

BAOB

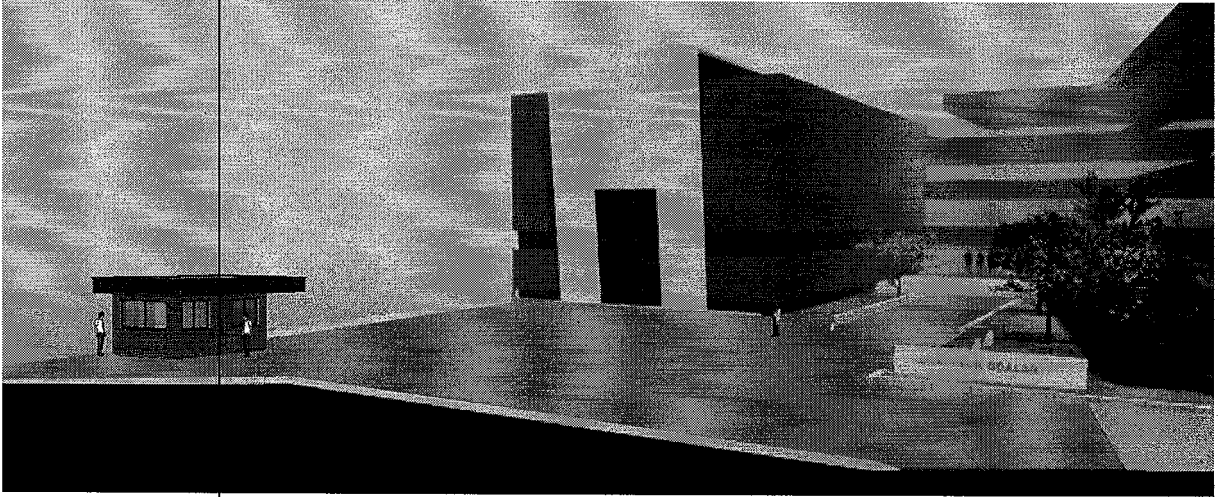
BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ

2020 YILI OLAĞAN KAT MALİKLERİ

GENEL KURUL TOPLANTISI

06.07.2021



BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

Akademi Caddesi BA0B yerleşkesi Nilüfer -BURSA Tel. 0224 453 25 73 Fax. 0224 453 25 74
akademik_oym@yahoo.com.tr

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

06.07.2021

GÜNDEM

1. Açılış, Divan Heyeti seçimi,
2. Yönetim Kurulu çalışma raporu, Bilanço ve Gelir Tablosunun okunması, görüşülmesi, kabul ya da reddi hakkında ayrı ayrı karar alınması,
3. Denetim Kurulu Raporunun okunması, görüşülmesi, kabul yada reddi hakkında ayrı ayrı karar alınması,
4. Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibrası,
5. 2021 yılı tahmini işletme bütçesinin okunması ve karar alınması,
6. BAOB Restorana ait 2020 ve 2021 yıllarında Pandemi dolayısı ile ,resmi kapanmanın olduğu aylarda Belediye tarafından alınmayan kiralardan tahsil edilmemesinin görüşülmesi,
7. ‘‘Geçmişten Geleceğe Bursa Akademik Odalar tarihçesi’’ ile ilgili bilgilendirme ve basımı hakkında görüşme,(İlave)
8. Oditoryum, Ortak toplantı salonu ve fuaye sergi alanlarının 2021 yılı ücretlerinin görüşülmesi,
9. Önümüzdeki süreçte yapılacak BAOB Yerleşke Yönetimi Genel Kurulları ile ilgili görüşme,(İlave)
10. Yönetim ve Denetim Kurulu seçimi,
11. Dilekler ve kapanış.(Oditoryumun Nilüfer Belediyesine kiralanması hakkında görüşme,)

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

2020 YILI FAALİYET RAPORU

Değerli kat maliklerimiz,

21.01.2020 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, kat malikleri ve sakinlerinin memnuniyetini sağlamaya özen gösterdik.

Bu raporla, Yönetim Kurulu olarak 2020 yılı değerlendirmesini ve çalışmalardan bahsetmek istiyoruz.

Yerleşke Yönetim Kurulu olarak Nilüfer Belediye Başkanı Turgay Erdem'e ve Başkan Yardımcısı Remzi Çınar'a ziyaret gerçekleştirildi.BAOB Yerleşkesi giderleri ve Gelir getirici projeler hakkında bilgi verildi,Projeler hakkında destekleri istendi.

BAOB Yerleşkesi Yönetim kurulu üyeliği ve Başkan Yardımcılığı görevinden istifa eden İMO temsilcisi, Korhan Başaralı'nın yerine, Yerleşke Yönetim Kurulu üyeliği için, yedek liste 1. sırada bulunan Ziraat Mühendisleri Odası temsilcisi Serkan Durmuş 31.08.2020 tarihinden itibaren,Yerleşke Yönetim Kuruluna katılmıştır.

Yerleşkemizde bulunan teknik teçhizatın, sorunsuz çalışması için teknik ekibimizin düzenli yaptığı bakımlar haricinde, yasal olarak yapılması gerekli bakım sözleşmeleri ile yetkili firmalardan teknik destek olarak çalışılmıştır.

TC Sağlık Bakanlığının yayınlamış olduğu "Covid 19 Virüs Salgın Yönetim ve Çalışma Rehberine" göre; BAOB,İşgüvenliği uzmanı ile hastalık risk analizi ve eylem planları hakkında yapılan toplantıda alınan kararlara istinaden ;

Pandemi ilan edilmesi ile birlikte,Yerleşke ortak alanları,Konferans Salonları,Otopark katları ve tüm ofislerin dezenfeksiyonu ile alakalı,Hidrojen Peroksit-Kollodial Gümüş-Titanyum Dioksit-Deiyonize su bulunan Dezenfektan içeriği ile,dezenfekte yaptırıldı.Daha sonra Nilüfer Belediyesi'nden destek alınarak Yerleşke dezenfekte edilmektedir.Temizlik ekibimiz tarafından hergün,ortak alanlarda kapı kolları,asansör butonları,merdiven küpeştelere vb. el ile temas edilebilen noktalar pandemi ilanından sonra düzenli olarak dezenfekte edilmektedir.

Oditoryum ve Ortak Toplantı Salonlarında,sağında ,solunda,önünde ve arkasında bir koltuk boş kalacak şekilde ve toplam koltuk sayısının %60'ını geçmeyecek şekilde koltuk oturma düzeni değiştirildi.

