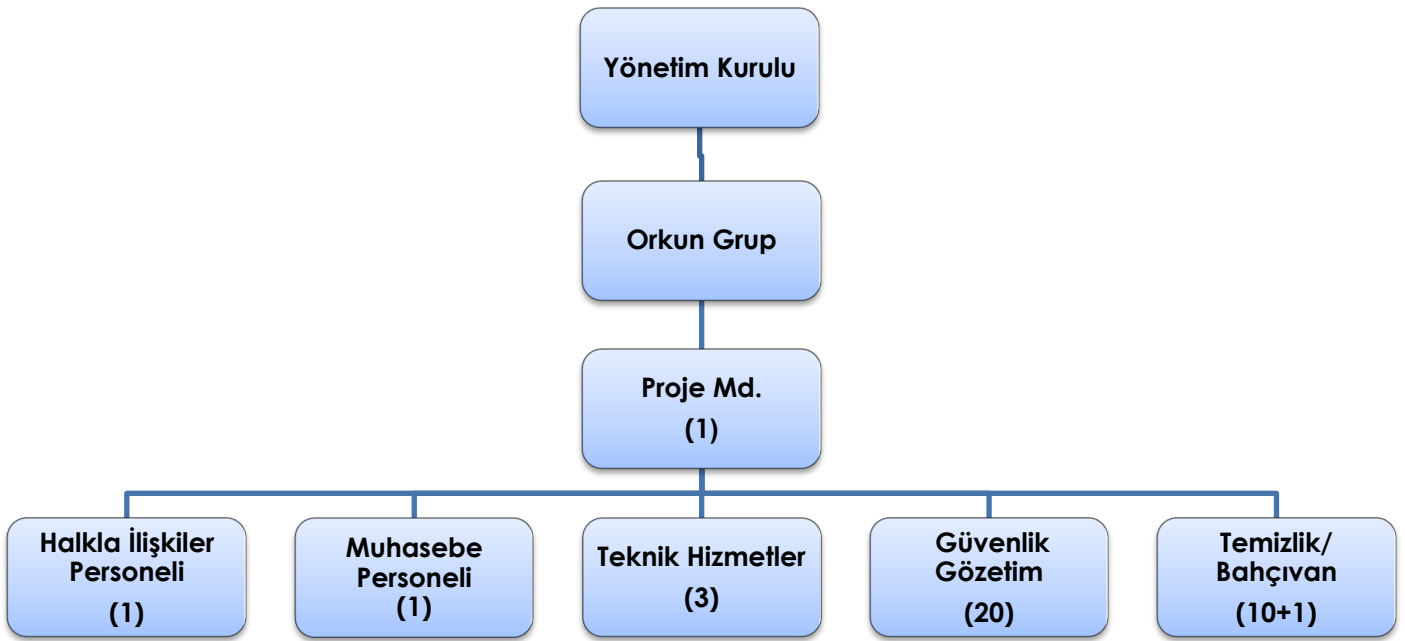


PROJE ADI	AUTOPIA ANA YAPI YÖNETİMİ
KONU VE TARİH	2021 YILI AĞUSTOS AYI FAALİYET RAPORU

1.PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Gökevrler 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	230	41	189	8%	0%
Kiracı Bağımsız Bölüm	312	312	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	02.08.2021	401	4	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
2	BAKİYE BİLGİLENDİRME	03.08.2021	378	4	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
3	BAKİYE BİLGİLENDİRME	05.08.2021	349	4	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
4	İHTARNAME AİDAT BORCU	10.08.2021	268	5	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
5	HESAP HAREKETLERİ	16.08.2021	171	5	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
6	BAKİYE BİLGİLENDİRME	26.08.2021	136	4	GÜNCELLEME YAPILMAKTADIR.
S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD. TARİHİ		
1	30 AĞUSTOS ZAFER BAYRAMI	28.08.2021	31.08.2021		
2					
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.
- 30 Ağustos Zafer Bayramı için AVM dış cephesine Türk Bayrakları asılmıştır.



