

<b>PROJE ADI</b>	OTOPORT OTOMOBİL AVM
<b>KONU ve TARİH</b>	01 MAYIS 2017 – 31 MAYIS 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 taşınmazlar üzerinde 258 adet bağımsız bölüm inşa edilen ve Otoport Otomobil Alışveriş Merkezi olarak adlandırılan yapıların, MAYIS 2017dönemi yönetim faaliyetleridir.

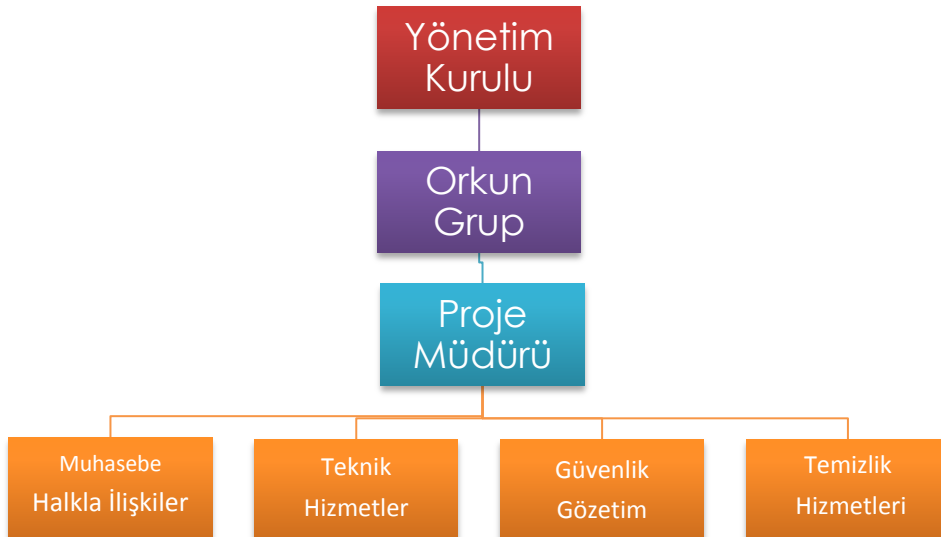
#### Yönetim Kurulu Üyeleri

- 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





## 2017 YILI MAYIS AYI FAALİYET RAPORU



### 2. İDARİ FAALİYETLER

- 3 ay ve üzeri aidat ödemeyen maliklerimiz belirlenmiş, SMS ile borç bilgileri ve ödeme yapmaları gerektiği hatırlatılmıştır, ödeme yapmayanlara yasal uyarı yapılması için avukat aracılığı ile 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.
- Araç fotoğraf alanı yapımı için gerekli çalışmalar yapılmış yapımı tamamlanmıştır.
- Avm sakinleri ile kat kat toplantı yapılarak kiralanacak tahsis alanları ve bariyer sistemi hakkında bilgilendirme yapılmıştır.
- Eski yönetim ofisi aylık 3.000,00 TL kira bedeli karşılığında alan tahsis sözleşmesi ile kiraya verilmiştir.
- Sarı otoparkta bulunan depo aylık 600,00 TL kira bedeli karşılığında alan tahsis sözleşmesi ile kiraya verilmiştir.
- 5. Kat rampa altı aylık 1.600,00 TL kira bedeli karşılığında alan tahsis sözleşmesi ile kiraya verilmiştir.
- Bankamatik konulabilmesi için Denizbank yetkilisi ile Avm genelinde keşif çalışması yapılmıştır.

### 3. TEKNİK FAALİYETLER

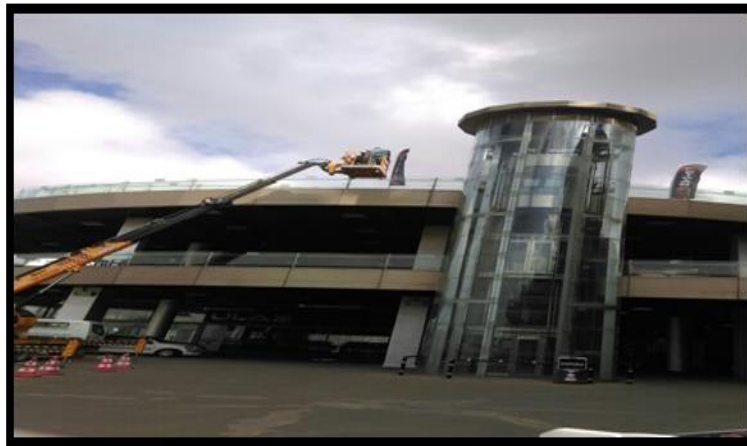
- 1. katta bulunan araç fotoğraf çekim yerine beton atılmıştır.



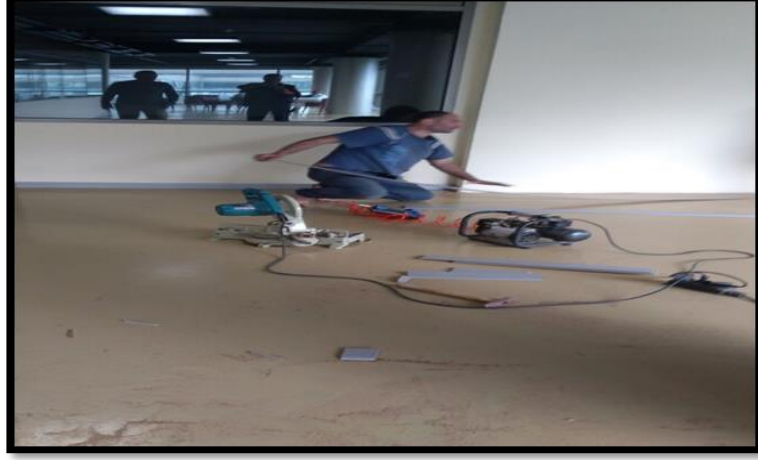
- 7.ve 8. Kat lavabolarda yanmayan lambalar değiştirilmiştir.



- AVM genelinde bulunan 2 adet panoramik asansörlerin su kaçaqları için silikon ve kompozit çalışması başlamıştır.



- 7.ve 8. Katlara süpürgelik yapılmıştır.



- Havuz pompaları ve boruları sökülmeğe başlamıştır.



- Tavan boyası çalışması 3. kattan devam etmektedir.



- İskele tekerleri değiştirilmiştir.



#### **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 içinde 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 işlemleri yapılmaktadır.
- Haftada bir Otoport genelinde 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.



## 2017 YILI MAYIS AYI FAALİYET RAPORU



- 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.

### 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.
- 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.