

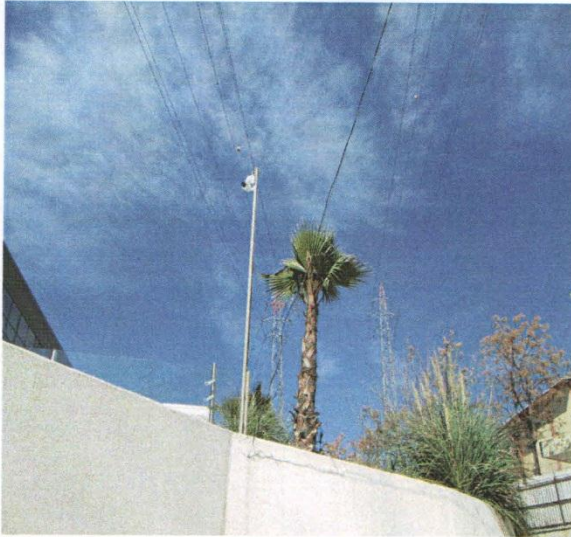


**OTOPORT AVM ŞUBAT AYI
FAALİYET RAPORU**



İDARİ YÖNETİM HİZMETLERİ

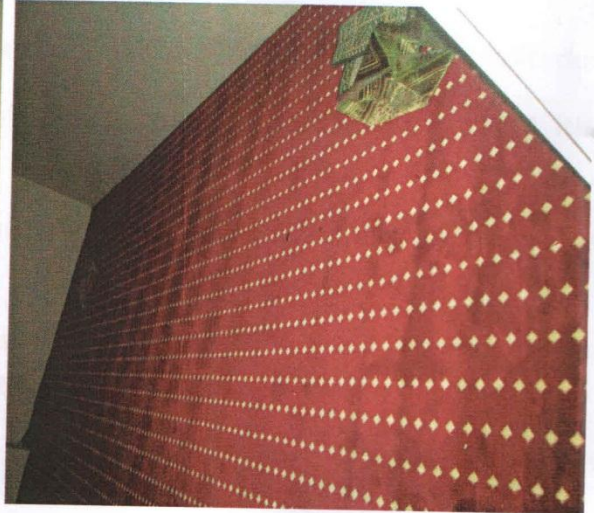
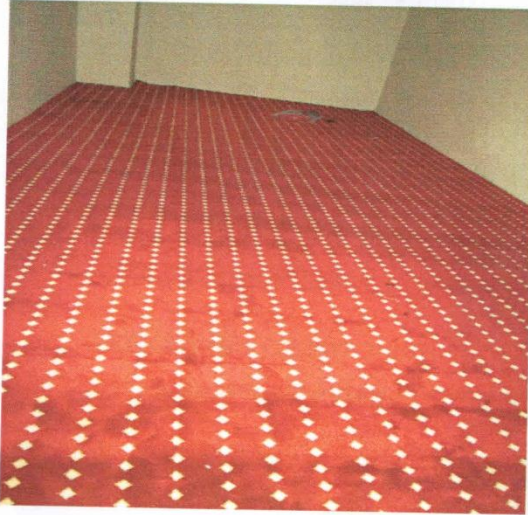
1. 1 ŞUBAT 2014 Cumartesi günü tüm maliklerin, kiracıların ve yönetim kurulunun katıldığı toplantı düzenlendi.
2. Toplantı neticesinde dilek ve temenniler değerlendirilerek gerekli çalışmalar yapılmaya başlandı. 15 MART 2014 Cumartesi günü bir toplantının daha yapılması kararlaştırıldı.
3. Karayolları ve İBB Kentsel dönüşümle görüşülüp E 5 üzerindeki aydınlatmalar ve metrobüs çıkışlarına reklam ve tabela çalışması yapabilmek için gerekli girişimlerde bulunuldu.
4. Mevcut kameralara ilave olarak güvenlik zafiyeti olduğu düşünülen bölgelere 14 adet gece görüşlü 2 adet plaka okuyuculu kamera montajı yapılması çalışmalarına başlatıldı.



