

PROJE ADI : OTOPORT OTOMOBİL ALİŞVERİŞ MERKEZİ
KONU VE TARİH : 15 MART– 15 KASIM 2014 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

1. GİRİŞ

İstanbul İli , Esenyurt İlçesi, Saadetdere Mahallesi 33. Sokak No: 46 adresinde bulunan ve Esenyurt Tapu Müdürlüğünde 2878 ada 10 no'lu parselde kayıtlı taşınmazlar üzerinde 258 adet bağımsız bölüm inşa edilen ve Otoport Otomobil Alışveriş Merkezi olarak adlandırılan yapıların, 15 Mart–15 Kasım 2014 dönemi yönetim faaliyetleridir.

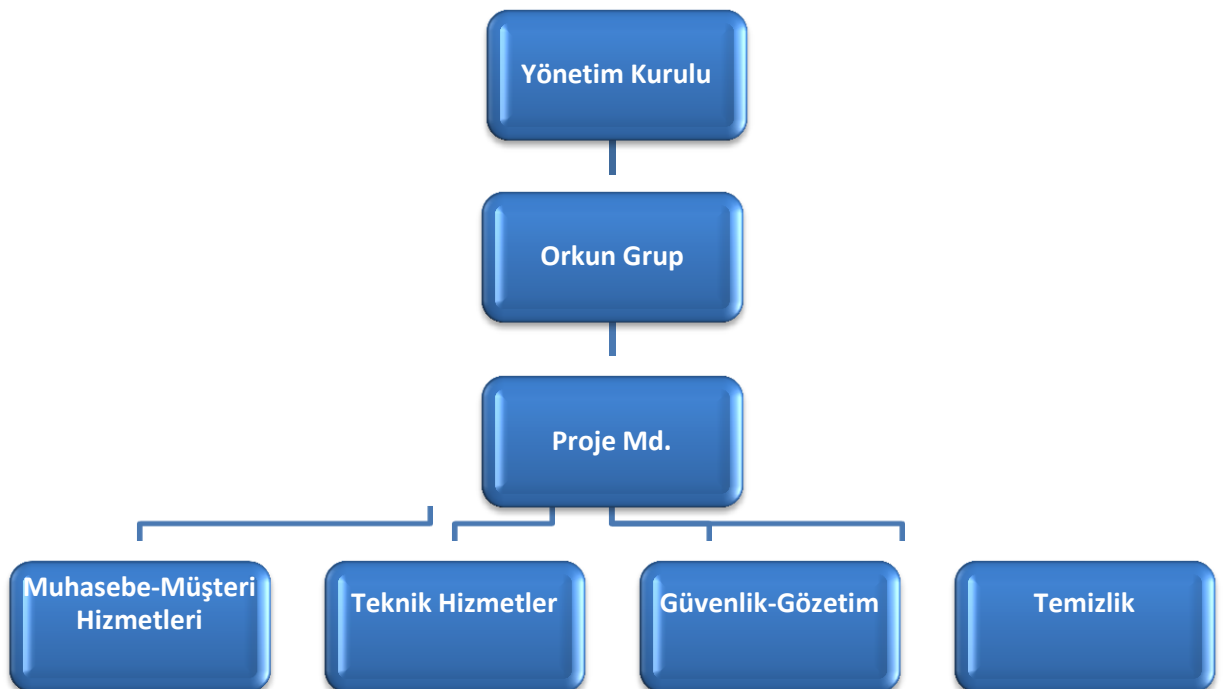
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

Ali KUL	Yönetim Kurulu Başkanı
Mustafa TUNCER	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Selim ÇAPOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi
Mustafa Yılmaz İsmail ÇEBİ	Yönetim Kurulu Üyesi
İlkan KUL	Yönetim Kurulu Üyesi

DENETİM KURULU

Ahmet KÜÇÜK	Denetçi
Faruk ÖZAK	Denetçi

AVM YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI



 Yönetim Hizmetleri Gayrimenkul Güvenlik Temizlik	OTOPORT OTOMOBİL ALIŞVERİŞ MERKEZİ FAALİYET RAPORU	
---	--	---

FAALİYETLER :

- Ana yapı yönetim kurulu toplantılarında alınan kararlar doğrultusunda tanıtım ve reklamasyon faaliyetlerine hız verilmiş ve önümüzdeki dönemde gerçekleştirilecek etkinliklerin projelendirme çalışmaları tamamlanmış olup gerekli bütçe planlaması yapılmıştır.