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	
BÜTÇELENEN		ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER		08:00-17:00	ELEKTRİK	
3		3			09:00-18:00	MEKANİK	
					12:00-21:00	TEKNİK ŞEF	
					09:00-17:00	STAJYER	
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	

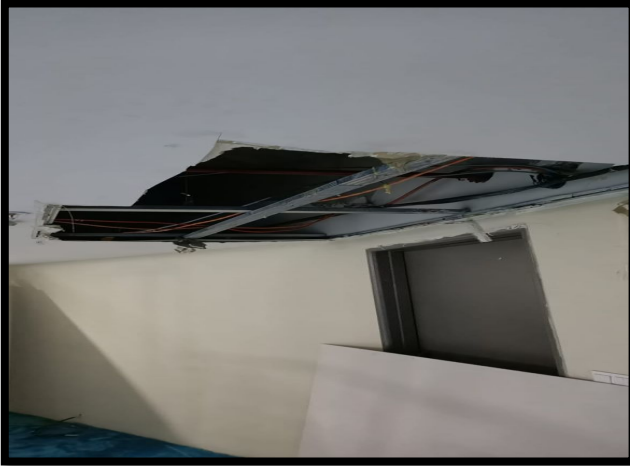
- 2 ve -3. Katta bulunan artezyen kuyu pompaları, foseptik deposu, yangın pompası ve hidrofor pompaları rutin kontrolleri yapılmış, herhangi bir soruna rastlanmamıştır.



- E-5 yan yol girişte bulunan kapının raylarının arızalandığı tespit edilmiş, kapı çalışır vaziyete getirilmiştir.



- 2.Katta bulunan mescidin enjeksiyon çalışması sebebiyle parçalanmış alçıpan bölgesi onarılarak eski haline getirilmiştir.



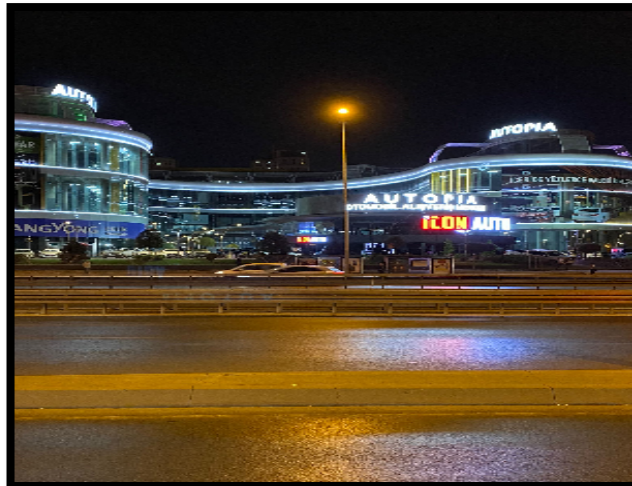
- 2.Katta bulunan mescidin ağır rutubet kokusunun giderilmesi için mescit duvarı kırılarak havalandırma fanına tezgah yapılmış, monte edilmiştir. Enerji verilerek çalışır vaziyete getirilmiştir.



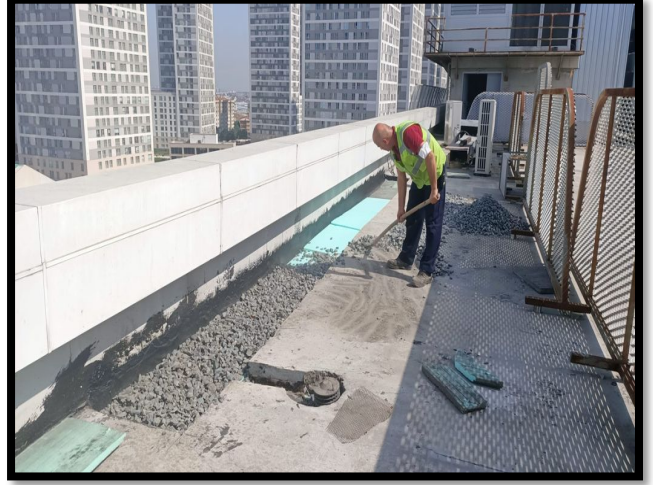
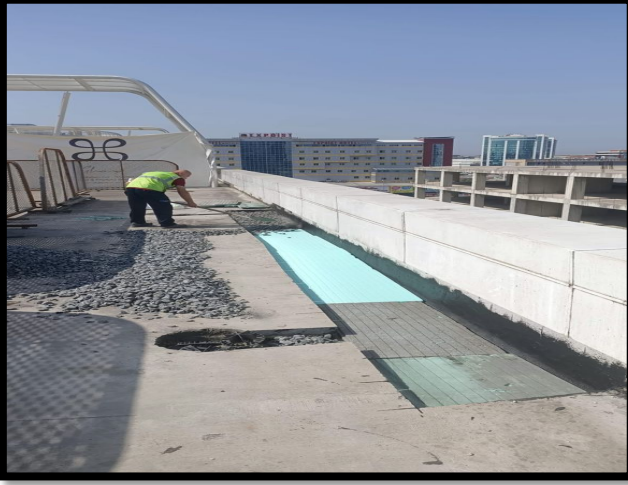
- AVM bahçesinde bulunan zaman ayarlı sulama fışkiyelerinin arızası tespit edilmiş, Çalışır vaziyete getirilmiştir.



