

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

2014 YILI FAALİYET RAPORU

Değerli kat maliklerimiz,

30.01.2014 tarihinde yapılan olağan kat malikleri toplantısında göreve seçilen Yönetim Kurulu olarak bizler sizlerden aldığımız aidatları en uygun bir şekilde hizmetlerimize yansıtmaya çalıştık.

Binamızın tüm teknik sistemlerini kurulduğu günkü gibi güncel tutmaya ve ekonomik olarak çalıştırmaya çalışırken kat malik ve sakinlerinin memnuniyetini sağlamaya özen gösterdik.

Bu raporla, Yönetim Kurulu olarak 2014 yılı değerlendirmesini ve çalışmalardan bahsetmek istiyoruz. Yerleşkemizde bulunan teknik teçhizatın, sorunsuz çalışması için teknik ekibimizin düzenli yaptığı bakımlar haricinde, yasal olarak yapılması gerekli bakım sözleşmeleri ile yetkili firmalardan teknik destek alarak çalışılmıştır.

Kat malikleri isteği ile kurulan Komisyon çalışması ile ilgili bilgilendirme:

13-Ocak-2014 tarihinde yapılan BAOB toplantısında alınan karar gereği oluşturulan komisyon ile ilgili bilgilendirme, 14-01-2014 tarih ve 007 sayılı yazı ile komisyon üyesi odalara gönderilmiş ve komisyon ilk toplantısını 20-01-2014 tarihinde gerçekleştirmiştir. Mevcut komisyonun; 30-01-2014 tarihinde yapılan Kat Malikleri Genel Kurulunda alınan kararlardan, Karar no:5’de belirtilen ‘‘2014 İşletme Projesi 2.6 maddesi’’ ile ilgili fizibilite raporu hazırlama görevini de üstlenerek çalışmalarda bulunmuştur. Komisyon 20 Ocak, 12 şubat, 27 Şubat ve 06 Mart 2014 tarihlerinde toplanarak, çalışmalarda bulunmuş ekte bulunan kararlar alınarak, komisyon üyeleri tarafından imza altına alınmıştır.

Komisyonun incelediği konular ve kararları, 18-06-2014 tarih ve 044 sayılı evrak ile imza karşılığı tüm kat maliklerine dağıtımı yapılmıştır. Ayrıca e-posta da gönderilmiştir. Karar tutanağı 2014 yılı Faaliyet raporu ekinde bulunmaktadır (Ek-5).

Komisyonun incelediği konular ve aldığı kararlar ile ilgili açıklamalar aşağıda belirtilmiştir;

Madde 1.1.1; 2014 yılı Faaliyet Raporu ‘‘3.1 ve 3.2’’ maddelerinde açıklanmıştır.

Mantolama ile ilgili kurulan komisyon çalışmalarını tamamlamamıştır.

Madde 1.1.2; 2014 yılı Faaliyet Raporu ‘‘3.2’’ maddesinde açıklanmıştır.

Madde 1.2.1; 2014 yılı Faaliyet Raporu ‘‘2.1’’ maddesinde açıklanmıştır.

Madde 1.2.1; 2014 yılı Faaliyet Raporu ‘‘2.2’’ maddesinde açıklanmıştır.

Madde 2.1.1; 2014 yılı Faaliyet Raporu ‘‘5.1.1’’ maddesinde açıklanmıştır.

Madde 2.1.2; 2014 yılı Faaliyet Raporu ‘‘5.2.2’’ maddesinde açıklanmıştır.

Madde 2.2; 2014 yılı Faaliyet Raporu ‘‘5.1.3’’ maddesinde açıklanmıştır.

Madde 2.3; 2015 yılı İşletme Projesi ‘‘5.1.5’’ maddesinde belirtilmiştir.

Madde 2.4; 2015 yılı İşletme Projesi ‘‘5.1.6’’ maddesinde belirtilmiştir.

