



2017 YILI AĞUSTOS AYI FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	OTOPORT OTOMOBİL AVM
KONU ve TARİH	01 AĞUSTOS 2017 – 31 AĞUSTOS 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 taşınmazlar üzerinde 258 adet bağımsız bölüm inşa edilen ve Otoport Otomobil Alışveriş Merkezi olarak adlandırılan yapıların, 2017 AĞUSTOS ayı 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.
- Avm'deki eksiklikleri giderebilmek amacıyla toplanması gereken ek bütçe bilgileri taahhütlü posta hazırlanarak maliklere gönderimi sağlanmıştır.
- 24 Ağustos 2017 tarihinde Yönetim Kurulu Toplantısı düzenlenmiştir.

Toplantıda çeşitli gündem maddeleri değerlendirilmiş olup 15 Eylül 2017 tarihinde Ana Yapı Temsilciler kurulunun toplanmasına ve maddelerin değerlendirilmesine karar verilmiştir.

3. TEKNİK ve İNŞAİ FAALİYETLER

- 4.kat B blokta kamera tamirati yapılmıştır.



- 1.kat C blok PVC boru tamiri yapılmıştır.
- 2.kat C blok duba tamiri yapılmıştır.



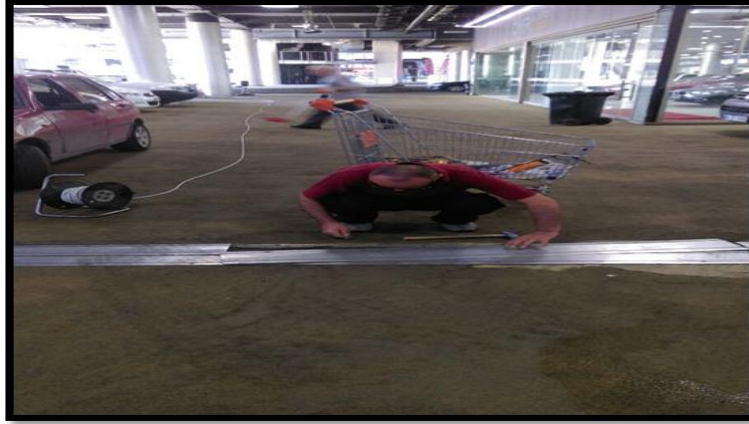
- ÖZL Otomotiv camlarının bulunduğu kompozitlerdeki sorunu giderebilmek için çalışma başlamıştır.



- 2.kat B bloğa küllük takılmıştır.



- 2.kat dilatasyon tamirati yapılmıştır.



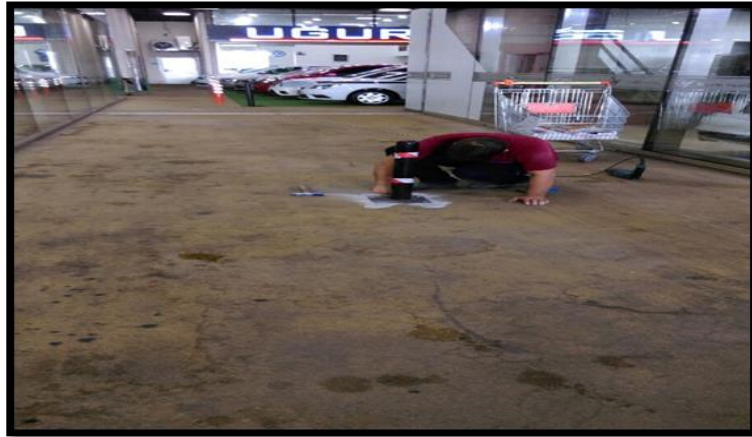
- AVM genelindeki lavabo muslukları kontrol edilmiş olup akmayanlar tamir edilmiştir.



