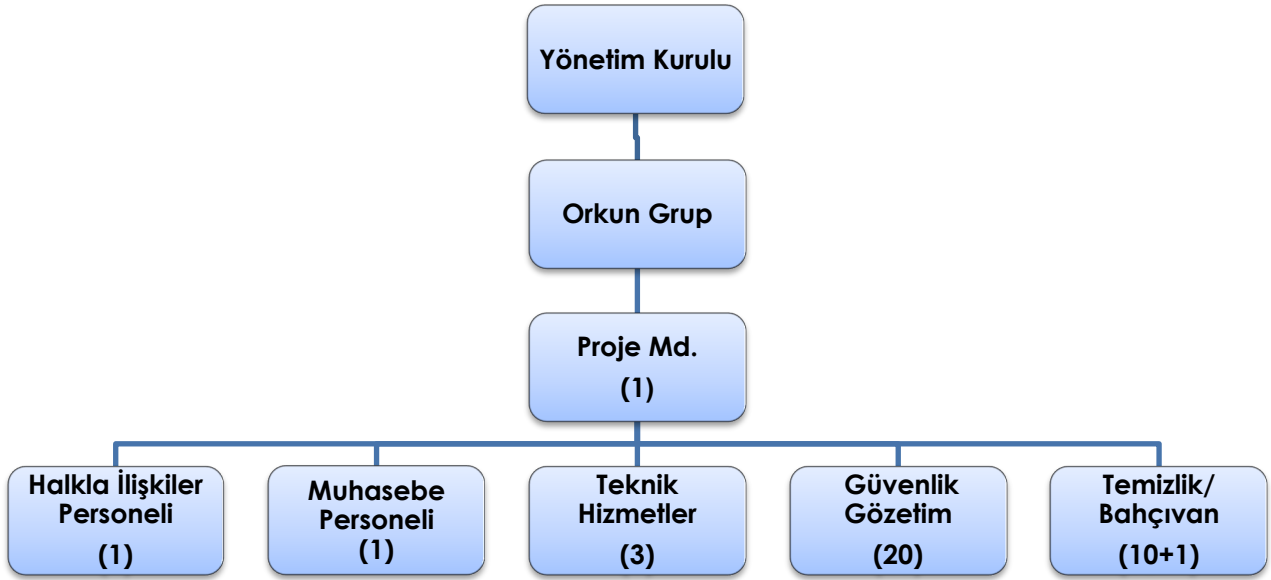


PROJE ADI	AUTOPIA ANA YAPI YÖNETİMİ
KONU VE TARİH	2021 YILI MAYIS AYI FAALİYET RAPORU

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	225	39	186	8%	0%
Kiracı Bağımsız Bölüm	317	317	0	58%	0%
TOPLAM	542	356	186	66%	34%

2.İDARİ FAALİYETLER

SMS/E-MAIL GÖNDERİM DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	AİDAT TAHAKKUKU	01.05.2021	416	5	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
2	BAKİYE BİLGİLENDİRME	03.05.2021	382	5	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
3	BAKİYE BİLGİLENDİRME	10.05.2021	321	5	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
4	RAMAZAN BAYRAMI KUTLAMASI	12.05.2021	578	8	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
5	BAKİYE BİLGİLENDİRME	12.05.2021	276	4	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
6	BAKİYE BİLGİLENDİRME	17.05.2021	256	4	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
7	BAKİYE BİLGİLENDİRME	31.05.2021	182	4	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU					
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD. TARİHİ		
1	19 MAYIS ATATÜRK'Ü ANMA GENÇLİK VE SPOR BAYRAMI	18.05.2021	20.05.2021		
2	ENGELLİLER HAFTASI	09.05.2021	17.05.2021		
3	RAMAZAN BAYRAMI	12.05.2021	17.05.2021		
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.
- 19 Mayıs Atatürk'ü Anma Gençlik ve Spor Bayramı için AVM dış cephesine Türk Bayrakları asılmıştır.
- Çebi Reklam firma yetkilileri tarafından AVM dış cephesine reklam giydirmesi yapılmıştır.