Yerleşke içinde "sosyal mesafeyi koru"stikerleri ile işaretleme yapıldı.

Toplantı Salonu girişlerine,El dezenfektanı,İzleyicilere yönelik alınması gereken önlemler ve Tuvaletlere el yıkama ile ilgili afişlerin asılmasına,kapıların el değmeden açılması için ayak aparatı takıldı.

Yerleşke ziyaretçileri dahil tüm çalışanların günlük olarak temassız ateş ölçer cihazı ile vücut ısı kontrol takibi yapılmaktadır.

Yerleşke içinde bulunan asansör zeminlerine "sosyal mesafeyi koru"stikerleri ile işaretleme yapıldı.

Ortak alanlarda bulunan wc içlerindeki el kurutma cihazları iptal edilerek"tek kullanımlık "kağıt havluluk ile değiştirildi.

Yerleşke içinde umuma açık noktalarda kullanılmak üzere el dezenfektan aparatı yerleştirildi.

Salgın Hastalık Risk Analizi Tablosu,Acil Eylem Planı Rehberi ve Risk Değerlendirme Tablosu hazırlanarak tüm bileşenlere mail olarak gönderildi.İlgili görseller,herkesin görebileceği noktalara asıldı.Yerleşke personeline eğitim verildi.

Kat Malikleri Genel Kurulunda dilek ve temenniler'de görüşülen,BAOB dönem sözcülüğü ve çalışmalarıyla ilgili bir hafıza kaydı ve geleceğe belge bırakma sorumluluğu ile bir çalışma yapılması için; BEO: Kubilay Aydın – TO: Çetin Tor – MO: Melih Türa ve Yerleşke Yönetim Kurulu Başkanı Fikret Çaral'dan oluşan gerektiğinde destek amaçlı üyelerin artırılması amacı ile komisyon kuruldu.Pandemi'den dolayı ilerleme sağlanamadı.

BAOB Yerleşkesi'nde, 21.01.2020 tarihinde yapılan BAOB Kat Malikleri Genel kurulunda alınan karar gereği,Oditoryum'un Nilüfer Belediyesine devri hakkında 2019 tarihinde kurulan komisyon Genel Kurul

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

sonrası Nilüfer Belediye Başkanı ile görüşmelere başladı.İlerleme kaydedildi,belli bir noktaya da gelinmişti.Pandemiden dolayı devir işlemleri tamamlanamadı,ileri bir tarihe ertelendi. .

AI-GİDERLER

1-BAOB Kadrolu Personel ;

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

İşletme Müdürü; Teknik-Güvenlik-Temizlik 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,ödemeleri yapmak, aidatları hesaplamak ve toplamak, gerekli yazışmaları yapmak, Oditoryum, Sergi alanları ve Ortak salon' un organizasyonunu yapmak ile ilgili görevleri Bursa Akademik Odalar Birliği Yerleşkesi 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 89 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.

2.1-Güvenlik;

BAOB yerleşkesi güvenlik hizmetleri, 6 kişiden oluşan güvenlik ekibi tarafından 7/24 saat yapılmaktadır. Giriş ve çıkışlar 89 adet kamera ile 24 saat kayıt altına alınmaktadır.BAOB Yerleşkesi dış cephe kameralarının ve iç bahçe kameralarının;İşsağlığı ve İşyeri güvenliğine ilişkin,İşgüvenliği uzmanı ile yapılan toplantıda alınan karara istinaden dış cepheye ait 18 adet kamera için, yüksek çözünürlüklü gece görüşlü kameraları ve 2 adet HD 16 kanal kayıt cihazı ile değiştirilmiştir.

Dahili kamera	: 44 adet
Harici kamera	: 18 adet
-1 Otopark katı	: 12 adet
-2 Otopark katı	: 15 adet

BAOB yerleşkesi kuzey cephemizde (restoran tarafı) doğalgaz terfi istasyonumuzun da bulunduğu bölgede, güvenlik zafiyetinden dolayı,mevcut çitlerin üzerine''düzlemsel jiletli tel uygulaması'' yaptırılmıştır.

2.2-Temizlik;

BAOB yerleşkesi ortak alanları, oditoryum, ortak toplantı salonu, tuvaletler, otopark ve asansörlerin temizliği, geri dönüşüm ve çöplerin toplanması 08.30 – 17.00 saatleri arası 4 kişiden oluşan temizlik ekibi tarafından haftanın altı günü yapılmaktadır

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

2.3-Hukuk Müşaviri; Sürekli sözleşme yapılmamıştır.Gerekli olursa konu ile ilgili yapılması kararı vardır.

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

3.1-Doğalgaz;

BAOB yerleşkesi doğalgaz RMS-C tipi terfi istasyonunun komşu parsel sınırını ihlali sebebi ile (Sur Yapı) (yaklaşık bir metrelik ihlal), Bursagaz tarafından yetkili kılınmış Etap Mühendislik firması tarafından 4.720,00 TL bedel karşılığı doğalgaz terfi istasyonu tadilatı yaptırılmıştır. Komşu parselde inşaatı devam eden Sur Yapı'nın talebi doğrultusunda "Doğalgaz terfi istasyonunu besleyen Bursagaz tarafından çekilen yüksek basınçlı doğalgaz borusunun 30 ila 50 cm arasında komşu parsel içinden çekildiği, Sur Yapının ve bizim haritacılarımız tarafından tespit edilmesi sonucu 23.11.2016 tarihinde" ana borunun deplase edilmesi" için Bursagaz firmasına yazı gönderilmiştir.Sur Yapı parsel sınırını içeri çekerek, Bursagaz ile anlaşması sonucu sorun giderilmiştir.

2017 yılı için de komşu parsel sınırları içinden çekilen yaklaşık 300 metre yüksek basınçlı ana doğalgaz hattı Sur Yapı inşaatın sınırlarını yaklaşık 50 cm kendi tarafına doğru çekmiş,duvar ve boya işleri tamamlanarak sorun giderilmiştir.

3.2-Elektrik;

BAOB Yerleşke Yönetimi'ne ait 3 adet abonelik için Perakende satış lisansına sahip, indirimli Elektrik aboneliğimiz, 2019 yılı Ağustos ayından itibaren ,Uludağ Limak grubu ile sürdürülmektedir.

