



2017 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	OTOPORT OTOMOBİL AVM
KONU ve TARİH	2017 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU

1. SİTE TANITIMI, YÖNETİM VE DENETİM KURULU VE ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul İli , Esenyurt İlçesi, Turgut Özal Mahallesi 68. Sokak No: 46 adresinde bulunan ve Esenyurt Tapu Müdürlüğünde 2878 ada 10 no'lu parselde kayıtlı taşımazlar üzerinde 258 adet bağımsız bölüm inşa edilen ve Otoport Otomobil Alışveriş Merkezi olarak adlandırılan yapıların, 01 OCAK 2017 – 31OCAK 2017 dönemi yönetim faaliyetleridir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

- Hasan Görkem KONU Yönetim Kurulu Başkanı
- Cemil ÇAPOĞLU Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
- Ömer ÇELİK Yönetim Kurulu Üyesi
- Nurettin KURAY Yönetim Kurulu Üyesi
- Mustafa Yılmaz İsmail ÇEBİ Yönetim Kurulu Üyesi

Denetim Kurulu

- Kadir Gökhan KILIÇ Denetçi
- Şener SOLMAZ Denetçi
- İsrail KOÇ Denetçi

OTOPORT OTOMOBİL AVM Yönetimi Organizasyon Şeması



2. YÖNETİM KURULU KARARLARI

Otoport Otomobil AVM Kat Malikleri 14 OCAK 2017 Cumartesi Günü Olağan Kat Malikleri Kurulu Toplantısı için Otoport Otomobil AVM Yönetim Ofisinde Toplanıp Oylama Yaparak Aşağıdaki Kararları Almışlardır;

- Otoport AVM **5. ve 6. Bodrum Kat** temsilcisi olarak Şener SOLMAZ oy birliği ile seçilmiştir.
- Otoport AVM **4. Bodrum Kat** temsilcisi olarak Mustafa Yılmaz İsmail ÇEBİ, Ali KUL oy birliği ile seçilmiştir,
- Otoport AVM **3. Bodrum Kat** temsilcileri olarak Yavuz KUL, Mustafa PAŞAHAN, , Faruk ÖZKAL ve Ömer ÇELİK oy birliği ile seçilmiştir,
- Otoport AVM **2. Bodrum Kat** temsilcileri olarak Muğdat KARĞUN, Serdar BELLEK, Cemil ÇAPOĞLU oy birliği ile seçilmiştir,
- Otoport AVM **1. Bodrum Kat** temsilcileri olarak Hasan Görkem KONU, Kadir Gökhan KILIÇ ve Halis Çakmak oy birliği ile seçilmiştir,
- Otoport AVM **Zemin Kat** temsilcisi olarak Ziya KATİPOĞLU ve Nurettin KURAY oy birliği ile seçilmiştir,



2017 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU



- Otoport AVM **1.Normal Kat** temsilcisi olarak İsrail KOÇ ve Muhterem CANTÜRK oy çokluğu ile seçilmiştir,
- Otoport AVM **2. Normal Kat** temsilcisi olarak Mehmet YILMAZ ve Bahadır TOK oy birliği ile seçilmiştir,
- Otoport AVM **3. Normal Kat** temsilcisi olarak Selahattin ORAK oy çokluğu ile seçilmiştir.

• **Otoport Otomobil AVM Kat Temsilciler Kurulu 24 OCAK 2017 Salı Günü Kat Temsilciler Kurulu Toplantısı için Otoport Otomobil AVM Yönetim Ofisinde Toplanıp Oylama Yaparak Aşağıdaki Kararları Almışlardır;**

- Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu oy birliği ile ibra edilmiştir,
- Cemil ÇAPOĞLU, Hasan Görkem KONU, Ömer ÇELİK, Nurettin KURAY ve Mustafa Yılmaz İsmailçebi oy birliği ile 1 yıllık süre için Ana Yapı Yönetim Kurulu Üyeleri olarak seçilmiştir,
- İsrail KOÇ, Kadir Gökhan KILIÇ ve Şener SOLMAZ oy birliği ile 1 yıllık süre için Denetim Kurulu Üyeleri olarak seçilmiştir,

• **Otoport Otomobil AVM Yönetim Kurulu 31 Ocak 2017 Perşembe Günü Kat Temsilciler Kurulu Toplantısı için Otoport Otomobil AVM Yönetim Ofisinde Toplanıp Oylama Yaparak Aşağıdaki Kararları Almışlardır;**

Yönetim Kurulu Başkanlığına	: Hasan Görkem KONU
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığına	: Cemil ÇAPOĞLU
Yönetim Kurulu Muhasip Üyeliğine	: Ömer ÇELİK
Yönetim Kurulu Üyeliğine	: Nurettin KURAY
Yönetim Kurulu Üyeliğine	: Mustafa Yılmaz İsmail ÇEBİ seçilmişlerdir.

