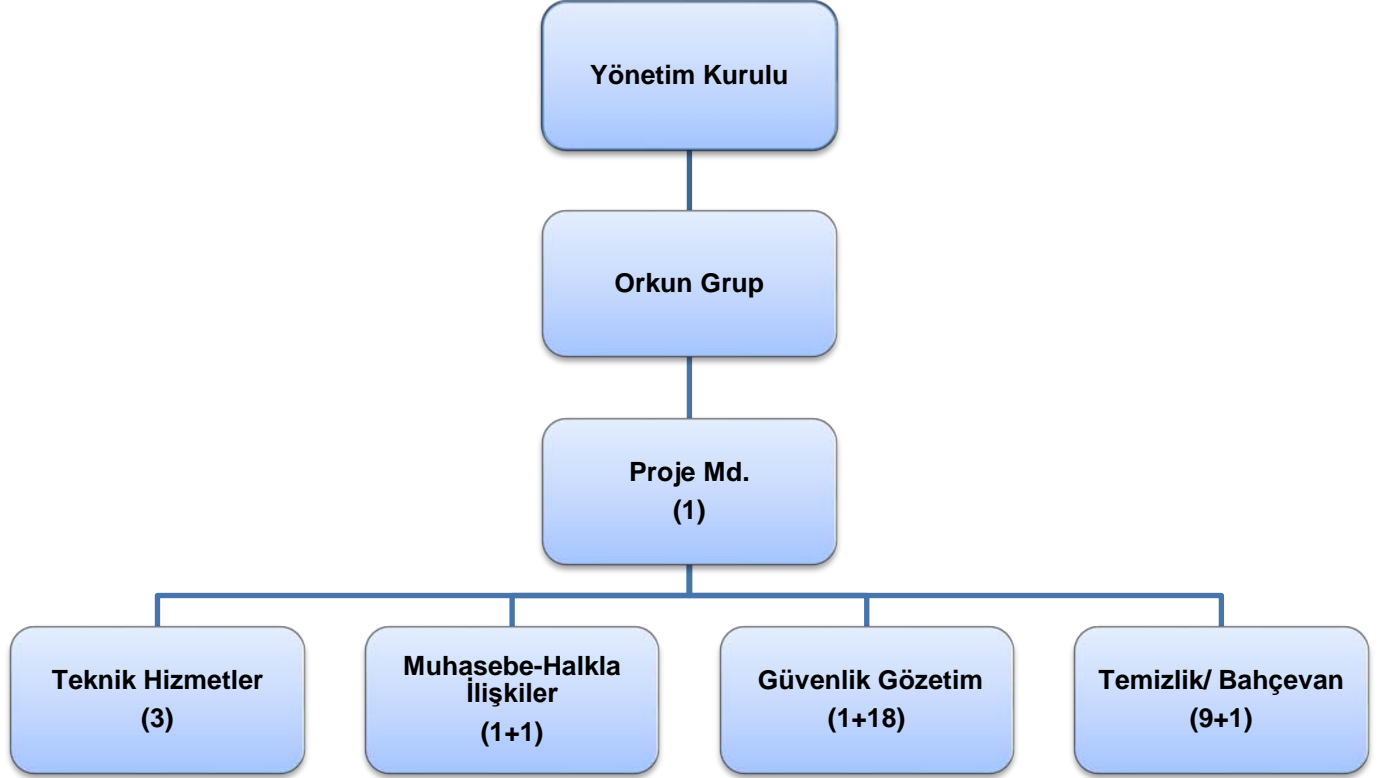
1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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 Üyeleri

- ❖ 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.
- Tüm katlarda Temiz hava ve Egzoz emisleri faaliyete geçirilmiştir.
- 2 de bulunan Mescit faaliyete geçirilmiştir.

- AVM ön cephesinde bulunan camlara giydirme yapılarak, reklam çalışması yapılmıştır.



3.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

- 1. Katta bulunan arızalı aydınlatmalar değiştirilmiştir.