Istanbul Klasik Otomobilciler Derneği

E-Posta:

ikod@ikod.org.tr - ikod.org.tr@gmail.com

- İstanbul klasik otomobilciler derneği etkinlik adı ve içeriğinin detayları üyelerle görüşülüp bildirilecektir Kulüp etkinlik talebi
- Etkinliğin duyurusu HARRY POTER ARABASI OTOPORTTA ya da DALLAS 'IN MUHTEŞEM ARABASI OTOPORTTA şeklinde bir hikaye ile duyurulacak
 - Sabah Saat 11 de klasik araçlar konvoyu ile Beylikdüzü Turu gezisi yapılacaktır
 - Saat 12 ' de Otoport Arka yolda (Drag) kısa mesafe düz yol yarışı yapılacaktır.
 - 13.00 da Kokteyl başlangıcı
 - Yine klasik araçlar arasında güzellik yarışması düzenlenecek..kazanana ödül Verilecek.
 - Basın ile fotoğraf ve video çekimi
 - 1970 lerin müziği eşliğinde Dj performansı ile Tango gösterisi ve KAPANIŞ

WINTER-FAST KATILACAK MODİFİYELİ ARAÇLAR



- Etkinlik adı WINTER-FAST olup Klup etkinlik talebi
- Minimum 50 adet arac ve üstü ödüllü pilotları ile birlikte gelecek olan özel araçlar da olacak..
- Sabah Saat 11 de modifiye araçlar konvoyu ile Beylikdüzü Turu yapılacaktır
- Saat 12 ' de Otoport Arka yolda (Drag) kısa mesafe düz yol yarışı yapılacaktır.
- 13.00 da Kokteyl başlangıcı
- Basın ile fotoğraf ve video çekimi
- Yine modifiye araçlar arasında güzellik yarışması düzenlenecek olup kazanana ödül verilecektir.
- ve KAPANIŞ

WINTER-FAST

**VOLKSWAGEN KAPLUMBAĞA
OTOMOBİL DERNEĞİ****OTOPORT FESTİVAL**

1 -Her yıl Volkswagen club tarafından Eylül ayında düzenlenen "En Cicimiz" yarışması mutabık kalınır ise Otoport'ta yapılacaktır.

TÜM ETKİNLİKLER İÇİN GEÇERLİDİR

1. Dj Canlı Performans
2. Basın için 50 kişilik oturma planı ve Katılımcılar için 25 adet bistro masa
3. Etkinlik için Fotoğraf çekimleri
4. Video çekimleri full HD kalitesinde ve teaser
5. Otoport kapı girişi karşılama hostesi 2- adet
6. Basın için hediyeler kol saati ve flaş diskler
7. Katılımcılara dağıtmak üzere 400 adet wosvos araç baskılı tishort
8. İkramlık sucuk ekmek yiyecek ve içecekler
9. Servis hostesleri 5 kişi
10. 150 adet Wosvos veya modifiyeli araçlar için otoport baskılı bayrak
11. Araçları ayırmak için kuka ve şerit bantlar
12. Çadır zemini için strafor köpükler
13. Yarışma sonucunda kazanan kişiyi kaplumbağa araç hediyesi ve ya telefon, tablet vs



- AVM girişleri ve iç güzergahlara genel ve kat planları ile ara yönlendirme tabelaları konularak ziyaretçilerimizin aradıkları işyerine ulaşmak ve ortak alanlarda daha rahat gezinebilmeleri için gerekli konfor yaratılmıştır.

