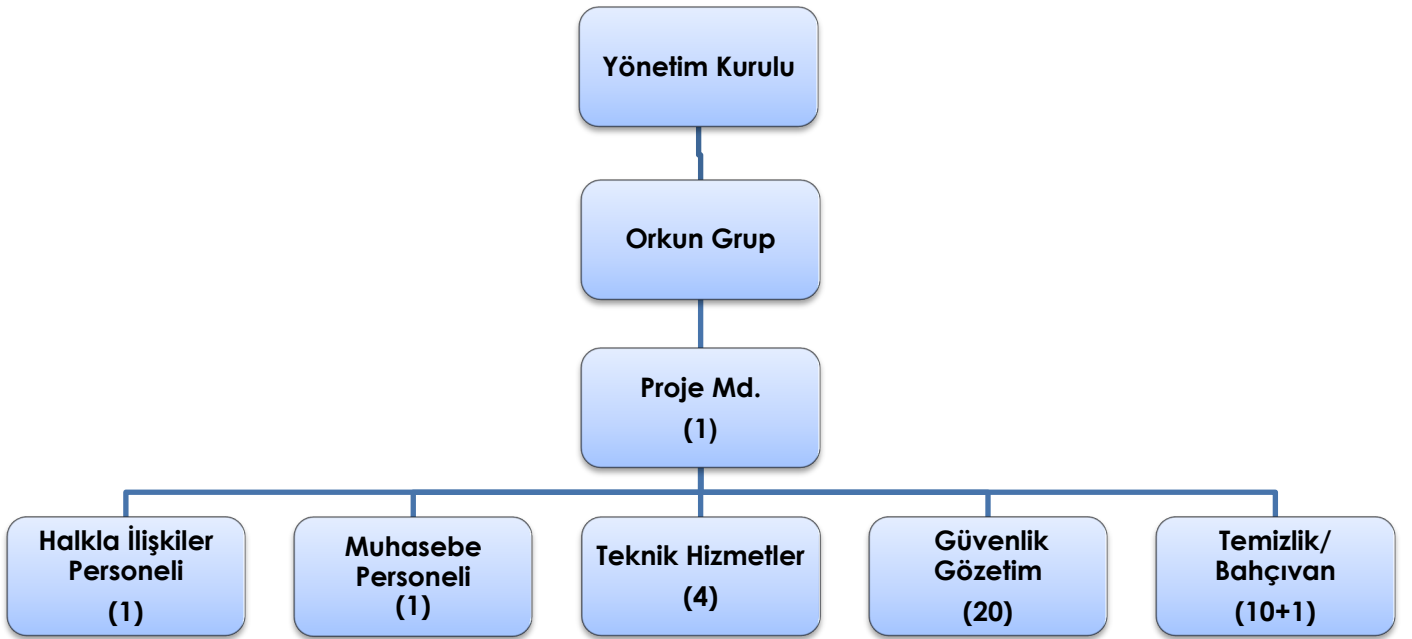


PROJE ADI	AUTOPIA ANA YAPI YÖNETİMİ
KONU VE TARİH	2021 YILI NİSAN AYI FAALİYET RAPORU

1.PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Gökevler Mahallesi, Adnan Kahveci Bulvarı, No:1 üzerinde inşa edilmiş Autopia olarak adlandırılan toplam 542 adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;

542 BAĞIMSIZ BÖLÜM	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
Mülk Sahibi Bağımsız Bölüm	229	40	189	8%	0%
Kiracı Bağımsız Bölüm	313	313	0	57%	0%
TOPLAM	542	353	189	65%	35%

2.İDARİ FAALİYETLER

SMS/E-MAIL GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	AİDAT TAHAKKUKU	01.04.2021	415	5	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
2	BAKİYE BİLGİLENDİRME	05.04.2021	330	5	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
3	BAKİYE BİLGİLENDİRME	08.04.2021	301	4	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
4	BAKİYE BİLGİLENDİRME	10.04.2021	247	4	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
5	BAKİYE BİLGİLENDİRME	12.04.2021	223	4	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
6	AVM FAALİYET SAATLERİ	14.04.2021	393	5	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
7	AVM FAALİYET SAATLERİ	16.04.2021	393	5	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
8	BAKİYE BİLGİLENDİRME	21.04.2021	90	4	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD. TARİHİ		
1	TÜRK POLİS TEŞKİLATI'NIN KURULUŞ YILDÖNÜMÜ	09.04.2021	11.04.2021		
2	14 NİSAN ŞEHİTLER HAFTASI	13.04.2021	15.04.2021		
3	ULUSAL EGEMENLİK VE ÇOCUK BAYRAMI	22.04.2021	24.04.2021		
KONU		YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE VE ÇÖZÜM	
AYLIK FAALİYET RAPORUNU WEB SİTESİNE GİRİLMESİ		X			
TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ		X			
TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜM ULAŞTIRILMASI		X			
DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVLENMESİ		X			
ÖNERİ VE ŞİKÂyetLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ		X			

