



2017 YILI TEMMUZ AYI FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	OTOPORT OTOMOBİL AVM
KONU ve TARİH	01 TEMMUZ 2017 – 31 TEMMUZ 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.

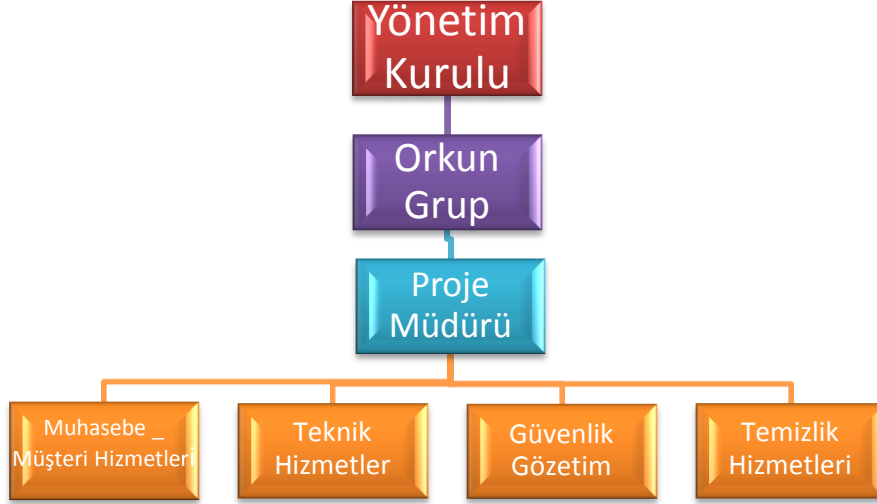
Yönetim Kurulu Üyeleri

- 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
- İsrail KOÇ Denetçi

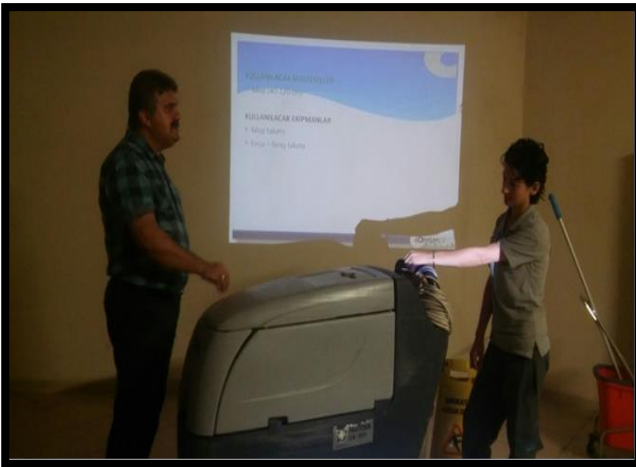
OTOPORT OTOMOBİL AVM Yönetimi Organizasyon Şeması



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 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.
- 21 Temmuz 2017 tarihinde Ana Yapı Temsilciler Kurulu Toplantısı düzenlenmiştir. Toplantıda soğutma kulesinde yaşanan sorun ve izlenen yol temsilcilerle paylaşılmış ve mali durum raporu sunulmuştur.

- Temizlik ve Güvenlik Operasyon Sorumlusu Yaşar DİNÇER tarafından Temizlik Hizmetleri personelimize Temizlik Ekipmanları, kimyasalları kullanımı, zamanı etkin kullanma ve iletişim eğitimi verilmiştir.