Madde 2.5; Bu konuda BAOB Kat Malikleri arasında görüş birliği olmadığından, görüşülerek karara bağlanması için 2015 yılından sonrasına alınması kararlaştırılmıştır.

Madde 3.1; 2014 yılı Faaliyet Raporu ‘‘5.1.2’’ maddesinde açıklanmıştır.

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

Madde 3.2; 2015 yılı İşletme Projesi “5.1.2” maddesinde belirtilmiştir.

Madde 3.3; 2014 yılı Faaliyet Raporu “5.1.4” maddesinde açıklanmıştır.

Madde 4.1; Mimarlar Odası takip etmektedir.

Olağanüstü Genel Kurul ile ilgili bilgilendirme;

Trafo tesisi devri; Bursa ili, Nilüfer ilçesi, Odunluk mahallesinde H21C95C3B pafta, 254 ada, 7 parsel sayı ile tapuda kayıtlı Bursa Akademik Odalar Birliği Yerleşkesi 18 m2 ‘‘Trafo Tesisi mülkiyetinin’’ yıllık 1 TL iz bedeli üzerinden 99 yıllığına TEDAŞ Genel Müdürlüğüne kiralanması konusunda karar alınması için olağanüstü genel kurul yapılarak trafonun devri için karar alınmış. Devir işlemleri devam etmektedir

A1-GİDERLER

1-BAOB Kadrolu Personel ;

Bursa Akademik Odalar Birliği Yerleşkesi Site yönetiminin, tesislerin işletimini yönetim planına uygun olarak eksiksiz yürütmesi İşletme Müdürü tarafından gerçekleştirilmektedir.

İşletme Müdürü; hizmet gruplarının koordineli bir şekilde çalışmasını temin etmek, gerekli organizasyonları yapmak, işlerin aksamadan yürütülmesini sağlamak, gerekli personeli işe almak ve personelle ilgili gerekli değerlendirmeleri yapmak, işin yürütülmesi ile ilgili gerekli malzemeleri varsa gereçleri temin etmek, satın alma, muhasebe, ambar ve personel işlerini organize etmek, idari ve mali işlerin yürütülmesine yardımcı olmak, aidatları hesaplamak ve toplamak, gerekli yazışmaları yapmak, Oditoryum, Sergi alanları ve Ortak salon’ un organizasyonunu yapmak ile ilgili görevleri Bursa Akademik Odalar Birliği Yerleşkesi Site yönetiminin verdiği yetki çerçevesinde yürütmektedir.

İşletme Müdürlüğü olarak;

1.1-Yerleşkenin Elektrik, mekanik ve sıhhi tesisatları, çevre aydınlatma ve ortak alan aydınlatmaları düzenli olarak kontrol edilmektedir.

1.2- Hidrofor makine dairesi sistemleri günlük kontrolleri,

1.3- Isı merkezine ait sistemlerin günlük kontrolleri

1.4- Otopark havalandırma karbon monoksit dedektör bakım ve temizliği,

1.5- VRF klima iç üniteleri

1.6- AHR-V havalandırma sistemleri filtre temizliği,

1.7- Jeneratör sistemi haftalık testleri

1.8- Diesel ve elektrikli yangın pompası haftalık testleri,

1.9- Özel sahne aydınlatması, konferans ses sistemi, simultane sistemi, projeksiyon sistemi tüm teknik ekipmanların kullanılması,

1.10-Yerleşkede bulunan dâhili ve harici 62 adet kameranın bakımları,

1.11-Yerleşkede ortak alanlar ve bağımsız bölümlerdeki çeşitli arıza ve tamiratlar,

1.12-Yerleşkede bulunan bağımsız bölümlere ve ortak alanlara ait elektrik panolarının periyodik olarak bakımı ve kontrolü,

1.13-Siprinker ve yangın ihbar sistemi kontrolü,

Tüm bu işler, İşletme Müdürü ne bağlı çalışan bir Elektrik teknisyeni ve bir Mekanik teknisyeni tarafından yapılmaktadır.

