



2018 YILI HAZİRAN AYI FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	OTOPORT OTOMOBİL AVM
KONU ve TARİH	2018 YILI HAZİRAN AYI FAALİYET RAPORU

1. SİTE TANITIMI, YÖNETİM KURULU VE ORGANİZASYON ŞEMASI

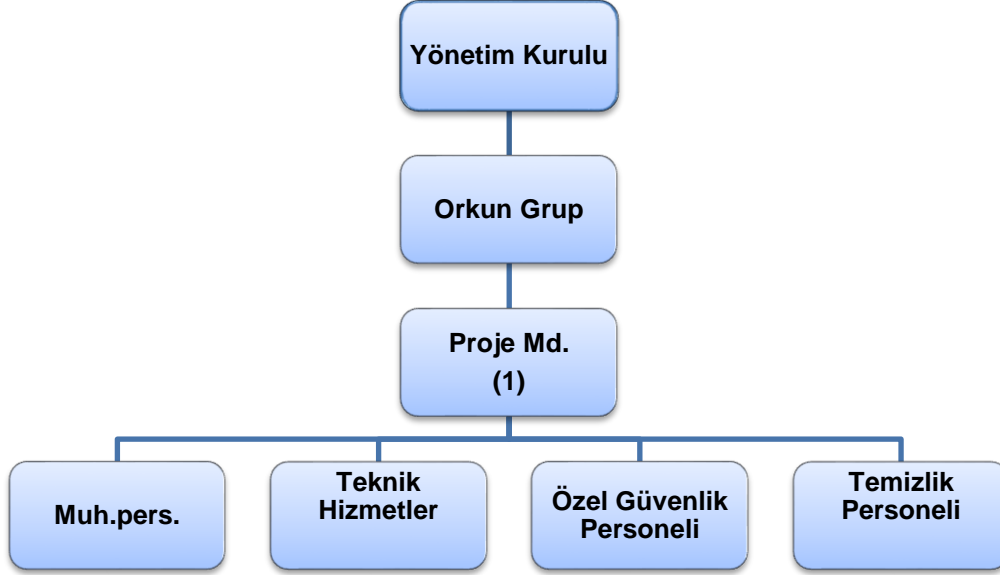
İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Turgut Özal Mahallesi 68. Sokak No: 46 adresinde bulunan ve Esenyurt Tapu Müdürlüğünde 2878 ada 10 no'lu parselde kayıtlı taşınmazlar üzerinde 258 adet bağımsız bölüm inşa edilen ve Otoport Otomobil Alışveriş Merkezi olarak adlandırılan yapıların, MART 2018 dönemi yönetim faaliyetleridir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

- Cemil ÇAPOĞLU : Yönetim Kurulu Başkanı
- Nurettin KURAY : Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
- Ömer ÇELİK : Yönetim Kurulu Üyesi
- Hasan Görkem KONU : Yönetim Kurulu Üyesi
- Mustafa Yılmaz İsmailÇEBİ : Yönetim Kurulu Üyesi

Denetim Kurulu

- Kadir Gökhan KILIÇ : Denetçi
- Süleyman YURUCU : Denetçi
- Yılmaz GÜLTEPE : Denetçi

