

PROJE ADI AUTOPIA ANA YAPI YÖNETİMİ

KONU ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU

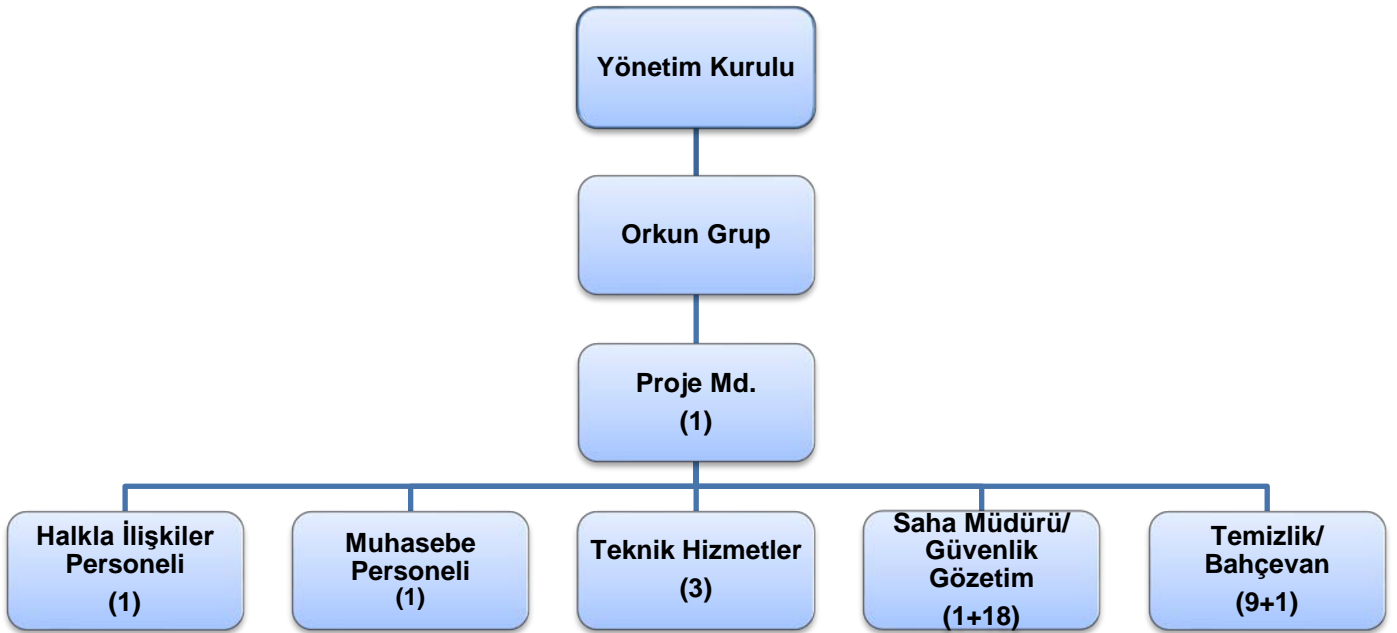
## 1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

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

- ❖ 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.
- Personel motivasyonu için Orkun Şirketler Grubu tarafından kahvaltı organize edilmiştir.



- Tüm katlarda Rooftoplar çalıştırılmış ,Temiz hava ve Egzoz emişleri faaliyete geçirilmiştir.
- AVM ön cephesinde bulunan camlara giydirme yapılarak, reklam çalışması yapılmıştır.



### 3.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

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



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



- AVM ön cephesinde bulunan flamaların değişimi yapılmıştır.



- Yangın ve hidrofor pompalarının aylık bakımları ve 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 devrilen klima koruyucular tekrardan yerlerine montajı sağlanmıştır.



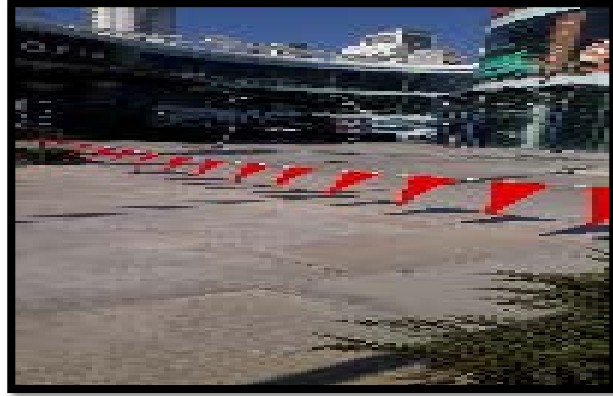
- Pist alanı çıkış rampasında bulunan zincirin sağlamlaştırma işlemi yapılmıştır.