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

2.1-Güvenlik;

BAOB yerleşkesi güvenlik hizmetleri, ARO firmasına bağlı 6 kişiden oluşan güvenlik ekibi tarafından 7/24 saat yapılmaktadır. Giriş ve çıkışlar 62 adet kamera ile 24 saat kayıt altına alınmaktadır (*EK-5 Komisyon kararları 1.2.1 maddesi*).

2.2-Temizlik;

BAOB yerleşkesi ortak alanları, oditoryum, ortak toplantı salonu, tuvaletler, otopark ve asansörlerin temizliği, geri dönüşüm ve çöplerin toplanması 08.00 – 17.00 saatleri arası GÜVTEM firmasına bağlı 4 kişiden oluşan temizlik ekibi tarafından haftanın altı günü yapılmaktadır (*EK-5 Komisyon kararları 1.2.2 maddesi*).

2.3-Hukuk Müşaviri;

BAOB Kooperatif in faal olduğu dönemden kaynaklanan Yerleşke Proje Mimari müellifleri arasındaki uyuşmazlıkla ilgili olarak, Kooperatifin fesih edilmesinden dolayı, BAOB Site Yönetiminin karıştırılmak istenmesi nedeni ile sürecin incelenmesi için Site yönetimi Hukuk Müşavirine vekâlet vermiştir.

2.4-Mali Müşavir;

Site yönetiminin muhasebe işlerinin yürütülmesi için Mali Müşavir ile sözleşme yapılmıştır.

3.1-Doğalgaz;

Yerleşkenin enerji tasarrufu ile ilgili incelenmesi amacıyla, 06.02.2014 tarihinde MMO ve İşletme Md. tarafından yerleşkede bulunan tüm birimler ziyaret edildi. Ziyarete, iç ortam sıcaklıkları ölçülerek, yerleşkede çalışanların ısınma sorunu olup olmadığı, kalorifer tesisatı ve klima sistemlerinin ne düzeyde kullanıldığı sorgulandı. Yapılan tespitler, rapor olarak,14.02-2014 tarihinde 013 sayı numarası ile tüm odalara e-posta olarak gönderildi ve imza karşılığı verildi.

Belediye ye ait tüm ofislere pay ölçer takılarak gereksiz yakıt sarfiyatları engellenmiştir. Yerleşke ısıtma sistemi saatleri ve sıcaklıkları komisyon tarafından yeniden düzenlenerek yaklaşık % 10 dolayında yakıt tasarrufu sağlanmıştır (*EK-5 Komisyon kararları 1.1.1 maddesi*).

3.2-Elektrik;

Elektrik tasarrufu için ortak alanlarda bulunan lamba sayıları düşürülmüştür. Yangın merdivenleri ve ortak tuvaletlere fotoselli lambalar takılmış, diğer tedbirler ile parasal olarak yaklaşık % 9 dolayında elektrik enerjisi tasarrufu sağlanmıştır (*EK-5 Komisyon kararları 1.1.1 maddesi*).

Site yönetim kurulu Başkanı Fikret Çaral başkanlığında; Makine Mühendisleri Odası, İnşaat mühendisleri Odası, Elektrik Mühendisleri Odası'ndan birer temsilcinin katılacağı komisyon kurularak, BAOB çatısında kurulması planlanan Fotovoltaik güneş pili ile elektrik üretilmesi için çalışmalar devam etmektedir(*EK-5 Komisyon kararları 1.1.2 maddesi*).

3.3-Su;

Peyzaj alanlarına yapılan otomatik sulama ve damlama sistemi ile su tasarrufu sağlanmıştır.

3.4-Temizlik malzemeleri;

Yerleşkenin ortak tuvaletlerine el kurutma cihazı montajı yapılarak, kâğıt havlu tasarrufu sağlanmıştır.

