



2019 YILI MART AYI FAALİYET RAPORU



| | |
|-----------|--------------------------|
| PROJE ADI | OTOPORT |
| KONU | MART 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 Müdürlüğü'nde 2878 ada 10 no'lu parselde kayıtlı taşımazlar üzerinde 258 adet bağımsız bölüm inşa edilen ve Otoport Otomobil Alışveriş Merkezi olarak adlandırılan yapının;

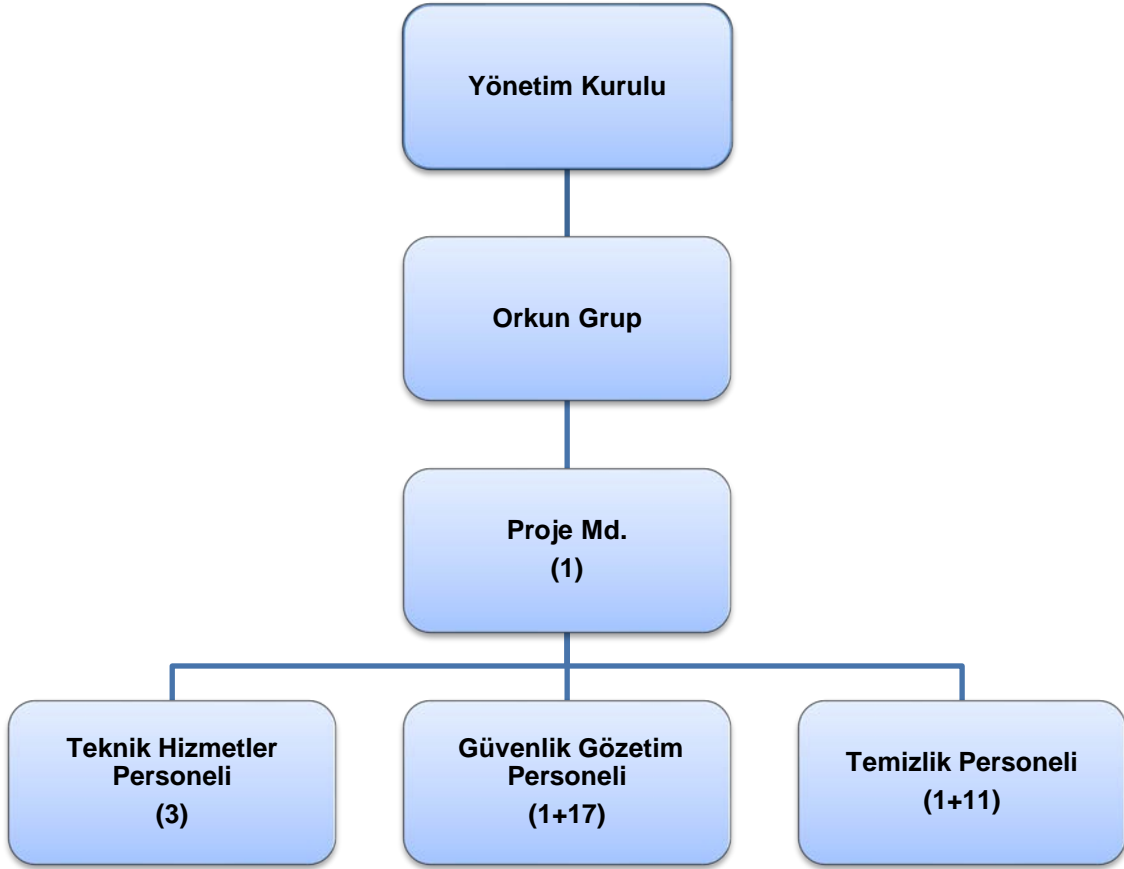
Yönetim Kurulu Üyeleri

- 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 ;

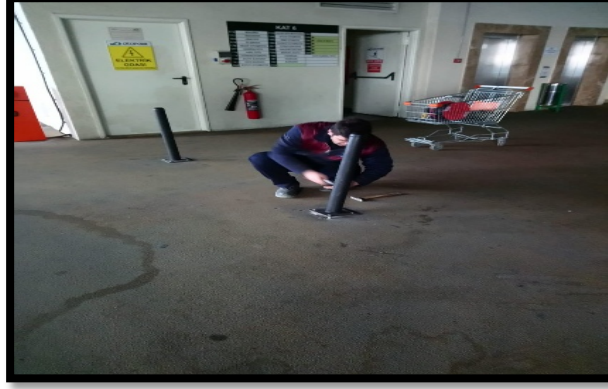


2.İDARİ FAALİYETLER

- 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 verilir işleyiş hakkında bilgi akışı sağlanmaktadır.
- Her ay başında aktif olan bağımsız bölüm maliklerinin cari hesap ekstreleri dağıtılmaktadır.
- Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dâhilinde yapılmaktadır.
- 2019 tahmini işletme bütçesinde belirlenen aidat avans artışları kişilerin carilerine yansıtılmıştır.
- Avm genelinde kurallara uymayan avm sakinleri tutanak tutularak uyarılmış cezai müeyyide konusunda uyarılmıştır.