5. Ortak alanlardaki kırık ve hasarlı camların değişimi ve tamiri için gerekli çalışmalar tamamlandı.



6. Aidat borcu olan kat maliki ve kiracılara yasal işlem başlatılacağını bildiren ihtarnameler hukuk servisi tarafından yollandı.
7. Isıtma ve soğutma kulelerinin bakımı için BAC Baltimore Aircoil firma yetkilisiyle görüşülerek gerekli çalışmalar yapıldı.
8. Ortak alan sigortalarının yapılması için gerekli çalışmalar yapıldı.
9. Mescit olarak kullanılacak bölüme halı döşendi.



10. Otoparkta taşan pis su gideri için inşaat firmasıyla görüşüldü taşmanın sebebi bulundu gerekli tadilat işlemleri başlatıldı.



**OTOPORT AVM ŞUBAT AYI
FAALİYET RAPORU**



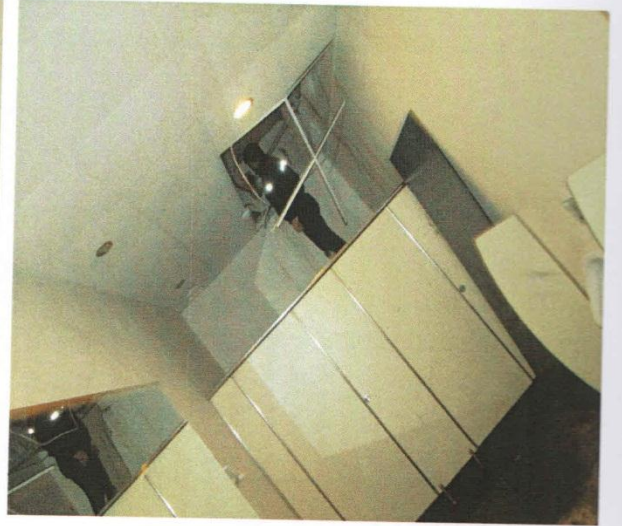
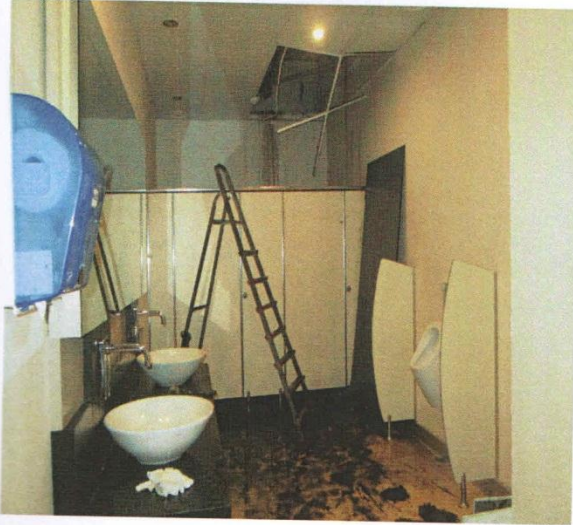
11. Geçici olarak kullanılan yıkama alanının gerçek yerine alınması kararı verilip bu alana yapılacak yıkama yerinin mimari çizimleri iki firma tarafından çizildi yıkama alanı olarak ön görülen bölüme fayans yapılması için teklif istendi.

GÜVENLİK YÖNETİM HİZMETLERİ

1. Tesis içerisinde tadilat çalışması yapan firmalar, dükkânlar ve açık faal olan firmaların takibi yapılmaktadır.
2. Giren çıkan araçlar kayıt altına alınmaktadır.
3. Tesis içinde güvenlik zaafı olduğu tespit edilen bölgelerin kontrolü sağlanmaktadır.
4. Gerekli olan tüm yerler gün içerisinde kontrol edilip aksama görülen yerlerin raporlanması sağlanmaktadır.
5. Cadde tarafına bakan tüm kapılar kontrol edilmekte, kepenkli kapılar kapatılmaktadır.
6. Havuz kontrol edilip kapama işlemi yapılmaktadır.
7. Hava kararma aşamasında gerekli aydınlatmaların açılması sağlanmaktadır.
8. Dış aydınlatmalar 16:30 da yakılmakta bina iç lambaları ise 23:30 itibariyle söndürülmektedir.
9. Gece boyunca sık sık devriye atılarak çevre ve iç bölümlerin güvenliği kontrol altına alınmaktadır.
10. Otomasyon teslim alınmıştır. Saat 09:00 ile 18:30 saatleri arasında otomasyon sorumlusu tarafından kontrol altına alınması sağlanmaktadır.
11. 5. Kattaki ana giriş kapısı aktif hale getirilmiş ve güvenlik personeli konuşlandırılmıştır.
12. Vukuu bulan olaylarla ilgili olarak tutanaklar tutulmakta ve yönetim bilgilendirilmektedir.