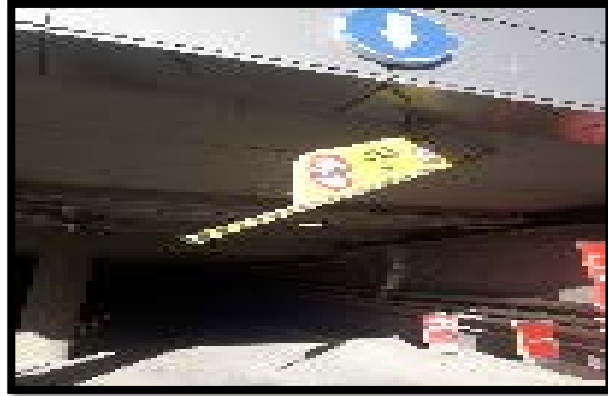
- Yeni faaliyete geçen bağımsız bölümlerin su sayaçları takılmış, Teknik destek sağlanmıştır.



- Avm girişinde bulunan Bigmammas önü otopark alanındaki delinatörler sağlamlaştırılmıştır.



- Otopark girişinde bulunan yükseklik tabelası zincirinin kopmuş olduğu tespit edilmiş müdahale edilmiştir.



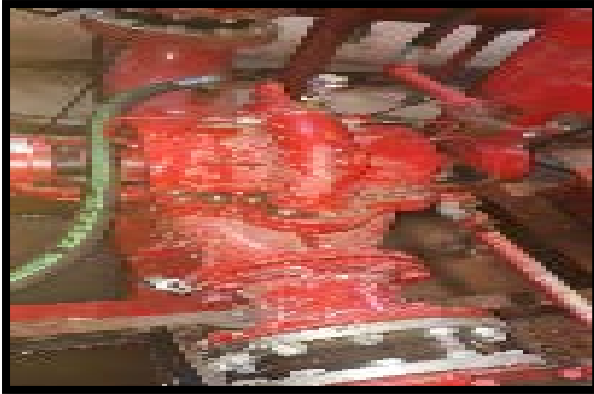
- AVM genelinde tüm WC'ler gezilmiş, arızalı sifonlar rezarvuvarlar tespit edilmiş, müdahale edilip çalışır duruma getirilmiştir.



- AVM ön cephesinde yapılan araba resimleri arasına flama düzenlemesi yapılmıştır.



- Yangın ve hidrofor pompalarının gerekli kontrolleri yapılmaktadır.



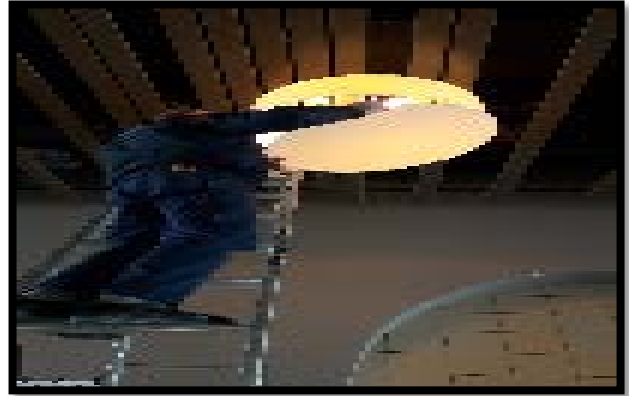
- D Blok Servis katında bulunan pimaşlarda sifonik çalışması yapılmıştır.



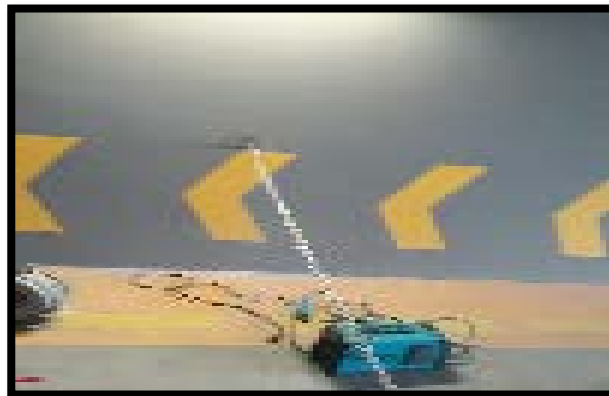
- Rampa başlarına araç parkını engellemek amacı ile yapılmış olan delinatörlerin bazılarının yerinden çıkmış olduğu tespit edilmiş, yeniden montajı sağlanmıştır.