- Maliklerden gerekli bilgi ve belgeler tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmaktadır.
- Mail, SMS, telefon aranması ile sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmaktadır.
- Bağımsız bölümlerin su tüketimleri makbuzu oluşturulmakta ve tahakkuk edilmektedir.
- Tadilata başlayan bağımsız bölüm yetkililerine "İnşaat Dekorasyon Talimat Formu" doldurulmaktadır.
- Teknik, temizlik malzemeleri için piyasa araştırılması yapılmakta ve Yönetim Kuruluna sunulmaktadır.
- Günlük personel kadrosu Yönetim Kurulu Üyemiz ile paylaşılmaktadır.
- 23 Nisan Ulusal Egemenlik ve Çocuk Bayramı günü için AVM dış cephesine Türk Bayrakları asılmıştır.

- Çebi Reklam firma yetkilileri tarafından AVM dış cephesine reklam giydirmesi yapılmıştır.



3.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	ASANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÜPÜ KG/SAYI	YANG. DOLABI SAYISI	ŞAFT DLP. SAY.	
A	4	96	0	132	6	6	0	
B	6	162	2	200	26	35	4	
C	9	113	3	133	180	1	0	
D	7	171	2	225	35	35	4	
OTOPARK	2	0	5	130	21	21	8	
TOPLAM		542	7	820	106	98	16	
PERSONEL SAYISI			GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ	ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TESİSAT		
BÜTÇELENEEN		ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER		08:00-17:00	ELEKTRİK		
3		4			09:00-18:00	MEKANİK		
					12:00-21:00	TEKNİK ŞEF		
					15:00 -22:00	ELEKTRİK		
BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI			KURUM/KİŞİ		BAKIM PERİYODU	BAKIM YAPILMA DURUMU		
Yürüyen merdiven			Buga Otis		Her ayın 10-15 i arası yapılmaktadır.	Yapıldı		
Asansör			Buga Otis		Her ayın 10-15 i arası yapılmaktadır.	Yapıldı		
Hidrofor Grupları			Çağdaş Teknik		3Ayda1 Yapılmaktadır.	Yapıldı		
Jeneratör			Gensa Jeneratör		2 Ayda 1 yapılmaktadır.	Yapıldı		
Yangın Algılama Sistemleri			Emtekno Elektrik		3 Ayda 1 yapılmaktadır.	Yapıldı		

- Güven 1 ana giriş sürgülü kapı rayında arıza olduğu tespit edilmiş, kaynakla müdahale edilerek arıza giderilmiştir.



- 3. Kat fosseptik pompa depo aydınlatması yenisi ile değiştirilmiş, arıza giderilmiştir.



- 3. Katta daha önce karot ile kesilen yerlere Elmas İnşaat tarafından beton dökme çalışması yapılmıştır.



- 3. Kattan 2. Kata su sızdıran noktalara izolasyon çalışması yapılması gereken yerler karot ile kesilip kırılmaya başlanmıştır.



- A Blok 2. Katta bulunan yangın tahliye borusunun basınçtan kaynaklı patladığı görülmüş, Bölgede bulunan yangın tahliye suları kapatılmıştır. Basınçtan kaynaklı akan suyun verdiği zararlar tespit edilmiştir.



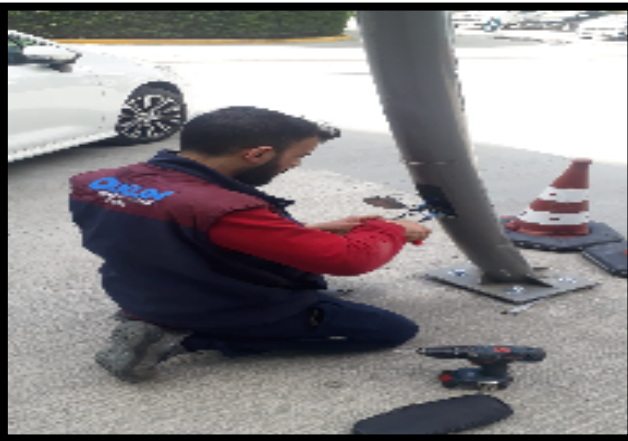
- A Blok 2. Katta basınçtan kaynaklı patlayan yangın tahliye borusuna gerekli müdahaleler yapılmış, faaliyete geçirilmiştir.