3.TEKNIK & 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	3			09:00-18:00	MEKANİK		
				12:00-21:00	TEKNİK ŞEF		
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	3 Ayda 1 yapılmaktadır.	Yapıldı		
Jeneratör			Gensa Jeneratör	2 Ayda 1 yapılmaktadır.	Yapıldı		
Yangın Algılama Sistemleri			Emtekno Elektrik	3 Ayda 1 yapılmaktadır.	Yapıldı		

- Pist katı ortak alan aydınlatmaları kontrol edilmiş olup arızalı aydınlatmalar yenileri ile değiştirilmiştir.



- Servis katı yanmayan arızalı aydınlatmalar tespit edilip yenisi ile değiştirilmiştir.



- -1. Kat yangın çıkış koridorlarında bulunan aydınlatmalar kontrol edilmiş, arızalar giderilmiştir.



- B-026 No'lu bağımsız bölüm yanı sökülmüş olan dilatasyon saç kapak tekrar yerine monte edilmiştir.



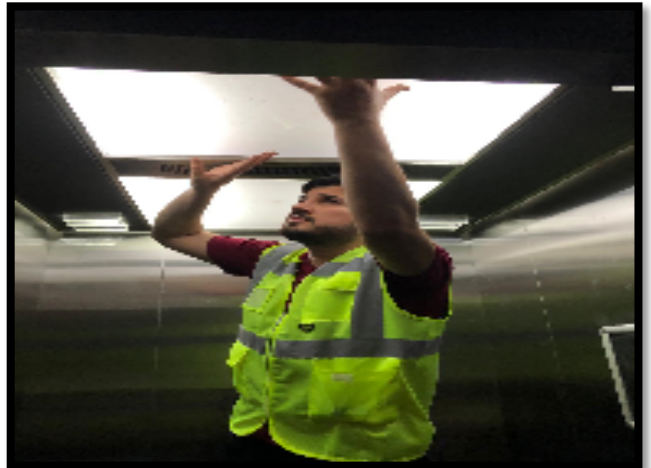
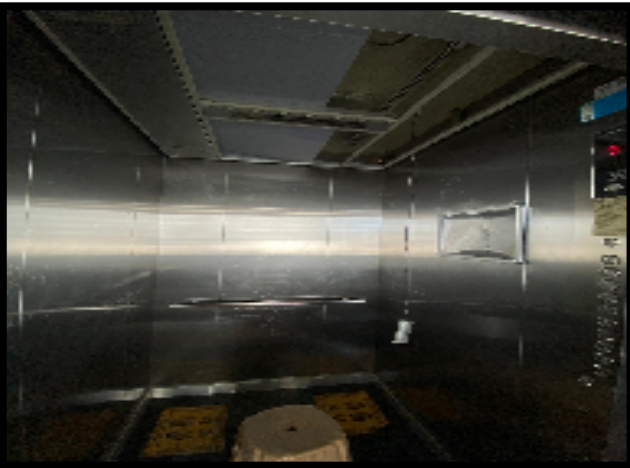
- C Blok asansör önü ve personel odası önü aydınlatmalarının arızalandığı tespit edilmiş, müdahale edilerek arızalar giderilmiştir.



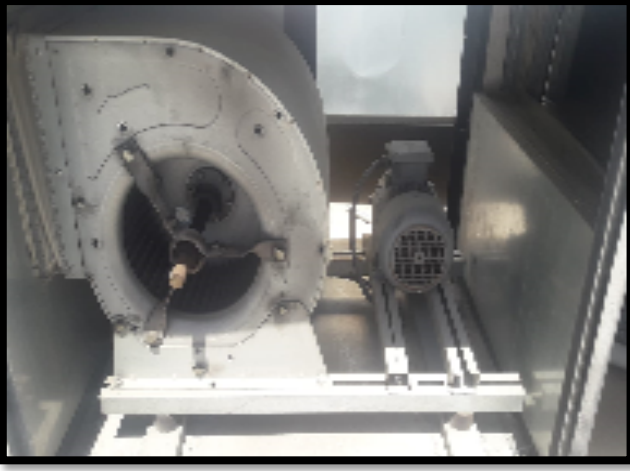
- 3. Kat Edirne tarafı WC emiş fanında tel olmadığı tespit edilmiş, tel çekilerek tehlikelere karşı önlem alınmıştır.