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

3.5-Asansör;

Asansörlerin (2 adet mekanik, 2 adet hidrolik asansör) zorunlu aylık bakımları, ARC Asansör San. Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılmaktadır. Asansörlerin oluşan arızı onarımlarında ARC firması tarafından yapılmaktadır. Zorunlu Yıllık periyodik kontrolleri Makine Mühendisleri Odası Bursa şubesi tarafından yapılmaktadır.

3.6-İlaçlama;

Yerleşkenin kemirgen, haşere mücadelesi için, ilaçlama ve bakımları BORDO İlaçlama tarafından periyodik olarak yapılmaktadır.

3.7-Isı Merkezi;

Isıtma sistemine ait çelik kazanlar, duvar tipi kaskat grubu, baca gazı analizleri ve brülörlerin 2014 yılı periyodik bakımları BOSCH Termodinamik Isıtma ve Klima Ticaret A.Ş. Bölge Müdürlüğü tarafından yetkili servise yaptırılmaktadır. Zorunlu yıllık periyodik kontrolleri Makine Mühendisleri Odası Bursa şubesi tarafından yapılmaktadır.

3.8-Bahçe bakım;

BAOB yerleşkesi giriş bölümü üst kotta bulunan alan ve arka bahçede bulunan alana çim ekimi yapılmış ve ağaç dikilmiştir.

Peyzaj alanlarının ve bina içinde bulunan bitkilerin bakımı, ilaçlanması, gübrelenmesi, çim alanlarının biçilmesi ve periyodik bakımları FİDANYA Peyzaj firmasına yaptırılmaktadır.

3.9-Klima-Havalandırma Sistemleri;

Klima, havalandırma yıllık periyodik bakımları için firmalar ile görüşmeler sürdürülmektedir.

3.10-Yangın ihbar sistemi;

BAOB Yerleşkesi yangın ihbar sistemi, Yangından korunma yönetmeliğine göre, yılda iki kez periyodik bakım ve kontrolleri SİSAR Mühendislik firmasına yaptırılmaktadır, tüm detektörlerin kirlilik oranları tespit edilerek bakımları yapılmaktadır.

BAOB yerleşkesinde ortak alanlarda ve bağımsız bölümlerde yangın dolaplarında bulunan yangın tüplerinin, yönetmelik gereği 6 ayda bir zorunlu periyodik kontrolleri ERSARAY yetkili firması tarafından yapılmaktadır, boşalan tüpler doluma gönderilmektedir.

3.11-Topraklama ve yıldırımdan korunma;

İlgili ölçüm, Yönetmelik gereği Elektrik Mühendisleri Odası Bursa Şubesi tarafından yapılarak uygunluk raporu alınmaktadır.

3.12-Jenaratör;

Jenaratörün yıllık periyodik bakımları, yağ değişimleri AKSA jenaratör yetkili firması tarafından yapılmaktadır.

3.13-Otopark havalandırma sistemi;

Egzoz ve duman sistemi yıllık periyodik bakımları için firmalar ile görüşmeler sürdürülmektedir.

3.14-Telefon sistemi;

BAOB yerleşkesi telefon santrali aküleri değiştirilmiştir. Arıza bakım ve tamirler yetkili firmaya yaptırılmaktadır.

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

3.15-Dış cephe temizlik;

2014 yılında dış cephe temizliği yaptırılmamıştır. Gerekli görülürse 2015 yılında Dış cephe temizlik firmalarına yaptırılacaktır.

3.16-İşçi sağlığı ve iş güvenliği;

6331 sayılı İş sağlığı ve güvenliği kanununun kapsamında yer alan; İş güvenliği konularının takip edilmesi, iş güvenliği kurulunun aktif olarak çalıştırılması, işyeri hekimlik hizmetlerinin verilmesi, iş güvenliği kültürünün oluşması, BAOB için belirlenen **tehlikeli sınıf** için üç çalışan sayısı üzerinden İş güvenliği uzmanı, İşyeri hekimliği hizmeti alınması zorunludur. Bu hizmet için “ADAM Ortak Sağlık Güvenlik Birimi” firması ile sözleşme yapılmıştır.

