



2017 YILI OCAK FAALİYET RAPORU	TARİH: 01.03.2017
	REVİZYON: 0
	SAYFA : 1



PROJE ADI	OTOPORT OTOMOBİL AVM
KONU ve TARİH	01 ŞUBAT 2017 – 28 ŞUBAT 2017 FAALİYET RAPORU

1. GİRİŞ

İstanbul İli , Esenyurt İlçesi,Turgut Özal Mahallesi 68. Sokak No: 46 adresinde bulunan ve Esenyurt Tapu Müdürlüğünde 2878 ada 10 no'lu parselde kayıtlı taşınmazlar üzerinde 258 adet bağımsız bölüm inşa edilen ve Otoport Otomobil Alışveriş Merkezi olarak adlandırılan yapıların, 01 Şubat – 28 Şubat 2017 dönemi yönetim faaliyetleridir.

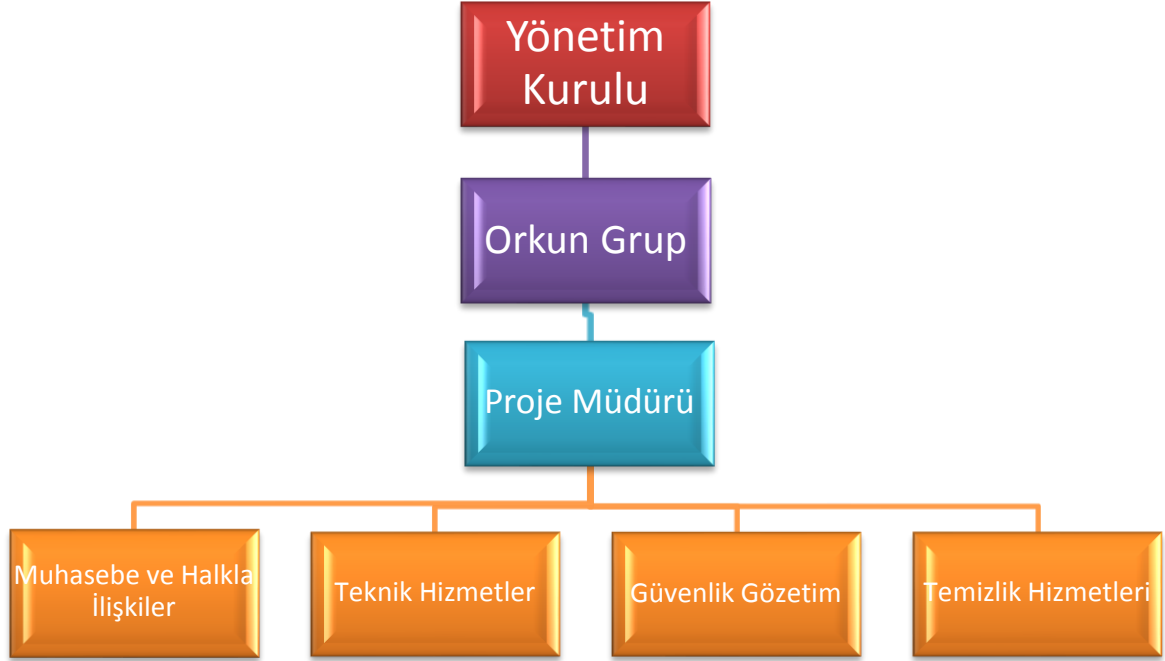
Yönetim Kurulu Üyeleri

- 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

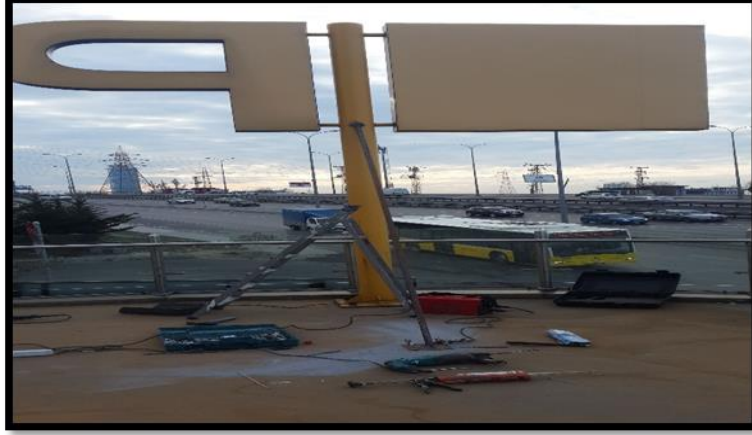


2. İDARİ FAALİYETLER

- 2016 yılını borçlu kapatan maliklerimiz belirlenmiş, SMS ile borç bilgileri ve ödeme yapmaları gerektiği hatırlatılmıştır. Ödeme yapmayanlara yasal uyarı yapılması için avukat aracılığı ile ihtar amaçlı arama yapılması sağlanmıştır.
- Tadilatı süren bağımsız bölümlerin takipleri yapılarak, gerekli şartnameler ve elektrik sözleşmesi için gerekli belgeler verilir işleyiş hakkında bilgi akışı sağlanmaktadır.
- Her ay başında bağımsız bölüm maliklerinin cari hesap ekstreleri dağıtılmaktadır.
- Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dâhilinde yapılmaktadır.
- Yönetim Kurulu kararı ile aidatlarda belirlenen %10'luk artış maliklere tebliğ edilmek üzere taahhütlü posta yollanmıştır.
- Avm genelindeki teknik sorunlar rapor haline getirilerek Yönetim Kuruluna sunulmak üzere hazırlanmıştır.

3. TEKNİK FAALİYETLER

- 3.katta bulunan otopark tabelası zemine sağlamlaştırılmıştır.



- 3.ve 4. kattaki dilatasyon ve cam kenarı tamirata yapılmıştır.



- 1.katta bulunan yangın çıkış kapıları tamirata yapılmıştır.



- A – B - C blokların arızalı olan yangın merdiven lambaları değiştirilmiştir.



- 3.kattaki 89 no'lu dükkanın önündeki tavanın tamirata yapılmıştır.



- 5.katın merdiveninin açık alanda olan lambaları rüzgârdan nedeniyle düştüğünden hepsi sökülüştür.





2017 YILI OCAK FAALİYET RAPORU	TARİH: 01.03.2017
	REVIZYON: 0
	SAYFA : 5



4. 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 dubaların temizliği yapılmaktadır.
- Ayda bir ızgaraların temizliği yapılmaktadır.
- Ayda bir rampalarda bulunan aynaların temizliği yapılmaktadır.
- Ayda bir güvenlik mobolarının temizliği yapılmaktadır.
- Tüm havalandırmaların genel temizliği yapılmaktadır.



2017 YILI OCAK FAALİYET RAPORU	TARİH: 01.03.2017
	REVİZYON: 0
	SAYFA : 6



5. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Tesis içerisinde tadilat çalışması yapan firmalar, dükkânlar ve açık faal olan firmaların takibi yapılmaktadır.
- Giren çıkan 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.
- Havanın kararına 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 gezilerek 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.