



2018 YILI KASIM AYI FAALİYET RAPORU



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

1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM 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, KASIM 2018 dönemi yönetim faaliyetleridir.

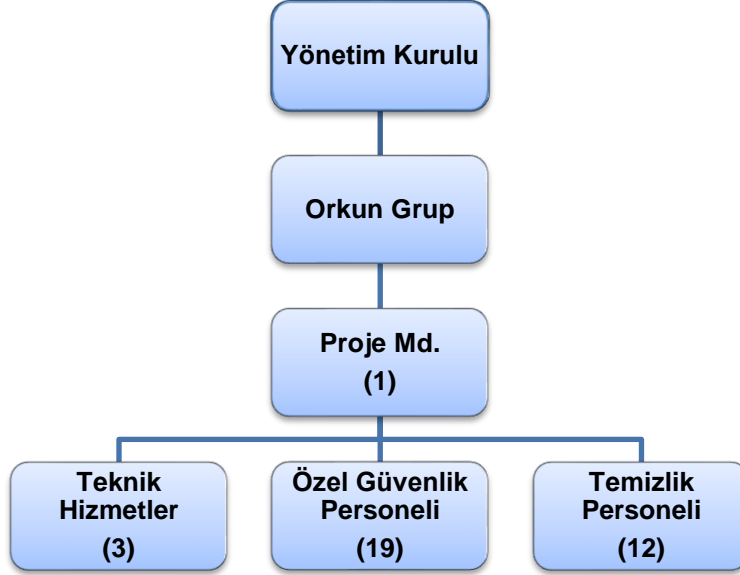
Yönetim Kurulu Üyeleri

- 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

Organizasyon Şeması



2.İDARİ FAALİYETLER

- Kasım 2018 ayına ait aktif olan bağımsız bölüm maliklerinin cari hesap ekstreleri dağıtılmıştır.
- Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dâhilinde yapılmıştır.
- İSKİ aboneliği için proje onaylatılmış olup, yapılan görüşme neticesinde Abone işlemlerinin yapılabilmesi için yaklaşık olarak 80.000,00 TL gibi bir nakit ihtiyaç olduğu bildirilmiştir. Ek bütçe düzenlenerek abonelik işlemleri yapılacaktır.
- Ortak alan araç tahsis alanları sözleşmeleri KASIM 2018 – NİSAN 2019 tarihleri arasında 6 aylık sözleşmeler yenilenerek ilgililere tebliğ edilmiştir.
- 22 Kasım 2018 günü saat 10:00'da Bayrampaşa Özel Güvenlik Şube Müdürlüğü'nde yapılan İstanbul'da bulunan AVM'lerin Genel Koordinasyon Toplantısına katılım sağlanmıştır.

3.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

- 5.kat B blok küllük tamiri yapılmıştır.



- Personel alanındaki ısıtıcıların tamiri yapılmıştır.



- 4.kat yürüyen merdiven önündeki demir dubalar tamiri yapılmıştır.



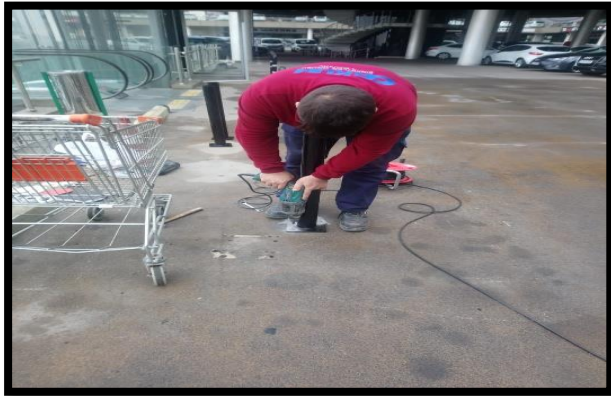
- 5.kat C blok rüzgârdan dolayı kopan lamba yerinden sökülmüştür.



- 4.kat C blok küllük tamiri yapılmıştır.



- 5.kat yürüyen merdiven önlerine 4 adet demir duba çakılmıştır.



- 4.katta bulunan hız kesici tamiri yapılmıştır.



- 6.kat B blok lavabonun sensor tamiri yapılmıştır.



- 7.kat B blok lavabo muslukları tamiri yapılmıştır.



- 5.kat 168, 169, 170 ve 171 nolu dükkanların klima sorunları giderilmiştir.