3.3-Su;

Tüm Peyzaj alanları otomatik sulama ve damlama sistemi ile sulanmaktadır

3.4-Temizlik malzemeleri;

Yerleşkenin ortak tuvaletlerindeki tuvalet kağıtları,dezenfektan ve sıvı el sabunu Yerleşke yönetimi tarafından karşılanmaktadır.Diğer tüm temizlik malzemeleri,sarf malzemeleri ve makine ekipmanları hizmet aldığımız temizlik firması tarafından sağlanmaktadır.

3.5-Asansör;

Asansörlerin (2 adet mekanik, 2 adet hidrolik asansör) zorunlu aylık bakımları, arıza ve onarımları ARC Asansör San. Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılmaktadır. Zorunlu Yıllık periyodik kontrolleri, Nilüfer Belediyesi ile protokolü olan,bağımsız denetim firması ROYAL CERT tarafından yapılmaktadır.

3.6-İlaçlama;

Yerleşkenin kemirgen ve 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 2020 yılı periyodik bakımları BOSCH Termoteknik Isıtma ve Klima Ticaret A.Ş. yetkili servisi tarafından, diğer günlük bakımları İşletme Müdürlüğü tarafından yapılmaktadır.Zorunlu yıllık periyodik kontrolleri Makine Mühendisleri Odası Bursa şubesi tarafından yapılmaktadır.2020 ve 2021 kış dönemi için ısıtma kazanları çalışma saatleri tasarruf amaçlı yeniden düzenlenmiştir.

3.8-Bahçe bakım;

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

3.9-Klima-Havalandırma Sistemleri;

VRF ve Split Klima, yıllık periyodik bakımları,gaz ölçümleri ve eksiklerinin tamamlanması Alarko-Toshiba yetkili servisi ANKA firması tarafından yapılmaktadır.Çatı tipi klima (rooftub) periyodik bakımları yetkili firma Form Endüstri A.Ş. tarafından yapılmaktadır.

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

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. Yangın Pompaları, hidrofor makine dairesi yıllık kontrolleri Makine Mühendisleri Odası Bursa şubesi tarafından yapılmaktadır.

BAOB yerleşkesinde ortak alanlarda ve bağımsız bölümlerde yangın dolaplarında bulunan yangın tüplerinin dolumu yapılmıştır. 6 ayda bir periyodik kontrolleri yetkili firma tarafından yapılmaktadır, boşalan tüpler doluma gönderilmektedir.

3.11-Trafo Yüksek Gerilim İşletme Sorumluluğu, Topraklama ve yıldırımdan korunma;

Topraklama ve yıldırımdan korunma ölçümleri, Yönetmelik gereği Elektrik Mühendisleri Odası Bursa Şubesi tarafından, Trafo YG işletme sorumluluğu ise, Bursa Elektrik Mühendisleri Odası Bursa Şube SMM üyesi tarafından yapılarak uygunluk raporu alınmaktadır.

3.12-Jenaratör;

Jenaratörün aylık periyodik bakımları, yağ ve filtre değişimleri AKSA jeneratör yetkili firması tarafından, haftalık testleri İşletme Müdürlüğü tarafından yapılmaktadır.

3.13-Otopark havalandırma CO algılama sistemi;

Egzoz, duman ve CO sistemi periyodik bakımları ve arızaları tüm detektörlerin kirlilik oranları tespit edilerek yetkili firma Mavi Elektronik yetkili servisi tarafından ,diğer günlük bakımları İşletme Müdürlüğü tarafından yapılmaktadır.

3.14-Telefon sistemi;

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

3.15-Kamera sistemi; BAOB yerleşkesi kamera sistemi arıza bakım ve tamirler gerektiğinde yetkili firmaya yaptırılmaktadır. Diğer günlük bakımları İşletme Müdürlüğü tarafından yapılmaktadır.

3.16-Dış cephe temizlik;

2020 yılında dış cephe cam temizliği yapılmamıştır.

3.17-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 alınmakta idi. 2019 yılın da SGK sicil numarasında faaliyetlerinde ki değişiklik nedeni ile Nace kodu değişikliği yapılmıştır. Tehlikeli olan faaliyet "Az Tehlikeli" olarak değişmiştir.

Bu nedenle personel sayımızın da 50 kişinin altında olması İşgüvenliği uzmanı ve İşyeri hekimi için destek alınma gerekliliği ortadan kalkmıştır. Yönetim Kurulu kararı ile sadece İşgüvenliği hizmeti almaya devam edilmektedir. Bu hizmet için "Adam Ortak Sağlık Güvenlik Birimi" firması ile sözleşmemiz devam etmektedir.

Engelliler için yapılan çalışma raporuna göre, hissedilebilir yüzeylerde ve diğer işlerde uygulama sonucu oluşacak fiili duruma göre Yerleşke'de engelliler için, Engelliler Keşif Raporunda belirtilen ;Orta merdivenlerde uygulanmak üzere; "Küpeşte El Tutamakları" tamamlanmıştır.

Bursa Valiliği "Erişilebilirlik İzleme ve Denetleme Komisyonun" incelemesi sonucu "Erişilebilirlik Belgesi" alınmıştır.

Bursa Akademik Odalar Birliği Yerleşkesi İş Sağlığı ve İş güvenliği risk değerlendirme analizi İş güvenliği uzmanı tarafından 2020 yılı güncellemeleri yapılmış, risk teşkil eden yerler uygun hale getirilmiştir.

İş sağlığı ve İşyeri güvenliğine ilişkin, İşgüvenliği uzmanı ile yapılan toplantıda alınan kararlara istinaden;

BAOB Yerleşkesi Otopark giriş ve çıkışına Hız kesici kauçuk set montajı yapılmıştır.

BAOB İç bahçelere, otopark içinden binaya giriş ve çıkış bölümlerine; paspas sistemi uygulanması, için, çeşitli ebatlarda ve yapıda paspaslar ilgili yerlere konulmuştur.

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

Yerleşke teknik personelinin periyodik muayeneleri yaptırılmış, Yüksekte çalışma raporları alınmış, İş sağlığı ve iş güvenliği eğitimleri tamamlanmıştır. İş güvenliği gereği, Söndürme Ekibi-Kurtarma Ekibi- Koruma ekibi ve İlk Yardım Ekibi isimleri güncellenmiştir., ilgililere bildirilmiş, tüm eğitimleri yapılmıştır. Daha önce İlk Yardım sertifikası eğitimi almış olan Yerleşke çalışanı 6 kişinin, Kızılay İlk Yardım Eğitim Merkezinden, 8 saatlik "Temel İlk Yardım Eğitimleri" tamamlandı, Sertifika ve kimlik kartları teslim edildi.