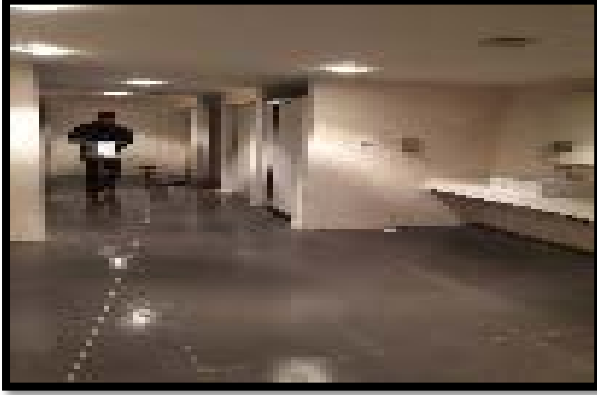
- Fastfood katında bulunan aydınlatma kapaklarının yerinden çıkmış olduğu tespit edilmiş, kapakların yeniden montajı sağlanmıştır.



- Pist alanı çıkış rampasında bulunan zincirin sağlamlaştırma işlemi yapılmıştır.



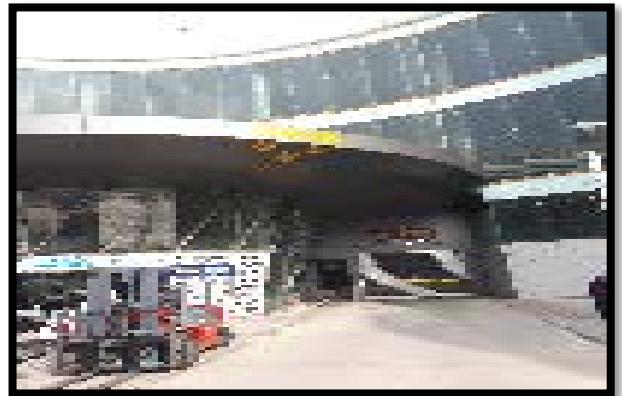
- 2.Kat bulunan mescit için erkek WC eksikleri giderilmiştir.



- 1. Kat Erkek Wc' de bulunan arızalı klozet sifonuna müdahale edilmiştir.



- AVM ana giriş kapısında bulunan GİRİŞ ÇIKIŞ Stickerları yenilenmiştir.



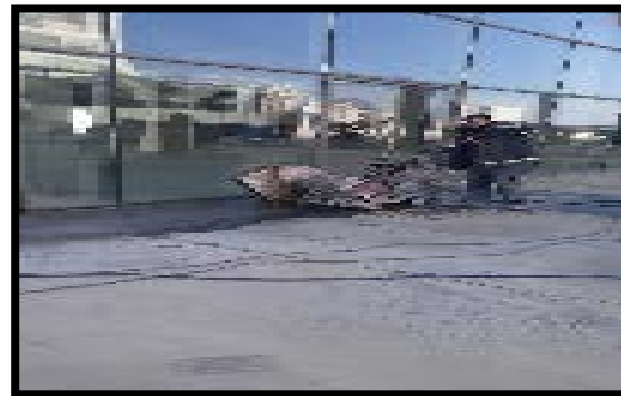
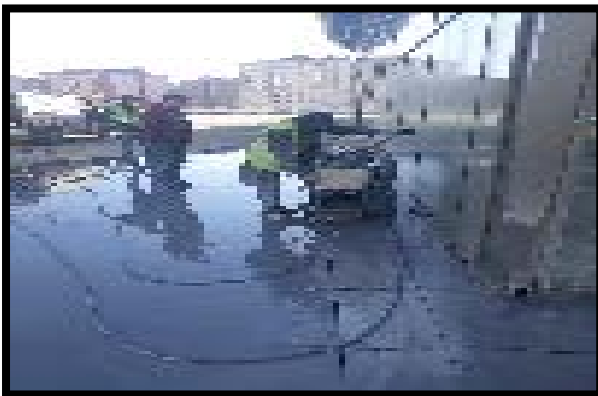
- 2.Katta bulunan mescitte anfi ses sistemi kurulmuştur.