OTOPORT GENEL KAT PLANI											
KAT 2				KAT 4				KAT 6			
040	065	085		107	131	151	ALDATMAZ	172	196		
041	066	086		108	132	152	CELİKBAŞ GRUP	173	197		
042	067	087		109	133	153	SERAYLAR OTO	174	198		
043	HD MOTOR	088		110	134	154	ARABACI	175	199		
044	BESKARDEŞLER	089		111	135	155	ESES	176	200		
045	070	090		112	136	156	BAYCAR	177			
046	071	091		113	137	157	KIROĞLU	178			
047		092		114	138	158	KONU	179			
048		093		115	139	159	AKEL OTO	180			
049		094		116	140	160	NOTER	181			
050		095		117	141	161	ŞAHİN BAY	182			
051		096		118	142	162	SELL ANY CAR	183			
052		097	SVS ELEKTRİK	119	143	163	HÜLYA SİGORTA	184			
053		098		120	144	164		185			
054		099	ASR MOTORS	121	145	165	BES OTO	186			
055		100		122	146	166	BES OTO	187			
056		101		123		167		188	STAR KAFKAS		
057		102		124		168		189	GALERİ ÖZCAN		
058		103		125		169		190			
059		104		126		170		191			
060		105		127	KUZENLER OTOMOTİV	171		192			
061	SATIŞ OFİSİ	106		128	GÜNYER OTOMOTİV			193	KARSAN		
062	SATIŞ OFİSİ	082		129	BİNEKLİOĞLU OTOMOTİV			194	KARSAN		
063	083			130	NAZCAR	149	İDİLOTO	195			
064	084					150	TEKBAŞ				



 Yönetim Hizmetleri Gayrimenkul Güvenlik Temizlik	OTOPORT OTOMOBİL ALİŞVERİŞ MERKEZİ FAALİYET RAPORU	
---	--	---

E5 üzerinde bulunan elektrik direklerine Otoport AVM 'mize ait tanıtım amaçlı tabelalar asılmıştır.