Site Yönetimi Organizasyon Şeması**2. İDARİ FAALİYETLER**

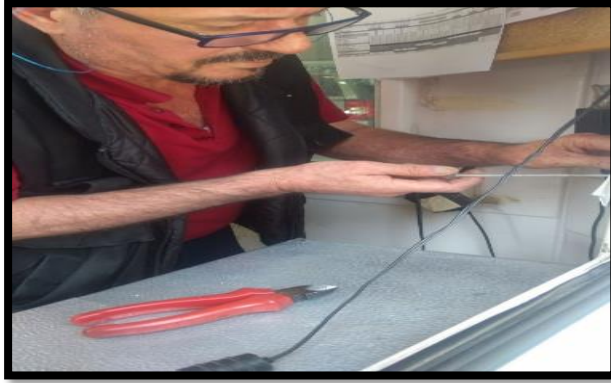
- Her ay başında aktif olan bağımsız bölüm maliklerinin cari hesap ekstreleri dağıtılmıştır.
- Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dâhilinde yapılmıştır.
- Ortak alanda galericilere alan tahsis sözleşmesi ile kiraladığımız alanların 6 aylık süresi dolduğundan tekrar bilgilendirme yapıp yeni sözleşmeler hazırlanmıştır.
- Otoparklara yapılması planlanan bariyer teklifleri tamamlanmış Trakya Güvenlik firması ile anlaşılmıştır. Ancak ödemenin %60'ının peşin yapılması gerektiği için Eylül 2018 dönemine ertelenmiştir.
- İski aboneliği ile alakalı yapmış olduğumuz başvuru neticesinde eksik evrak olduğu tespit edilmiş konu yüklenici firma Gül Yapı yetkilileri ile paylaşılmıştır.
- Yangın algılama sistemindeki sorunun giderilmesi için Ankara'dan yetkili firma sahipleriyle bağlantı sağlanmış sorunun boyutunu anlayabilmemiz için gerekli olan keşif çalışması için temmuzun ilk haftasında mutabakat sağlanmıştır.

3. TEKNİK FAALİYETLER

Proje geneli bay bayan tuvaletlerin aydınlatma sorunları giderilmiştir.



Güvenliklere ait 4 adet mobonun elektriksel sıkıntıları giderilmiştir.



4.kat bay lavabonun kırılıp 3.kattaki Uğur otoya akan pis su pimajı tamiri yapılmıştır.



Avm genelinde bay bayan lavaboların sabunlukları sağlamlaştırılmıştır.



6.kat mescit kapısına açık kalmaması için kapı çek alınarak montesi yapılmıştır.



6.kat Star Kafkas dükkan içi su alan sigortalarının değişimi yapılarak sağlam ve yanar bir şekilde teslim edilmiştir.



3.kat Yılmazlar oto önü üst yağmur suyu giderine düşürülen oto anahtarı pimaj sökölüp oto anahtarı çıkartılarak çalışana teslim edilmiştir.

Bodrum katı kazan dairesindeki kazan kapak içerisinde su kaçağı tespiti yapılmış, kaynak yapılarak su kaçağı önlenmiştir.



4.kat B blok araç çapması sonucu yamulan demir duba düzelterek yerine montesi yapılmıştır.



4.kat B blok yürüyen merdiven önündeki demir duba araç çapması sonucu yamulmuş olup sökülerek tamiri yapılması için alınmıştır.



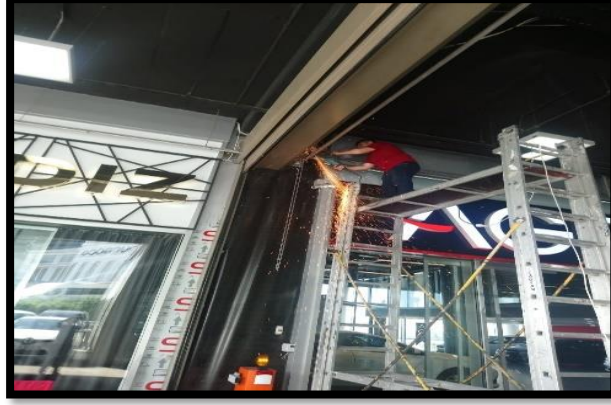
5.kat Altınbaş otonun iç tavanındaki düşen saç kapaklar yerlerine montesi yapılmıştır.



Elit motor önündeki yamulan küllük düzeltilerek yerine monte edilmiştir.



3.kat güven iki bölgesindeki otomatik kepenk arıza yaptığından dolayı kepenk makaraları koruma ve saklama sacı çıkacağından, önünde engel olan 40x40 uzun profil kesilerek yerinden alınmıştır.