Pandemiden dolayı salgın hastalık risk analizleri yapılmış, yerleşke personelinde covid 19 vakası görülmemiştir.

3.18-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" hazırlanarak ortaya çıkan yeni değerler üzerinden 2021 yılı için (% 10 Deprem Muafiyeti-Genel Kurulda karar alınmıştı) HDI Sigorta tarafından ,10 eşit taksitle ödenmesi şartı ile Yalçın Yıldırım Sigorta Acenteliği'ne sigorta poliçesi düzenletildi.

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

4.6-Bina tamir bakım, imalat vb.;

Yerleşke ortak alanları ve bağımsız bölümlerde oluşan elektrik , sıhhi tesisat arızaları ve tamirat işleri işletme müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmiştir.

Binanın eksik imalatlarının giderilmesi için yapılmak zorunda kalınan ve Risk analizi sonucu yapılması gerekli muhtelif tamir bakım ve imalatlardır.-1 Otopark katında Arşiv odası oluşturuldu.

Yerleşke ortak alanlarında internet bilişim suçlarını önlemeye yönelik "Loglama Erişimi" hakkında Yerleşke Yönetim Kurulu ve Elektrik Mühendisleri Odasına yetki verilmişti. Elektrik Mühendisleri Odası tarafından 06.03.2018 /0001 tarihli Komisyon raporuna istinaden Botürk Elek. ve Bilg Tek.Ltd.Şti firmasından; Logix Firewall STD 4 Port 100 kullanıcı olabilecek şekilde, sistem kuruldu.

Yerleşke zemin kat ortak alanlar ve merdivenlerin boya ve tamir işleri İşletme Müdürlüğü tarafından yapılmıştır. BAOB yerleşkesi içinde yağmurlu havalarda akan bölümler tespit edildi, su yalıtımı ile ilgili gerekli tamiratlar yapıldı.

Oditoryum Fuaye Çatısı ve A1 blok Tesisat şaftı, Su Yalıtımı uygulaması yapıldı.

Oditoryum altı tavanı ısı yalıtımı, kadın personel soyunma odası küpeşte, duşakabin, klima muhafaza bağımsız bölüme ait giriş kapı üstü camı, rüzgarlık fotoselli kapı tamiri, ortak alan wc fotoselli batarya ve sifon takımlarının değiştirilmesi, çöp konteyner yerinin değiştirilmesi, acil araç giriş rampası, seramik, çit tamiri, oditoryum sahne üstüne kedi yolu yapılması, giriş karo tamiri, Oditoryum sahne perde tamiri, tıkalı pis su kanalizasyonunun açılması, Binanın cam, kapı menteşe, vb. tamiratları , güç kaynağı tamiri gibi muhtelif tamir bakım ve imalatları yapılmıştır.

4.7-Vergiler;

Sigorta bildireleri ve muhtasar beyannamelerine ait damga vergilerini içermektedir.

4.8-Restoran;

Yerleşke 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. BAOB Yerleşkesi Yönetim Planı 14.15. madde ve Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine göre üç ay ve üstü aidat borcu bulunan; Oda Otelcilik A.Ş.'ne kira ödemeleri için Yerleşke yönetimi Avukatı tarafında ihtar çekildi, aidat borcu için de icra takibi başlatıldı.

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

Oda Otelcilik A.Ş. tarafından işletilen,BAOB Restoran'ın devri ile ilgili .BAOB Yerleşke Yönetimi Avukatı,mevcut müstecir ve devir alacak olan yeni müstecir Ayhan Güngör Avukatları tarafından hukuksal konuların incelenmesi sonucu,mevcut müstecir Oda Otelcilik A.Ş.'ye ait kira ve aidat borçlarının yasal gecikme cezaları ile birlikte BAOB Yönetimine ödemesi yapılarak,11.10.2019 / 01.12.2022 tarihleri arası mevcut sözleşme'nin Ayhan Güngör'e devri yapılmıştır.

(Nilüfer Belediyesine ödenen 2020 yılı aylık kira bedeli KDV dahil 2.414,87 TL'dir.Pandemi'den dolayı KDV oranı % 1'e düşürüldü.)

Pandemi nedeni ile Nilüfer Belediyesi 2020 yılında Nisan-Mayıs-Aralık ve 2021 yılı Ocak-Şubat-Mart ayları için de kira alınmayacağını ve zam yapılmayacağını bildirmiştir.Restoran işletmecisi de bu aylara ait kira alınmaması yönünde başvurusu olmuş,Yönetim avukatının görüşü doğrultusunda bu talebin Kat Malikleri Genel Kurulunda değerlendirilmesi uygun görülmüştür.

4.9-Diğer beklenmeyen giderler;

Kargo, Ecza dolabı ihtiyaçları, hesap planında bulunmayan işler ile ilgili tamirler, vb. giderlerdir.

4.10-EFT, Havale ve banka giderleri;

Yapılan işlemlerden bankaların aldığı ücret giderleridir.2018 yılında havale,eft giderlerinin düşürülmesi amacı ile,İnternet bankacılığı üzerinden işlemlerin yapılabilmesi için Yerleşke Yönetimi tarafından,İşletme Müdürüne ,yazılı talimatla yetki verilerek bankacılık işlemlerinin yapılması sağlanmıştır.

5-Bina İlave Yatırımlar ve Demirbaşa kaydedilen giderler;

5.1-Yatırım Giderleri;

5.1.1-Yangın Holü ve merdiveni;Yangın merdivenleri ile ilgili hazırlanan ve İtfaiye Daire Başkanlığı ile görüşmesi yapılarak son hali verilen yangın merdivenlerinin Yerleşke yönetimi tarafından revize dilerek 2016 yılı programına alınmasının uygun olduğu kararına varılmıştır.

BAOB Yerleşkesi yangın merdiveni Komisyonu rapor hazırlanması;

12.01.2016 tarihinde yapılan genel Kurulda kabul edilen 2016 yılı işletme projesi,İç bahçeler yangın merdivenlerinin yapılması için;

Mimarlar Odası,İnşaat Mühendisleri Odası,Makine Mühendisleri Odası,Elektrik Mühendisleri Odası,Kimya Mühendisleri Odası temsilcilerinden ve Proje Müelliflerin'den oluşan bir komisyon kurulması için ilgili odalara ve proje müelliflerine yazı gönderilerek komisyon kuruldu.