- Zemin kat C Blok WC üstünde kadınlar için yeni yapılan mescitte aydınlatma çalışması yapılmıştır.



- A Blok tarafı dış çevre aydınlatmalarının kablo hattında arıza olduğu tespit edilmiş, müdahale edilerek arıza giderilmiştir.



- A Blok önü çevre aydınlatma direğinin cıvataları yerinden çıktığı ve direğin tehlike arz ettiği tespit edilmiş, müdahale edilmiştir.



- 3. Katta karot ile kesilip izolasyonu yapılan dükkân önleri ve yol ortasında bulunan kesilmiş yerlerin içindeki micirlar alınarak beton atılacak duruma getirilmiştir.



- Katlarda bulunan yangın tahliye koridorlarına delinatör montajlaması yapılmıştır.



- Zemin kat AVM bahçesinde bulunan rooftop önünde yerinden çıkan dubaların montajı yapılmıştır.



- 3. Kat eski tip aydınlatmalar yerine yenisi takılmak üzere sökülüştür.



- Asansör içinde yerlerinden sökülen dezenfektan aparatları yeniden yerlerine takılmıştır.



- Zemin kat C Blok WC üstünde kadınlar için yeni mescit çalışmalarına başlanmıştır.



- Buga Otis firması tarafından asansörlerin ve yürüyen merdivenlerin aylık bakımları yapılmış, arızalar giderilmiştir.



- B-123 nolu bağımsız bölüm önü teşhir alanına su damladığı tespit edilmiş, müdahale edilmiştir.



- Yağmur suyu sızıntısı olduğu tespit edilen bağımsız bölüm üstlerinde izolasyon çalışmaları yapılmıştır.



- Servis katı D Blok yangın tahliye koridorunda yanmayan aydınlatmalar yenileri ile değiştirilmiştir.



- Asmin Bilişim firma yetkilileri tarafından uydu yayını ile ilgili arızalar kontrol edilmiş, yetkili kişilere refakat edilmiştir.



- Katlardaki dilatasyonların üstünde bulunan ve yerinden oynamış olan saclar sağlamlaştırılmıştır.



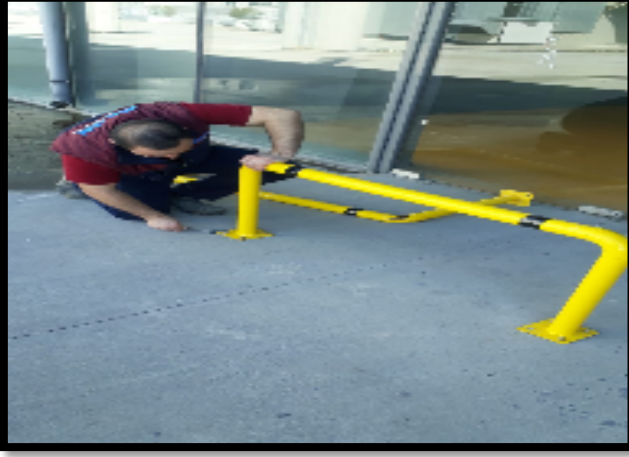
- A-071 nolu bağımsız bölüm dış cephe camından yağmur suyu sızıntısı olduğu tespit edilmiş, su alan bölgeye iç ve dış taraftan silikon ile müdahale edilmiştir.



- And Asansör Muayene Hiz. ve Buga Otis firma yetkilileri tarafından asansörlerin muayeneleri yapılmış, mavi etiket alınmıştır.



- Fastfood katında bulunan koruyucu bariyerler kontrol edilmiş, vuruk olan bariyer yenisi ile değiştirilmiştir.



- 1. Kat D Blok elektrik pano odasının kapı kilidi arızası tespit edilmiş, müdahale edilerek arıza giderilmiştir.



- Zemin kat C Blok sarmal kapının arızalandığı tespit edilmiş olup müdahale edilerek arıza giderilmiştir.



- Servis katı B Blok WC de lavabo batarya arızası tespit edilmiş, müdahale edilerek arıza giderilmiştir.



- Dizel yangın pompasının kontrolleri yapılmış olup yakıt takviyesi yapılmıştır.



- 2. Kat D Blok Bayan WC de rezervuar arızası olduğu tespit edilmiş, müdahale edilerek arıza giderilmiştir.



