



2017 YILI NİSAN AYI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	OTOPORT OTOMOBİL AVM
KONU ve TARİH	01 NİSAN 2017 – 30 NİSAN 2017 FAALİYET RAPORU

1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM 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 NİSAN 2017 - 30 NİSAN 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

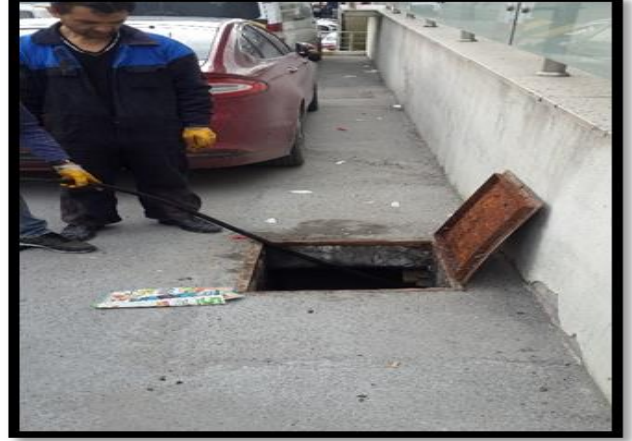


2. İDARİ FAALİYETLER

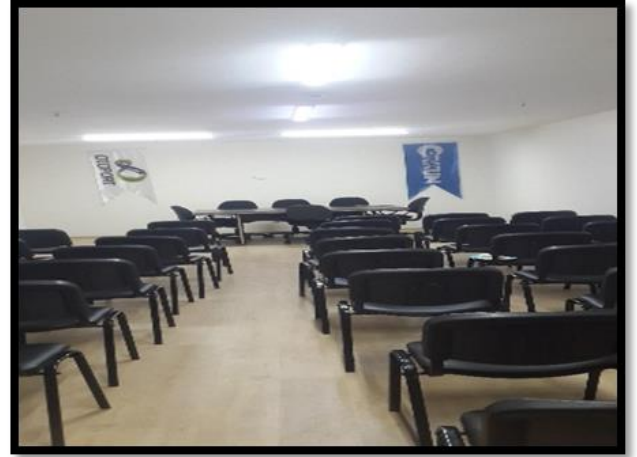
- Aidat borçları 3 ayı geçen maliklerimiz belirlenmiş, SMS ile borç bilgileri ve ödeme yapmaları gerektiği hatırlatılmıştır, ödeme yapmayanları avukatımız ihtar amaçlı aramıştır.
- Tadilatı süren bağımsız bölümlerin takipleri yapılarak, gerekli şartnameler ve elektrik sözleşmesi için gerekli belgeler verilip işleyiş hakkında bilgi akışı sağlanmaktadır.
- Her ay başında aktif olan bağımsız bölüm maliklerinin cari hesap ekstreleri dağıtılmaktadır.
- Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dâhilinde yapılmaktadır.
- Elektrik faturalarında artış gösteren reaktif bedelini önleyebilmek amacıyla kompanzasyon panosunun yapılması için firmalardan teklif alınmış, yönetim kurulundan onay alınmış ve firma ile bağlantı kurulmuştur.
- Araç fotoğraf alanı için çalışmalarımız devam etmektedir.
- 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 çalışması tamamlanmıştır.

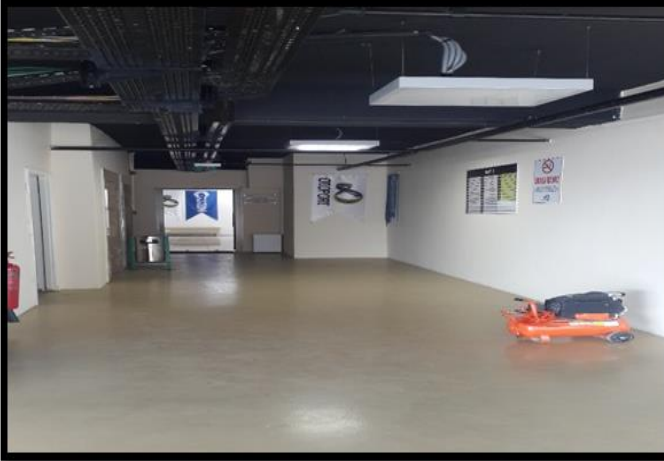
3. TEKNİK FAALİYETLER

- 1.Katta tıkanan plastik borular Yaren vidanjör tarafından açılmıştır.



- 7. kattaki yönetim ofisinin (teknik, muhasebe, projemüdürü , otamasyon, doktor, toplantı odaları) yapımı bitmiştir.





- AVM de bulunan yemek katlarına çıkan 6. kat merdiven camları sökülerek yerine profil yapılmıştır.



- 4.kat C blok tarafında 40 metre dilatasyon çalışması yapılmıştır.



- Arızalı ups yerine yeni ups alınmıştır. Montajı yapılarak devreye alınmıştır.



10.04.2017 tarihinde araç fotoğraf çekim yerine Otoport logoları takılmıştır.



