



2017 YILI EKİM AYI FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	OTOPORT OTOMOBİL AVM
KONU ve TARİH	2017 EKİM AYI 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 EKİM 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

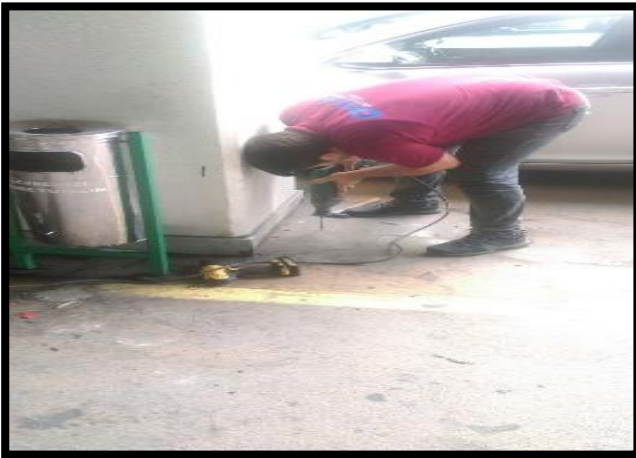


2. İDARİ FAALİYETLER

- 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.
- Ortak alanlarda kiraya verilecek ortak alanların dilekçelerinin toplanması için sakinlere duyuru dağıtılmış, talepler değerlendirilmiş ve kiralama işlemi yapılmıştır.
- 01.11.2017 tarihi itibari ile başlayacak ceza uygulaması için ceza makbuzları bastırıldı ve noterden onaylatılmıştır.

3. TEKNİK ve İNŞAİ FAALİYETLER

- Avm genelinde düşen, kırılan küllüklerin tamirati yapıp yer değişikliği olanların yerleri değiştirilmiştir.



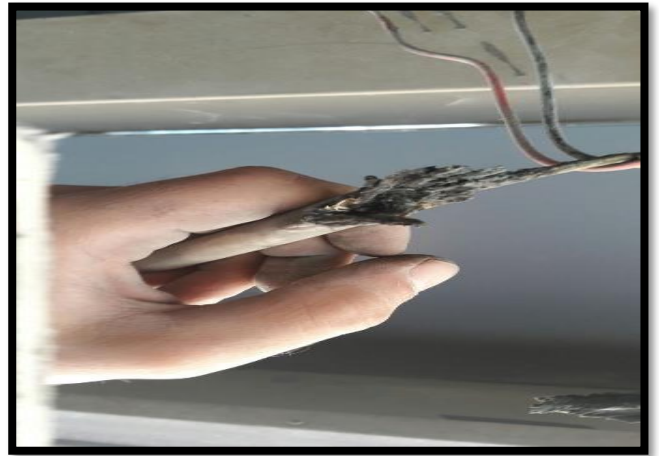
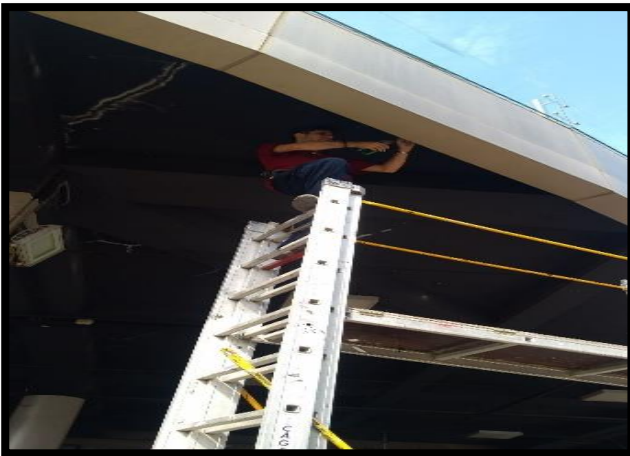
- 6. Kat A blok sallanan seyir camları çelik halat yardımıyla sağlamlaştırılmıştır.



- 5.katta yapılan dilatasyonun kapakları kapatılmıştır.