TEKNİK YÖNETİM HİZMETLERİ

1. TEKSAN jeneratörden gelen yetkililerle jeneratör bakımları yapılmıştır.
2. Yürüyen merdivenlerin yağlama işlemi ve bakımları yapılmıştır.
3. Asansörlerin periyodik bakımları yapıldı
4. Tadilatla olan ve aktif olan dükkânların telefon bağlantılarının yapılmasında yardımcı olunmuştur.
5. Havuz bakımı yapılmıştır.
6. Yönetim katında satış ofisinin tuvaletlerinden gelen pis su giderlerinin tıkanması sonucu taşan pimajlar sökülüp temizlendi tıkanıklık giderilip tekrar aktif hale getirildi.



7. Yönetim ofisinde sürekli atan sigorta değiştirildi.
8. Avcılar tarafındaki otoport tabelasının elektrik beslemesi ortak alandan çekilip otomatik bağlantı yapıldı.
9. 5. Ve 6 katta zedelenen tavanlar tamir edildi.



**OTOPORT AVM ŞUBAT AYI
FAALİYET RAPORU**



10. Güvenlik mobalarında ve ortak alanlarda yanmayan ampuller değiştirildi.
11. Yanmayan ledlerin bir kısmı tamir edildi diğer yanmayan alan için firma yetkilileri ile görüşüldü firmanın iş planına dahil edilmesi sağlandı.
12. E 5 yangın çıkışındaki koridora havuzdan akan suyun tamiri yapıldı.
13. Kazan dairesinde tıkanan pislik tutucular açılıp temizlendi.
14. Yangın dizel pompası ve soğutma kulelerinin bakımı yapıldı .
15. 4 katta çalışmayan bariyerin tamiri gerçekleştirildi.
16. Su deposunun ilaçlaması yapıldı.

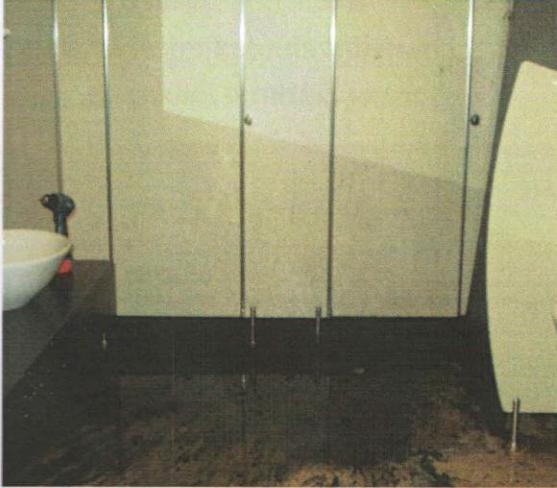
TEMİZLİK HİZMETLERİ YÖNETİMİ

1. Günlük genel çevre temizliği yapılmaktadır. Ayrıca katlardaki ortak alan rutin temizliği yapılıyor.
2. Tüm yangın dolaplarının iç ve dış temizliği yapıldı.
3. Havuzun günlük dip temizliği yapılarak, gerekli yosun önleyici kimyasallar atılıyor.
4. Asansör dış aralıkları vakumlandı.
5. Asansör içleri ve kapıları günlük olarak temizlendi.
6. Yürüyen merdivenlerin camları ve metal aksamları temizlendi.
7. Yangın merdivenlerinin temizliği yapıldı.
8. Seyir camları silindi ve korkulukların tozları alındı.