Bursa Akademik Odalar Birliği Yerleşkesi İş Sağlığı ve İş güvenliği risk değerlendirme analizi İş güvenliği uzmanı tarafından Ekim-2014’te güncellemeleri yapılmıştır.

İlgili mevzuata göre ağır ve tehlikeli işler kapsamında bulunan iş yerlerinde, her on çalışan personel için bir olmak üzere, bu yönetmeliğe göre yetkilendirilmiş merkezden en az “Temel İlkyardım Eğitim” sertifikası almış “İlkyardımcının bulundurulması zorunludur” genelgesine göre BAOB yerleşkesi çalışanlarından 10 kişiye Kızılay’dan (iki gün,16 saat) “Temel İlkyardım Eğitimi” alınmıştır. Sertifika ve kimlik kartları kursiyerlere teslim edilmiştir.

Yerleşke personelinin 2014 yılı periyodik muayeneleri yaptırılmış, İş sağlığı ve iş güvenliği eğitimleri tamamlanmıştır.

3.17-Diğer malzeme alımları;

Bina için gerekli olan ve hesap planlarında bulunmayan işler için malzeme alımlarıdır.

4.1-Sigorta;

BAOB yerleşkesinin sigortalanması için “Sigorta Değer Tespit Ekspertiz raporu” hazırlatılarak ortaya çıkan yeni değerler üzerinden 2014 yılı için 37.750,00 TL bedelle, 12 eşit taksitle ödenmesi şartı ile Aviva sigorta acentesi Yalçın Yıldırım Ltd. Şti’ ne sigorta poliçesi düzenletildi.

4.2-3-4-5-BAOB yerleşkesi Yönetimi işlerinin yürütülmesindeki harcamalardır.

4.6-Bina tamir bakım, imalat vb.;

Binanın eksik ve ayıplı imalatlarının giderilmesi için yapılmak zorunda kalınan ve Risk analizi sonucu yapılması gerekli tamir bakım ve imalatlardır.

4.6-1-Yağmur suyu ve pis su hatlarındaki hatalar;

BAOB yerleşkesi içinde yağmurlu havalarda akan bölümler tespit edildi, ilgili yerler tekrar kazılarak su yalıtımı ile ilgili gerekli tamiratlar yapıldı. Sergi alanı çatı su yalıtımı için “Sürme yalıtım” yapıldı. Otopark katlarında oluşan su kaçakları tespit edilerek negatif yalıtım yapıldı. BAOB yerleşkesi güney cephesi pis su gideri alt kanalizasyonu rögar ve boruların çapları küçük ve farklı çapta borular ile ek yapılmasından ve sürekli tıkanıdığından 300 lük koruge boru ile değiştirilmiş, rögara giren yağmur ve pis su hattında tadilat yapılarak çalışır hale getirilmiştir.

4.6-2-Oditoryum ısıtma sorunu;

Oditoryum ısıtma sorunu için, sahne üstü tavan kenarlarındaki açıklıkların, çatı arasında hava sirkülasyonunu engelleyecek şekilde, profillerle karkas yapılarak, alçıpanla kapatılmıştır.

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

4.6-3-Güvenlik-Temizlik personeli ve Teknik ekip odaları;

Temizlik ve Güvenlik Personeline ait soyunma odalarında fiziki koşulların yetersizliğinden dolayı (Su yalıtımı olmaması, vb.), -1 otopark katında yeni soyunma odaları yapılmıştır.

Teknik ekip odası ihtiyaçları karşılayacak şekilde tadil edilmiştir.

BAOB Personelinin kullanması için -1 Otopark katında bulunan WC içinde duş bölümü oluşturulmuştur.

4.6-4-İşgüvenliği ve Risk Analizi gereği yapılanlar;

Bina ana giriş danışma-güvenlik; BAOB girişte bulunan güvenlik kamera kayıtlarının tutulduğu danışma bankosu, giriş ve çıkışı kontrol altında tutacak şekilde ve güvenlik personelinin soğuktan etkilenmemesi için, kapatılarak korunaklı hale getirilmiştir.