- C Blok asansör kabin içi aydınlatma sorunu tespit edilmiş, müdahale edilerek arıza giderilmiştir.



- 3. Kat D Blok İstanbul tarafı kopan emiş fanı kayışı yenisi ile değiştirilmiştir.



- 2. Kat B Blok tarafında ortak alan aydınlatmaları kontrol edilmiş, arızalı aydınlatmalar yenileri ile değiştirilmiştir.



- Jeneratörlerin periyodik kontrolleri yapılmış olup yakıtı azalan jeneratörlere yakıt takviyeleri yapılmıştır.



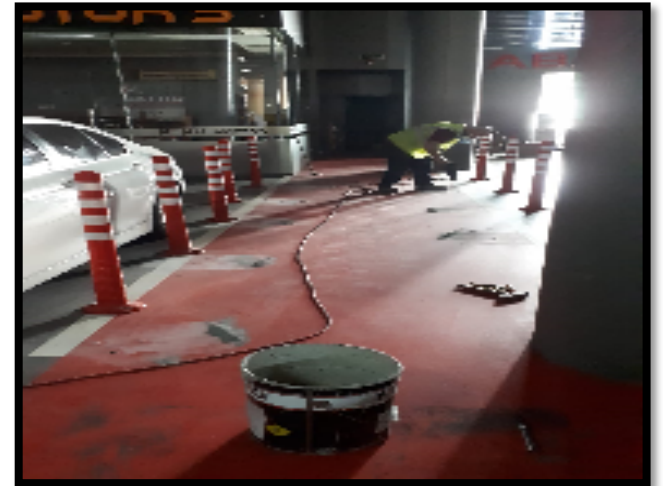
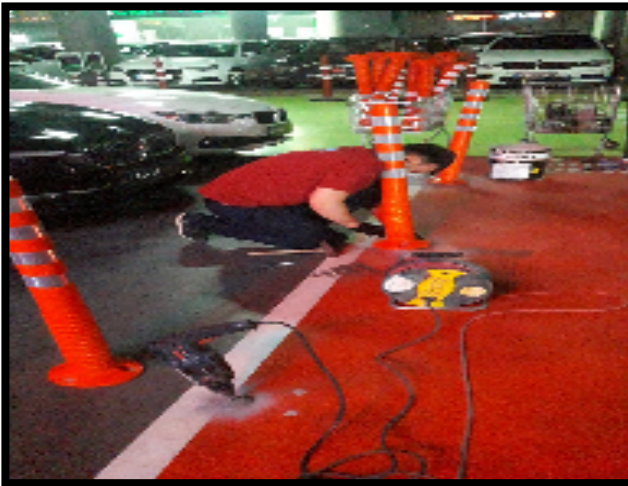
- Temiz hava emiş fanlarının zaman ayarlaması yapılmış, fanların kayışları ve motorları kontrol edilmiştir.



- Emtekno firma yetkilileri tarafından yangın sistemleri kontrol edilmiş, oluşan arızalar giderilmiştir.



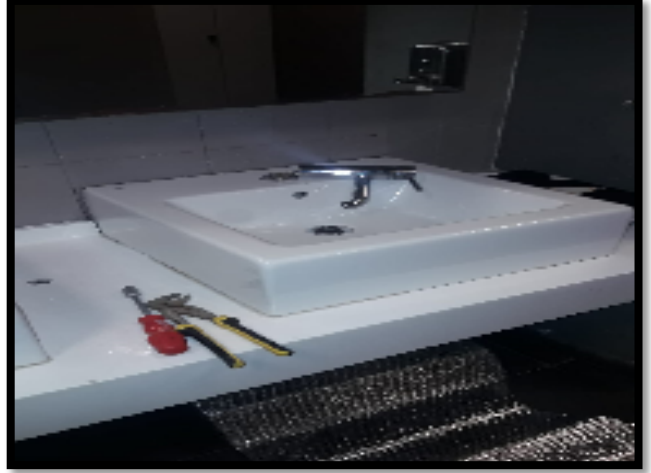
- Bağımsız bölüm yanlarında bulunan yangın çıkış koridorlarına duba çalışması yapılmıştır.