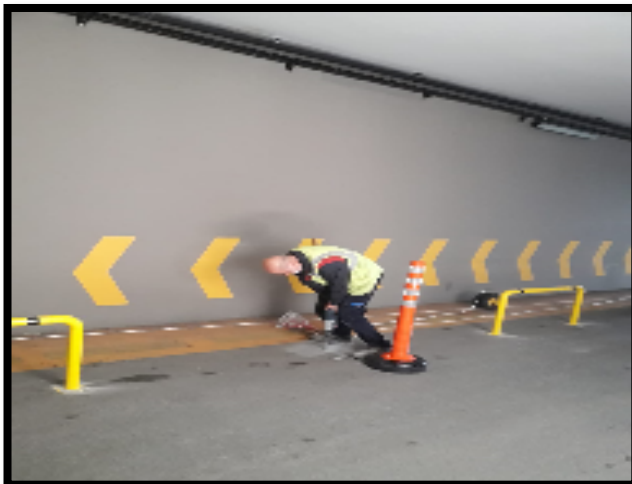
- D Blok asansör kuyusunda arızalanan su pompası sorunu giderilmiş, biriken suların tahliyesi yapılmıştır.



- Jeneratörler test edilerek kontrolleri yapılmış olup herhangi bir sorun görülmemiştir.



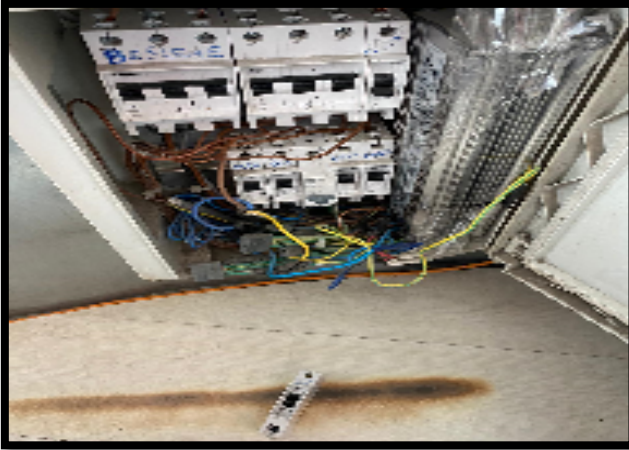
- İniş ve çıkış rampalarına araç parklarını önlemek amacıyla bariyer çalışması yapılmıştır.



- 1. Kat B Blok WC yön levhasının yerinden düştüğü tespit edilmiş tekrar yerine monte edilmiştir.



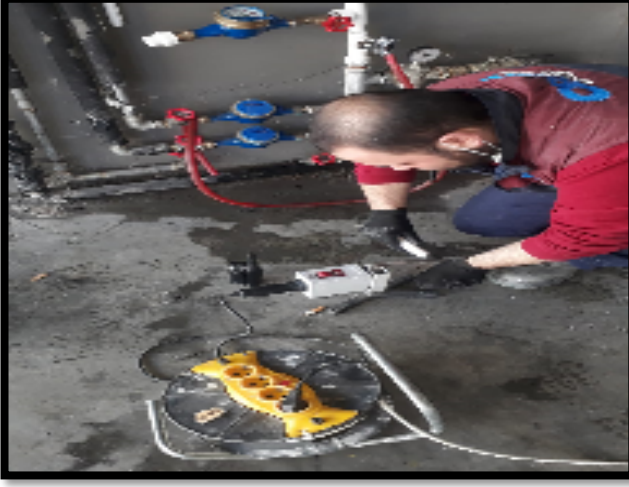
- Ana girişte bulunan mobada sobalara bağlı sigortanın arızalandığı tespit edilmiş, yeni sigorta ile değiştirilerek elektrik verilmiştir.



- Yangın sistemi için spring taktıran bağımsız bölümlere yangın borularında bulunan su boşaltılarak destek verilmiştir.



- Yeni faaliyete geçen bağımsız bölümlerin su sayaçları takılmış, BEDAŞ yetkilileri tarafından elektrik abonelikleri aktif edilmiştir.



- WC'ler günlük olarak kontrol edilmiş, eksikler ve arızalar tespit edilerek giderilmiştir.
- TV yayını ile ilgili teknik destek isteyen bağımsız bölüm sahipleri bilgilendirilmiştir.
- Yangın dedektörleri ile ilgili teknik destek isteyen bağımsız bölüm sahipleri bilgilendirilmiştir.
- Dış çevre aydınlatma direkleri kontrol edilmiş, atan sigortalar kaldırılmıştır.
- AVM geneli kullanım suyu için tanker ile su tedariği günlük yapılmaktadır.