9. Ofis katlarının koridorları otomatla yıkandı.

10. Mescitlerin temizliği yapıldı.
11. Oto yıkama gider kuyusu ve mazgalları temizlendi.
12. Yangın merdivenlerindeki trabzanlara bulaşan zemin epoksilerinin kazılmasına devam edildi.
- 13.E 5 tarafındaki merdiven ve koridorlar temizlenip yıkandı.
- 14.Ortak alanda göbek merdivenlerinin siyah camları silinip temizlendi.
- 15.Kazan dairelerinin iç temizliği yapıldı.
- 16.Katlarda bulunan havalandırma bacalarının temizliği yapıldı.
- 17.Yönetim katında taşan wc nin pis suları çekilip temizlendi.



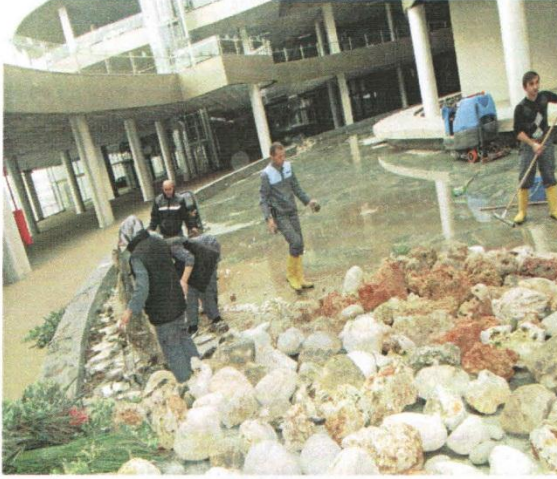
- 18.Otomasyon girişinde ki tesisat boruları temizlendi.
- 19.Panoramik asansörlerin dıştan cam temizliği yapıldı.
- 20.Rampalarda bulunan aynalar silinip temizlendi.



**OTOPORT AVM ŞUBAT AYI
FAALİYET RAPORU**



21.Süs havuzunun suyu boşaltılıp zemin temizliği makine ile yapıldı suyu tekrar doldurulup kimyasalları atıldı faal hale getirildi.



22.Yönetim katında bulunan inşaat firmasının deposuna tıkanan pimaждан akan pis su çekildi temizliği yapıldı.





23. Personel yemekhanesi ve depo temizliği yapıldı, depodaki işe yaramaz malzemeler çıkartılıp depo düzeni yapıldı.

24. Otoparkların zeminleri yıkandı.



25. KONTROL PEST ilaçlama firması ile ortak alan ilaçlaması ve kemirgen istasyonlarının ilaçlarının değişimi yapıldı.



**OTOPORT AVM ŞUBAT AYI
FAALİYET RAPORU**



GÜNLÜK YAPILACAK PERİODİK İŞLER :

1. Günlük yapılan periyodik işler genel dış cephe mıntıkasının temizlenmesi ayrıca AVM iç bölgede katlar arasında çevreci personelin görevlendirilmesi
2. Yürüyen merdivenlerin silinmesi
3. Seyir camlarının üst kattan alt kata doğru silinmesi
4. Seyir camlarının altındaki kompozitlerin ve korkulukların silinmesi
5. Alanlarda bulunan araç park uyarı setlerinde oluşan tozlanmanın temizlenmesi
6. WC' ler için sabit personel görevlendirilerek düzenli temizliğinin sağlanması

HAFTALIK YAPILACAK PERİODİK İŞLER :

1. Yangın dolaplarının silinmesi
2. Yangın çıkış kapılarının silinmesi
3. Yangın merdivenlerinin silinmesi
4. Çöp kovalarının yıkanması
5. 15 günde bir otoparkların yıkanması



