KUYUMCUKENT BLOK KAT MALİKLERİ
01 NİSAN 2012 -31 ARALIK 2012 DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

01 Nisan 2012 ile 31 Aralık 2012 arasındaki dönemde Blok Kat Malikleri Kurulu'nun gerçekleştirdiği tüm faaliyetler, Kuyumcukent Toplu Yapı Yönetim Planı uyarıca, Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu'nun görevlendirdiği ve yetkilendirdiği Kuyumcukent'te yönetim ve işletim şirketi olarak faaliyet gösteren Kuyumcukent İşletme A.Ş. tarafından yapılmış olup, detayları aşağıda belirtilmiştir.

- Atölye Bloğu ve Plazalarda klima santralleri ve mahal egzost fanlarına ait toplam 8.014 adet filtre değiştirilerek işyerlerindeki temiz havanın kalitesi muhafaza edilmiştir.
- Atölye Bloğu'nda yer alan bağımsız bölümlerin yangın algılama sistemlerinde kullanılan merkezi kontrol panelinden 321 işyerinin yangın algılama sistemi devreye alınarak, toplam 1071 işyeri otomasyon merkezinden izlenmeye başlanmıştır.
- İGDAŞ tarafından 36 işyeri doğalgaz projesinin onaylanması ile doğalgaz kullanan işyeri sayısı 441 'e ulaşmıştır.
- İşyerlerinde bulunan fan-coillerden 132 adedinin ilk açılışları yapılarak devreye alınmış ve işyerlerinde kullanılan fan-coil sayısı 1.493'e ulaşmıştır. Bununla birlikte Tesis toplamında 55 adet fan-coilin bakımı ücretsiz olarak yapılmıştır. 29 adet fan-coilin bakımı ise ücretli olarak yapılmıştır.
- Kuyumcukent genelinde 137 adet bağımsız bölümün dekorasyon projesi onaylanmıştır.
- Fırınlarda oluşan karbonmonoksit gazının ve mum parafinlerinin, fırınların bağlı olduğu kanala yapışarak oluşturduğu katmanın yangın riski oluşturmasını önlemek amacıyla 55 adet mahallerin döküm fırınlarına filtre takım işlemi gerçekleşmiştir.
- Kuyumcukent genelinde devrede olan 163 adet çeker ocak ve gaz arıtma ünitesi için toplam 468 defa teknik ve kimyasal denetleme ile uygunluğu kontrol edilmiştir.
- Bahçelievler Belediyesi'ne ruhsat başvurusu yapan 390 adet atölyenin proje kontrolleri yapılmıştır. 83 adet atölyenin de taşınma öncesi kontrolü tamamlanmıştır.
- 27.997 kg katı kimyasal, 160.357 lt. sıvı kimyasal maddenin giriş kontrolleri (etiketi, miktarı, ambalajı, taşıma şekli, sızıntı mevcudiyeti) yapılmıştır.
- Kuyumcukent içinde yer alan toplam 4 adet kimyasal tedarikçi firmanın kontrolü toplam 12 kez düzenli olarak (kimyasal miktar kontrolü, depolama şartları vb.) yapılmıştır.
- Alçılı giderlere asit boşaltılmasını önlemek ve tıkanmaların önüne geçmek için 45 atölyenin ayda bir defa düzenli olarak kontrolleri yapılmıştır.
- Endüstriyel Atıksu Arıtma tesisinde 3.666 m^3 asitli atık su, 835 m^3 siyanürlü atık su 4.900 m^3 alçılı atık su işlenerek arıtılıp, İSKİ kanalına deşarj edilmiştir.
- Yapılan arıtma sonucunda elde edilen 369.85 ton çamurun ilgili mevzuata uygun olarak geri dönüşüm tesislerinde bertarafı sağlanmıştır.
- İşyerlerinden toplanan 1980 Litre bitkisel atık yağın mevzuata uygun olarak geri kazanım tesislerinde bertarafı sağlanmıştır.
- Atölyelerden alınan 1 Ton 720 litre aseton methanolün mevzuata uygun olarak geri kazanım tesislerine bertarafı sağlanmıştır.