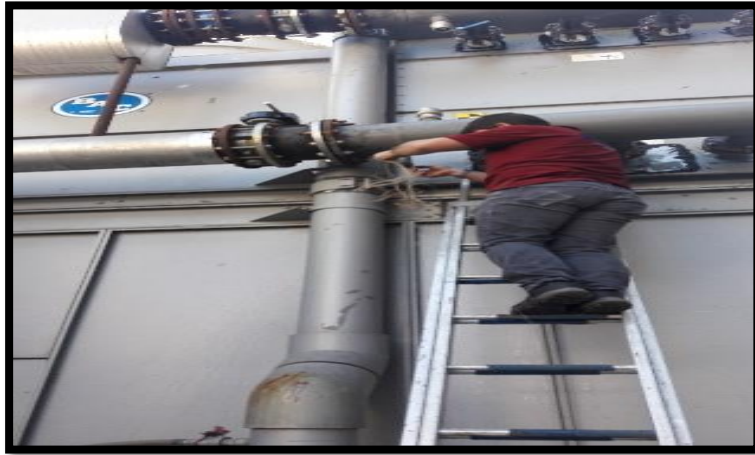
- Otoport AVM genelinde dış bölgenin yeşil led aydınlatmalarının tamirati başlamıştır.



- Avm genelinde kamera tamirati yapılmış olup bütün kameralar çalışır vaziyete gelmiştir.



- Soğutma kulesinin arızalı boşaltma vanası değiştirilmiştir.



- Avm genelinde tıkanan yağmur suyu giderleri açılmıştır.



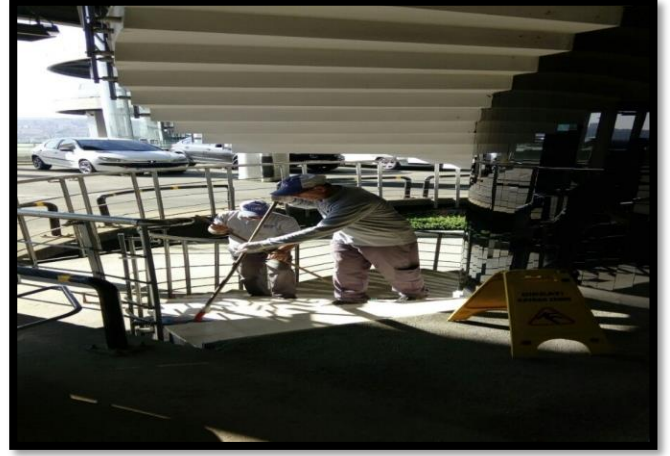
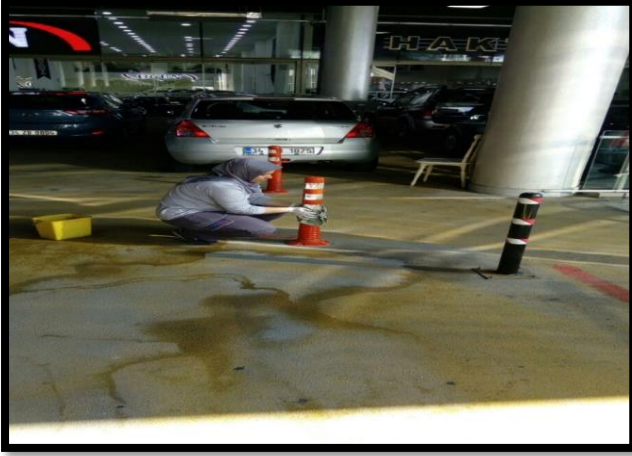
- Avm genelinde kör noktalara aynalar takılmıştır.



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 camların temizliği yapılmıştır.
- Siyah dubaların ve göbek merdivenlerin temizliği yapılmıştır.



- Abdesthanelerin genel temizliği yapılmıştır.



- Kompazitlerin ve demir korkulukların temizliği yapılmıştır.

- Yürüyen merdivenlerin ve dış seyir camlarının temizliği yapılmıştır.



- Yangın kapılarının temizliği yapılmıştır.



- 8. katın çatısının temizliği yapılmıştır.



- Asansör mermerlerinin ve yangın dolaplarının temizliği yapılmıştır.



- Otopark borularının tozları alınmıştır.



- Jeneratörlerin temizliği yapılmıştır.



- B1 kazan dairelerinin temizliği yapılmıştır.



- Soğutma sistemlerinin çevresi temizlenmiştir.



- 2.kat tavan aydınlatmalarının temizliği yapılmıştır.





2017 YILI EKİM AYI FAALİYET RAPORU



- Şaft odalarının temizliği yapılmıştır.
- Kompozitlerin temizliği 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.