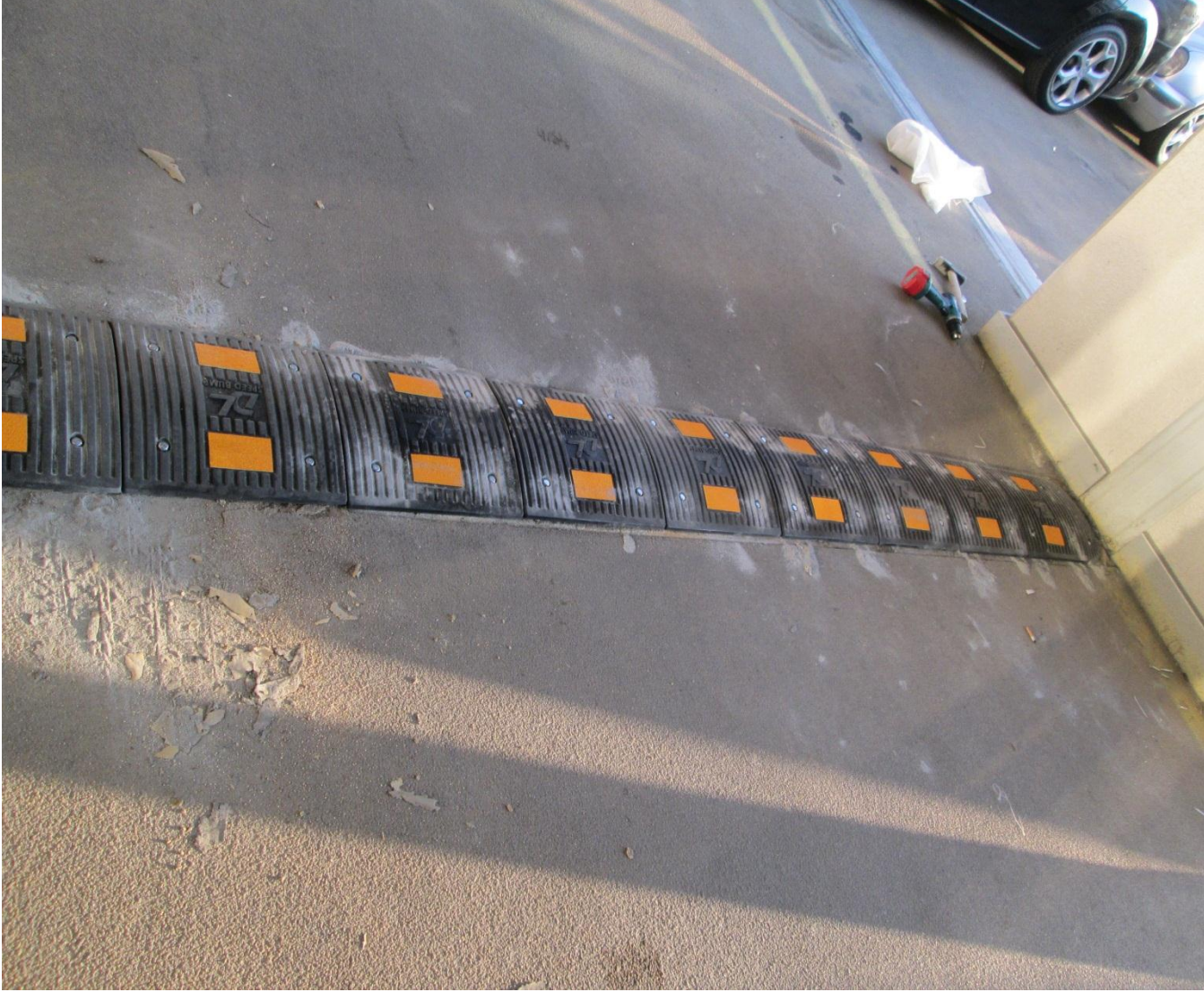


- Yönetimimize gelen talepler doğrultusunda mevcut AVM mescidine ses sistemi kurulup mescit gereçleri temin edilerek imam eşliğinde cuma namazı kılınmasına uygun hale getirilmiştir.



 Yönetim Hizmetleri Gayrimenkul Güvenlik Temizlik	OTOPORT OTOMOBİL ALIŞVERİŞ MERKEZİ FAALİYET RAPORU	
---	--	---

- Araç geçişlerinde meydana gelen sesi ve hızdan dolayı oluşacak emniyetsiz durumları önlemek için 5.kat noter girişi güzergahına kauçuk kasis yapılmıştır. Benzeri uygulamalara AVM genelinde öncelik sıralamasına göre peyderpey devam edilecektir.



- İhtiyaçlar doğrultusunda mevcut altyapı kabiliyeti geliştirilerek telefon ve internet bağlantı hattı sayısı 90 dan 180 adede çıkarılmıştır.
- İstanbul genelinde meydana gelen aşırı yağış ve buna bağlı olarak oluşan sellerden zarar gören asansörlerin bakım ve onarımları yapılarak yeniden AVM çalışanlarının ve ziyaretçilerin hizmetine verilmiştir.

- Sel felaketinde ağır kir ve tortu ile kirlenen alanlar ilave malzeme teçhizat ve personel marifetiyle temizlenerek eski haline getirilmiştir.



- Vinç kiralanarak avm dış cephe temizliği yapılmıştır.



- Yaşanan sel felaketi sırasında hasar gören atık su tahliye sistemi elden geçirilerek gerekli bakım ve onarımları inşaat firması tarafından gerçekleştirilmiştir.
- Dış etkenler nedeniyle arızalanan ışıklı panodaki yanmayan görsellerin arızalı trafoları değiştirilmek suretiyle faaliyetleri alınmıştır.
- Dış mekan aydınlatmada kullanılan arızalı neon ve helojen aydınlatmaların elden geçirilmesi için gerekli piyasa araştırmaları devam etmekte olup, en uygun seçenek değerlendirilerek söz konusu sistemler devreye sokulacaktır.