- Sigortası atan bağımsız bölümlerin sigortaları kaldırılmış, teknik destek sağlanmıştır.



- Avm ön cephesinde asılı bulunan üçgen bayrakların koptuğu tespit edilmiş, kopan bayraklar toplanmıştır.



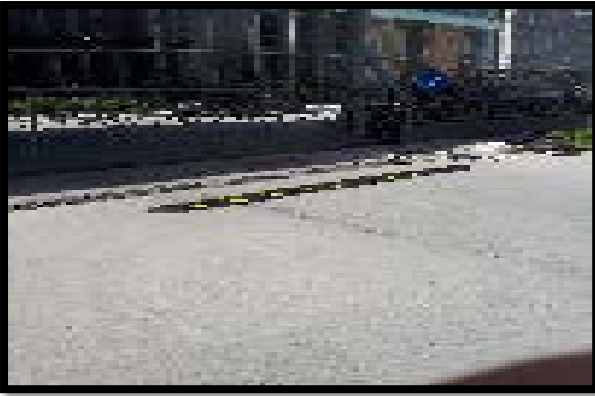
- Otis asansör tarafından aylık yürüyen merdiven bakımı yapılmış, görevlilere refakat edilmiştir.



- Yürüyen Merdiven boşluklarında biriken sular çekilmiştir.



- Güven 1 giriş kapısı önüne kasis çalışması tamamlanmıştır.



- Fastfood katında, izolasyonu biten yerlere çakıl doldurulmuştur.



- 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 olarak yapılmıştır.



#### 4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik/Danışma hizmetleri ORKUN GÜVENLİK firması 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 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.

### 5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

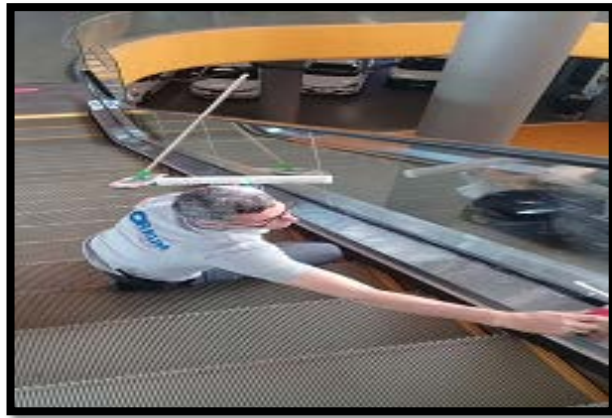
- Hergün saat 08:00 ve 17:00'da Avm genelinde çöpler toplanmaktadır.
- Hergün saat 08:00'da ofis katı ve odaların temizliği yapılmaktadır.
- 3.kat, fast food katı tuvaletlerin temizliği yapılmakta ve kontrol edilmektedir.
- Haftada bir gün temizlik depoları temizlenip, düzenlenmektedir.
- C blok otomat makinelerinin giremediği yerler pas pas yapılarak temizlenmektedir.
- Hergün ofis katı ve odaların temizliği yapılmaktadır.
- Güvenlik merkezi ve Yönetim ofisi camlar temizliği yapılmıştır.
- Her gün Servis katında bulunan boş bağımsız bölümlerin içerisinde ki molozlar ve atıklar toparlanıp atılmıştır.
- Her gün Dış ve iç mekan mıntıka temizliği yapılmaktadır.
- AVM geneli gider ağızları ve mazgalların temizliği yapılmıştır.
- Proje geneli saksıların temizliği yapılmıştır.



- AVM geneli Çevre mıntıka temizliği yapılmıştır.



- Yürüyen merdivenler temizliği yapılmıştır.



- AVM genelinde rampaların genel temizliği yapılmıştır.



- Servis katı gri alan ve yolların yıkaması yapılmıştır.



- Zemin kat yollar, gri alanlar ve 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 çim biçme işlemi yapılmıştır.



- AVM bahçesinde yeşil alanda bulunan yabancı otlar temizlenmiştir.



- AVM genelinde bulunan bitkiler ilaçlanmıştır.



- AVM bahçe duvar dipleri, kaldırım diplerinde bulunan otlar temizlen

