



## 2017 YILI HAZİRAN AYI FAALİYET RAPORU



<b>PROJE ADI</b>	OTOPORT OTOMOBİL AVM
<b>KONU ve TARİH</b>	01 HAZİRAN 2017 – 30 HAZİRAN 2017 FAALİYET RAPORU

### 1. AVM TANITIMI, YÖNETİM VE DENETİM KURULU, 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, OCAK 2016 – HAZİRAN 2016 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
- İsrafil 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 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.
- Kiralanacak tahsisli alanlar için dilekçeler toplanmıştır.
- Gül İnşaat mimarı Sevil Hanımla tüVMm A gezilmiş, rapor olarak sunulan sorunlu alanlar gösterilmiştir.
- Haziran ayı sonu nedeni ile 6 aylık mali tablo hazırlanmıştır.

### 3. TEKNİK ve İNŞAİ FAALİYETLER

- Avm genelinde tıkanan giderler kuka yardımı ile açılmıştır.



- Panoramik asansörlerin tamirata başlamıştır.



- Avm genelinde yönlendirme tabelaları takılmıştır.



- Avm Totem tabelaları vinç yardımı ile indirilmiş, tamiratına başlanmıştır.



- 5.kat C blokta kırılan gider plastik boruların tamirati yapılmıştır.



- Avm genelindeki kazaları önlemek için demir duba imalatı yapılmıştır.



- Avm 'ye ait olan fiber telefon kutusu yetersiz geldiğinden Türk Telekom tarafından 3 kutu daha ilave edilmiştir.



- Su deposu temizleneceği için su deposu boşaltma hattından hidraforlara bypass hattı yapılmıştır.



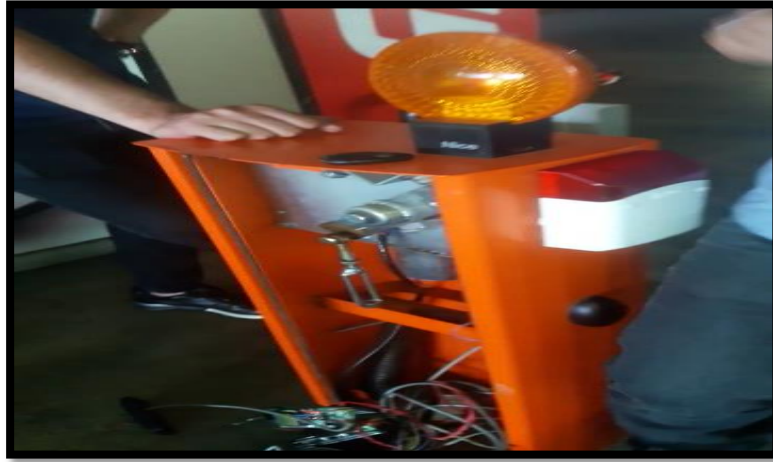
- 3 adet soğutma kulesinin serpantinleri yırtılıp çatladığından dolayı Avm'de soğutma sistemi çalışmamaktadır. Yetkili firma 1 nolu kulede çalışmalara başlamıştır.



- 123 numaralı bağımsız bölümün önündeki mazgallar teknik ekip tarafından kaynak yapıp monte edilmiştir.



- Bariyer sisteminin kontrolleri Ascon firması tarafından yapılmış olup sorunsuz teslim alınmıştır. Ancak bariyer sistemi devreye sokulmaya çalışıldığında sıkıntılar yaşanmış ve geçici süreliğine durdurulmuştur.



- 5.katta bulunan duvarlar kırılmış, seyir camları sökülerek aynı bölgede sorunlu olan yerlere takılmıştır.



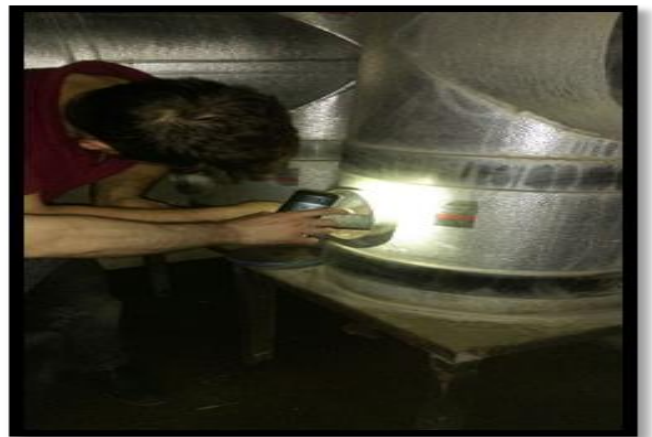
- 5.kat B bloktaki dilatasyon çalışmaları Özcan Kimya tarafından yapılmıştır.