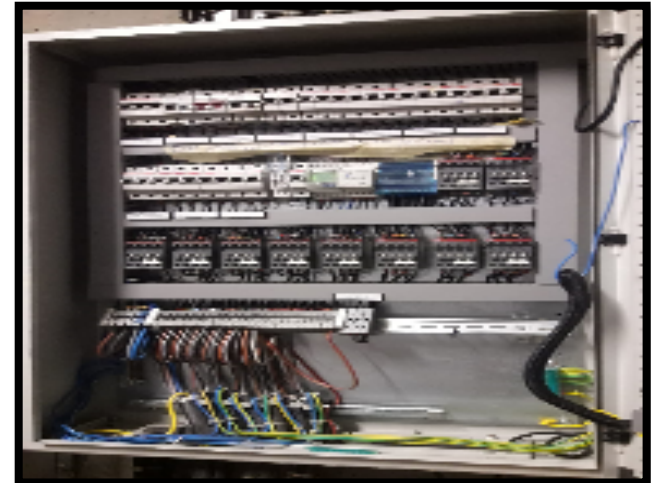
- 2 otopark katında bulunan fosseptik pompasının arızalandığı tespit edilmiş, müdahale edilerek arıza giderilmiştir.



- 1. Kat D Blok WC de arızalandığı tespit edilen lavabo bataryasının onarımı yapılmış, arıza giderilmiştir.



- Dış çevre aydınlatmaları için astronomik zaman saati ayarlaması yapılmıştır.



- B Blok asansör içinde bulunan dezenfektan aparatının yerinden çıkmış olduğu tespit edilmiş, tekrar yerine montajı yapılmıştır.



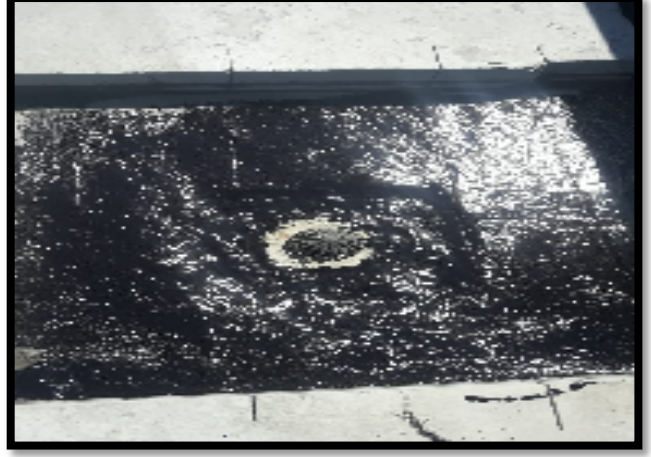
- Fastfood katındaki WC'ler gezilmiş, kırıldığı tespit edilen klozet kapağı yenisi ile değiştirilmiştir.



- Zemin katta yeni yapılan Bay ve Bayan mescitleri için tabela montajlaması yapılmıştır.