- Ofis asansör tarafından aylık yürüyen merdiven bakımı yapılmış, görevlilere refakat edilmiştir.
- Güvenlik mobolarında ki aydınlatmalar kontrol edilmiş, yanmayan lambalar değiştirilmiştir.



- Fastfood katında, Yağmur suyundan etkilenen alanlara karot çalışması başlamış, görevlilere refakat edilmiş, teknik destek sağlanmıştır.



- 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.



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 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 verilmektedir.
- Tur sistemi ile devriye atılmakta, gerekli güvenlik raporları tutulmaktadır.
- Orkun Şirketler Grubu 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.

5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Her gün saat 08:00 ve 17:00'da Avm genelinde çöpler toplanmaktadır.
- Her gün 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 paspas yapılarak temizlenmektedir.
- Her gün ofis katı ve odaların temizliği yapılmaktadır.
- Güvenlik merkezi ve Yönetim ofisi camlar temizliği yapılmıştır.
- Her gün Servis katında bulunan boş bağımsız bölümlerin içerisinde ki molozlar ve atıklar toparlanıp atılmıştır.
- Her gün Dış ve iç mekan muntika temizliği yapılmaktadır.
- AVM geneli gider ağızları ve mazgalların temizliği yapılmıştır.



- AVM Geneli Tüm kapıların kar temizliği yapılmıştır.



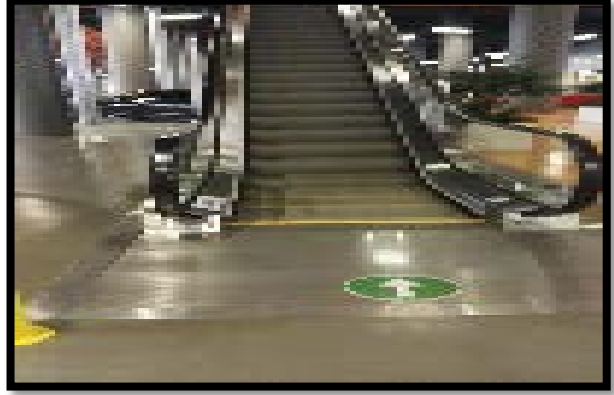
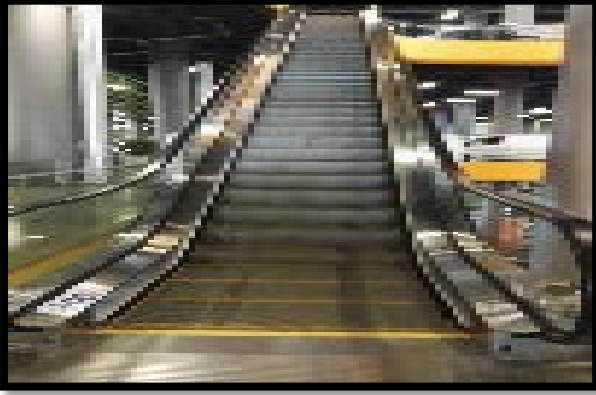
- AVM geneli Çevre mıntıka temizliği yapılmıştır.



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



- Yürüyen merdivenler temizliği yapılmıştır.