- Tesis genelindeki ortak mahallerden alınan 340 kg floresan ve lambanın mevzuata uygun olarak bertarafı sağlanmıştır.
- Arıtma tesisi çıkışına Çevre Bakanlığının talebi üzerine katı atıklar için depo alanı oluşturulmuştur.
- Tesisimizde bulunan Endüstriyel Atıksu Arıtma Tesisinde kullanılan yüksek maliyetleri bulunan kimyasalların birim fiyatları düşürülerek ekonomi sağlanmıştır.
- Atölyede bulunan temizlik sularının ramata gönderilmesi için gerekli sistem kurulmuştur.
- Ramat bölümünde yenilikler yapılarak 3 adet tank alınmıştır.
- Atölyelerdeki doluluk oranın artmasından dolayı atölyelerde oluşan atık su miktarlarında artış olmuştur. Gerçekleşen bu olayın Endüstriyel Atıksu Arıtım tesisimizde oluşan çamur miktarını arttırmasından dolayı kapasite artırımına giderilerek filtrepres alımı gerçekleştirilmiştir.
- Mevcut fanların deforme olması ve kanuni zorunluluk nedeniyle uzun ömürlü PP malzemeden 33 adet proses fan takılmıştır.
- Tesisimizde oluşabilecek yangınlarda can ve mal kaybının yaşanmaması için işyerlerindeki çalışanların bilgilendirilmesi amacıyla İtfaiye Daire Başkanlığının katkılarıyla Atölye Bloğunda yangın tatbikatı başarıyla yapılmıştır.
- Atölye ve Mağaza soğutma odalarında bulunan 6 adet gaz toplama tüpünün taşınabilir ve korunabilir hale gelebilmesi için 3 adet tekerlekli araba imal edilmiştir.
- Tesisin genel temizliğinde kullanılmak üzere 80 adet 770 lt' lik plastik çöp konteynır alınmıştır.
- Atölye Bloğu ortak alanlar için 85 adet sabit çöp kovası alımı gerçekleştirilmiştir.
- Tüm Kompleks genelinde bulunan kırık seramiklerin yenilenmesi için, seramik alımı gerçekleştirilmiştir.
- Tesis genelindeki jeneratörlerin deprem anında devreye girmemesi için 10 adet deprem sensörü alınmıştır.
- Tesis genelindeki hasar görmüş WC kabin kilitleri daha sağlam ve modern şekilde yenilenmiştir.
- Otopark personelinde tek tip kıyafet sistemine geçilmiştir.
- İstanbul Ticaret Üniversitesinin oluşumu için inşai, mimari ve elektrik yapılanma sağlanmıştır.
- Hava şartları ve kullanımdan dolayı kırılmış ve çökmüş olan parke yol taşları onarımı gerçekleştirilmiştir.
- Tesis dış alanında bulunan tüm reklam panoları onarımları yapılarak, revize edilmiştir.
- Tesis genelinde yeni reklam alanlarının oluşturulabilmesi için ışıklı ve ışıksız olmak üzere reklam panoları alınmıştır.
- Gece iş yerlerine kontör yüklenebilmesi için 3 adet KİOSK (kontör yükleme cihazı) devreye alınmıştır.
- Yangın müdahale odası yeniden düzenlenerek, güvenli bir iş ortamı hazırlanmıştır.
- WC koridorlarında oluşan güvensiz ortamın kontrol altına alınabilmesi için 17 adet kamera devreye alınarak, güvenlik tarafından izlenmektedir.
- Tesis içinde bulunan ortak kullanım alanlarına su sarfiyatını önlemek, hijyen ve tasarrufu sağlamak amacıyla 387 adet fotoselli musluk montajı gerçekleştirilmiştir. Ayrıca 95 adet fotoselli pisuvar uygulaması gerçekleştirilmiştir.
- Atölye bloğunda bulunan hasarlı kat planlarının mevcutları değerlendirilerek revize edilmiş olup, kat planlarında kullanım kolaylığı sağlanmıştır.
- Atölye Bloğu Bodrum Katta bulunan işyerlerinin eksik ve yetersiz yönlendirmeleri yenilenerek ışıklı tabela yaptırılmıştır.