- 3. Kat A Blokta bulunan AUTOPIA Totem tabela revizesi ÇEBİ REKLAM tarafından yapılmış, Teknik ekibimiz tarafından Enerji verilmesi için yeni kablo hattı çekilmiş, tabelalara enerji verilerek faaliyete getirilmiştir.



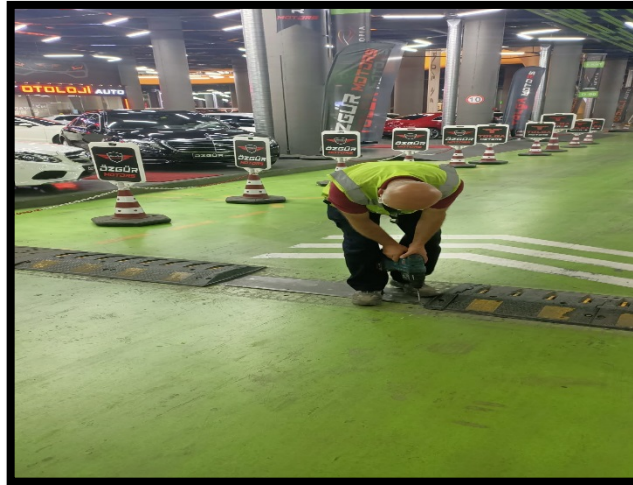
- Yağmur suyundan etkilenen ve bu sebeple izolasyon çalışması yapılan B-113 nolu bağımsız bölümün üstüne mıcır serimi yapılmıştır.



- B-102 No'lu bağımsız bölüme pimaştan damlayan su sorunu silikonlanarak giderilmiştir.



- 1. Katta D-93-94 No'lu bağımsız bölümün önündeki çıkmış delatasyon kapağı sağlamlaştırılmıştır.



- Zemin kat AVM bahçesinde bulunan, AVM mizein sorumluluğunda olan Elektrik Trafo kapısı kilidi sağlamlaştırılmış, güvenliği için sadece teknik personelin kontrolünde giriş yapılacak duruma getirilmiştir.



- 2. Kat B blok bölgesinde bulunan ve zaman aşımından dolayı çalışmayan basınç düşürücüler değiştirilmiştir.



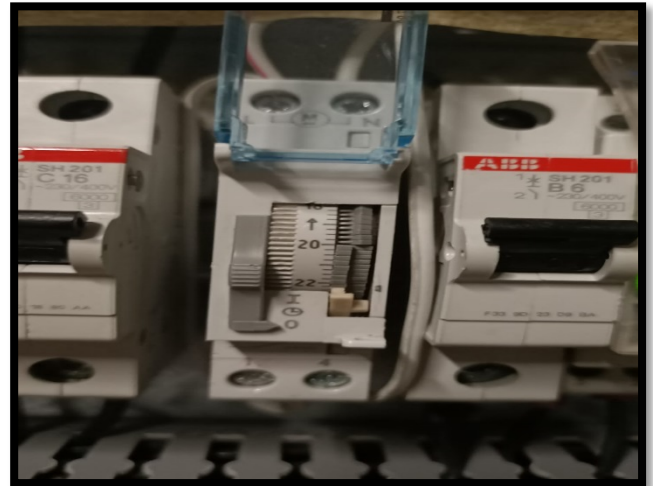
- RDN su arıtma sistemlerinden keşif için gelen ekibe refakat edilmiştir.



- 2. Kat B 121 No'lu Bağımsız bölüm üzeri sağanak yağışlarda tavandan su sızdığı daha önce tespit edilmiş, ancak asma tavan olduğu için enjeksiyon ile müdahale edilememiştir. Bağımsız bölümün tadilata girmesi ile beraber enjeksiyon firması çağırılmış, alana müdahale edilmiştir. B-121 No'lu bağımsız bölüm üzerine denk gelen yere manuel olarak su verilmiş, su sızmadığı tespit edilmiştir. Alanın üstüne tekrardan izolasyon yapılmış micirlar serilerek kapatılmıştır.