8.kat 254 nolu ofis katı klima gider borusu tamiri tarafımızca yapılmıştır. (Star kafkas galerinin sigortalarına gelmiş ve tamiri olmuştur.



3.kat Galeri Yıldız tahsis alanındaki yamulan demir dubalar düzeltilerek yerlerine montesi yapılmıştır.



73 numaralı bağımsız bölümün klima gider borusu tamirata yapılmıştır.



4. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Sabah saat 09:00-11:00 arasında 3 personel tarafından mirtika temizliği yapılmıştır.
- Sabah saat 09:00-11:00 arasında 2 personel tarafından lavabo ve mescit temizliği yapılmıştır.
- Sabah saat 09:00-11:00 arasında 1 personel tarafından asansör ve yürüyen merdiven temizliği yapılmıştır.
- Sabah saat 09:00-11:00 arasında 2 personel tarafından 7. ve 8. Ofis katlarının temizliği yapılmıştır.
- 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 mirtikanın kontrollerini sağlamış, diğer 3 personel Avm genelindeki toz alma işlemini gerçekleştirilmiştir.
- Haftada bir yangın merdivenlerinin genel temizliği yapılmıştır.
- Haftada bir Otoport genelinde kompozitlerin silinme işlemi yapılmıştır.
- Haftada bir Otoport genelinde korkulukların silinme işlemi yapılmıştır.
- Haftada bir yangın dolaplarının genel temizliği yapılmıştır.
- Haftada bir yangın kapılarının genel temizliği yapılmıştır.
- Haftada bir havuzun genel temizliği yapılmıştır.
- Ayda bir tüm seyir camlarının temizliği yapılmıştır.

- Ayda bir göbek merdivenlerinin siyah camları temizliği yapılmıştır.
- Ayda bir Avm içerisinde bulunan dubaların temizliği yapılmıştır.
- Ayda bir Avm içerisinde bulunan ızgaraların temizliği yapılmıştır.
- Ayda bir rampalarda bulunan aynaların temizliği yapılmıştır.
- Ayda bir güvenlik güvenlik mobolarının temizliği yapılmıştır.
- Tüm havalandırmaların genel temizliği yapılmıştır.
- E5 tarafındaki seyir camların temizliği yapılmıştır.
- Ofis katları ve restaurant katlar yıkanmıştır.



Genel asansör dış kapıları ve mermerlerin temizliği yapılmıştır.



Genel elektrik şaft odaların temizliği yapılmıştır.



Genel kompozitlerin temizliği yapılmıştır.



Göbek merdiven siyah taşların temizliği yapılmıştır.



Genel yangın merdivenlerin temizliği yapılmıştır.



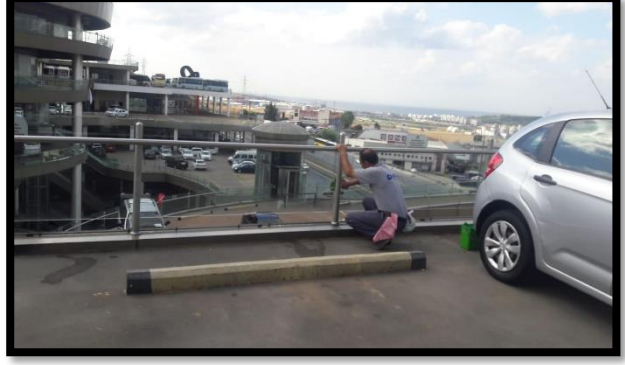
Katların zeminleri otomatla temizliği yapılmıştır.



Genel yangın kapıları ve dolapların temizliği yapılmıştır.



Avm genelinde seyir camlarının temizliği yapılmıştır.



Genel küllüklerin ve dubaların temizliği yapılmıştır.



Avm genelinde demir korkulukların temizliği yapılmıştır.



Avm genelinde çevre ve mazgalların temizliği yapılmıştır.



2.kat bahçedeki yapan otların temizliği yapılmıştır.