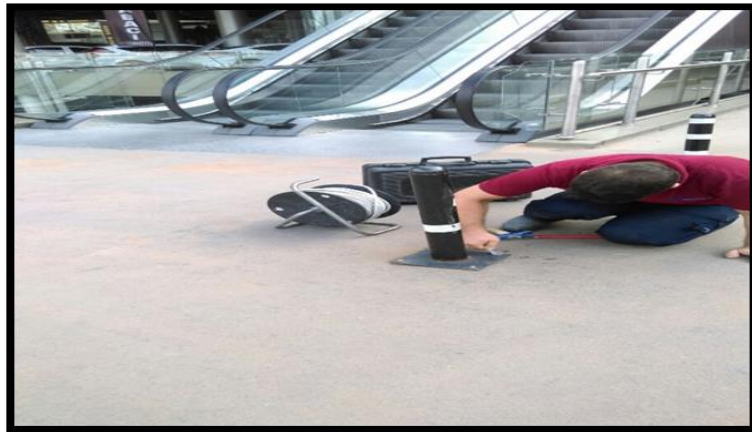
- 5.kattaki B Blok küllük yerine monte edilmiştir.



- 3.kattaki Galeri Yıldız'ın yan tarafına duba çakılmıştır.



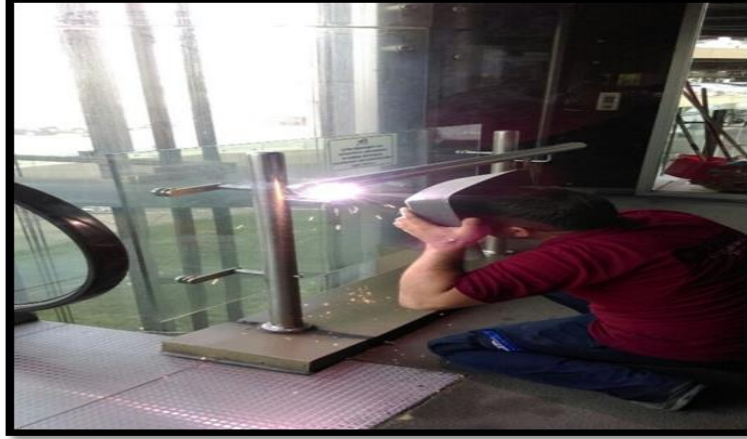
- 4.kattaki yürüyen merdiven önünde bulunan dubalar tamir edilmiştir.



- Kayram Otomotivin telefon hattı çekilmiştir.



- 4.kattaki cam korkuluk demiri kaynatılmıştır.



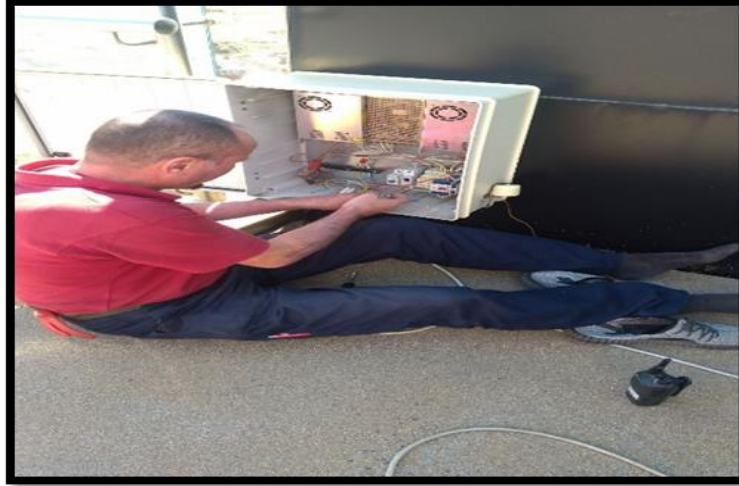
- 39 no'lu bağımsız bölümün lavabo tamirati yapılmıştır.



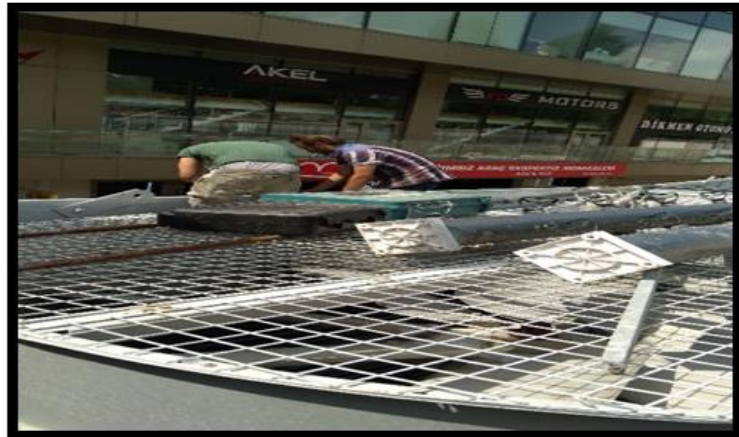
- 5.kattaki Hamzaoğlu Otomotiv tavan tamirati yapılmıştır.