İlk toplantı,Proje müellifi Banu Bayrak,MMO'ndan Serdar Sönmez,İMO'ndan Fatih Söylemez,MO'ndan Melih Türa katılımı ile yapılmıştır.

İkinci toplantı,MMO'ndan Serdar Sönmez,İMO'ndan Fatih Söylemez,MO'ndan Melih Türa katılımı ile yapılmıştır.

Sonuç olarak;Küçük alana sahip meslek odalarının fiziki durumlarının, yangın kaçışlarını olumsuz etkilediği BAOB yerleşkesinin mevcut yangın yönetmeliğine uygun yangın kaçış merdivenlerinin; Mimari, Statik, Mali açıdan gerçekleştirilemeyeceği, bu nedenle öncelikli olarak mevcut merdivenlerin yangın yönetmeliğine uygun hale getirilmesi önerilmiştir.17.01.2017 tarihinde yapılan genel kurulda 5.maddede oybirliği ile kabul edilen A1 ve A4 bloklarda bulunan merdivenlerin''Yangın yönetmeliğine uygun hale getirilmesine''yönelik proje müellifi ile birlikte çalışma yapıldı ve çalışma sonunda ''Binanın Yapı Ruhsatı aldığı tarihteki geçerli olan Yangın Yönetmeliği hükümlerine göre onaylı yapı ruhsatı eki mimari projedeki şekli ile A1 ve A4 Bloklarda zemin ve üç normal kat'da asansör hollerinin bulunduğu merdivenler ''Binanın Yapı Ruhsatı'' aldığı tarihteki geçerli olan şekli ile düzenlendi.

BAOB Yerleşkesi ''Acil Durum Tahliye Planları'' çizilmiştir.Ayrıca Proje müellifi ve Mimarlar Odası tarafından ''Baob yerleşkesi yangın yönetmeliği mimari uygulama durum tespit raporu''hazırlanmıştır.

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

5.1.2-Çok amaçlı alan ve personel soyunma odaları düzenlemesi: İş sağlığı ve İş güvenliğine ilişkin, İş güvenliği uzmanı ile yapılan toplantıda alınan karar gereği, Otopark katında Oditoryum kulis yanında bulunan alanda bölünmüş kısımda, mevcut odalar düzenlenerek, hizmet aldığımız Temizlik ve Güvenlik personeli için Soyunma odaları, Dinlenme ve Yemek Salonu olarak düzenlendi, Çok Amaçlı alanda yapılan aktiviteler için iki adet soyunma odası ve iki adet wc olarak kullanılması için inşaat, havalandırma, sıhhi tesisat ve pis su işleri ve elektrik işleri tamamlanarak, kullanıma açıldı.

5.1.3-Otopark kamera sistemi ; Otopark katlarına belli noktalara güvenlik kamera sistemi yapılması için; Kapalı otoparkların kamera adetleri yeniden değerlendirilerek optimum sayıda kamera takılması için, Elektrik Mühendisleri Odası ile ortak çalışma yapıldı. Otopark katlarına yüksek çözünürlükte 25 adet kamera takılarak, mevcut sisteme entegre edildi. Yerleşkede bulunan 89 adet kamera, güvenlik kulübesi ve giriş güvenliğinde 24 saat izlenebilir duruma getirildi.

5.1.4-Otopark tavanı ısı yalıtımı; Otopark tavanı ısı yalıtımı için kurulmuş olan komisyon, İMO, BSMMO, MO, EMO altına gelen ve kulis yanı depo bölümlerin tavanına ısı yalıtımı yapılması BAOB yerleşkesinin -1 otopark katında ısı yalıtımı olarak kullanılacak malzemenin ısı-ses ve yangın yalıtımını aynı anda sağladığı ve kullanım halindeki mekanlarda uygulaması uygun olduğu için, selüloz esaslı "CelluBor" malzemenin kullanılması kararı çıkmıştır. (-1 Otopark katı tavanına ısı yalıtımı yaptırılmıştır.) Giriş katında ofisleri bulunan odalarımızın ısıtma sorunu büyük ölçüde giderilmiştir.

5.1.5-Oditoryum ; Oditoryum kulisleri boya ve tadilat işleri yapılmıştır. Oditoryumun kulis ihtiyacı'nda Nilüfer Belediyesi tarafından tamamlanmıştır. İç tefrişatı BAOB Yerleşke Yönetimi tarafından yapılmıştır. Oditoryumda yapılan etkinliklerde, kullanıcılar tarafından kulisler için olumlu geri dönüşler alınmıştır. Gölge kırıcı dört adet sahne projektörü led olarak değiştirilmiştir.

5.2-Demirbaşlar;

5.2.1-İş güvenliği kapsamında, Yerleşke içinde İlk yardım dolabı ve sedye alımı, Personel Takip Sistemi, Oditoryum ses sistemine ilave olarak 6 adet mikrofon, Genel kurul seçimlerinde kullanılmak üzere ilave alınan 10 adet oy sandığı bulunmaktadır.

B-GELİRLER;

B1-Aidat gelirleri;

Bursa Diş Hekimleri Odası ve TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa şubesi tarafından Yerleşkesi'nin 22.01.2019 tarihli Olağan kat malikleri genel kurulu toplantısında alınan (6.1) no'lu kararın yok hükmünde olduğunun tespitiyle iptaline ve ayrıca 30.04.2019 tarihli Olağanüstü kat malikleri genel kurulu toplantısında alınan (2) no'lu kararın iptaline ilişkin açılan dava için, Bursa 3. Sulh Hukuk Mahkemesi Hakimliği'nin 2019/584 Esas sayılı dosyasında, 22.10.2019 tarihinde verilen kararla;

* 22.01.2019 tarihli Genel Kurul toplantısındaki 6.1 nolu kararın iptaline,

* 30.04.2019 tarihli Genel Kurul toplantısındaki 2 nolu kararın iptaline karar verilmiştir.

Söz konusu kararlar aidatların paylaşılması ile ilgili olduğundan iptal kararı dikkate alınarak ve geriye dönük olarak hesaplama yapılmış, oluşan farklar muhasebe kayıtlarına işlenmiş, 2019 Ekim ayı'ndan itibaren aidat hesapları arsa payı oranlarında hesaplanarak, BAOB Yerleşkesi bileşenlerine imza karşılığı dağıtılmıştır. Tüm BAOB bileşenleri ve Restoran'dan, kullanım alanlarına göre belirtilen oranlarda aidat toplanmıştır.