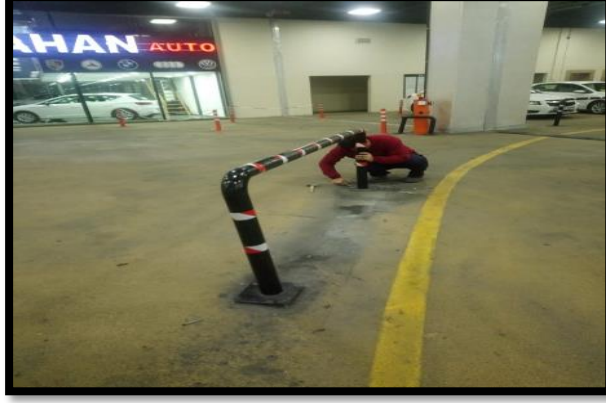
- 5.kat 168 nolu dükkanın elektrik sorunu giderilmiştir.



- 4.kat yürüyen merdiven önü demir duba tamiri yapılmıştır.



- 2.kat rampa tarafındaki demir duba tamiri yapılmıştır.



- 2.kat B blok lavabo cimri tamiri yapılmıştır.



- 4.kat 110 nolu dükkan elektrik sorunu giderilmiştir.



- 7.kat B blok pisuar tamiri yapılmıştır.



- 5.kat C blok lavabo ışıkları tamiri yapılmıştır.



- 8.kat 3 dükkanın kapı altından sigara izmaritleri atılmasını engellemek için kapı altlarına saç takılmıştır.





2018 YILI KASIM AYI FAALİYET RAPORU



4.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.
- 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 tutulmuş, yönetim bilgilendirilmiş ve gereği yapılmıştır.

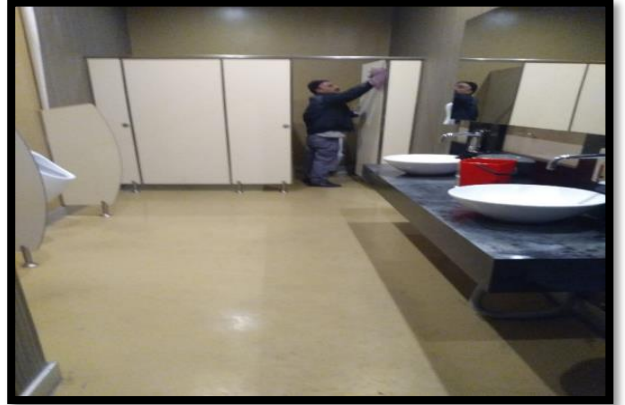
5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Sabah saat 09:00-11:00 arasında 3 personel tarafından mıntika 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 mıntikanın kontrollerini sağlamış, diğer 3 personel Avm genelindeki toz alma işlemini gerçekleştirilmiştir.
- Haftada bir Otoport genelinde korkulukların silinme işlemi yapılmıştır.
- Ayda bir tüm seyir camlarının temizliği yapılmıştır.
- Ayda bir göbek merdivenlerinin siyah camları temizliği yapılmıştır.

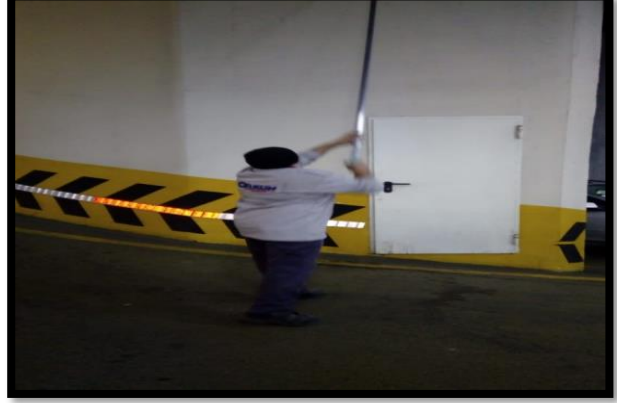
- Ayda bir Avm içerisinde bulunan dubaların temizliği yapılmıştır.
- Ayda bir Avm içerisinde bulunan ızgaraların temizliği yapılmıştır.
- Ayda bir rampalarda bulunan aynaların temizliği yapılmıştır.
- Tüm havalandırmaların genel temizliği yapılmıştır.
- Avm geneli otomatla katların temizliği yapılmıştır.



