



2019 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	OTOPORT OTOMOBİL AVM
KONU	OCAK 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 taşınmazlar üzerinde 258 adet bağımsız bölüm inşa edilen ve Otoport Otomobil Alışveriş Merkezi olarak adlandırılan yapıların, AĞUSTOS 2018 dönemi yönetim faaliyetleridir.

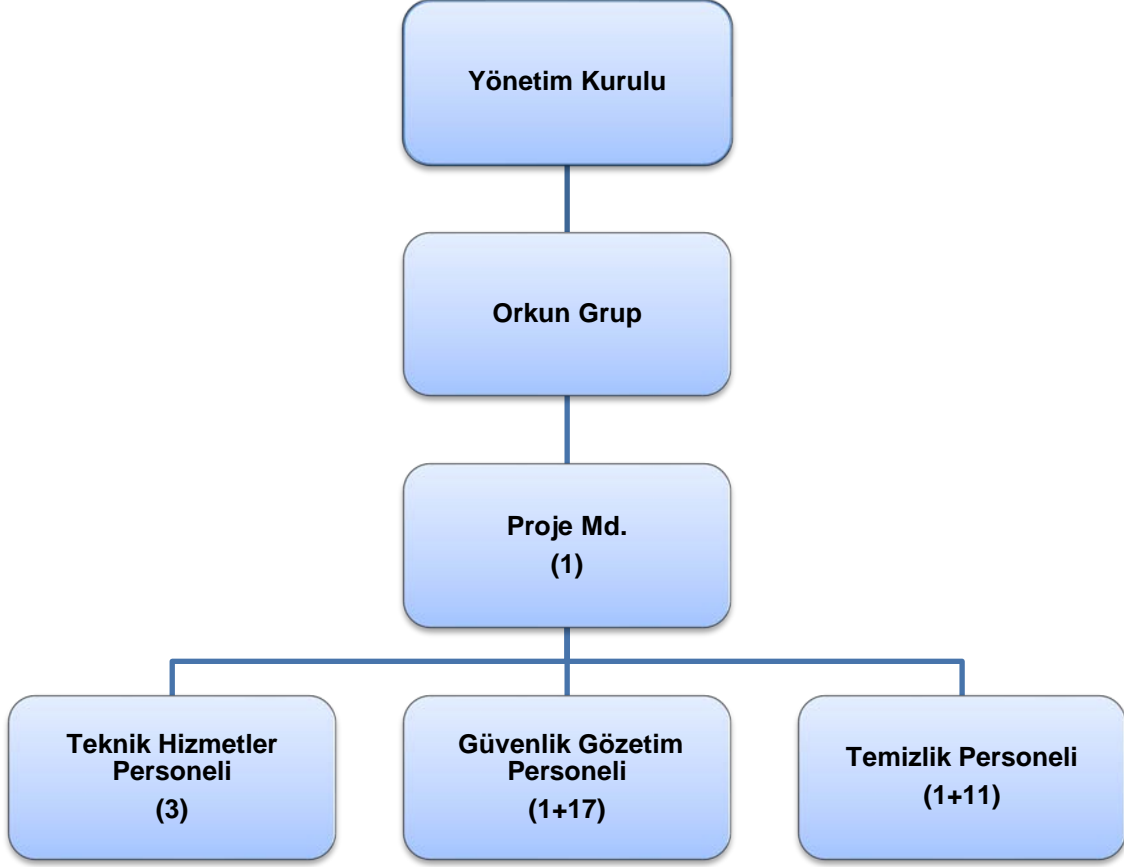
Yönetim Kurulu Üyeleri

- Cemil ÇAPOĞLU : Yönetim Kurulu Başkanı
- Nurettin KURAY : Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
- Kadir Gökhan KILIÇ : Yönetim Kurulu Üyesi
- İsrail KOÇ : Yönetim Kurulu Üyesi
- Mekin ÖZTÜRK : Yönetim Kurulu Üyesi

Denetim Kurulu

- Serhat ÖZTÜRK : Denetçi
- Ali KUL : Denetçi
- Ziya KATIPOĞLU : Denetçi

Site 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.
- 12 Ocak 2019 tarihinde Olağan Genel Kurul toplantısı gerçekleşmiştir.

3.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Mescit abdesthanesinde arızalanan musluk yenisi ile değiştirilmiştir.



- 4.kat A blok tarafındaki sallanan lamba tehlike arz ettiği için yerinden sökülüştür.



- 7.kat B blokta arızalanan lavabo tamiri yapılmıştır.