Otoport Otomobil Alışveriş Merkezi Ana Yapı Yönetimini her yerde tüm resmi ve hususi kuruluşlar, idareler, bilumum banka, merkez banka ve şubelerinde, posta çeki nezdinde



2017 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU



hesap açma, hesaplarımızdan para çekmeye, internet bankacılığı üzerinden her türlü işlem yapmaya, ahzu kabza sulh ve ibraya, para yatırmaya, çek almaya, çek keşide etmeye, ciro etmeye, imzalamaya, kuruluşlar, firmalar, özel veya tüzel kişilerle, kamu kurum ve kuruluşlarında 3.şahıslara sözlü veya yazılı borçlandırıcı veya hak kazandırıcı her türlü işlem, müracaat, beyanname, sözleşme, taahhütlü işlemler, mahkemelerde yönetimimizi temsil etmek için avukat tutmaya, azil etmeye, ahzu kabza, kat maliklerine ihtarname, ihbarname ve protesto çekmeye ve bunlara cevap vermeye, SGK' na e bildirge vermeye, Bedaş, Ayedaş, İski, İgdaş, Türk Telekom, Turkcell, Avea, PTT bünyesinde abonelik açmaya, tüm işleri yapmak üzere 3.şahıslara vekâlet vermeye yönetimimizi temsil etmeye, yapılan görev bölümüne göre yasal mevzuat ve yönetim planı gereğince yapılması gereken her türlü iş, işlem ve muameleleri yapmaya, üyelerle ilgili uzlaşmaya tüm bu yönetim işlerini adımıza yapmak üzere, Yönetim Kurulu Başkanı Hasan Görkem KONU ile Başkan Yardımcısı Yavuz KUL'un ve herhangi bir yönetim kurulu üyesi ile müştereken atacakları imzalar ile temsil ve ilzam olmasına, Bu kararın bütün kurum ve kuruluşlar nezdinde uygulanabilmesi için ihtiyaç duyulabilecek imza sirkülerinin çıkartılmasına toplantıya katılan yönetim kurulu üyelerinin oy birliği ile karar verilmiştir.

• 31 Ocak 2017 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu Toplantısında Alınan Kararda;

- Eski İşletme Bütçesi üzerine %10 oranında zam yapılması yönünde oy birliği ile karar verilmiştir.
- Ek bütçe toplanmaması yönünde oy birliği ile karar verilmiştir.
- 01 OCAK 2017 ile 31 Aralık 2017 tarihleri arasında mevcut yönetim firması ile sözleşme imzalanmasına oy birliği ile karar verilmiştir.
- 07 Şubat 2017 tarihinde Yönetim Kurulu üyeleri ile birlikte Esenyurt Belediyesi Başkanlığı'na gidilerek Esenyurt Belediye başkanı ve ardından Has Otomotiv ile yönetim kurulu olarak görüşerek işgal ettikleri yerleri boşaltması konusunun görüşülmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

- Bariyer sistemi ile ilgili manipülasyon yapanlara ve fazla araç içeriye sokanlara ceza verilmesi, bu ceza araç başı günlük 100,00 TL olarak belirlenmesi konusu oy birliği ile kabul edilmiştir.
- Kiralamalar ile ilgili tüm bilgi ve belgelerin yönetim ofisine verilmesi ve gerekli tüm tebliğler kendisine yapıldıktan sonra kiracılar gerekli işlemleri yapsınlar” dedi. Konu oy birliği ile kabul edildi.

3. İDARİ FAALİYETLER

- 2016 yılını borçlu kapatan maliklerimiz belirlenmiş, SMS ile borç bilgileri ve ödeme yapmaları gerektiği hatırlatılmıştır, ödeme yapmayanlara yasal uyarı yapılması için avukat aracılığı ile ihtarname gönderilebilmesi için liste yönetim kuruluna sunulmak üzere hazırlanmıştır.
- Tadilatı süren bağımsız bölümlerin takipleri yapılarak, gerekli şartnameler ve elektrik sözleşmesi için gerekli belgeler verilip işleyiş hakkında bilgi akışı sağlanmaktadır.
- Her ay başında aktif olan bağımsız bölüm maliklerinin cari hesap ekstreleri dağıtılmaktadır.
- Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dâhilinde yapılmaktadır.