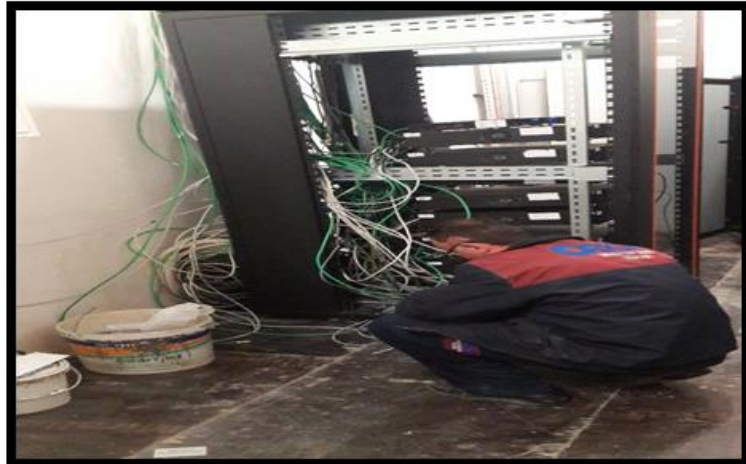
- 5.kat jeneratör dairesi üzerine camlar sökülerek, duvar yıkılarak araç fotoğraf çekimi için yer yapılmıştır.



- Araç fotoğraf çekim yerine 8 metre hız kesici yapılmıştır.



- 7.kat yönetime otomasyon, tv, telefon, internet için hatlar çekilmiştir.



- Eski otomasyon sökülerek yeni otomasyon odası yönetim ofislerinin olduğu bölüme yapılmıştır.



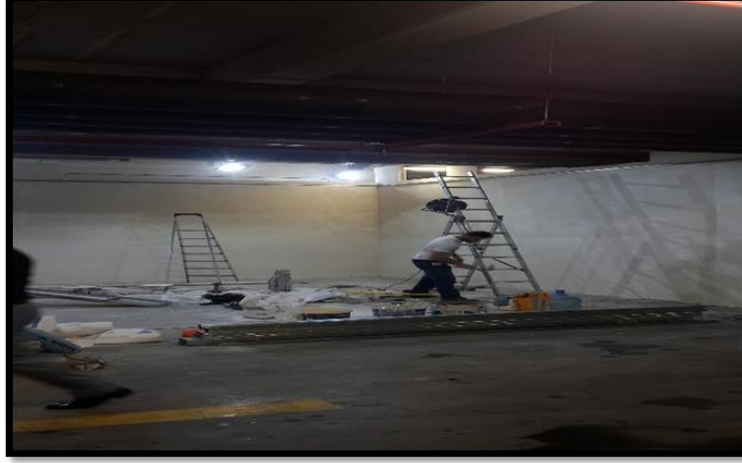
- 1.katta bulunan yönetim ofisi klimaları sökülerek, yeni yönetim alanına takılmıştır.



- Arızalı anons cihazının tamirati yapılmıştır.



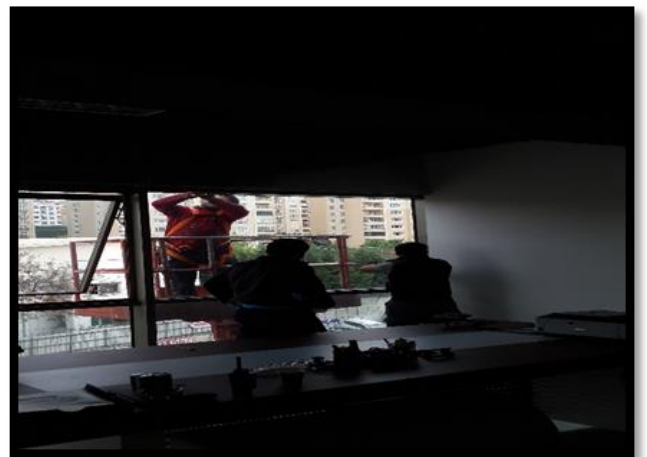
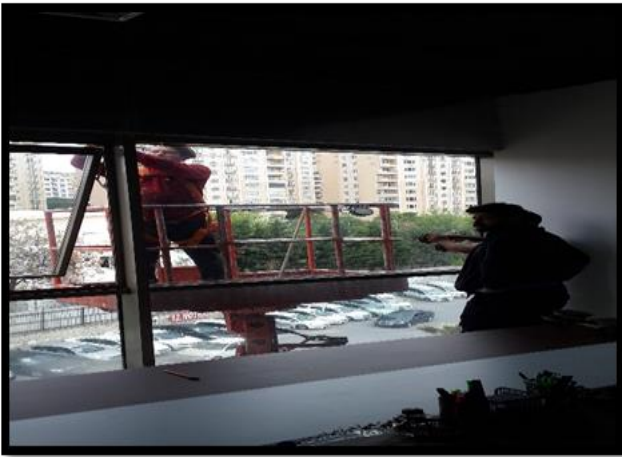
- 1.katta sakinlerimizin araçlarını satış amacıyla göstermeleri için yer yapılmıştır.



- 1.katta bulunan 10 no'lu bağımsız bölüme su sızıntısından dolayı yeniden epoksi yapılmıştır.



- 7.katta bulunan yönetim ofislerine cam açılmıştır. Sökülen cam ise 7.katta bulunan 213 no'lu bağımsız bölüme takılmıştır.



- 7. Kattaki 232 bağımsız bölüm önündeki yanmayan led lambaların tamiratları yapılmıştır.



- AVM genelinde tavandaki alüminyum baklavalar ve 6. Kat ve 3. Katın tavanındaki tıjlar sökülüştür.



4. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Sabah saat 09:00-11:00 arasında 3 personel tarafından mutfak 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.



2017 YILI NİSAN AYI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



- 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 mıntıkanın 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 güvenlik mobolarının temizliği yapılmaktadır.
- Tüm havalandırmaların genel temizliği yapılmaktadır.

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.



**2017 YILI NİSAN AYI YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU**



- 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.