Bina ana giriş paspas sistemi; BAOB ana girişi ve rüzgarlık bölümünde bina risk analizine göre, işyeri ve iş güvenliği kapsamında paspas sistemi uygulaması yapılmıştır.

Bina ana giriş otomatik kapı; Paspas uygulamasını kullanır kılmak ve ısı kayıplarını önlemek için, bina girişi rüzgârlık bölümünün tadilatı yapılarak, fotoselli kapı montajı yapılmıştır

Engelli tuvaletleri düzenleme; Engelli barları konulmuş ve standartla uygun hale getirilmiştir.

Oditoryum engelli rampaları; Oditoryum içindeki sahneye çıkış ve alt yürüme yolları engelsiz hale getirildi.

4.6-5-Otopark-Anayol giriş düzenleme;

Otopark girişindeki sıkışıklığı önlemek amacı ile anayoldan otoparka giriş 14 m. uzunluğunda 1 m. genişletilerek bordür düzenlemesi yapılmıştır.

4.6-6-Muhtelif tamiratlar;

Binanın cam, kapı menteşe, elektrik ve sıhhi tesisat, vb. tamiratları yapılmıştır.

4.6-7-İbadet odaları;

İbadet odaları ısınma problemi giderilmiştir, yön belirleme işi yapılmıştır (*Genel Kurul dilekler maddesine göre*).

4.7-Vergiler;

Sigorta bildireleri, muhtasar beyannameleri ve damga vergilerini içermektedir.

4.8-Restoran;

Site yönetimi, mülkiyeti Bursa Büyükşehir Belediyesi ve Nilüfer Belediyesine ait Akademik Odalar Yerleşkesi zemin kat no:B2 Restoranın; Nilüfer Belediye Meclisinin 05-09-2012 tarih, 109 sayılı karar gereği 2886 sayılı kanunun 45.maddesine göre ve on yıl süre ile kiralanması için açılan ihalesine katılmıştır. İhale; Nilüfer Belediye Encümeninde 05-12-2012 Çarşamba günü saat 14.00 de yapılmıştır. İhale, aylık 1.000,00 TL +KDV bedel üzerinden, kira bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca her yılın ocak ayında yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim oranı) oranında artırılması kararı ile, Bursa Akademik Odalar Birliği Site Yönetimine ihale edilmiş olup, onaylanarak kesinleşmiştir.

4.9-Diğer beklenmeyen giderler;

Kargo, ilaç alımları, hesap planında bulunmayan işler ile ilgili tamirler, vb. giderlerdir.

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

4.10-EFT, Havale ve banka giderleri;

Yapılan işlemlerden bankaların aldığı ücret giderleridir.

5-Bina İlave Yatırımlar ve Demirbaşa kaydedilen giderler;

5.1-Bina ilave yatırımlar;

5.1.1-Oditoryum kulis; Genel Kurul da alınan karar ve de Komisyonun aldığı karara göre yeni maliyet çıkartılmıştır. Site Yönetimi, 2015 yılı İşletme Projesi'nde 5.1.1 maddesi içinde görüşülmek üzere genel kurula getirmeye karar vermiştir (*EK-5 Komisyon kararları 2.1.1 maddesi*)

5.1.2-Oditoryum yangın çıkışı ve merdiveni; Oditoryum ve Fuaye yangın merdiveni yapılarak, yangın çıkış kapıları açılmış ve yönetmeliğe uygun hale getirilmiştir (*EK-5 Komisyon kararları 3.1 maddesi*)

5.1.3-Güvenlik kulübesi ve büfe; Genel Kurul da alınan karar ve de Komisyonun aldığı karara göre yapımına başlanılmıştır. Gerekli mali tutarı toplanılmıştır. Site Yönetimi, kendi dışında oluşan nedenler ile yapılması engellenen imalatı, 2015 yılı İşletme Projesi'nde 5.1.3 maddesi içinde görüşülmek üzere genel kurula getirmeye karar vermiştir (*EK-5 Komisyon kararları 2.2 maddesi*)