4. TEKNİK FAALİYETLER

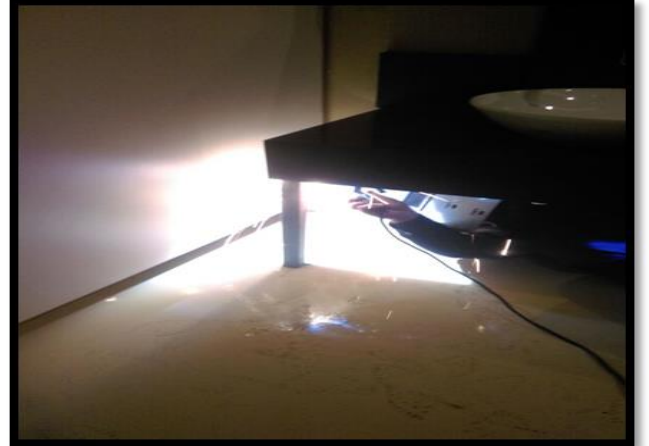
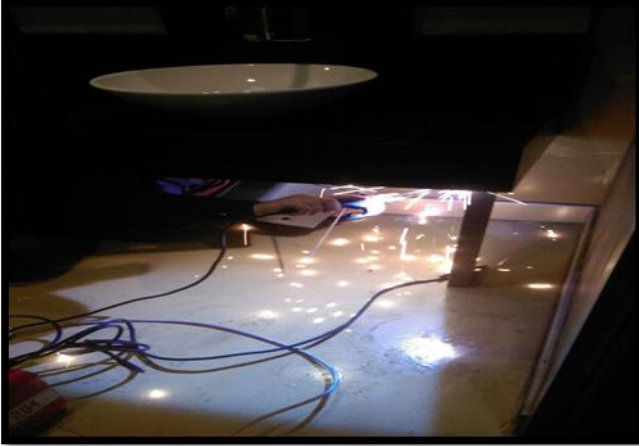
- 03.01.2017 tarihinde mescidin klimasına ayak yapılmıştır.



- 03.01.2017 tarihinde A blok sarkan projektör kablosu tamiri yapılmıştır



- 04.01.2017 tarihinde 3.kat B blokta bayan lavabo kırılan tezgâhı yapılmıştır.



- 05.01.2017 tarihinde 5.kat A blokta düşen lamba kablosu tamiri yapılmıştır.



- 04.01.2017 tarihinde 1.kat 9 nolu dükkân yanındaki yangın çıkış kapısı sürekli açıldığı için vidalanmıştır.



- 05.01.2017 tarihinde C bloktaki beyaz ledlerin tamiri yapılmıştır.



- 10.01.2017 tarihinde 8.kat göbek merdiven şaftında bulunan ısıtma ve yangın vanalarının tamirata ve izolasyonu yapılmıştır.





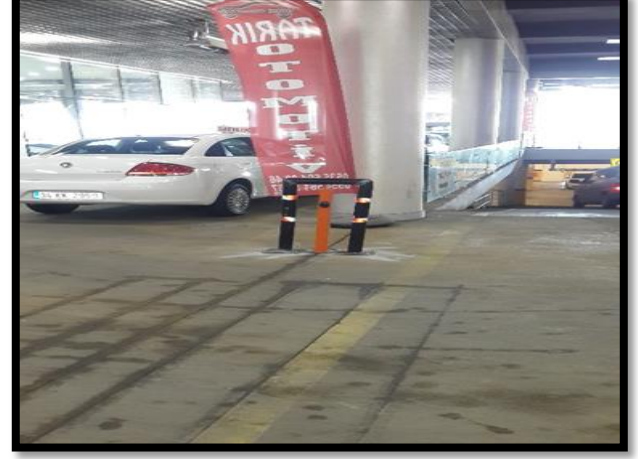
- 11.01.2017 tarihinde 7.kat ısıtma vanası tamiri yapılmıştır.



- 12.01.2017 tarihinde 3.kat Galeride Yıldız Otomotiv önünde bulunan yağmur suyu gideri kırık borular değiştirilmiştir.