- Dış devre aydınlatma 20:45'ten 20:30'a ayarlanmış, daha sonra havanın erken kararmaya başlamasıyla dış devre aydınlatma ve dış led tabelalar 20.00'da aydınlatacak şekilde tekrar ayarlanmıştır.



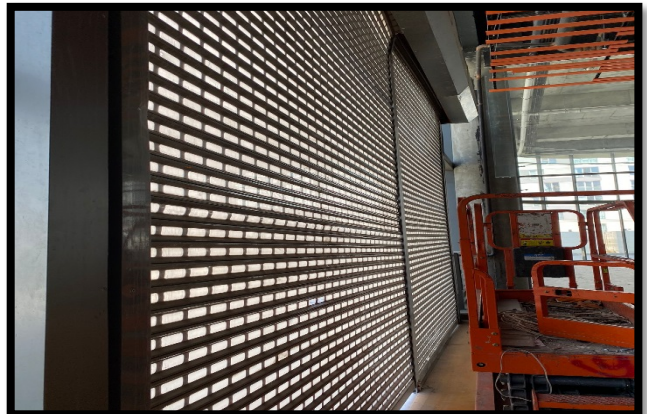
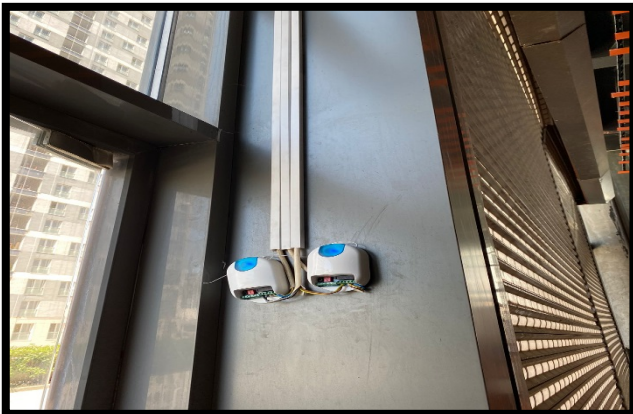
- AVM ana giriş kapısında bulunan kompozitlerin yerlerinden çıktıkları ekibimizce tespit edilmiş, müdahaleler yapılarak yerine montajı sağlanmıştır.



- 1. Kat D Blok Erkek tuvaletinde sönmemiş sigara izmaritinin çöp kovasına atılıp alev aldığı tespit edilmiş, yangın tüpleri ile müdahale edilerek alevler söndürülmüştür. İçerideki dumanın tahliyesi için temiz hava fanları manuel olarak açılmış, duman tahliye edilmiştir. Duman tahliyesinden sonra fanlar otomatik moda tekrardan alınmıştır.



- D blok arka otomatik kapı elektrik bağlantısı yapılmıştır.



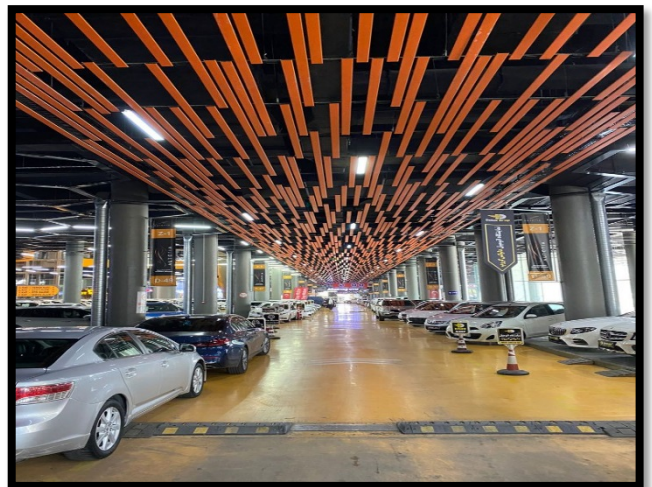
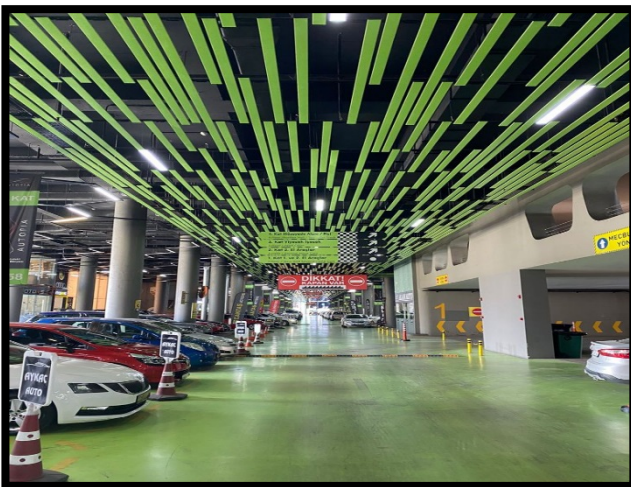
- Kamera sistemleri arıza tespiti için gelen ekibe refakat edilmiştir.