5.1.4-Özgürlük ve Demokrasi Meydanı; Genel Kurul da alınan karar ve de Komisyonun aldığı karara göre yapımına başlanılacaktır. Site Yönetimi, 2015 yılı İşletme Projesi'nde 5.1.4 maddesi içinde görüşülmek üzere genel kurula getirmeye karar vermiştir (*EK-5 Komisyon kararları 3.3 maddesi*)

5.2-Demirbaşlar;

5.2.1-Mekanik/Elektrik tamiratlar için gerekli ekipmanlar; Çalışma tezgâhı, personel dolabı, kompresör ve el kaynak makinası alınmıştır.

5.2.2-Oditoryum ses düzeni; Oditoryum ses düzeni iyileştirme çalışmaları kapsamında; Tabip Odası, Makine Mühendisleri Odası ve İnşaat Mühendisleri Odası koro şeflerinden görüş alınmıştır. Konserlerde kullanılmak üzere; 5 adet nota sehpası, 3 adet ayak pedalı satın alınmıştır. Parazit önleyici d-box, ses sistemine tesisat ve cihaz ilavesi yapılmıştır (*EK-5 Komisyon kararları 2.1.2 maddesi*)

5.2.3-Özgürlük ve Demokrasi Meydanı; BAOB yerleşkesi Özgürlük ve Demokrasi meydanına, Söndürmatik dış mekân küllükler ve Ana kapı giriş önüne 5 adet oturma bankı yerleştirilmiştir.

5.2.4-Oda seçim ekipmanları; BAOB yerleşkesinde bulunan Akademik Odaların Genel kurullarında seçimlerde kullanılmak üzere üç kanatlı metal aksamı elektrostatik toz boyalı toplam 60 adet Paravan ve Yüksek seçim kurulu oy sandıkları ölçüsünde, alüminyum çerçeveli, kenarları lastik contalı, polikarbon, kilitlenebilir, kapak bölümü pleksiglas 20 adet Oy sandığı yaptırılmıştır.

5.2.5-Diğer Ekipmanlar; BAOB yerleşkesinde yapılan etkinliklerde kullanılmak üzere 10 adet kokteyl masa alınmıştır.

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

B-GELİRLER;

B1-Aidat gelirleri;

Tüm BAOB bileşenleri ve Restoran'dan, tapudaki kullanım alanlarına göre belirtilen oranlarda aidat toplanmıştır. BAOB 2014 İşletme Projesinde belirtilen yatırımların bazılarının gerçekleşmemesi sonucu giderler planlanana göre ~%29 az gerçekleştiğinden, aidatlar da planlanana göre ~%28 az alınmıştır.

B2-Oditoryum ve fuaye tahsis gelirleri;

BAOB yerleşke de bulunan Oditoryum da 45 adet etkinlik yapılmıştır. Bu etkinliklerin 26 adedi, Oditoryum Tahsis Yönergesinde belirtilen tahsis ücretlerine göre, ücretli olarak gerçekleşmiştir.

B3-Kira gelirleri;

BAOB yerleşkenin şu anki tek kira geliri mevcut restorandır.

Restoranın müstecire kiralanması için restorana ait sözleşme ve şartname hazırlanmış, tüm kat maliklerimizden görüş istenmiş, neticesinde İhale komisyonu; sadece zemin ve tavanı tamamlanmış boş halde bulunan restoranın ihalesi için 07/01/2013 tarihinde toplanarak başvuru dosyalarını incelemiştir. Bu incelemede, restoran işletmesi için başvuruda bulunan taliplilerin dosyalarında, İhale Şartnamesinde belirtilen belgelere yönelik tespitler yapılmıştır. İhale şartnamesindeki ön değerlendirme kriterlerine göre değerlendirmeler yapılmış ve aşağıda isimleri yazılı işletmelerin nihai teklif için davet edilmesine karar verilmiştir.