 Yönetim Hizmetleri Gayrimenkul Güvenlik Temizlik	OTOPORT OTOMOBİL ALİŞVERİŞ MERKEZİ FAALİYET RAPORU	
---	--	---

- Yıkama alanında kullanılan hortum, daha rahat yıkama yapabilmesi amacıyla tabancalı daha uzun bir sistemle yenilenmiştir.
- Güvenlik amacıyla AVM personeli tanıtım kartı hazırlama çalışmaları başlatılmış, işyerlerinden çalışan personel listelerinin temin edilmesi sonrası dağıtım işlemleri yapılacaktır.



- Tadilat gerçekleştirecek işyerlerinde malik-yetkili taşeron-yönetim arasındaki koordinenin sağlıklı yürütülebilmesi ve yetkisiz işlemlerin önüne geçilebilmesi amacıyla tadilat çalışma formu oluşturulmuş olup ay başı itibarıyla uygulamaya geçilecektir.
- Huzur ve güvenli bir çalışma ve alışveriş ortamı sağlanması amacıyla her türlü güvenlik faaliyeti ciddiyetle yürütülmekte olup, gelişebilecek olumsuz durumlara karşı personel eğitimleri devamlı bir faaliyet olarak yürütülmektedir.

- Teknik alanda, imkanlar dahilinde olan aksaklıklara ivedilikle müdahale edilmekte, imkan ve kabiliyeti aşan hususlar için yönetim kurulu bilgisinde ilgili firmalarla irtibata geçilerek gerekli müdahalenin yapılması sağlanmaktadır.



- Ziyaretçi ve AVM çalışanlarımıza temiz-düzenli bir ortam konforu sağlayabilmek amacıyla temizlik faaliyetleri tecrübeli personel grubu tarafından aralıksız titizlikle yürütülmektedir.



 Yönetim Hizmetleri Gayrimenkul Güvenlik Temizlik	OTOPORT OTOMOBİL ALİŞVERİŞ MERKEZİ FAALİYET RAPORU	
---	---	---

OTOPORT OTOMOBİL ALIŞ VERİŞ MERKEZİ 01.01.2014/31.10.2014 MALİ TABLO

GELİR

GARANTİ BANKASI KASASI

ARALIK 2013 DEVREDEN BANKA	89.827,46 TL
01.01.2014/31.10.2014 AİDAT TAHSİLATI	1.343.516,71 TL
SİGORTA HASAR İADESİ	30.309,00 TL
BANKA KOMİSYON İADESİ	12,00 TL
ORTAK ALAN KİRA BEDELİ	5.250,00 TL
TOPLAM	1.468.915,17 TL

GARANTİ BANKASI BAKİYESİ 28.327,95 TL

GENEL BAKİYE TOPLAMI 1.440.587,22 TL

GİDER

YÖNETİM GİDERLERİ	858.730,74 TL
ASANSÖR BAKIM GİDERLERİ	51.861,71 TL
HİDROFOR BAKIM GİDERLERİ	4.585,24 TL
İGDAŞ	53.527,00 TL
ZORLU ELEKTRİK	260.416,49 TL
GENEL TEKNİK BAKIM ONARIM	62.152,83 TL
DEMİRBAŞ	17.814,90 TL
ELEKTRİK MALZEMESİ	2.529,09 TL
GENEL GİDERLER(OTOYIKAMA ALANI)	4.000,02 TL
HAVUZ BAKIM GİDERLERİ	1.256,66 TL
İLAÇLAMA PES KONTROL	3.304,00 TL
İCRA TAKİP DOSYA MASRAFI	2.000,00 TL
JENERATÖR PERİYODİK BAKIM	5.870,39 TL
JENERATÖR YAKIT	8.840,00 TL
KIRTASIYE GİDERLERİ	1.096,69 TL
ORTAK ALAN SİGORTASI	28.898,75 TL
SOĞUTMA KULELERİ BAKIM	8.949,41 TL
DIŞ CEPHE TEMİZLİK VİNÇ KİRALAMA	2.891,00 TL
BANKA KOMİSYON GİDERLERİ	352,00 TL
İŞ AVANSI VE HUZUR HK.TABELA VERGİSİ	61.510,30 TL
TOPLAM	1.440.587,22 TL