4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

CİHAZ ADI	CİHAZ DURUMU		KONTROL	CİHAZIN FAALİYET DURUMU		AÇIKLAMA
	VAR	YOK	CİHAZIN KONTROL TARİHİ	ÇALIŞIYOR	ÇALIŞMIYOR	GEREKÇE
SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)	X		Düzenli olarak her gün yapılmaktadır	X		
BARİYER SİSTEMİ		X				
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)		X				
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)		X				
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	X		Düzenli olarak her gün yapılmaktadır	X		
YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI	X		Düzenli olarak her gün yapılmaktadır	X		
TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ		X				
SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ	X		Sadece Akşam 9 dan sonra Araçla veya Yaya olarak Kartlı- Kontrollü Geçiş Sistemi sağlanmaktadır.	X		
DÂHİLİ HAT SİSTEMİ (INTERKOM)	X		Düzenli olarak her gün yapılmaktadır	X		

- Güvenlik/Danışma hizmetleri Orkun Güvenlik Firması tarafından 24 saat esasına göre sağlanmaktadır.
- Bina içi ve çevresi 126 kameralı CCTV sistemi ile izlenmekte olup yaklaşık 29 günlük kayıt tutulmaktadır.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Orkun Güvenlik firması tarafından;
 - Hizmet esnasında davranış şekilleri,
 - Görev yerlerindeki uyulması gereken kurallar,
 - Telefon ile konuşma kuralları,
 - Güvenliğin tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,
 - Kılık, kıyafet, teçhizat,
 - Fiziki güvenlik tedbirleri, ilk yardım
 - Etkili iletişim,
- Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir.
- Tur sistemi ile devriye atılmakta, gerekli güvenlik raporları tutulmaktadır.
- Orkun Güvenlik Firması yetkilileri tarafından danışma personellerinin periyodik olarak denetimleri yapılmaktadır.

- AVM içinde hızlı motor kullananlar, hız yapan araçlar, bisiklet kullananlar uyarılmakta ve ilgili dükkânların yetkililerine bilgi verilmektedir.
- Bağımsız bölüm tadilatları için projeye gelen kamyonet, forklift araçlarına güvenlik devriye personelleri eşlik ederek, koordinasyonlu olarak çalışmalar yürütülmektedir.
- Tadilat yapan dükkânlar kontrol edilmekte, tadilatçıların telefon numaraları alınmaktadır.
- Güvenlik amirleri AVM genelini rutin olarak kontrol etmektedir.
- Devriye danışman personelleri AVM genelinde uygunsuz park eden araç sahiplerini uyarmaktadır.
- AVM içerisinde bulunan tüm bağımsız bölümlerin elektrik faturaları dağıtılmaktadır.
- AVM içerisinde bulunan aktif bağımsız bölümlerin su tüketim makbuzları dağıtılmaktadır.
- AVM'nin ortak alanlarında ve bağımsız bölüm önlerinde bulunan Yönetim planına aykırı bir şekilde pasta-cila, göçük düzeltme vb. gibi işlem yapanlar için sözlü ihtarlar yapılmakta ve tutanaklar tutulmaktadır.



- AVM içersine giriş yapan esnaf ve müşterilere mobolarda görevli danışman personeller tarafından ateş ölçümü yapılmaktadır.



5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ. PERS.
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	08:00-17:00	CAMCI
10	10		08:00-17:00	MAKİNACI
			08:00-17:00	MEYDANCI
			08:00-17:00	TEMİZLİK PER.

Alan	Cins	İşlem	Her Gün	Her Hafta	Aylık
Dış Alan Sert Zemin	Taş	Süpürme			
Dış Alan Ekili Alan	Bitki	Çöp Toplama			
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Boşaltılması			
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Yıkama			
Dış Alan Çöp Konteyner	Metal	Yıkama			
Dış Alan Aydınlatmaları	Lambalar	Nemli Silme			
Dış Alan Yürüme Yolları	Taş	Yıkama			
Teknik Hacimler		Nemli Silme Zemin			
Dış Alan Yol Kenarları	Izgaralar	Yıkama			
Dış Alan Yol Kenarları	Kameralar	Nemli Silme			
Yangın Merdivenleri	Brüt Beton	Islak Paspaslama			
Çöp Toplama					
Asansörler	Kabin Temizliği	Nemli Silme, Zemin Temiz.			
Ortak Alan Cam Yüzeyler	Cam	Nemli Silme			

- Her gün saat 08:00 ve 17:00'de AVM genelinde çöpler toplanmaktadır.
- Her gün saat 08:00'da ofis katı ve odaların temizliği yapılmaktadır.
- 3. Kat fastfood katı tuvaletlerin temizliği yapılmakta ve kontrol edilmektedir.
- Haftada bir gün temizlik depoları temizlenip, düzenlenmektedir.
- C Blok otomat makinelerinin giremediği yerler paspas yapılarak temizlenmektedir.
- Güvenlik merkezi ve yönetim ofisi camlarının temizliği yapılmıştır.