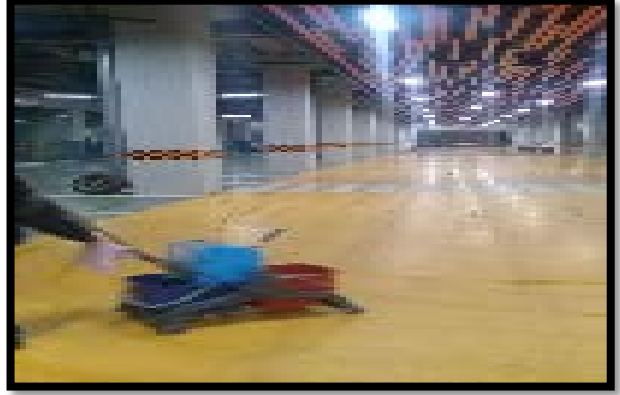
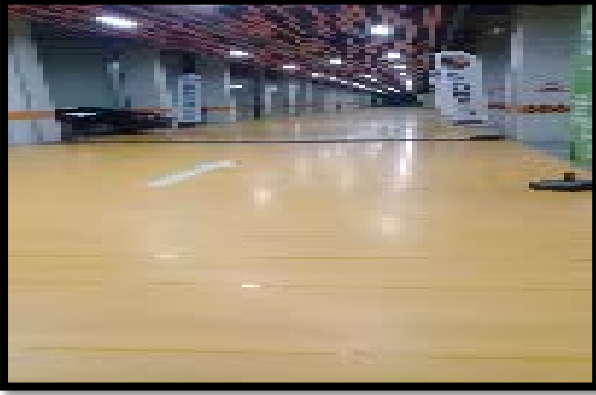
- AVM genelinde rampaların genel temizliği yapılmıştır.



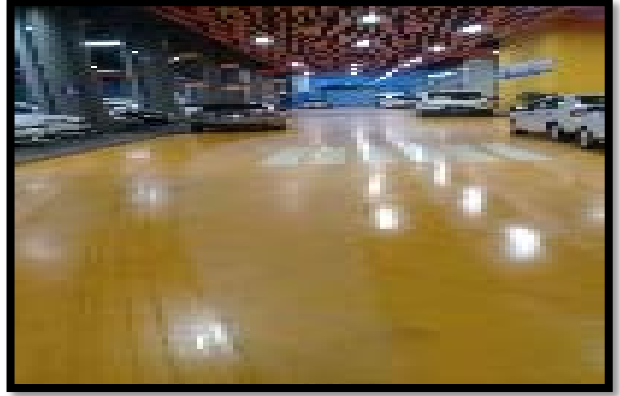
- Zemin kat yaya giriş kapı cam temizliği yapılmıştır.



- Servis katı yıkaması yapılmıştır.



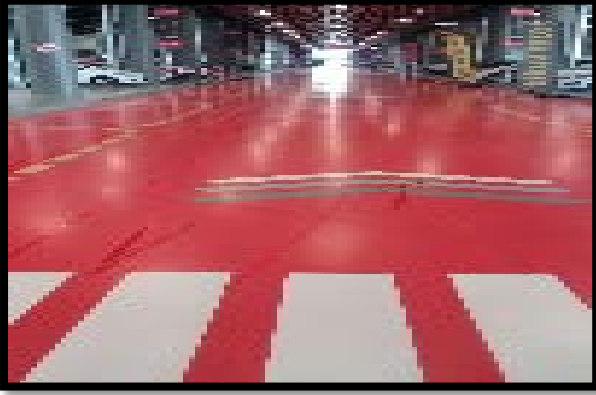
- Zemin kat yollar, Avm girişleri yıkaması yapılmıştır.



- 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.

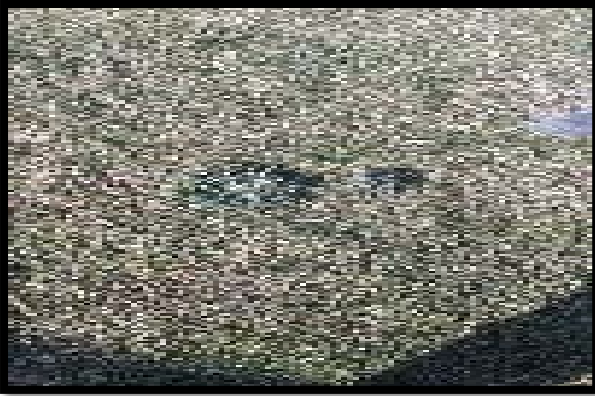


6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Proje genelinde bulunan çimler ilaçlanmıştır.



- AVM bahçesinde yeşil alanda bulunan yabancı otlar temizlenmiştir.



- Fastfood katında bulunan bitkilerin sulaması yapılmıştır.



- AVM bahçe duvar dipleri, kaldırım diplerinde bulunan otlar misina ile temizlenmiştir.



NOTLAR