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

B2-Oditoryum tahsis gelirleri;

Oditoryum tahsis ücretlerine göre,Pandemi öncesi ücretli olarak gerçekleşmiş,81.574,69 TL gelir elde edilmiştir.

BAOB Bileşenlerinin,Oditoryumda yaptıkları genel kurullardan tahsis ücreti alınmamaktadır.BAOB bileşenleri,Nilüfer Belediyesi ve diğer kurumların 2020 yılında,BAOB Oditoryum için tahsisi yapılmış, toplam bedeli 194.350,00 TL tutarındaki 75 adet etkinlik, ,Pandemi ilan edildikten sonra iptal edilmiştir.

B3-Kira gelirleri;

BAOB yerleşkesinde bulunan restoran Pandemiden dolayı belirli dönemlerde kapalı kaldığı için kira ve aidat gelirleri düzenli olarak alınamamıştır.

B4-Diğer gelirler;

BAOB yerleşke de bulunan Ortak Salonda seminer, panel ve çeşitli etkinlikler yapılmıştır. Ortak Salon Tahsis Yönergesinde belirtilen tahsis ücretlerine göre, ücretli olarak gerçekleşmiş, 8.500,00 TL gelir elde edilmiştir.BAOB bileşenleri,Nilüfer Belediyesi ve diğer kurumların 2020 yılında,BAOB Ortak Salon için tahsisi yapılmış, toplam bedeli 4.700,00 TL tutarındaki 9 adet etkinlik,,Pandemi ilan edildikten sonra iptal edilmiştir.BAOB Bileşenlerinin,Ortak toplantı salonunda yaptıkları genel kurullardan,basın açıklamalarından ve sanatsal prova çalışmalarından tahsis ücreti alınmamaktadır.

Sergi-fuaye alanlarında 5 adet fotoğraf,resim ve seramik sergisi düzenlenmiş,Sempozyumlarda ticari amaçlı stand alanı kullanılmasından 600,00 TL gelir elde edilmiştir.Pandemi ilanından sonra tahsisi yapılmış 6 adet sergi iptal edilmiştir.

Sigorta Hasar Gelirleri;

2020 yılında, Sigorta kapsamında 11.204,20 TL tutarındaki tamir bedeli, Unico Sigorta'dan hasar bedeli olarak tahsil edilmiştir.

Sayın Kat Malikleri;

Değerli BAOB bileşenleri 31.12.2020 tarihi itibari ile Belediye, SGK, Elektrik, Doğalgaz, Telefon,Vergi dairesi ve personelimize vadesi geçmiş borcumuz bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulumuz, BAOB ortak giderlerinin asgariye çekilerek işletilmesi için gayret ve özveri ile çalışmış, 2020 yılı Ocak ayından itibaren, 9 adet yönetim kurulu toplantısı yaparak 42 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 odalarımızı BAOB hakkında bilgilendirirken görevlerinizde başarılar diler, saygılar sunarız.

BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ YÖNETİM KURULU

BAŞKAN
FİKRET ÇARAL

BAŞKAN VEKİLİ
MELİKE BAYSAL

ÜYE
SERKAN DURMUŞ

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKE YÖNETİMİ 31/12/2020 TARİHLİ BİLANÇO

AKTİF (VARLIKLAR)	CARI DÖNEM		PASİF (KAYNAKLAR)	CARI DÖNEM	
	31.12.2020			31.12.2020	
I- DÖNEN VARLIKLAR			III- KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		119.160,55
A- Hazır Değerler			B- Ticari Borçlar		
1- Kasa	376,09	242.292,29	1- Satıcılar	75.830,13	76.870,97
3- Bankalar	241.916,20		5- Diğer Ticari Borçlar	1.040,84	
C- Ticari Alacaklar		494.307,65	C- Diğer Borçlar	12.563,36	12.563,36
1- Alıcılar	457.767,65		4- Personel Borçlar	8.350,00	8.350,00
2- Alacak Senetleri	36.540,00	5.096,75	D- Alınan Avanslar	8.350,00	
H- Diğer Dönen Varlıklar			1- Alınan Sipariş Avansları	10.565,22	10.565,22
6- Personel Avansları	5.096,75		F- Ödenecek Vergi ve Diğer	4.036,34	
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI			1- Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	6.528,88	
			2- Gelecek Aylara Ait Gelirler Ve Gider Tah.	10.811,00	10.811,00
			H- Gider Tahakkukları		
II- DURAN VARLIKLAR			IV- UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPL		119.160,55
A- Ticari Alacaklar		376.341,63	B- Ticari Borçlar		404.660,88
2- Alacak Senetleri	252.252,00		4-Alınan Depozito ve Teminatlar	338.028,96	
5- Verilen Depozito ve Tem.	124.089,63		E- Borç ve Gider Karşılıkları	66.631,92	
B- Diğer Alacaklar		86.085,02	1- Kıdem Tazminatı Karşılıkları		
D- Maddi Duran Varlıklar			UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPL		404.660,88
6. Demirbaşlar	86.085,02	3.009,00	V- ÖZ KAYNAKLAR		683.310,91
E- Maddi Olmayan Duran Varlıklar			D- Geçmiş Yıllar Gelir-Gider Farkı		
1. Haklar	3.009,00		1- Geçmiş Yıllar Gelir-Gider Farkı	584.713,21	584.713,21
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI			F- Dönem Gelir-Gider Farkı	98.597,70	98.597,70
			1- Dönem Gelir-Gider Farkı		
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		1.207.132,34	ÖZ KAYNAKLAR TOPLAMI		683.310,91
			PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI		1.207.132,34