- C blokta bulunan asansörün aydınlatma sorunu giderilmiştir.



- AVM koridorlarının tüm aydınlatma arızaları giderilmiştir.



- Çebi reklam tarafından dış cephe aydınlatma çalışmaları yapılmıştır.



- Otis tarafından arızalı merdivenlerin bakımı yapılmış, kullanıma açılmıştır.



- Servis katında yerinden çıkan kablo kanalı sabitlenerek takılmıştır.



- D Bloкта bulunan arızalı kapı için gelen ekibe teknik destek verilmiştir.



- Avm tüm iniş ve çıkış rampalarındaki aydınlatma arızaları giderilmiştir.



- 2. Katta bulunan mescidin fan kayışı ve Mescit havalandırmasının çalışmasını sağlayan kontaktör değiştirilmiştir.



- Düşen AVM güvenlik kameraları düzeltilerek uygun açıda ayarlanmıştır.



- Otopark gider pis su direnaj pompası temizlenerek arızası giderilmiş, su basar hale getirilmiştir.



- Mescit ve şadırvan aydınlatma arızaları giderilmiştir.



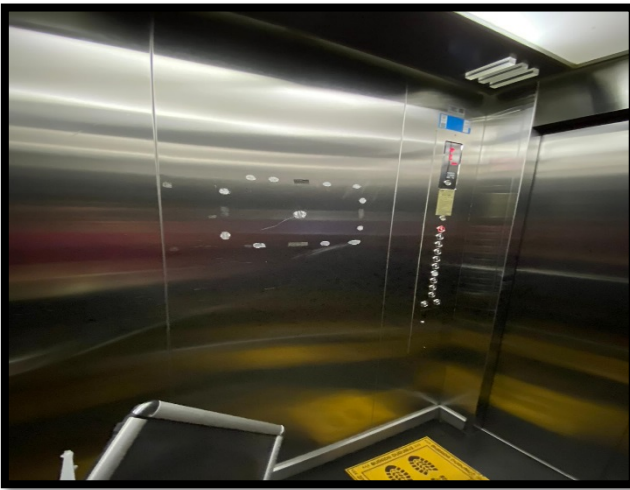
- Otis tarafından asansörün engelli yönetmeliğine uygun hale getirilmesi için çalışmalar yapılmıştır.



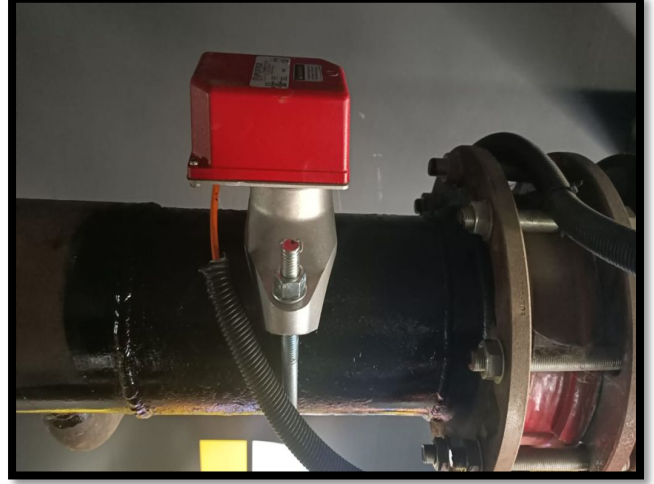
- 1. Katta bulunan arızalı 5 adet aydınlatma değiştirilmiştir.



- Reklam tabelaları sökülmüş olan asansörlere tabelalar tekrar takılmıştır.



- Zemin kat D Blokta bulunan arızalı switch yerine yeni flow switch montajı tamamlanmıştır.