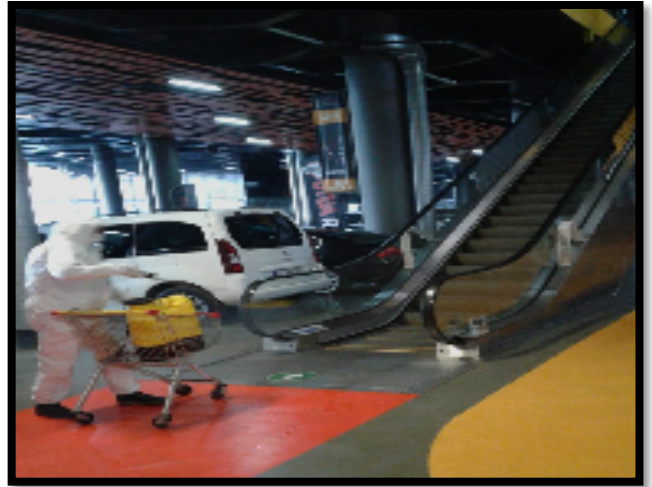
- Dezenfekte kimyasalları ile tüm katlar dezenfekte edilmektedir.



- Katlarda bulunan tüm WC'ler günlük olarak dezenfekte edilmektedir.



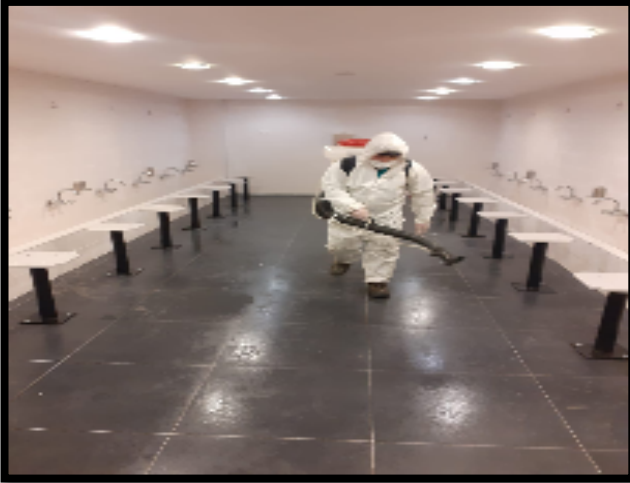
- Yürüyen merdivenlerin dezenfeksiyonu yapılmaktadır.



- Asansörlerin dezenfeksiyonu yapılmaktadır.



- Mescitlerin ve abdesthanelerin dezenfeksiyonu yapılmaktadır.



- Giriş kapılarında bulunan tüm moboların dezenfeksiyonu yapılmaktadır.



- Zemin kat dış cephe camları temizliği yapılmaktadır.



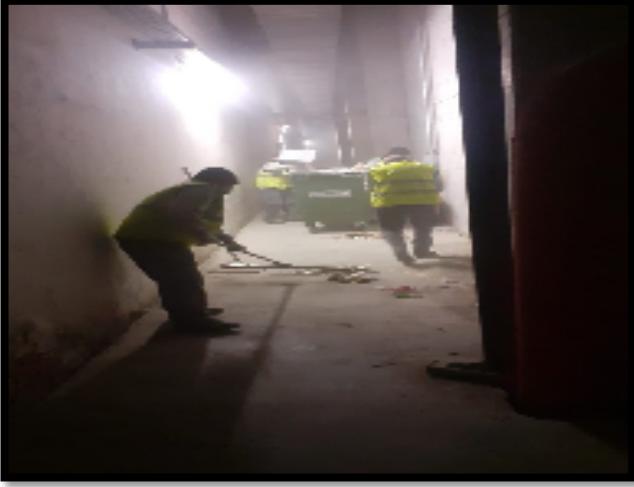
- Katlarda bulunan yangın dolaplarının temizliği yapılmaktadır.



- AVM girişlerinde bulunan mazgalların temizliği yapılmaktadır.



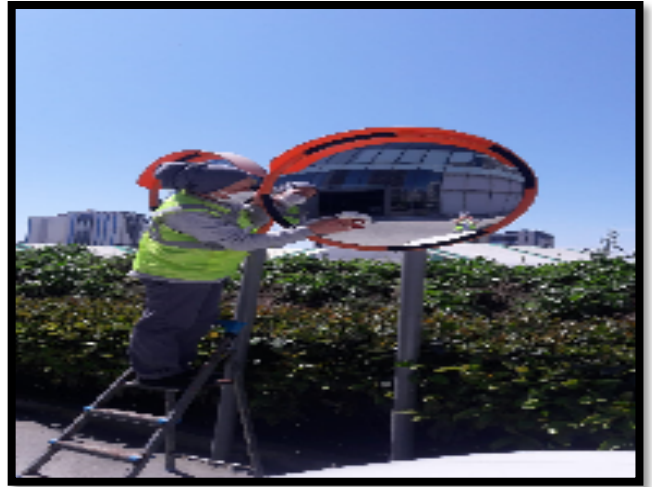
- Yangın tahliye koridorları boşaltılarak temizliği yapılmaktadır.