OTOPORT AVM ŞUBAT AYI
FAALİYET RAPORU



OTOPORT
01.01.2013-28.02.2014 TARİHLERİ ARASI ÖZET GELİR GİDER TABLOSU

GİDER		GELİR	
Doğalgaz	81.317,00	2013-Eylül - Aidat	159.999,86
Yönetim giderleri	163.880,00	2013-Ekim - Aidat	159.999,86
Temizlik malzemesi	4.863,30	2013-Kasım - Aidat	159.999,86
Bakım onarım	20.708,27	2013-Aralık - Aidat	159.999,86
İletişim hizmetleri	4.683,80	2014-Ocak - Aidat	159.999,86
Diğer giderler	306,60	2014-Şubat - Aidat	159.999,86
GENEL GİDERLER	306,50	Banka geliri-fon	79,00
YÖNETİM GİDERLERİ	503.112,59	ORTAKLARDAN ALINAN PAY	209.420,56
KIRTASIYE GİDERLERİ	1.080,33	TOPLAM	1.169.498,72
POSTA VE KARGO GİDERLERİ	346,50		
DEMİRBAŞ	21.095,43		
noter	841,08		
kırtasiye	1.456,02		
ELEKTRİK MALZEMESİ	2.674,09		
DEMİRBAŞ	1.973,47		
BANKA KOMİSYON GİDERLERİ	981,69		
iletişim	3.580,99		
BAKIM ONARIM	33.161,06		
HAVUZ BAKIM GİDERLERİ	1.313,34		
ilaçlama	1.982,40		
teknik giderler	614,50		
elektrik faturası	109.886,84		
HUZUR HAKKI	20.000,00		
bilgisayar malzemeleri	200,60		
mazot	1.350,22		
ikramlık	344,50		
TABELA VERGİSİ	13.510,30		
DÖNEM GELİR FAZLASI	173.927,30		
TOPLAM	1.169.498,72		



OTOPORT AVM ŞUBAT AYI
FAALİYET RAPORU



OTOPORT
İşletme Hesabı Tablosu (01.03.2013-28.02.2014)

GİDER		GELİR	
GİDERLER	995.571,42	GELİRLER	1.169.498,72
Bakım onarım	53.869,33	Banka geliri-fon	79,00
BANKA KOMİSYON GİDERLERİ	981,69	ORTAKLARDAN ALINAN PAY	209.420,56
bilgisayar malzemeleri	200,60	Aidat - Aidat	959.999,16
DEMİRBAŞ	23.068,90	ALACAKLI KİŞİLER	2.585,47
Diğer giderler	306,60	TİCARİ BORÇLAR	139.449,17
Doğalgaz	81.317,00	KONTROLPEST	330,40
elektrik faturası	109.886,84	ORKUN GRUP GÖZETİM DANIŞMANLIK TEMİZLİK VE TURİZM HİZ.TİC.LTD.ŞTİ	83.030,00
ELEKTRİK MALZEMESİ	2.674,09	SCHINDLER	4.602,00
GENEL GİDERLER	306,50	TEKİN OZALIT BASKI HİZMETLERİ	1.096,69
HAVUZ BAKIM GİDERLERİ	1.313,34	TEKSAN GÜÇ SİSTEMLERİ SAN VE TİC A.Ş	2.013,34
HUZUR HAKKI	20.000,00	ZORLU ELEKTRİK ENERJİSİ İTH.İHR. VE TOP.TİC.A.Ş.	48.376,74
ikramlık	344,50	ÖZVARLIKLAR (Kasa/Banka Devirleri)	
ilaçlama	1.982,40	TOPLAM	1.311.533,36
iletişim	3.580,99		
İletişim hizmetleri	4.683,80		
kirtasiye	1.456,02		
KIRTASIYE GİDERLERİ	1.080,33		
mazot	1.350,22		
noter	841,08		
POSTA VE KARGO GİDERLERİ	346,50		
TABELA VERGİSİ	13.510,30		
teknik giderler	614,50		
Temizlik malzemesi	4.863,30		
Yönetim giderleri	666.992,59		
BORÇLU KİŞİLER	254.799,03		
TİCARİ ALACAKLAR	4.374,60		
DESTAN GÜVENLİK SİSTEMLERİ	4.374,60		
Yekün	1.254.745,05		
HAZIR DEĞERLER	56.788,31		
GARANTİ BANKASI KASASI	54.107,77		
Nakit kasası	2.680,54		
TOPLAM	1.311.533,36		