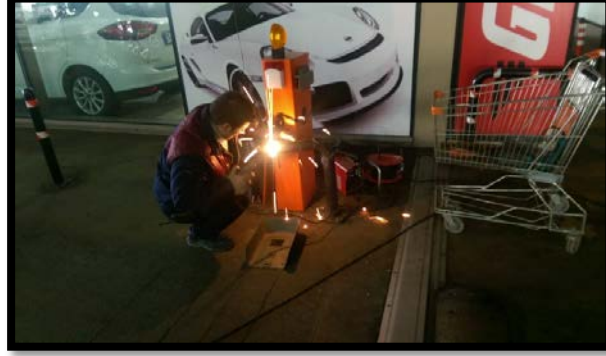
- Avm genelinde elektrik sorunu yaşayan bağımsız bölümlerin sorunları giderilmiştir.



- 5.kat noter önünde sallanan soba yerine monte edilmiştir.



- 4.kat bariyerinde zarar gören demir duba kaynak yapılarak düzeltilmiştir.



- Kazan dairesi kapalı devre sistemine kimyasal konulmuştur.



- 5.kat C blok tarafında rüzgardan dolayı düşen lambalar sökülüp yerine 3 adet projektör takılmıştır.



- 5.kat göbek merdiven bölgesinde sarkan elektrik kabloları düzeltilmiştir.



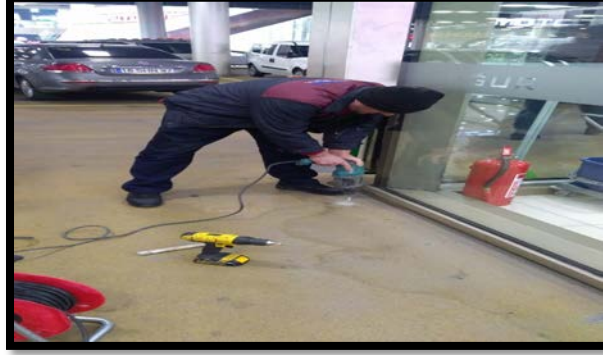
- 3.kat A blok lambaların tamiri yapılmıştır.



- 1.kat C blok lavabo tamirleri yapılmıştır.



- 2.kata yeni küllük takılmıştır.



- 4.kat A bloğa su birikmemesi için 3 adet yağmur gideri açılmıştır.



- 6.kat B blokta arızalanan havlupanın tamiri yapılmıştır.



- 6.katta kırılan mescit camı yenilenmiştir.



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 zayıf 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 tutulmuş, yönetim bilgilendirilmiş ve gereği yapılmıştır.



2019 YILI OCAK AYI FAALİYET RAPORU



5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Sabah saat 09:00-11:00 arasında 3 personel tarafından mıntıka 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 içerinde dış ve i mıntıkanın kontrollerini sağlamış, diğer 3 personel Avm genelindeki toz alma işlemine 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 katları yıkanmıştır.

- Rampadaki aynalar ve bariyerlerin temizliği yapılmıştır.



- Asansör dış kapıları ve yangın dolaplarının temizliği yapılmıştır.



- Tüm katların yerleri otomatikla yıkanmıştır.



- Avm genelinde wc'lerin genel temizliği yapılmıştır.



- Avm genelinde yangın çıkışlarının duvar temizliği yapılmıştır.



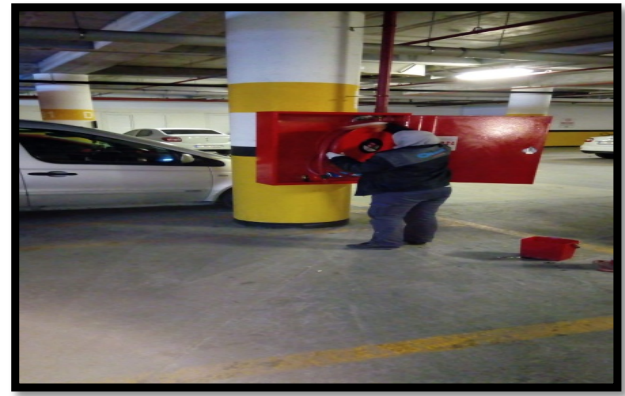
- Ofis ve restaurant katlarının otomatikla temizliği yapılmıştır.



- Göbek merdivenlerin ve yangın çıkışların temizliği yapılmıştır.



- B-1 kazan dairesi ve otoparkta bulunan yangın dolapların temizliği yapılmıştır.



- Tüm personelimize mesleki eğitim verilmiştir.