- Atölye Bloğu Bodrum Katta bulunan işyerlerinin logo ve telefon numaralarının yer aldığı ışıklı tabela yaptırılmıştır.
- Suyun yoğun kullanıldığı dönemlerde oluşan sıkıntının giderilmesi için Atölye ve Mağaza su hatlarına bağlı 2. kademe hidrofor pompası alınmıştır.
- AVM Bloğu kapalı otoparkta can ve mal güvenliğini sağlayabilmek adına hız kesici montajı yapılmıştır.
- AVM ana giriş önündeki dışarıda bulunan hasarlı zemin karoları ve merdivenler yenilenmiştir.
- AVM Dış Cephe kısmında bulunan " gülen yüz" simgelerinin aydınlatması yapılmıştır.
- AVM Bloğuna Oto yıkama alanı oluşturulmuştur.
- AVM kapalı otoparkında, araç yıkama ünitesi hazırlanarak, işletmesi kiraya verildi.
- AVM ana giriş danışma bankosu revize edilerek, AVM'ye uygun bir görünüm kazandırıldı.
- Kuyumcukent dergisi çıkarıldı. Dergi 5 bin adet basılarak, İstanbul başta olmak üzere Türkiye'deki kuyumculara dağıtıldı.
- Son kullanıcıya yönelik, Wedding World Kuyumcukent AVM Dergisi çıkarıldı. 30 bin adet basılan bu dergi, gelin dergileri içinde ve kapıdan dağıtım ile yakın bölgelerde dağıtıldı.
- Evlilik denilince akla gelen ilk "marka" olma hedefi ile AVM yepyeni bir vizyonla müşterilerinin karşısına çıktı ve logosu yeniledi.
- Ağustos 2012 tarihinden itibaren, "Reklam Katkı Payı" adı altında AVM genel giderlerine, kdv dahil 2,5 TL eklendi. Böylece, AVM'nin "Pazarlama ve Reklam Bütçesi" oluşturuldu.
- AVM'yi direkt hedef kitlesi olan sözlü, nişanlı çiftlerle buluşturan, Evlilik Hazırlıkları Fuarı 2012'nin Co- Sponsoru olundu. Böylece bir hafta boyunca İstanbul'da 400 adet bilboard, reklam panolarında ve 6.000 adet afişte AVM'nin logosu yer aldı. Mağazalarından oluşturulan 72 m2'lik bir pavillion hazırlanarak hedef müşterileri ile Alışveriş Merkezini buluşturduk. Fuar süresince 1000 kişiye "İnci bileklik" verilerek, dataları alındı.

- 7 – 13 Mayıs 2012 tarihleri arasında, Anneler Günü kampanyasında, "200 TL üzeri alışverişlerde annenizin hediyesi sizden, sizin hediyeniz bizden" sloganı ile 500 inci kolye dağıtılarak, kişilerin bilgileri databanka kaydedildi. Hürriyet, Sabah, Milliyet, Habertürk ve Türkiye gazetelerinin anneler günü eklerinde, reklam verildi.
- 03.04.2012 tarihinde TOFD (Türkiye Omurilik Felçlileri Derneği) tarafından gerçekleştirilen, Başbakanlık Tanıtma Fonu destekli, Uluslar arası Gülen Çocuk Şenliği'ne sponsorluk yapılarak, dünyanın dört bir tarafından gelen 300 kadar çocuk aileleri ile AVM'de ağırlandı.
- Türkçe Dil Olimpiyatına katılan yabancı yarışmacılardan birkaçı AVM'de ağırlandı.
- 17 Ocak – 05 Şubat tarihleri arasında, AVM'de, Bahçelievler Aka Koleji tarafından hazırlanan Osmanlı Kaftanlarını konulu "KAFTANLAR SERGİSİ" düzenlendi.
- Tüm Türkiye'de gazete bayilerinde, kitapçılarda satılan, evlilikle ilgili Beyaz Butik, Perfect Wedding gibi evlilik hazırlığı yapanların takip ettiği dergilere Wedding World Kuyumcukent AVM reklamları verildi.