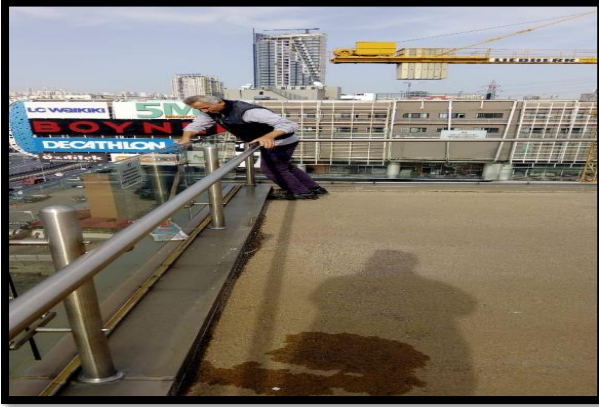
- WC'lerin genel temizliği yapılmıştır.



- Genel yangın kapıları ve rampadaki duvar tozları temizliği yapılmıştır.



- Kompozit'lerin genel temizliği yapılmıştır.



- Göbek merdivenler ve siyah taşların silimi yapılmıştır.



- Koridorların genel temizliği yapılmıştır.



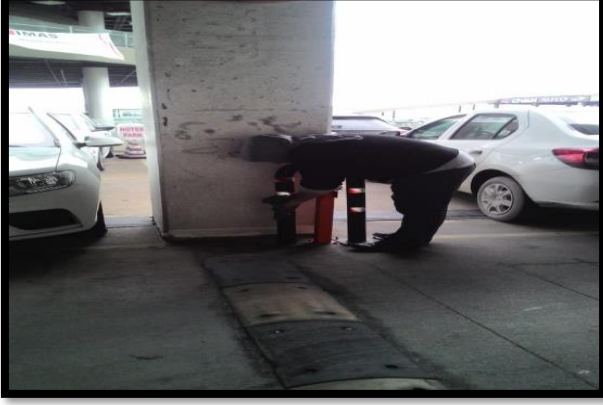
- Göbek restoran bölümleri ve ofis katları genel temizliği yapılmıştır.



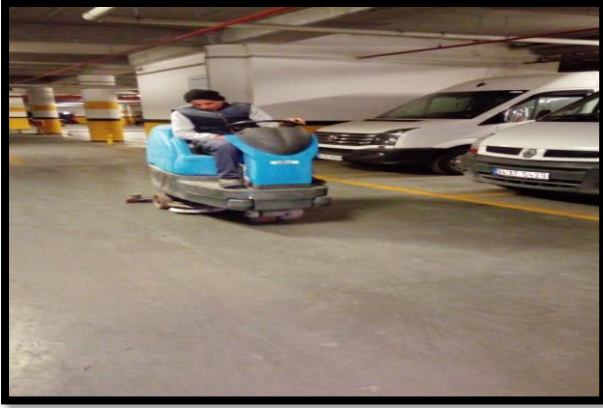
- Rampadaki aynaların ve yangın merdiven demirlerinin temizliği yapılmıştır.



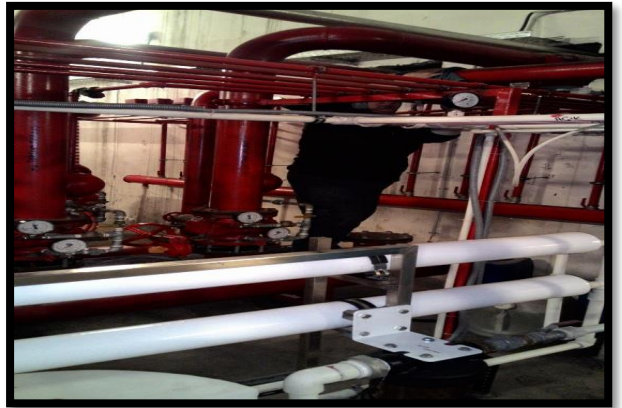
- Alandaki siyah demir dubaların ve 7. Ve 8. Kat cam önleri temizliği yapılmıştır.



- Otoparkların ve yangın merdivenlerinin genel temizliği yapılmıştır.



- B-1 kazan dairelerin genel temizliği yapılmıştır.



- Yangın dolaplarının ve küllüklerin genel temizliği yapılmıştır.