3.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

- 7.kat B blok demir duba tamiri yapılmıştır.



- 5.kat seyir camları demirinin kaynak yapılarak tamiri yapılmıştır.



- 1.kat sarı otoparkta zincir tamiri yapılmıştır.



- 7.kat B blok klozet kapağı tamiri yapılmıştır.



- 1.kat B blok demir duba yerine monte edilmiştir.



- 3.kat Engin Otomotiv elektrik sorunu giderilmiştir.



- 6.kat bayan abdesthane kapısına kilit takılmıştır.



- 6.kat bayan mescidi kapısına kilit takılmıştır.



- 6.kat B blok lavabo tamiri yapılmıştır.



- 6.kat A blok balkon kapısına kilit takılmıştır.



- 2.kat A blok klozet kapağı tamiri yapılmıştır.



- 6.kat Maxima Motors yanında bulunan merdivenlerden su almaktadır. Merdiven çatlıklarına kalekim dökülerek sorun giderilmiştir.



- 6.kat B blok erkek wc sifon tamiri yapılmıştır.



- 2.kat B blok erkek wc kırılan kapısı tamiri yapılmıştır



- 5.kat B blok musluk tamiri yapılmıştır.



- 2.kat B blok klozet kapağı yenisi ile değişmiştir.



- 4.kat Çağatay Otomotiv önüne hız kesici kasis takılmıştır.



- 2.kat A blok demir duba tamiri yapılmıştır.



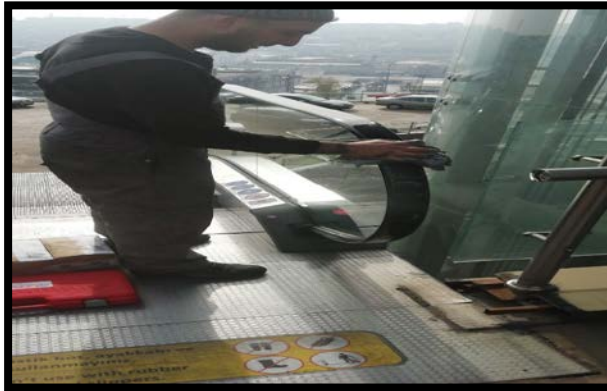
- 4.kat kırılan erkek wc kırılan sabunluk yerine yenisi takılmıştır.



- 5.kat A blok tıkanan yağmur suyu gideri açılmıştır.



- 4.kat yürüyen merdiven arızalı olan el bandı yenisi ile değişmiştir.



- 4.kat B blok bariyer demir dubası tamiri yapılmıştır.



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 zafı 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 aydınlatmalarının 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.

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 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.

- Güvenlik mobaların ve genel demir korkulukların temizliği yapılmıştır.



- Genel yangın kapıları ve yangın dolaplarının temizliği yapılmıştır.



- Avm geneli dış mazgalların temizliği yapılmıştır.



- Genel wc'lerin ve abdesthanelerin temizliği yapılmıştır.



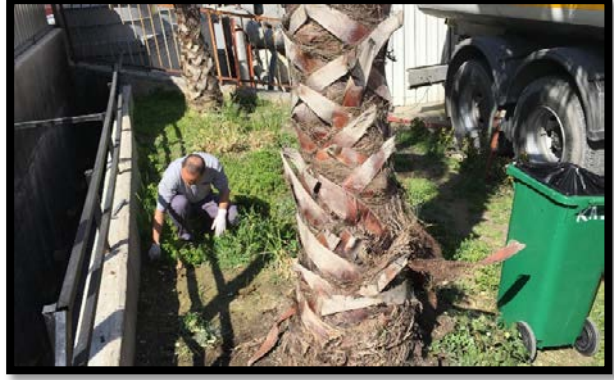
- Genel kompozitlerin ve alandaki demir dubaların temizliği yapılmıştır.



- Yangın merdiven ve rampadaki aynaların temizliği yapılmıştır.



- Genel yürüyen merdivenlerinin camlarının temizliği yapılmıştır.
- Avm genelinde bahçe temizliği yapılmıştır.



- Genel küllüklerin ve asansör dış kapılarının temizliği yapılmıştır.



- Genel katların yerleri otomatla temizlenmiştir.



- Göbek merdivenler ve siyah taşların temizliği yapılmıştır.



- Ofis katların boruları ve yerlerin temizliği yapılmıştır.