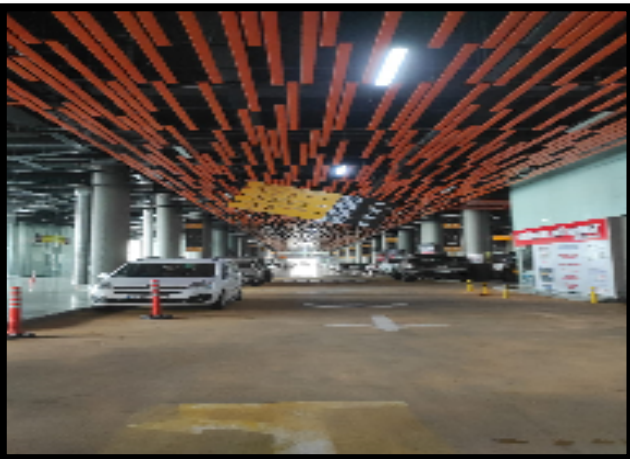
- Fastfood katı yağmur suyu giderleri çevresine yeni harç yapılmış, kurduktan sonra izolasyonu yapılmıştır.



- Bağımsız bölüm üstlerinde yapılan izolasyon çalışmaları tamamlanmış olup izolasyonu yapılan bölgelerin üstü strafor ve micirle kapatılmıştır.



- Zemin kat yön tabelasının yerinden çıktığı tespit edilmiş, müdahale edilerek tekrar yerine montajı yapılmıştır.



- 3. Kattan 2. Kata su sızıntısı olduğu tespit edilen bölgelerde izolasyon çalışmaları yapılmıştır.



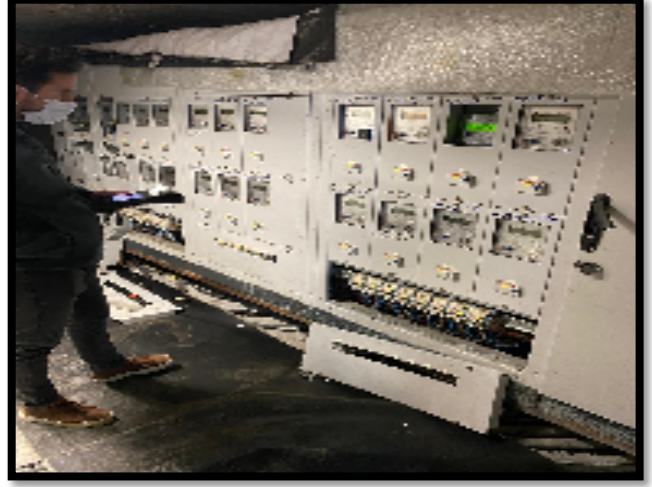
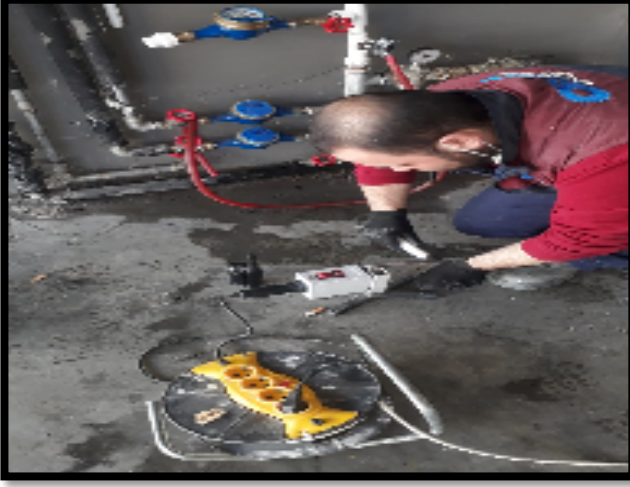
- B Blok asansör kuyusundan alınan pompa temizlenerek D Blok asansör kuyusuna takılmış ve kuyuda biriken sular çekilmiştir.



- Buga Otis firması tarafından asansörlerin ve yürüyen merdivenlerin aylık bakımları yapılmakta, arızalar giderilmektedir.