- 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 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;
 - 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 içerisine 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	İzgaralar	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			

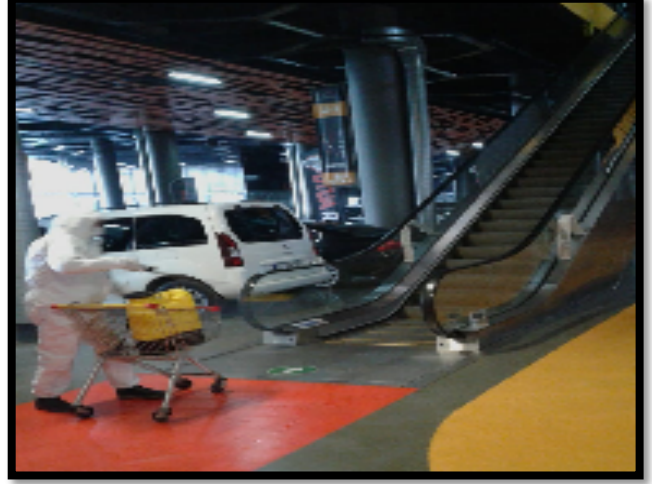
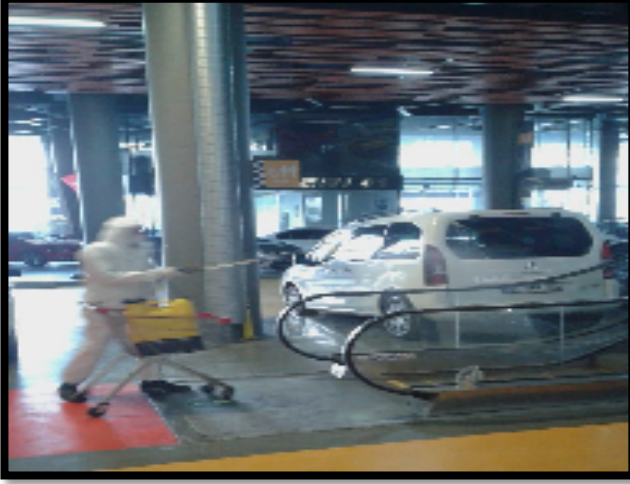
- Her gün saat 08:00 ve 17:00'de AVM genelinde çöpler toplanmaktadır.
- Her gün saat 08:00'da ofis katı ve odaların temizliği yapılmaktadır.
- 3. Kat fastfood katı tuvaletlerin temizliği yapılmakta ve kontrol edilmektedir.
- Haftada bir gün temizlik depoları temizlenip, düzenlenmektedir.
- C Blok otomat 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.



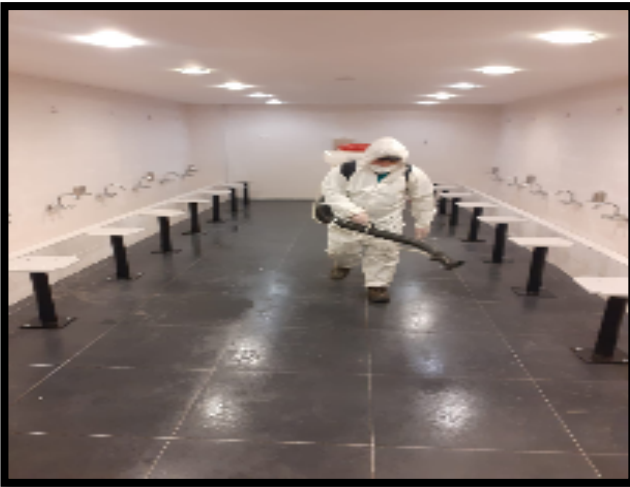
- Yürüyen merdivenlerin dezenfeksiyonu yapılmaktadır.



- AVM Genelinde bulunan tüm Asansörlerin dezenfeksiyonu yapılmaktadır.



- Mescitlerin ve abdesthanelerin dezenfeksiyonu yapılmaktadır.