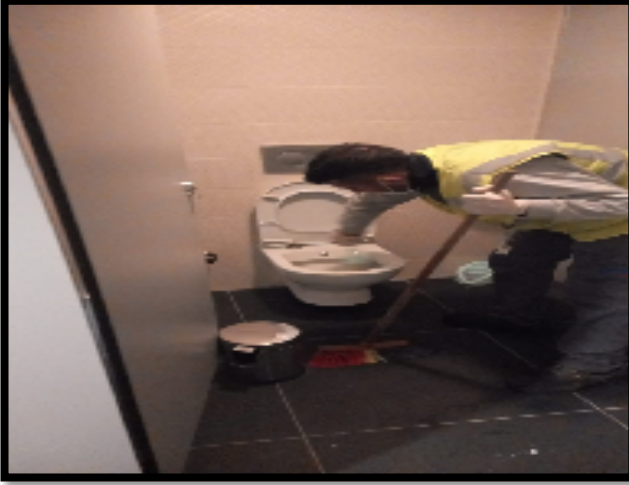
- Yangın tahliye merdivenleri temizliği yapılmaktadır.



- AVM içinde ve dış çevresinde bulunan trafik kontrol aynaları temizliği yapılmaktadır.



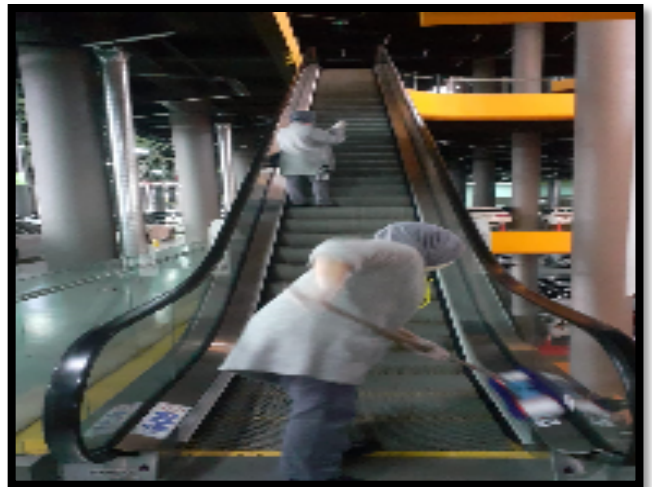
- Katlarda bulunan tüm WC'lerin temizliği yapılmaktadır.



- Mescitlerin ve abdesthanelerin temizliği yapılmaktadır.



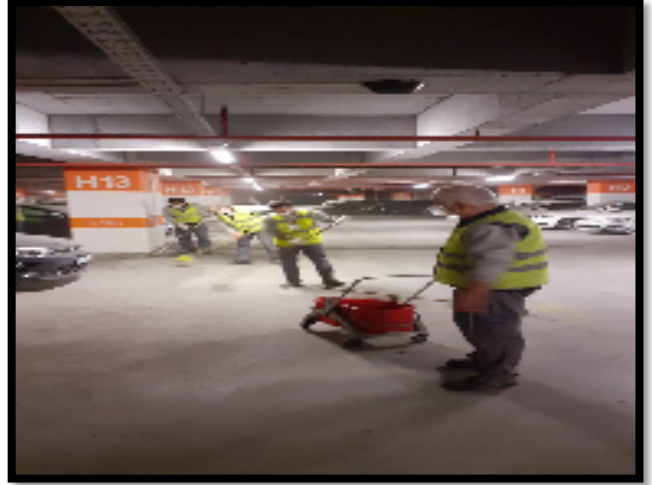
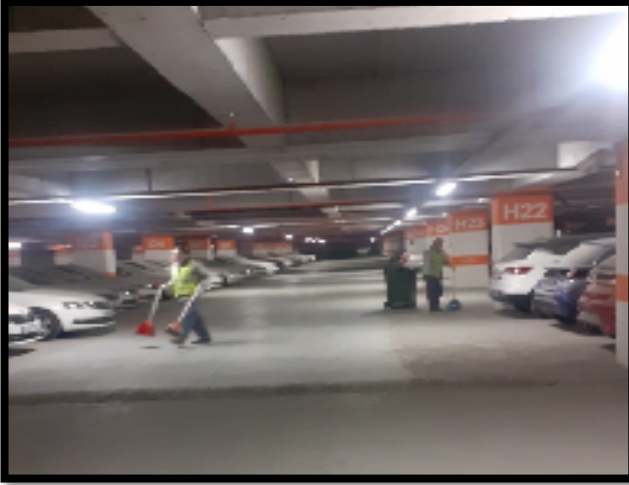
- Yürüyen merdivenlerin temizliği yapılmaktadır.