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



- WC'ler günlük olarak kontrol edilmekte, eksikler ve arızalar tespit edilerek giderilmektedir.
- TV yayını ile ilgili teknik destek isteyen bağımsız bölüm sahipleri bilgilendirilmektedir.
- Yangın dedektörleri ile ilgili teknik destek isteyen bağımsız bölüm sahipleri bilgilendirilmektedir.
- Dış çevre aydınlatma direkleri kontrol edilmekte, atan sigortalar kaldırılmaktadır.
- AVM geneli kullanım suyu için tanker ile su tedarigi 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 21:00'dan sonra Araçla veya Yaya olarak Kartlı-Kontrollü Geçiş Sistemi sağlanmaktadır.	X		
DÂHİLİ HAT SİSTEMİ (İTERKOM)	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;
 - a. Hizmet esnasında davranış şekilleri,
 - b. Görev yerlerindeki uyulması gereken kurallar,
 - c. Telefon ile konuşma kuralları,
 - d. Güvenliğin tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,
 - e. Kılık, kıyafet, teçhizat,
 - f. Fiziki güvenlik tedbirleri, ilk yardım
 - g. 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.

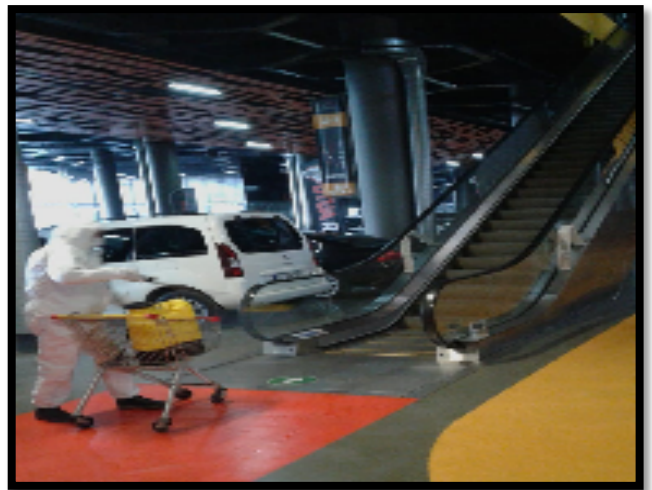
- Dezenfekte kimyasalları ile tüm katlar dezenfekte edilmektedir.



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



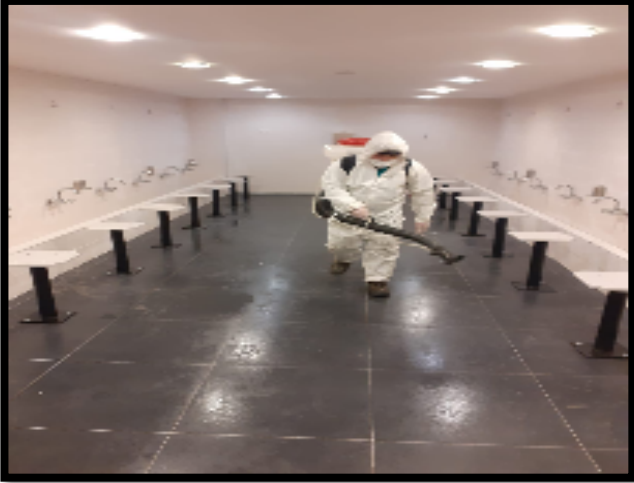
- Yürüyen merdivenlerin dezenfektasyonu yapılmaktadır.



- Asansörlerin dezenfeksiyonu yapılmaktadır.



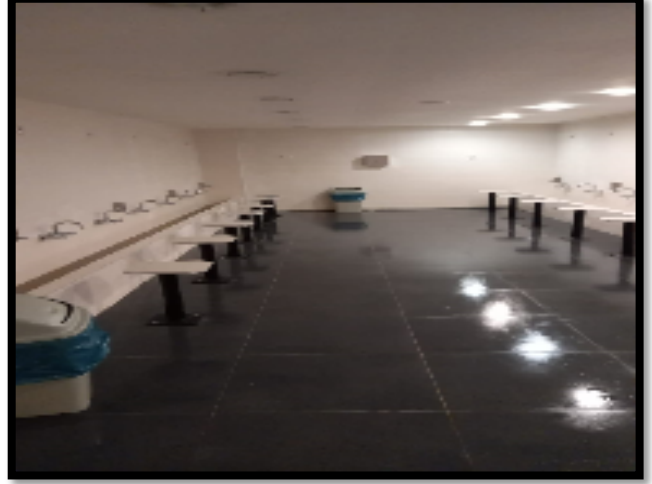
- Mescitlerin ve abdesthanelerin dezenfeksiyonu yapılmaktadır.