- A. Bursa Çınar pasta unlu mamuller San.ve Tic. Ltd. Şti
- B. Bursa ALMİRA Hotel, TOYTAŞ Tic. A.Ş..
- C. Yosun Restoran hazır yemek gıda turizm San.ve Tic. Ltd. Şti.
- D. İhsan Zafer lokal işletmeciliği (Oda Otelcilik ve Restoran Ltd. Şti)
- E. Engin Yıldızlar Restoran yemek üretim San. ve Tic. Ltd. Şti

Buna göre ;

Nihai Tekliflerin 11/01/2013 günü saat 12.00 ye kadar teslim edilmesine,

Nihai tekliflerin değerlendirileceği ihalenin 12/01/2013 tarihi saat 13.00 de yapılmasına karar verilmiştir.

İhale komisyonunca sonuçlandırılan restoran ihalesi yapılan puanlama neticesi 14.260 puanla en iyi teklifi veren Oda Otelcilik ve Restoran Ltd. Şti. ne ;

- 1.yıl için net 4.750 TL + yönetim gideri (2013)
- 2.yıl için net 5.250 TL + yönetim gideri (2014)
- 3.yıl için net 6.000 TL + yönetim gideri (2015)
- 4.yıl için net 7.000 TL + yönetim gideri (2016)
- 5.yıl için net 8.000 TL + yönetim gideri (2017)

bedelle sözleşme yapılmasına ve içeride yapılacak demirbaşların Site yönetimine bırakılması karşılığında kiralanmasına karar verilmiştir.

2014 yılında da;

BAOB restoran iç bahçede ve dış bahçede tadilat ve dekorasyon işlerinin (İç bahçe zemin döşeme değiştirilmesi, sahne ve bar yapılması, iç bahçe de zeminden ısıtma ve tesisat işleri) Site Yönetim Kurulunun onayı ile Restoran işletmecisi tarafından gerçekleştirilmiştir.

BAOB yerleşkesinde bulunan restorana ait kira gelirleri düzenli olarak alınmıştır.

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

B4-Diğer gelirler;

BAOB yerleşke de bulunan Ortak Salon da 129 adet seminer, panel ve çeşitli etkinlikler yapılmıştır. Bu etkinliklerin 24 adedi, Ortak Salon Tahsis Yönergesinde belirtilen tahsis ücretlerine göre, ücretli olarak gerçekleştirilmiştir.

Sergi alanlarında 27 adet fotoğraf ve resim sergisi düzenlenmiştir.

2014 yılında, Sigorta kapsamında 5.156,60 TL tutarındaki tamir bedeli, Aviva Sigorta dan gelir olarak tahsil edilmiştir.

Sayın Kat Malikleri;

Değerli BAOB bileşenleri 31.12.2014 tarihi itibari ile Belediye, SGK, Elektrik, Doğalgaz, Vergi dairesi ve personelimize borcumuz bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulumuz, BAOB ortak giderlerinin asgariye çekilerek işletilmesi için gayret ve özveri ile çalışmış, 2014 yılı Ocak ayından itibaren 1 adet olağanüstü genel kurul,12 adet yönetim kurulu toplantısı yaparak 33 adet karar almıştır.

Yönetimimizin faaliyetlerini aksatmadan yürütebilmesi ve BAOB bileşenlerine daha iyi hizmet verebilmemiz için siz değerli maliklerimizin ve kiracıların ödemeler konusunda gerekli hassasiyeti göstermelerine ihtiyacımız vardır. Hep beraber el ele verdiğimiz takdirde daha iyi hizmet sunabiliriz. Siz değerli ortaklarımızı BAOB hakkında bilgilendirirken görevlerinizde başarılar diler, saygılar sunarız.

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

BAŞKAN
FİKRET ÇARAL

BAŞKAN YRD.
GÜZİDE ELİTEZ

SAYMAN
ORHAN SARIBAL

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