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKE YÖNETİMİ

BAŞKAN
FİKRİT ÇARAL

BAŞKAN VEKİLİ
MELİKE BAYSAL

ÜYE
SERKAN DURMUŞ

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKE YÖNETİMİ 31.12.2020 TARİHLİ BİLANÇO KALEMLERİ AÇIKLAYICI NOTLARI

VARLIKLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR		KAYNAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	
KASA	376,09	SATICILAR	75.830,13
TL Kasası	376,09	Aksa A.Ş.	129,80
BANKALAR	241.916,20	Adam İş Güvenliği Ltd.Şti.	88,50
İşbankası İzmir yolu Şb.	241.916,20	Ades Peyzaj Ltd.Şti.	750,01
ALICILAR	457.767,65	Bordo Haşere İlaçlama Ltd.Şti.	271,40
ÂİDAT ALACAKLARI	356.533,65	Güv-Tem Ltd.Şti.	21.481,40
İnşaat Mühendisleri Odası	28.771,80	Gökhan Gündoğdu	1.095,64
Bursa Mali Müşavirler Odası	15.491,29	Türk Telekom A.Ş.	96,00
Mimarlar Odası	56.839,08	Ttnet A.Ş.	142,75
Elektirik Mühendisleri Odası	29.436,77	Limak Uludağ Elektrik A.Ş.	17.105,00
İç Mimarlar Odası	1.671,59	Öz-Güv Ltd.Şti.	34.669,63
Tekstil Müh.Odası	926,55	DİĞER TİCARİ BORÇLAR	1.040,84
Orman Mühendisleri Odası	1.260,00	Ibrahim Pamuk	1.040,84
Çevre Müh.Odası	9.185,82	PERSONELE BORÇLAR	12.563,36
Metaller Mühendisleri Odası	989,87	L.Selçuk Ergen	4.925,03
Makine Mühendisleri Odası	122.625,00	Cafer Demir	3.797,09
Noter Odası	4.732,96	Murat Yüksek	3.841,24
Bursa Tabip Odası	3.205,54	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	8.350,00
Kimya Müh.Odası	9.141,24	Gökdere Rotary Derneği	2.850,00
Ziraat Müh.Odası	24.575,14	Filozof Medya Ltd.Şti.	5.500,00
Jeoloji Mühendisleri Odası	2.369,09	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	4.036,34
Bursa Eczacı Odası	3.069,76	12/2020 Dönemi Stopaj Vergi	4.036,34
Veteriner Hekimleri Odası	3.207,45	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	6.528,88
Harita Ve Kadastro Müh.Odası	3.674,76	12/2020 Dönemi SSK Primi	6.528,88
Gıda Müh.Odası	1.344,39	GİDER TAHAKKUKLARI	10.811,00
Ayhan Güngör	34.015,55	Bursagaz A.Ş.	10.811,00
DİĞER ALACAKLAR-SALON TAHSİSLERİ	17.150,00	ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	338.028,96
İnşaat Mühendisleri Odası	2.000,00	Bursa Diş Hekimleri Odası	2.918,90
Bursa Tabip Odası	500,00	Mali Müşavirler Odası	11.805,48
Bursa Barosu	2.950,00	Mimarlar Odası	9.206,43
Maden Müh.Odası	800,00	İnşaat Müh. Odası	11.542,44
Gıda Mühendisleri Odası	300,00	Harita Ve Kadastro Müh. Odası	3.089,01
Haluk Dedeoğlu	200,00	Bursa Tabip Odası	1.935,12
Üniverse Sağlık Hizmetleri	200,00	Veteriner Hekimleri Odası	3.031,53
Ada Organizasyon Ltd.Şti.	2.000,00	Bursa Eczacı Odası	1.296,05
Osmangazi Tıp Merkezi	1.000,00	Ziraat Müh. Odası	3.046,22
Dörttaş A.Ş.	2.800,00	Elektrik Müh. Odası	7.754,54
Özel Adres Dersanesi	4.400,00	Bursa Barosu	5.028,43
BAOB RESTAURANT	84.084,00	Bursa Yeminli Mali Müşavirler Odası	5.028,43
Ayhan Güngör	84.084,00	Makine Müh. Odası	11.481,59
ALACAK SENETLERİ	36.540,00	Kimya Mühendisleri Odası	1.934,98
Portföydeki Vadeli Çekler	36.540,00	Şehir Plancıları Odası	1.439,03
PERSONEL AVANSLARI	5.096,75	Maden Müh. Odası	1.355,00
Beykem Huku Bürosu	5.096,75	Bursa Noter Odası	3.883,78
		Ayhan Güngör	252.252,00
ALACAK SENETLERİ	252.252,00	KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	66.631,92
Baob Lokal Kesin Teminat Senedi	252.252,00	Kıdem Tazminatı Fon Karşılığı	66.631,92
VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	124.089,63	GEÇMİŞ DÖNEM GELİR-GİDER FARKLARI	584.713,21
Uludağ Elektrik Depozito	35.215,71	2012 Yılı Gelir-Gider Farkı	55.061,70
Buski Depozito	363,00	2013 Yılı gelir-Gider Farkı	48.347,78
Nilüfer Belediyesi Depozito	7.179,81	2014 Yılı Gelir-Gider Farkı	56.776,65
Bursagaz A.Ş. Depozito	81.331,11	2015 Yılı Gelir-Gider farkı	18.218,26
DEMİRBAŞLAR	86.085,02	2016 Yılı Gelir-Gider farkı	17.192,18
Demirbaş Alışları	86.085,02	2017 Yılı Gelir-Gider farkı	37.613,75
HAKLAR	3.009,00	2018 Yılı Gelir-Gider farkı	140.618,49
Ofis Programları	3.009,00	2019 Yılı Gelir-Gider farkı	210.884,40
AKTİF TOPLAMI	1.207.132,34	DÖNEM GELİR-GİDER FARKI	98.597,70
		2020 Yılı Gelir-Gider Farkı	98.597,70
		PASİF TOPLAMI	1.207.132,34

BAŞKAN
FİKRET ÇARAL

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKE YÖNETİMİ

BAŞKAN VEKİLİ
MELİKE BAYSALÜYE
SERKAN DURMUŞ

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKE YÖNETİMİ
31/12/2020 TARİHLİ GELİR TABLOSU

	CARİ DÖNEM
	31.12.2020
A-BRÜT SATIŞLAR	1.734.546,77
1-Yurt İçi Satışlar	1.727.944,17
2-Diğer Gelirler	6.602,60
B-SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)	
C-NET SATIŞLAR	1.734.546,77
D-SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	(1.648.157,17)
3-Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(1.648.157,17)
DÖNEM GELİR GİDER FARKI	86.389,60
E-FAALİYET GİDERLERİ (-)	
DÖNEM GELİR GİDER FARKI	86.389,60
F-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	12.208,10
3-Faiz Gelirleri	12.208,10
G-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)	
H-FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	
DÖNEM GELİR GİDER FARKI	98.597,70
I-OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	
J-OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	
DÖNEM GELİR GİDER FARKI	98.597,70
K-DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜK KARŞILIKLARI (-)	
DÖNEM GELİR GİDER FARKI	98.597,70