- Giriş kapılarında bulunan tüm moboların dezenfeksiyonu yapılmaktadır.



- Mescitlerin ve abdesthanelerin temizliği yapılmaktadır.



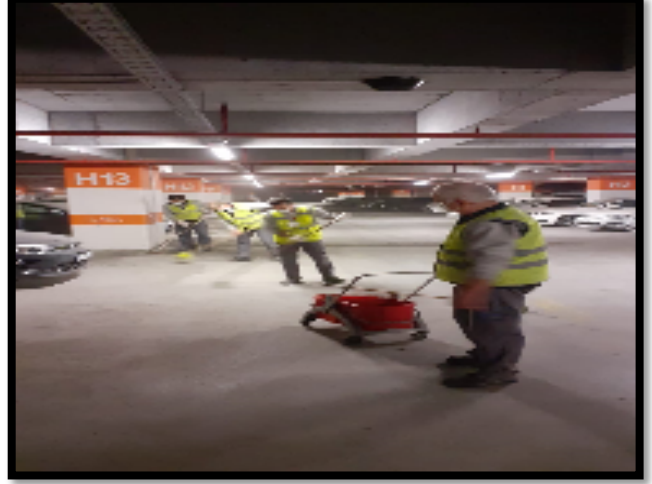
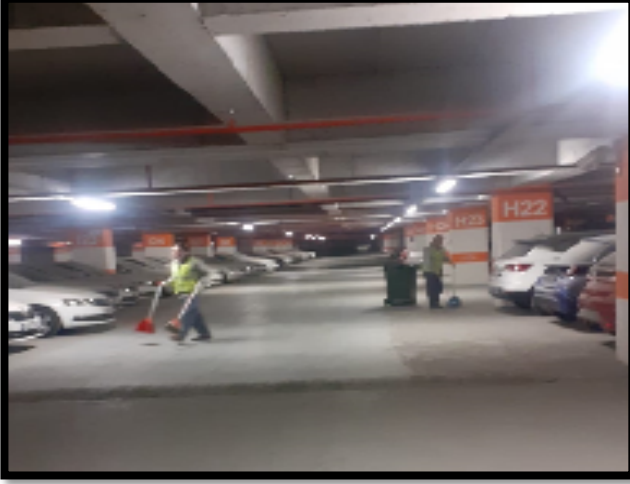
- Yürüyen merdivenlerin temizliği yapılmaktadır.



- Asansörlerin iç ve dış yüzeyleri temizliği yapılmaktadır.



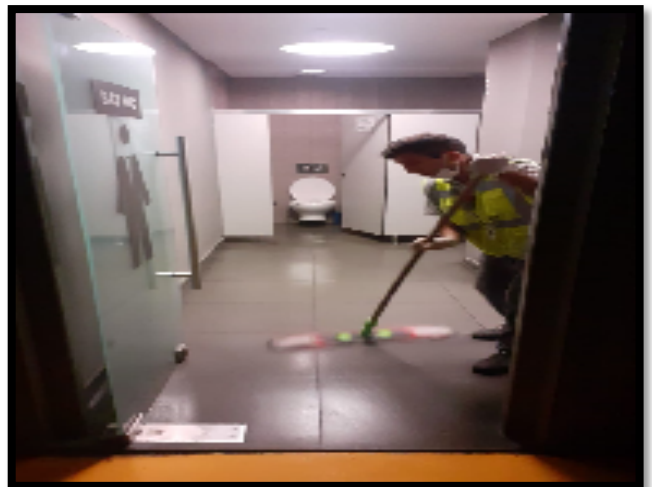
- 2 ve -3 otopark katlarında muntaka temizliği yapılmaktadır.