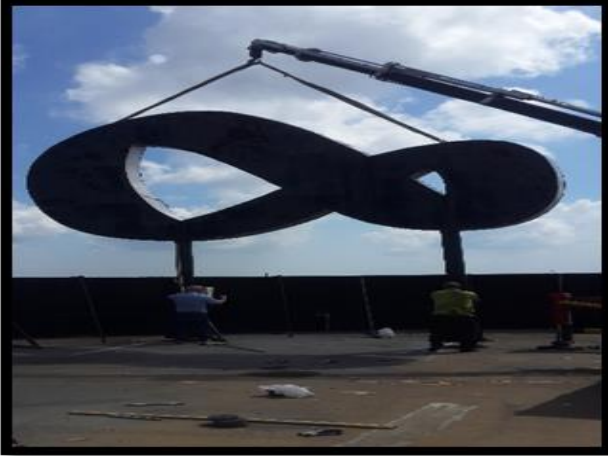


3. TEKNİK ve İNŞAİ FAALİYETLER

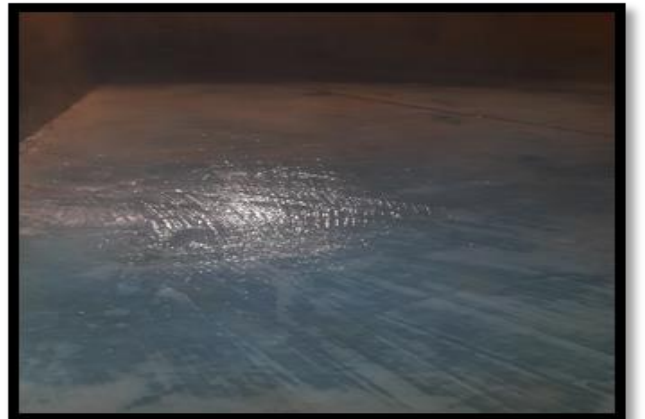
- 3 adet hidrafor pompası tamir olup sorunsuz çalışmaktadır.



- 2 adet Otoport AVM tabelası yenilemeleri yapıp yerine monte edilmiş olup herhangi bir sorun görülmemiştir.



- Kullanım suyu deposu temizlenmiştir.



- Elektrik odalarındaki kapı ve camlar depoya taşınmıştır.



- Avm genelinde bulunan bay bayan wc'ler, koridorlar ve yangın merdivenleri ışlandırılmaları sağlanmış olup sorunları giderilmiştir.



- Avm geneli bay ve bayan Wc'ler ve koridorların tavanları düzeltilmiştir.



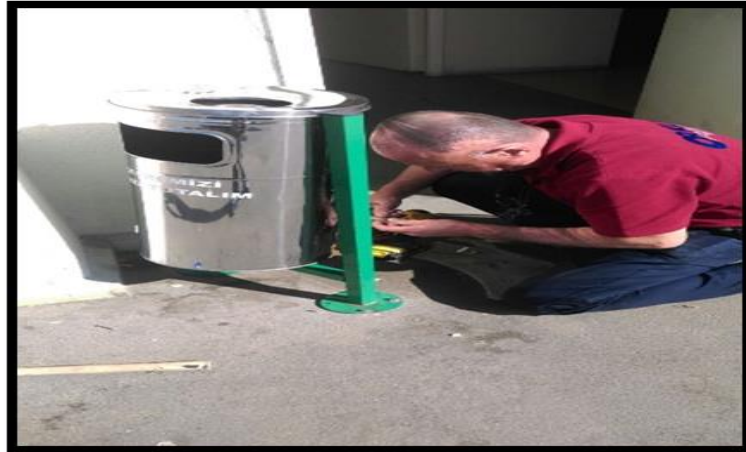
- 62 numaralı bağımsız bölümün önündeki tavan lambaları tamir edilmiştir.



- Avm geneli yönlendirme tabelaları iş güvenliği uzmanının vermiş olduğu rapor doğrultusunda takılmıştır.



- Avm genelinde yamulan düşen çöp kutuları yerlerine monte edilip düzeltilmiştir.



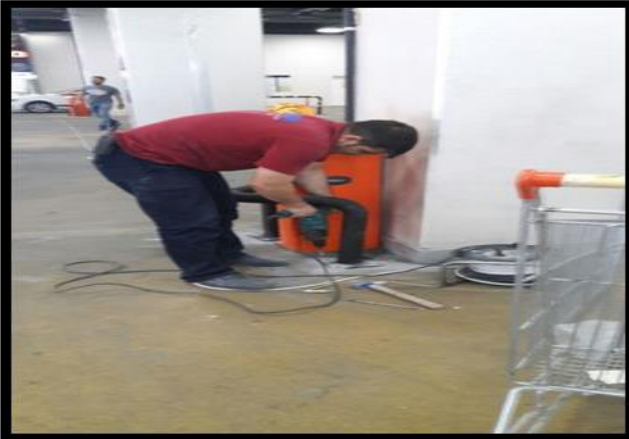
- 17 adet dış direk aydınlatmalarının koruma sacları sökülmüş olup boya için beklenmektedir.



- 209 numaralı bağımsız bölüm önündeki yanmayan tavan aydınlatmaları tamir edilmiş olup sorunsuz çalışmaktadır.