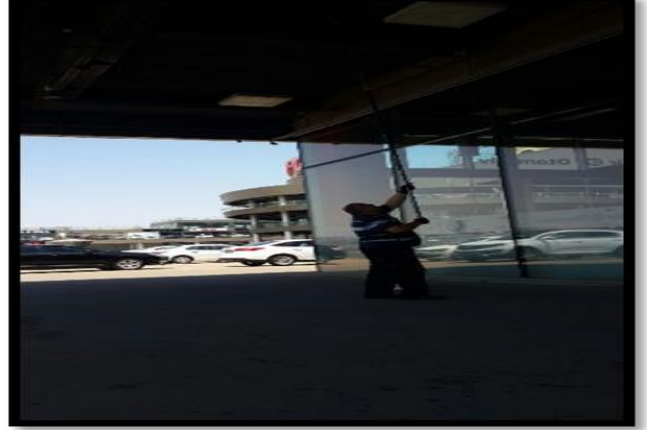
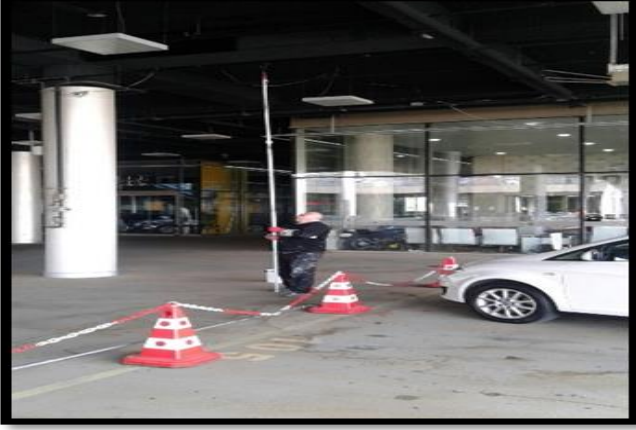
- 2. kat 50 numaralı bağımsız bölüm önüne hız kesici takılmıştır.



- 2 adet kazanın ve kazan bacalarının temizliği yapılmıştır.



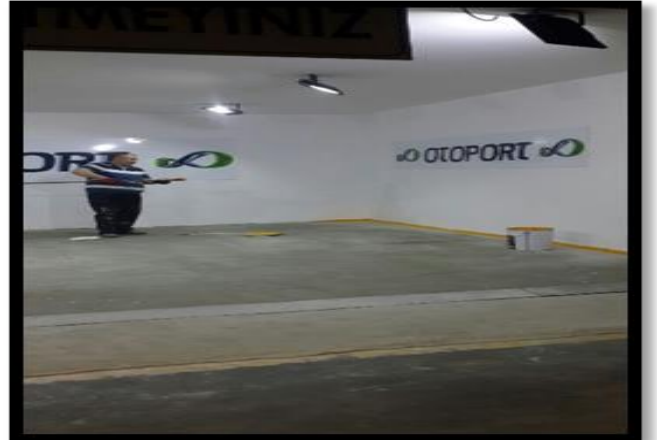
- 3.ve 6. Katların tavanlarının boyanma işlemi bitmiş, 5. Katta çalışmalar başlamıştır.



- 99 numaralı bağımsız bölümün kapı sorunu giderilmiştir.



- Sarı otoparkta resim çekme alanı için başlatılan çalışmalar tamamlanmış olup hizmete açılmıştır.





- Kazan pompalarının pislik tutucuları temizlenmiştir.



#### **4. TEMİZLİK FAALİYETLERİ**

- Sabah saat 09:00-11:00 arasında 3 personel tarafından mıntıka 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 mıntıkanın 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
- E5 tarafındaki seyir camlarının temizliği yapılmıştır.