- Müşteri algılarını etkileyen, alışverişe tetikleyen; pek çok mağaza ve AVM'nin kullandığı müzik ve AVM'ye özel koku uygulamasına geçildi..
- AVM esnafı tarafından, Sevgililer Günü kampanyası olarak hazırlanan " 14 Şubat'a kadar yapacağınız 1000 TL'lik alışverişlerinizde herkese pırlantalı mührü sultan kolye veya şahmaran bileklik hediye" kampanyasına destek verildi. Hazırlanan el ilanları, Zaman, Hürriyet ve Sabah gazeteleri ile civar ilçelerde dağıttırıldı. Alem Fm, Radyo Tatlıses, Joytürk, Fenomen, Radyo Trafik olmak üzere 6 ulusal radyoda 20 saniyelik radyo spotu 170 kez yayınlandı. Basında yayınlanan haberlerin yanı sıra internet aramalarında kampanya ön sıraya taşındı. Dış cepheye branda ve AVM içi dönkartlar yaptırıldı
- 14 – 31 Aralık tarihleri arasında, "500 TL üzeri alışverilerinize külçe altın hediye" sloganı ile 2013 Yılbaşı kampanyası yapıldı. Bu kampanya kapsamında; ATV, Kanal D, Star, Show, TRT1, STV ve Kanal 7 olmak üzere 7 ulusal kanalda 7 saniyelik spot reklam 144 kez yayınlandı. Süper FM'de DJ Talk olmak üzere; Best Fm, İstanbul Fm, Joy Türk, Radyo Alaturka, Moral Fm, Radyo 7, Radyo D, Radyo Trafik ve Burç Fm olmak üzere 10 Ulusal radyoda 10 saniyelik radyo spotu 643 kez yayınlandı. Birer haftalık periodlarla, civar ilçelerdeki otobüs durak raketlerine 100 adet, metrobüs durak raketlerine 30 adet reklam girildi. Yılbaşı kampanyası süresince, internet mecrasında facebook üzerinden kampanya yapıldı. 3.232.172 kez gösterim alındı. 2155 kez facebook sayfasına girildi.1000 civarında "Like" alındı.
- 2012 yılı boyunca 70 civarı ulusal basında olmak üzere, yerel ve sektörel basınla birlikte yaklaşık 200 adet AVM ve Kuyumcukent haberi yayınlanmıştır.
- Kompleks ve AVM bünyesinde yer alan reklam panoları, elden geçirilmiş, reklam alımında zorlanılan alanlardaki panolar daha etkili olacağı düşünülen alanlara transfer edilmiştir. Talebin yüksek olduğu reklam alanlarına hareketli bilboardlar, koridorlara sütun reklam mecraları yerleştirilmiştir. Giderek hareketlenen AVM içinde asansör kapıları, yürüyen merdivenler, LCD ekranlar, dizi mekan çekimlerinde alan kullanımı gibi yeni reklam mecraları yaratılmıştır. Reklam verilmesini teşvik etmek amacı ile halihazırda önerilen mecra fiyatları %50 indirim kampanyası ile reklam gelirlerinde %80 artış kaydedilmiştir.
- Mağaza kiralamalarında 2011 sonunda açık mağaza sayımız 141 adet iken 2012 yılı sonunda bu rakam 197 açık mağazaya ulaşmıştır.
- 2011 yılı sonu itibari ile AVM giriş sayısı 779.187 kişi iken bu rakam 2012 yılı sonu itibari ile 1.121.480 kişiye ulaşmıştır. Giriş sayılarındaki artış oranı %44'tür.
- Yenibosna-Güneşli dolmuşlarının durakları, Kuyumcukent'e alınmıştır. Bu sayede, özellikle Yenibosna'dan AVM'ye gelmek isteyen müşterilerin gelişleri kolaylaştırılmıştır.
- AVM'nin Wedding World Kuyumcukent çatı tabelasının altına "Evlilik ve Altın Alışveriş Merkezi" yazısı yazılmıştır.

Saygılarımızla,

Kuyumcukent Blok Kat Malikleri Yönetim Kurulu

Bakî Durak
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Kemal Merim
Yönetim Kurulu Başkanı