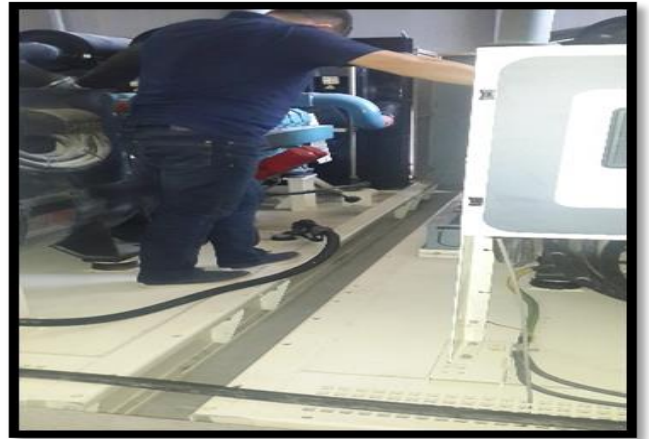
- Avm geneline koruma amaçlı demir duba imalatı yapılmış olup yerlerine takılmıştır.



- Avm genelinde dilatasyon çalışmaları yapılmıştır.



- Avm de bulunan 4 adet jeneratöre mazot alımı yapılmış olup 4 jeneratörün deposu tamamen doldurulmuştur.



- Avm genelinde ortak alan aydınlatmalarına ait bozulan veya yetersiz amperde olan sigortalar değiştirilmiş olup amperleri yükseltilmiştir.



- Mescit klima giderleri 5. Kat rampa altı dükkandan kompozit delinerek dışarı çıkartılmıştır.



- Güven 1 bölgesine kapan takılmıştır.



- 47 numaralı bağımsız bölümde oluşan su kaçağı tesisatı yeniden çekilerek önlenmiştir.



- 5.kat yapılan dilatasyon çalışmaları sebebiyle açılan dilatasyon kapakları tekrar yerlerine monte edilmiştir.



- Kule 1 serpantinleri ilgili firma tarafından çıkartılmış olup taraflarınca alınmıştır.



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 mıntikanın 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 camların temizliği yapılmıştır.
- 3. kat Avm girişindeki boş bağımsız bölümün E-5'e bakan kısımlarındaki camlar silinmiştir.



- 2.kat göbek kısmı komple süpürülüp temizlenmiştir.



- 3.kat E-5 tarafı seyir camlarının silimi yapılmıştır.



- Noter çıkışının bahçe otları temizlenmiştir.



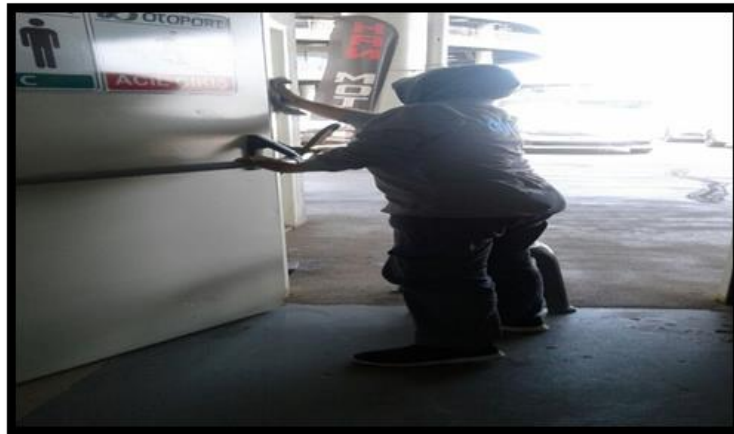
- 6. ve 7.kat göbek seyir camlarının silimi yapılmıştır.



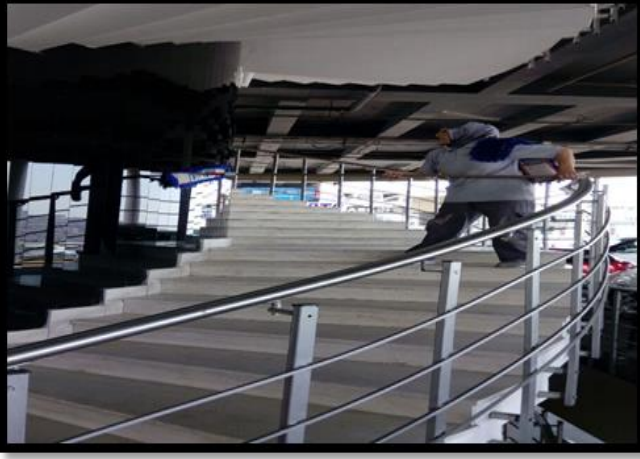
- 7.kat boş bağımsız bölümlerin camlarının silimi yapılmıştır.



- Avm genelinde kompozitlerin silimi yapılmıştır.
- Yangın kapılarının silimi yapılmıştır.



- Göbek merdivenlerin siyah taşlarının silimi yapılmıştır.



- AVM katları makine ile süpürülmüştür.

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.



2017 YILI TEMMUZ AYI FAALİYET RAPORU



- 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.