- Yangın tahliye merdivenleri yıkaması yapılmaktadır.



- Katlarda bulunan tüm WC'lerin temizliği yapılmaktadır.



- Fastfood katı genel muntika temizliği yapılmaktadır.



- Fastfood katı dış cephe camları temizliği yapılmaktadır.



- Fastfood katı dış cephe panelleri yıkaması yapılmaktadır.



- Zemin kat yön levhaları temizliği yapılmaktadır.



- Güven 1 ana giriş kapısı dış cephe panel temizliği yapılmaktadır.



- Güven 1 ana giriş kapısı dış cephe temizliği yapılmaktadır.



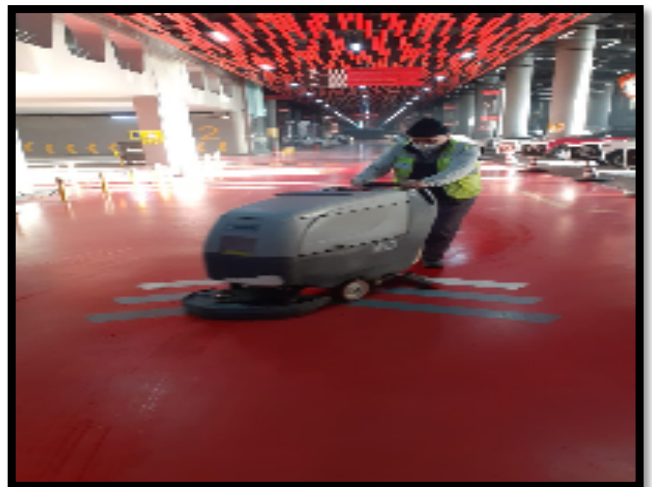
- Fastfood katı havalandırma pencereleri temizliği yapılmaktadır.



- 3. Kat yolların ve gri alanların yıkaması yapılmaktadır.



- 2. Kat yolların ve gri alanların yıkaması yapılmaktadır.



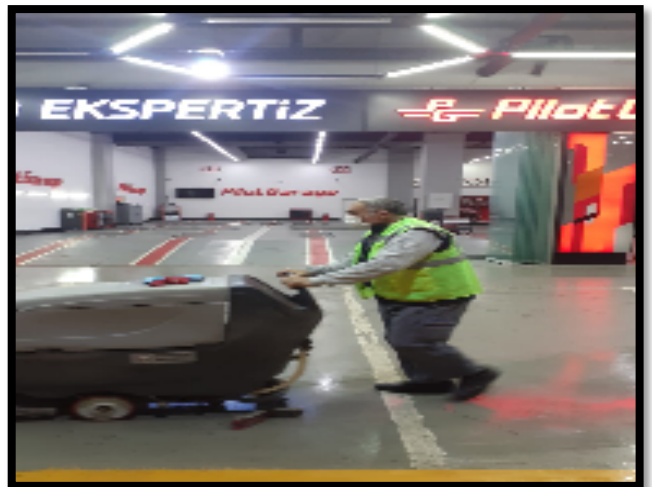
- 1. Kat yolların ve gri alanların yıkaması yapılmaktadır.



- 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				BÜTÇELENEN	ÇALIŞAN
						1	1
YEŞİL ALAN M ²		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 YABANI 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 budaması yapılmaktadır.



- Otomatik peyzaj sulama sisteminde arıza olduğu tespit edilmiş tamiri için kazım çalışması yapılarak arıza giderilmiştir.



- Peyzaj bitkilerin budaması yapılmaktadır.



- Fastfood katında bulunan saksı bitkiler budanmakta ve sulama yapılmaktadır.



- Fastfood katında bulunan saksı bitkiler taşınarak yerleri değiştirilmiş, çevre düzenlemesi yapılmıştır.



- Bitkilerin üstlerinde biriken çöpler temizlenmektedir.



- Peyzaj bitkilerin ve çimlerin diplerinde yeşeren yabancı otlar temizlenmektedir.