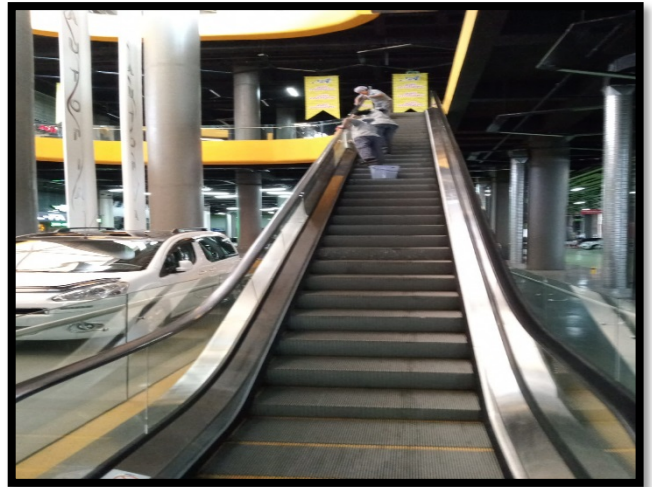
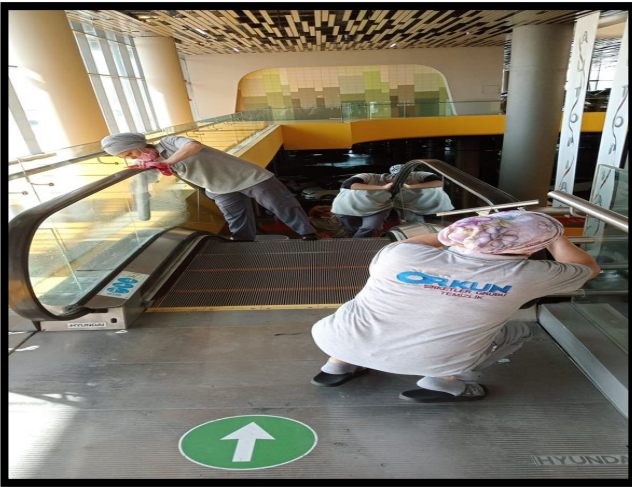
- Giriş kapılarında bulunan tüm moboların dezenfeksiyonu yapılmaktadır.



- Mescitlerin ve abdesthanelerin temizliği yapılmaktadır.



- Yürüyen merdivenlerin temizliği yapılmaktadır.



- Asansörlerin iç ve dış yüzeyleri temizliği yapılmaktadır.



- 2 ve -3 otopark katlarında muntika temizliği yapılmaktadır.



- Yangın tahliye merdivenleri yıkaması yapılmaktadır.



- Katlarda bulunan tüm WC'lerin temizliği yapılmaktadır.



- Fastfood katı genel mntıka 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.



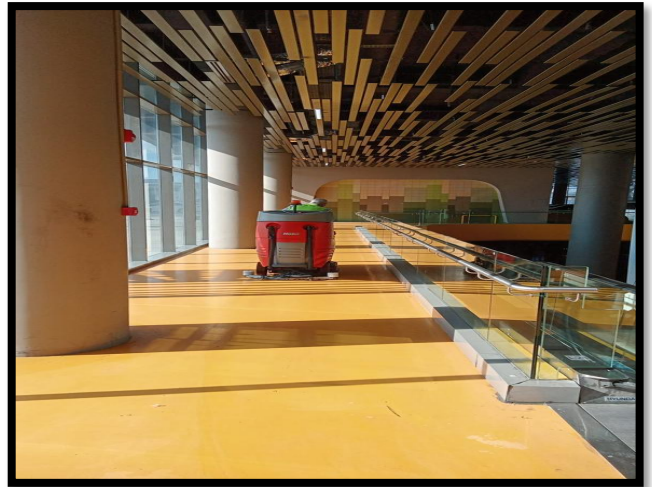
- Güven 1 ana giriş kapısı dış cephe temizliği yapılmaktadır.



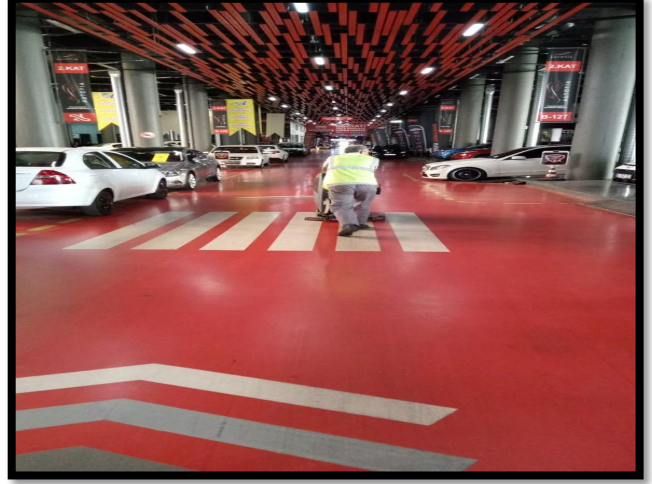
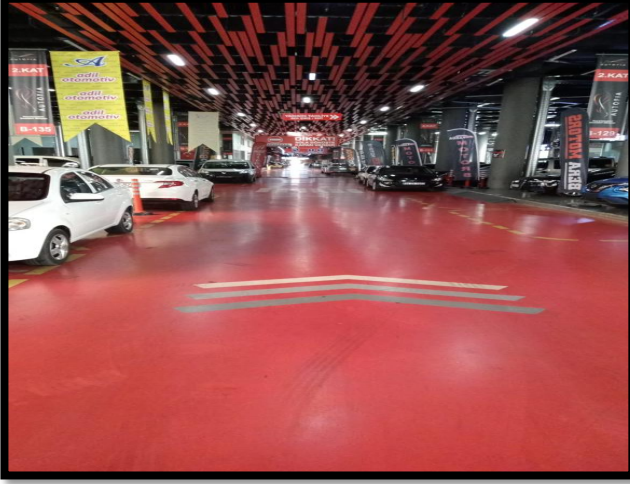
- Fastfood katı havalandırma pencereleri temizliği yapılmaktadır.



