



2017 YILI MART FAALİYET RAPORU	TARİH: 31.03.2017
	REVİZYON: 0
	SAYFA : 1



PROJE ADI	OTOPORT OTOMOBİL AVM
KONU ve TARİH	01 MART 2017 – 31 MART 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 MART-31 MART 2017 dönemi yönetim faaliyetleridir.

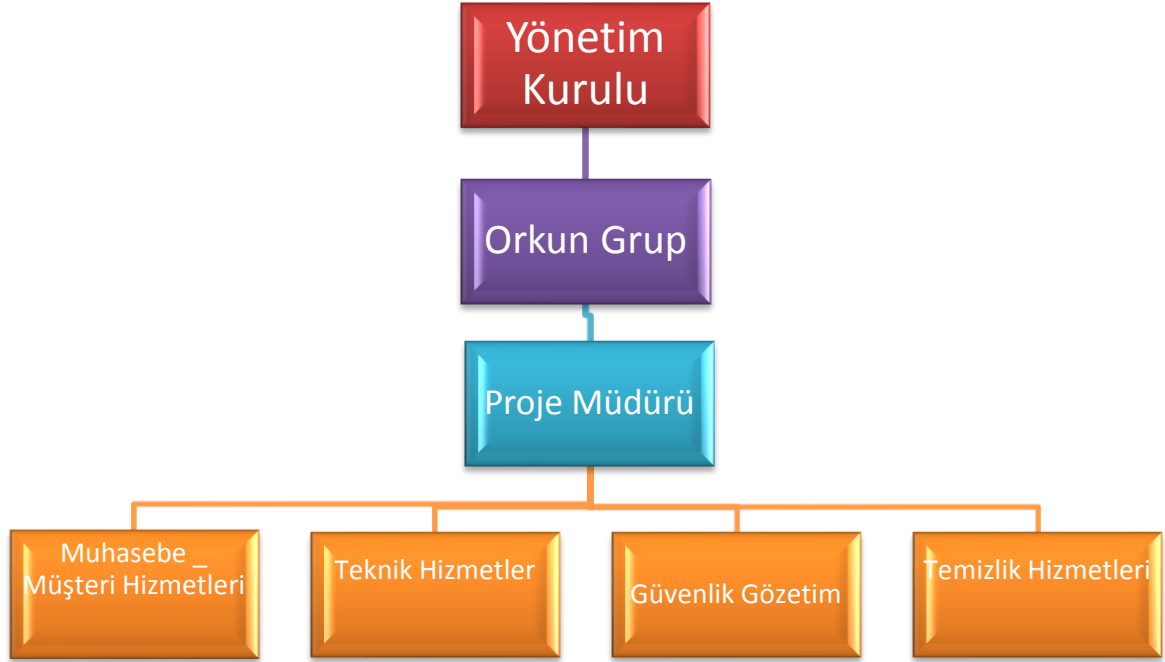
Yönetim Kurulu Üyeleri

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

Denetim Kurulu

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

OTOPORT OTOMOBİL AVM Yönetimi Organizasyon Şeması



2. İDARİ FAALİYETLER

- Aidat borçları 3 ayı geçen maliklerimiz belirlenmiş, SMS ile borç bilgileri ve ödeme yapmaları gerektiği hatırlatılmıştır, ödeme yapmayanlara yasal uyarı yapılması için avukatımızın ihtar amaçlı arama yapması sağlanmıştır.
- 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.
- Avm genelindeki teknik sorunlar rapor haline getirilerek Yönetim Kuruluna sunulmak üzere hazırlanmıştır.

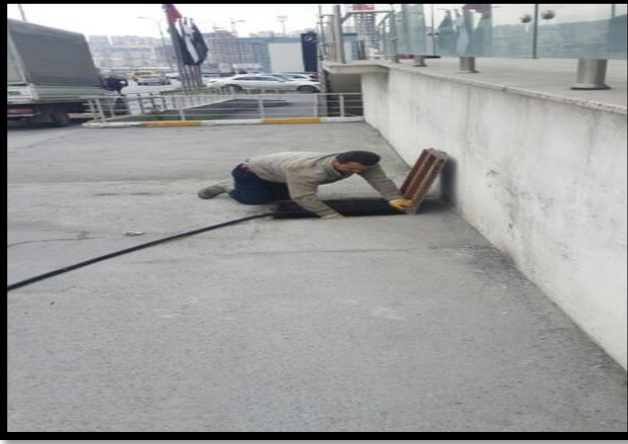
- Elektrik faturalarında artış gösteren reaktif bedeli önleyebilmek için kompanzasyon panosunun yapılması için firmalardan teklif alınmış yönetim kuruluna sunulmuştur.
- Avm 'mize ait Otoport tabelalarının revize edilmesi için birçok firma ile görüşülüp fiyat teklifi alınmış ve Yönetim Kurulu tarafından Alve Reklam firmasının revize çalışmalarını başlatmaları uygun görülmüştür.
- Araç fotoğraf alını yapımı için gerekli çalışmalar yapılmış yapımına başlanmıştır.
- Yönetim ofisinin iş güvenliği uzmanının raporu doğrultusunda şu an mevcut olan yerin sağlığa uygun olmadığı tespit edilmiş bunu neticesinde 7. Kat ortak alana Yönetim ofisinin taşınmasına karar verilmiştir. Ofis için inşaat çalışmaları başlatılmıştır.
- Alüminyum söküm işlemleri tamamlanmış 16120 kilo alüminyum karşılığında yönetim kasasına 69.316,00 TL gelir elde edilmiştir.
- İş güvenlik uzmanının raporu doğrultusunda göbek merdivenlerinde bulunan camlar tehlike arz ettiği için demir ferforjelerle değiştirilmiştir.