- C bloktaki totem sigortasının tamiri yapılmıştır.



- Soğutma kulesinin kaynak işlemleri devam etmektedir.



- Asansör kuyularının temizlikleri yapılmıştır.



- 8. kat 255 numaralı bağımsız bölüm üzerinde su kaçıran dilatasyona tekrar izolasyon yapılmıştır.



- AVM geneli araba çarpması sonucu yamulan demir dubanın tamirati yapılmıştır.



- 4.kattaki yanmayan projektörün tamiraty yapılmıştır.



- 4.kat E girişi önüne kasis yapılmış olup uyarı için boyanmıştır.



- AVM genelinde düşen zarar gören havlupanların tamiraty yapılmıştır.



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 mınıtkanın 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.
- E5 tarafındaki seyir camlarının temizliği yapılmıştır.

- Yangın kapılarının silim işlemleri yapılmıştır.



- Asansör dış kapılarının ve mermerlerinin silimi yapılmıştır.



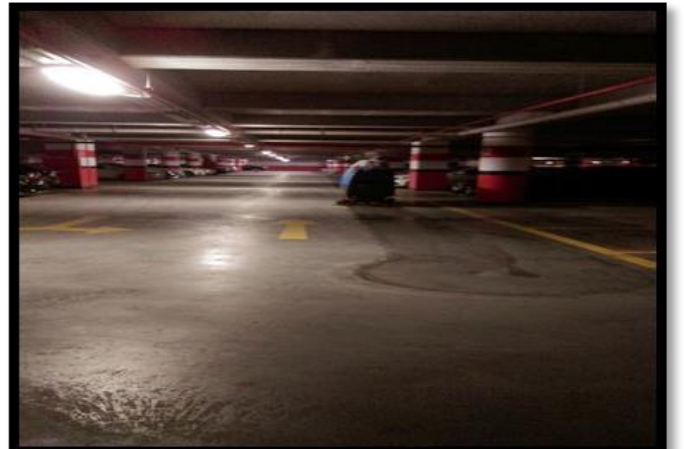
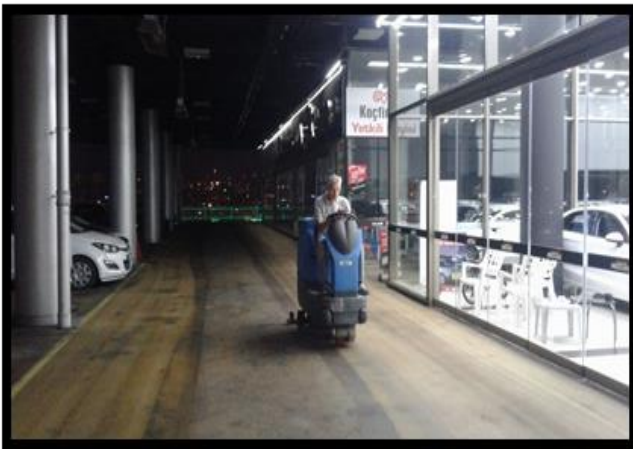
- Satış ofisinin önündeki seyir camları silimi yapılmıştır.



- Yangın dolapları ve kapılarının silim işlemleri yapılmıştır.



- Katların binicili temizlik otomati ile temizlik işlemleri yapılmıştır.



- Göbekteki merdivenlerin siyah taşları silimi 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.
- Havanın karama aşamasında gerekli aydınlatmaların açılması sağlanmaktadır.
- Çevre aydınlatmaların açma-kapatma işlemi yapılmaktadır.
- Bina içinde çalışan taşeron firmaların çıkışları düzenli olarak kontrol altına alınmaktadır.
- Gece boyunca sık sık devriye gezilerek 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 AĞUSTOS 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.