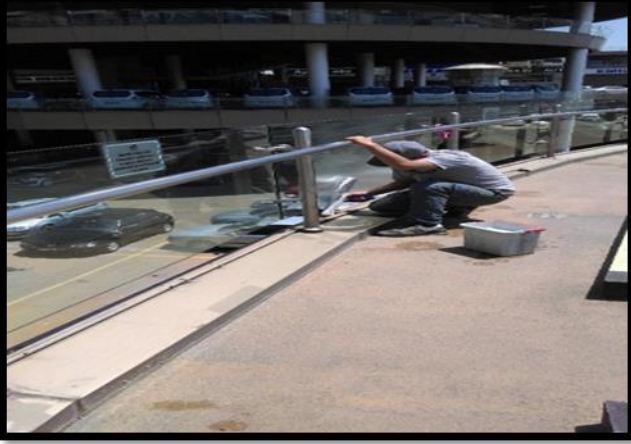
- 14 nolu bağımsız bölümün önündeki mazgalların temizliği yapılmıştır.



- 3.kat orta seyir camlarının temizliği yapılmıştır.



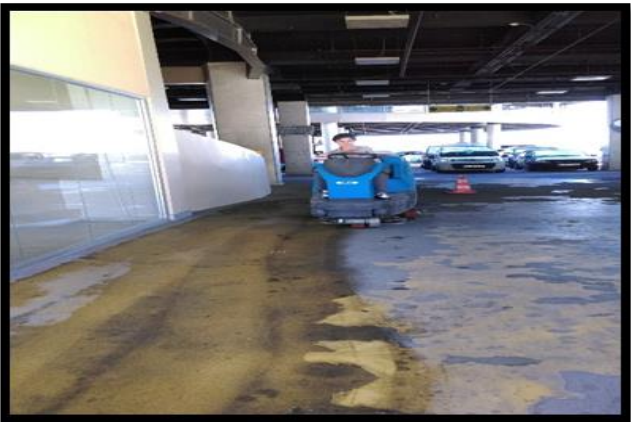
- 5.kat seyir camlarının A blok tarafının silimi yapılmıştır.



- 3.kattaki Ece Otomotiv'in önündeki yerler otomatikla yıkanmıştır.



- 5.kat Hamzaoğlu Otomotiv ve noter çıkışı yıkanmıştır.



- Güven 2 bölgesi bahçe temizliği yapılmıştır.



- 2.kat asansör önleri yıkanmıştır.



- Yürüyen merdiven yan kapakları temizlenmiştir.



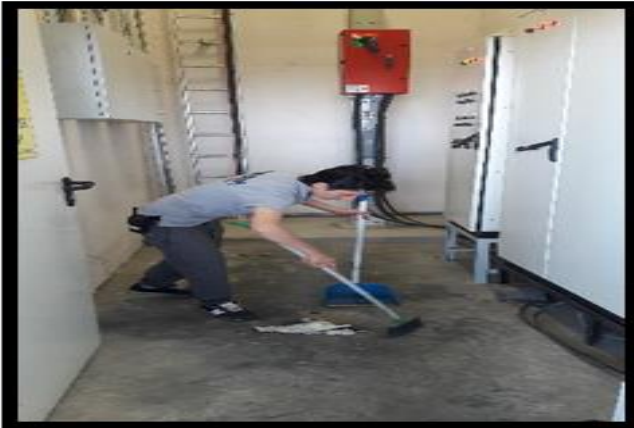
- 3.kat seyir camlarının silimi yapılmıştır.



- B.1 kazan dairesi temizlenmiştir.



- Elektrik odaları , panoları ve kazan dairelerinin temizliği ve düzenlemeleri yapılmıştır.



## 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.
- Manevra yapmaya çalışırken 3'ncü kat B blok mevkiinde bulunan balkon seyir camlarından 7 tanesini kırmış, korkuluk demirlerine de hasar vermiştir. Şahısla yapılan görüşmede oluşan maddi hasarın kendi manevra hatasından kaynaklandığı ve hasarın trafik sigortasından karşılatıracağı kendisi tarafından beyan edilmiştir.



**2017 YILI HAZİRAN AYI  
FAALİYET RAPORU**



**NOTLAR**