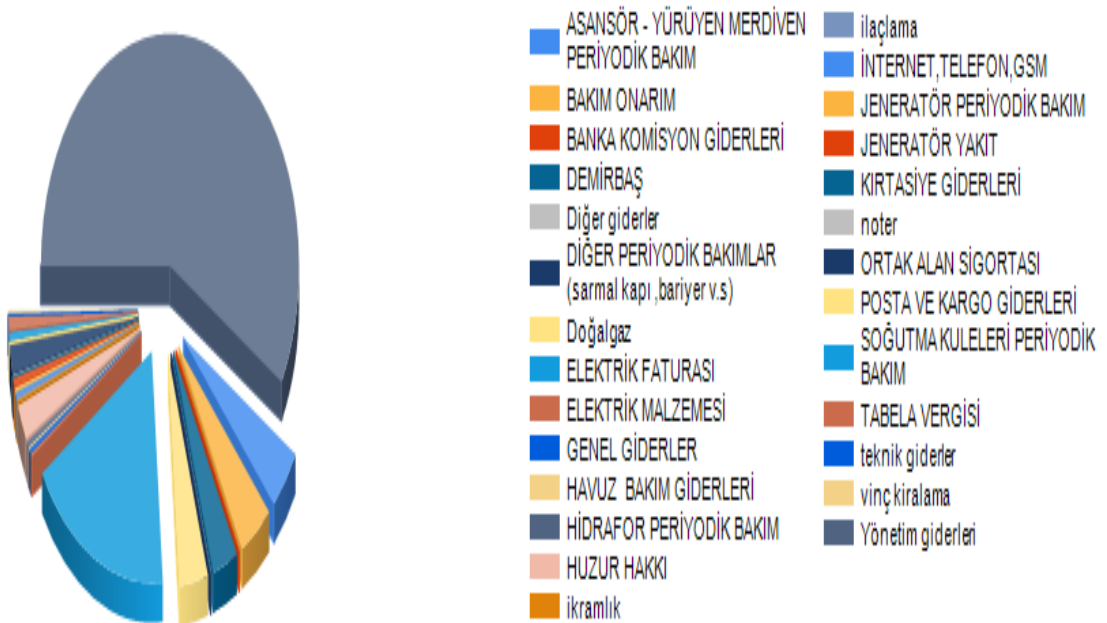
BAKIM ONARIM GİDERİ	250,00 TL
HUZUR HAKKI ÖDEMESİ	36.000,00 TL
DEMİRBAŞ	4.222,00 TL
ELEKTRİK MALZEMESİ	135,00 TL
GENEL GİDERLER	909,00 TL
TABELA VERGİSİ	13.510,30 TL
TELEFON İNTERNET GSM	4.346,45 TL
KIRTASIYE GİDERLERİ	885,51 TL
İKRAMLIK	1.455,97 TL
NOTER	269,42 TL
POSTA GİDERLERİ	700,35 TL
TEKNİK GİDERLER	380,31 TL
DİĞER GİDERLER	188,40 TL
TOPLAM	63.252,71 TL

GELİR - GİDER DAĞILIM GRAFİKLERİ 01.01.2014/31.10.2014

Gelir dağılım grafiği



Gider dağılım grafiği





Yönetim Hizmetleri
Gayrimenkul
Güvenlik
Temizlik

**OTOPORT OTOMOBİL
ALİŞVERİŞ MERKEZİ FAALİYET
RAPORU**