- 3. Kat yolların ve gri alanların yıkaması yapılmaktadır.



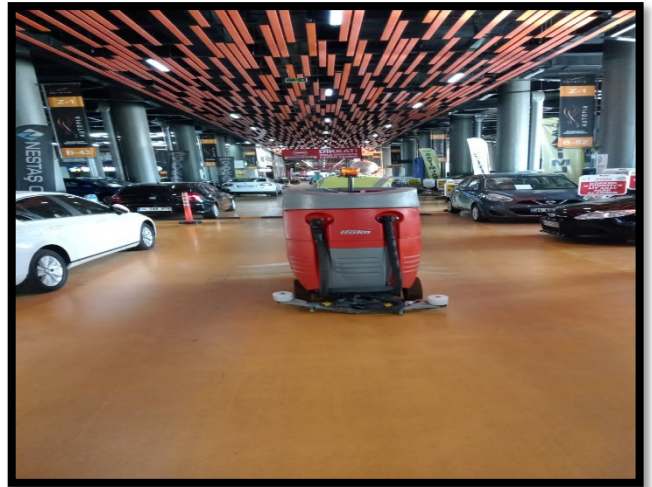
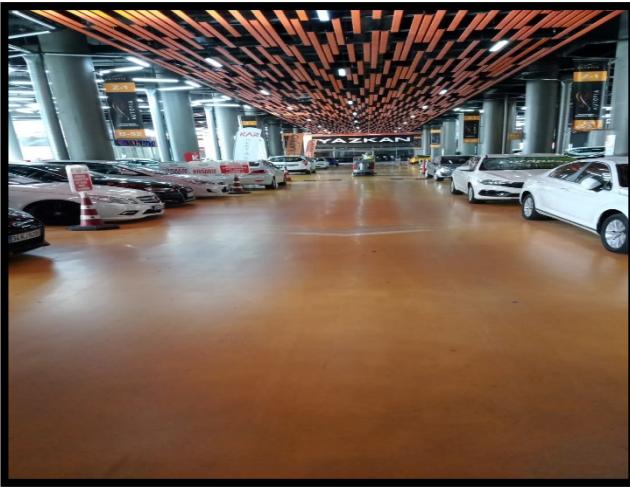
- 2. Kat yolların ve gri alanların yıkaması yapılmaktadır.



- 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 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			
80	11,80 TL	944,00 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 budaması yapılmaktadır.



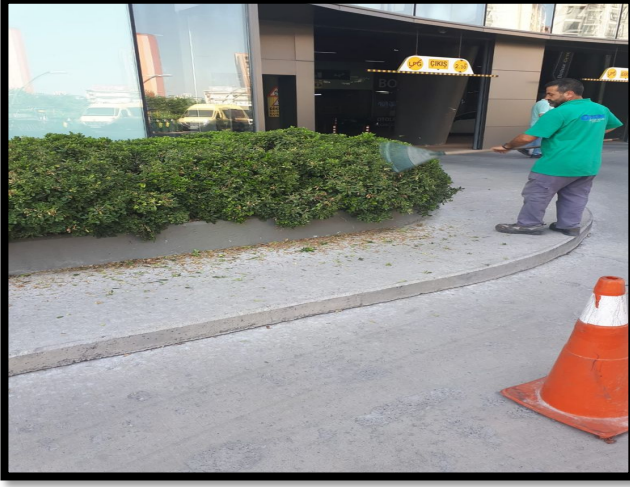
- Peyzaj bitkilerin budaması yapılmaktadır.



- Fastfood katında bulunan saksı bitkiler budanmakta ve sulama yapılmaktadır.



- Bitkilerin üstlerinde biriken çöpler temizlenmektedir.



- Peyzaj bitkilerin ve çimlerin diplerinde yeşeren yabancı otlar temizlenmektedir.