3. TEKNİK FAALİYETLER

- Yürüyen merdivenin zarar gören el bandının tamiratının olup olamayacağı çeşitli firmalarla yapılan görüşmeler neticesinde mümkün olmadığı tespit edilmiş; Schindler firmasına yeni el bandı siparişi verilmiştir.
- Avm genelinde bozulan kameraların tamiratları yapılmıştır.



- Kat B blokta tıkanan yağmur ve pis su giderleri kuka yardımıyla açılmıştır.



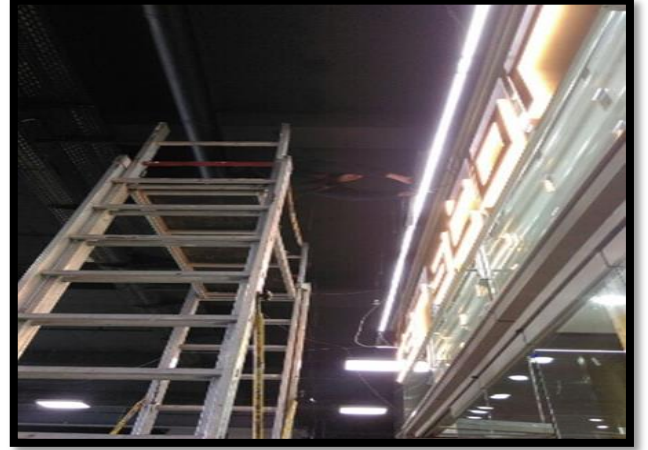
- Avm genelinde ortak alanlar belirlenmiş ve kırmızı boya ile boyanmıştır.



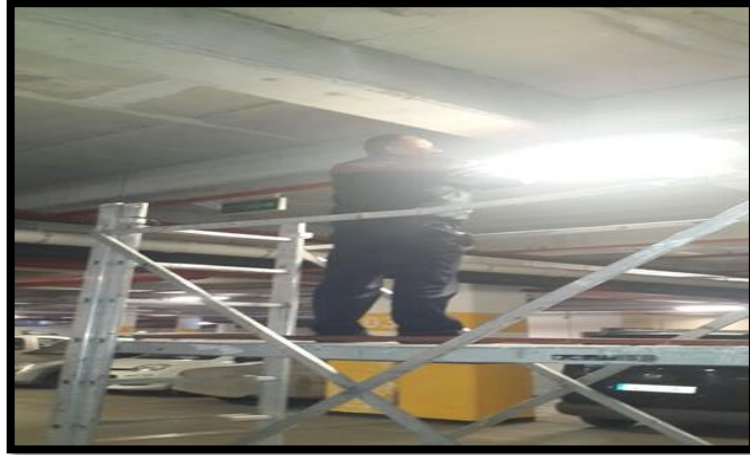
- 5.Kat göbek tavan lambaları sökülüştür. Düşen kablolar yerine monte edilmiştir.



- Avm genelinde baklava tavan ,tavan tij sökümü ve kablo düzenlemeleri yapılmaktadır.



- Sarı ve kırmızı otoparklardaki lambalar enerji tasarrufu için 1 tane atlamalı olarak yanacak hale getirilmiştir.



- Schindler firması tarafından 2 adet yürüyen merdiven zinciri (4. Kattan 5. Kata çıkan , 5. Kattan 4. Kata inen), 1 adet el bandı ve kasnağı değişmiştir. (4. Kattan 3. Kata inen) 1 adet rulman değişikliği yapılmıştır. (4.kattan 3.kata inen) A Blok sol asansörün 2 adet aküsü değiştirilmiştir.



- Göbek merdiven camları sökülerek yerine demir korkuluk yapılmıştır.



- 7. Katta yönetim ofisi yapılması için çalışmalar başlatılmıştır.





2017 YILI MART FAALİYET RAPORU	TARİH: 31.03.2017
	REVIZYON: 0
	SAYFA : 7



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 mınıtikanın kontrollerini sağlamakta, diğer 3 personel Avm genelindeki toz alma işlemini gerçekleştirmektedirler.
- Haftada bir yangın merdivenlerinin genel temizliği yapılmaktadır.
- Haftada bir Otoport genelinde kompozitlerin silinme işlemi yapılmaktadır.
- Haftada bir Otoport genelinde korkulukların silinme işlemi 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.



2017 YILI MART FAALİYET RAPORU	TARİH: 31.03.2017
	REVIZYON: 0
	SAYFA : 8



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.
- Hava kararma aşamasında gerekli aydınlatmaların açılması sağlanmaktadır.
- Bina içinde çalışan taşeron firmaların çıkışları düzenli olarak kontrol altına alınmaktadır.
- Gece boyunca özel güvenlik personellerimiz sık sık devriye gezerek 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.