Genel tuvaletlerin genel temizliği yapılmıştır.



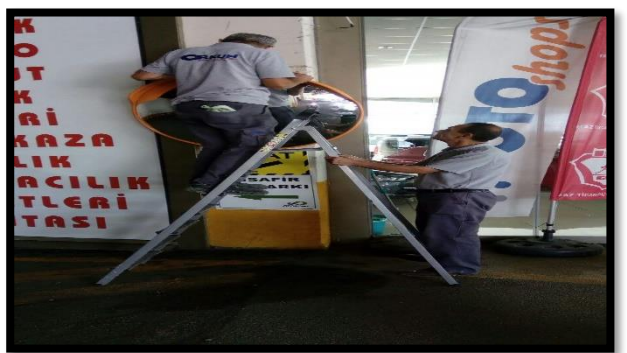
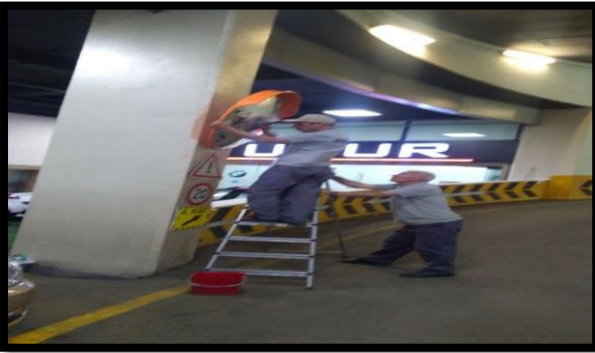
ADP panolarının temizliği yapılmıştır.



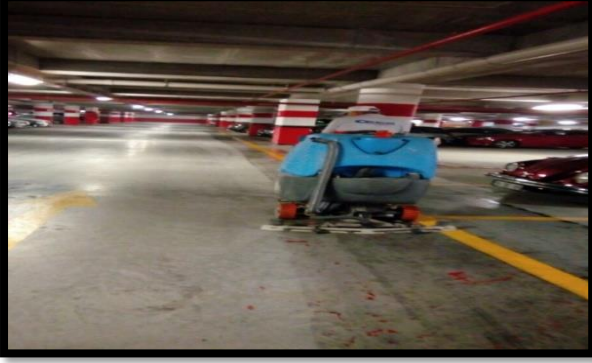
Güvenlik mobolarının ve havalandırmaların temizliği yapılmıştır.



Genel rampadaki aynaların temizliği yapılmıştır.



Genel otoparklar ve kazan dairesi temizliği yapılmıştır.



5. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Tesis içerisinde tadilat çalışması yapan firmalar, dükkânlar ve açık faal olan firmaların takibi yapılmıştır.
- Giren çıkan araçlar kayıt altına alınmıştır.
- Tesis içinde güvenlik zaafı olduğu tespit edilen bölgelerin kontrolü sağlanmıştır.
- Gerekli olan tüm yerler gün içerisinde kontrol edilip aksama görülen yerlerin raporlanması sağlanmıştır.
- Cadde tarafına bakan tüm kapılar kontrol edilmiş, kepenkli kapılar kapatılmıştır.
- Hava kararma aşamasında gerekli aydınlatmaların açılması sağlanmıştır.
- Çevre aydınlatmaların açma-kapatılma işlemi yapılmıştır.
- Bina içinde çalışan taşeron firmaların çıkışları düzenli olarak kontrol altına alınmıştır.
- Gece boyunca sık sık devriye atılarak çevre ve iç bölümlerin güvenliği kontrol altına alınmıştır.
- Trafik kazası vb. adli olaylarda emniyet birimleri ile temasa geçilerek gerekli yasal işlemlerin yapılması sağlanmıştır.
- Vukuu bulan olaylarla ilgili olarak tutanaklar tutulmakta ve yönetim bilgilendirilmiş ve gereği yapılmıştır.



2018 YILI HAZİRAN AYI FAALİYET RAPORU