- Asansörlerin iç ve dış yüzeyleri temizliği yapılmaktadır.



- 2 ve -3 otopark katlarında mıntıka temizliği yapılmaktadır.



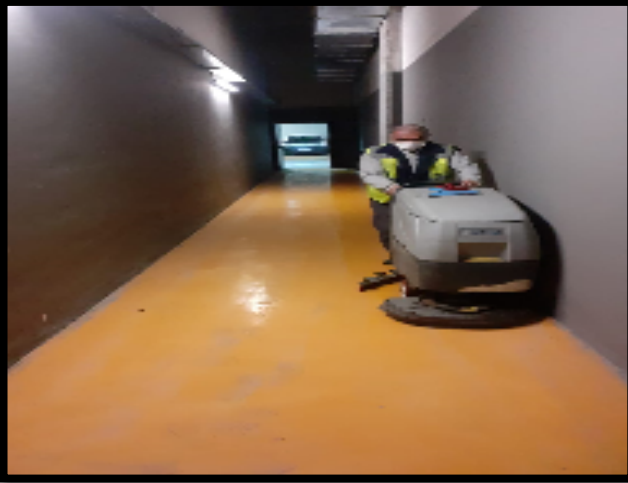
- İniş ve çıkış rampaları mıntıka temizliği yapılmaktadır.



- Seyir camlarının kenar ve köşeleri paspas ile temizlenmektedir.



- Yangın tahliye koridorlarının yıkaması yapılmaktadır



- 3. Kat yolların ve gri alanların yıkaması yapılmaktadır.



- 2. Kat yolların ve gri alanların yıkaması yapılmaktadır.



- 1. Kat yolların ve gri alanların yıkaması yapılmaktadır.



- AVM girişleri, Zemin kat yolların ve gri alanların yıkaması yapılmaktadır.



- Servis katı yolların ve gri alanların yıkaması yapılmaktadır.



6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK			PERSONEL ÇALIŞTIRARAK				PERSONEL SAYISI	
			X				BÜTÇELEENEN	ÇALIŞAN
							1	1
YEŞİL ALAN M²		AĞAÇ SAYISI				MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI		
2.400 Metrekare		VAR OLAN		YENİ DİKİLEN		VAR OLAN	YENİ DİKİLEN	
		1257 Adet Zemin Kat	80 Adet Fastfood	-	-	-	-	
TOPLAM								
ÇİM BİÇME MAKİNE SAYISI	GARANTİ SÜRESİ	AYLIK YAKIT TÜKETİMİ			ÇİM BİÇME MAKİNESİ BAKIMI			
1	YOK	LİTRE	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE	
					X			
SULAMA TEMİNİ		SULAMA TÜRÜ			OTOMATİK SULAMA TÜRÜ			
ŞEBEKE	TANKER	SONDAJ	ELLE	OTOMATİK	DAMLA SULAMA	OTOM. -YR. OTOM. FİSKİYE		
	X		X	X		X		
AYLIK SU TÜKETİMİ		SULAMA KONTROLÜ						
KULLANILAN SU MİKTARI	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILIYOR	YAPILMIYOR	GEREKÇESİ			
20	11,80 TL	236,00 TL	X					
HİZMET KONUSU			YAPILDI	YAPILMAKTA	YAPILMADI	GEREKÇE		
DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI			X					
YEŞİL ALANLARIN YABANİ OTLARDAN TEMİZLENMESİ			X					
AĞAÇ DİPLERİNİN ÇAPALANMA İŞLEMİNİN YAPILMASI			X					
ÇALI GRUPLARININ ÇAPALANMA İŞLEMİ YAPILMASI			X					
SULAMA İŞLEMİ YAPILMASI			X					
İLAÇLAMA İŞLEMİ YAPILMASI			X					
ÇİM BİÇME İŞLEMİ YAPILMASI			X					

- Çimlerin üzerinde biriken kurumuş bitki yaprakları tırmıkla toplanmış ve yabancı otların temizliği yapılmaktadır.



- Güven 2 ile Güven 4 arasında bulunan peyzaj bitkilerin budaması yapılmaktadır.



- Çimler biçilmekte, temizliği yapılmaktadır.



- Güven 4 bölgesinde bulunan peyzaj alanda bitkiler için çapa yapılarak havalandırma işlemi yapılmaktadır.