- 13.01.2017 tarihinde 2 kat demir duba tamiri yapılmıştır.



- 13.01.2017 tarihinde 4.kat 116 nolu Netcar otomotiv yanında bulunan yangın çıkışı tarafına demir duba yapılmıştır.



- 13.01.2017 tarihinde yangın kapı kolları tamiri yapılmıştır.



- 13.01.2017 tarihinde 7.katta bulunan havalandırma kanalına izolasyon yapılmıştır.



- AVM genelinde bulunan yangın merdivenleri ve lavabolarda yanmayan lambalar değiştirilmiştir, aktif hale gelmiştir.



- 13.01.2017 tarihinde temiz su hidrofor panosu değiştirilmiştir.



- 19.01.2017 tarihinde Has Otomotiv önünde bulunan pompaların panosunun tamiri yapılmıştır.



- 20.01.2017 tarihinde 4.kat kepenkli kapının önüne beton atılmıştır.



- 21.01.2017 tarihinde 5.kat 149 nolu dükkân önünde bulunan çatlak boru tamiri yapılmıştır.





2017 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU



5. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Sabah saat 09:00-11:00 arasında 3 personel tarafından mınıtka temizliği yapılmaktadır.
- Sabah saat 09:00-11:00 arasında 2 personel tarafından lavabo ve mescit temizliği yapılmaktadır.
- Sabah saat 09:00-11:00 arasında 1 personel tarafından asansör ve yürüyen merdiven temizliği yapılmaktadır.
- Sabah saat 09:00-11:00 arasında 2 personel tarafından 7. Ve 8. Ofis katlarının temizliği yapılmaktadır.
- Saat 11:00 dan sonra lavabolarda bir bayan bir erkek personel 18:00'e kadar bu görevde çalışırken, 2 personel aynı saatler içerisinde dış ve iç mınıtkanın kontrollerini sağlamakta, diğer 3 personel Avm genelindeki toz alma işlemini gerçekleştirmektedirler.
- Haftada bir yangın merdivenlerinin genel temizliği yapılmaktadır.
- Haftada bir kompozitlerin silinme işlemleri yapılmaktadır.
- Haftada bir korkulukların silinme işlemleri yapılmaktadır.
- Haftada bir yangın dolaplarının genel temizliği yapılmaktadır.
- Haftada bir yangın kapılarının genel temizliği yapılmaktadır.
- Haftada bir havuzun genel temizliği yapılmaktadır.
- Ayda bir tüm seyir camlarının temizliği yapılmaktadır.
- Ayda bir göbek merdivenlerinin siyah camları temizliği yapılmaktadır.
- Ayda bir Avm içerisinde bulunan dubaların temizliği yapılmaktadır.
- Ayda bir Avm içerisinde bulunan ızgaraların temizliği yapılmaktadır.
- Ayda bir rampalarda bulunan aynaların temizliği yapılmaktadır.
- Ayda bir güvenlik güvenlik mobolarının temizliği yapılmaktadır.
- Tüm havalandırmaların genel temizliği yapılmaktadır.

6. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Tesis içerisinde tadilat çalışması yapan firmalar, dükkânlar ve açık faal olan firmaların takibi yapılmaktadır.
- Giriş ve çıkış yapan araçlar kayıt altına alınmaktadır.
- Tesis içinde güvenlik zaafı olduğu tespit edilen bölgelerin kontrolü sağlanmaktadır.
- Gerekli olan tüm yerler gün içerisinde kontrol edilip aksama görülen yerlerin raporlanması sağlanmaktadır.
- Cadde tarafına bakan tüm kapılar kontrol edilmekte, kepenkli kapılar kapatılmaktadır.
- Hava kararma aşamasında gerekli aydınlatmaların açılması sağlanmaktadır.
- Çevre aydınlatmaların açma-kapatılma işlemi yapılmaktadır.
- Bina içinde çalışan taşeron firmaların çıkışları düzenli olarak kontrol altına alınmıştır.
- Gece boyunca sık sık devriye atılarak çevre ve iç bölümlerin güvenliği kontrol altına alınmaktadır.
- Trafik kazası vb. adli olaylarda emniyet birimleri ile temasa geçilerek gerekli yasal işlemlerin yapılması sağlanmaktadır.
- Vukuu bulan olaylarla ilgili olarak tutanaklar tutulmakta ve yönetim bilgilendirilmekte ve gereği yapılmaktadır.