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKE YÖNETİMİ

BAŞKAN
FİKRET ÇARAL

BAŞKAN VEKİLİ
MELİKE BAYSAL

ÜYE
SERKAN DURMUŞ

BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ
01.01.2021 - 31.12.2021 DÖNEMİ TAHMİNİ İŞLETME PROJESİ

A-1- PERSONEL , HİZMET ve MAL ALIM GİDERLERİ		2021 TAHMİNİ BÜTÇE	
1.PERSONEL GİDERLERİ			428.800,00
1.1.PERSONEL ÜCRET (SGK,VERGİ,YOL,AGI,İŞ ELBİSESİ)		367.500,00	
1.2.KIDEM TAZMİNAT FONU		27.500,00	
1.3. PERSONEL YEMEK GİDERLERİ (4 adet yemek kartı)		33.800,00	
2.HİZMET ALIMLARI			976.000,00
2.1.GÜVENLİK - 6 kişi		572.200,00	
	firmaya fatura karşılığı ödenen(yol dahil)	521.500,00	
	yemek	50.700,00	
2.2.TEMİZLİK - 4 kişi		383.800,00	
	firmaya fatura karşılığı ödenen(yol dahil)	350.000,00	
	yemek	33.800,00	
2.3.HUKUK MÜŞAVİRİ		5.000,00	
2.4.MALİ MÜŞAVİR		15.000,00	
3.MAL ALIMLARI VE BAKIM SÖZLEŞMELERİ			543.200,00
3.1.DOĞAL GAZ		135.000,00	
3.2.ELEKTRİK		200.000,00	
3.3.SU		12.000,00	
3.4.TEMİZLİK VE DEZENFEKTAN MALZEMESİ		13.500,00	
3.5.ASANSÖR		20.200,00	
	yıllık periyodik kontrol	1.800,00	
	yıllık bakım sözleşmesi	8.400,00	
	arıza ve tamir , tadilatlar	10.000,00	
3.6.İLAÇLAMA		4.000,00	
3.7.İSİ MERK.PERİYODİK KONT.VE TESTLERİ		13.100,00	
	yıllık periyodik kontrol	3.000,00	
	yıllık bakım sözleşmesi	5.100,00	
	tamir ve diğer giderler	5.000,00	
3.8.BAHÇE BAKIMI		15.500,00	
	bakım sözleşmesi	10.500,00	
	malzeme alımlar	5.000,00	
3.9.KLİMA- HAVALANDIRMA SİSTEMİ		23.500,00	
	rooftub çatı tipi klima bakım sözleşmesi	8.000,00	
	vrf tip klima bakım sözleşmesi	11.500,00	
	vrf ve rooftub malzeme alımlar	4.000,00	
3.10.YANGIN İHBAR SİSTEMİ		16.000,00	
	yangın ihbar bakım sözleşmesi	12.000,00	
	tüp dolumu	500,00	
	malzeme alımlar	2.000,00	
	yangın pomp.,yangın projesi,hevalandırma kontrol	1.500,00	
3.11.TOPRAKLAMA VE YILDIRIMDAN KORUNMA TESTLERİ		3.650,00	
3.12.Y.G. TRAF0 İŞLETME SORUMLULUĞU		18.250,00	
3.13.JENARATÖR SİSTEMİ		3.800,00	
	bakım sözleşmesi	1.800,00	
	motorin ve malzeme alımı	2.000,00	
3.14.OTOPARK EGSOZ-DUMAN SİSTEMİ		4.200,00	
	bakım sözleşmesi	3.200,00	
	malzeme alımlar	1.000,00	
3.15.TELEFON SANTRAL SİSTEMİ		3.500,00	
	münferit bakım	1.500,00	
	malzeme alımlar	2.000,00	
3.16.KAMERA SİSTEMİ		4.000,00	
3.17.DIŞ CEPHE CAM TEMİZLİK		50.000,00	
3.18.İŞ GÜVENLİĞİ uzmanlığı ve eğitimler		3.000,00	
	osgb uzman gideri	1.250,00	
	malzeme ve eğitim gideri	1.750,00	
3.19.DİĞER MALZEME ALIMLARI		0,00	
4.DİĞER GİDERLER			149.000,00
4.1 ALL RISK SİGORTA		70.000,00	
4.2 HABERLEŞME		5.500,00	
4.3 ŞEHİR İÇİ ULAŞIM		2.000,00	
4.4 NOTER-KIRTASIYE		4.000,00	
4.5 AĞIRLAMA-İKRAM		4.000,00	
4.6 BİNA TAMİR, BAKIM, İMALAT,vb.		25.000,00	
4.7. VERGİLER		2.000,00	
4.8.RESTAURANT KIRA GİDERİ-BELEDİYEYE ÖDENEN		33.500,00	
4.9.DİĞER BEKLENMEYEN GİDERLER		2.000,00	
4.10.EFT-HAVALE VE BANKA GİDERLERİ		1.000,00	
5-BİNA İLAVE YATIRIM ve DEMİRBAŞ GİDERLERİ			3.000,00
5.1.YATIRIM GİDERLERİ			
5.1.1.YERLEŞKE BOYA İŞLERİ (yaklaşık 36.900 m2)		0,00	
	3.kat (1.700 m2).....2020 yılı	0,00	
	2.kat (1.700 m2).....2020 yılı		
	1.kat (2.000 m2).....2050 yılı		
	zemin kat (2.500 m2)2018 yılı		
	1.otopark katı (12.500 m2).....2019 yılı		
	2.otopark katı (16.500 m2).....2021 yılı		
5.1.2. ÇATI SU İZALASYONU			
5.2.DEMİRBAŞ GİDERLERİ			3.000,00
5.2.1.MUHTELİF DEMİRBAŞ		3.000,00	
GİDERLER TOPLAMI			2.100.000,00

BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ YÖNETİM KURULU ADINA

BAŞKAN
FİKRET ÇARAL

BAŞKAN YRD.
MELİKE BAYSAL

YÖN.KRL.ÜYESİ
SERKAN DURMUŞ

B) GELİRLER							SEÇENEK 1	SEÇENEK 2
B-1 Aidatlar							1.622.013,20 TL	1.961.261,40 TL
Sıra no	Bağımsız bölüm no	Malik	Kullanan	Dağıtım oranı	Ödenecek Tutar/Yıl	Ödenecek Tutar/Ay	Ödenecek Tutar/Yıl	Ödenecek Tutar/Ay
1	A1	İnşaat Mühendisleri Odası	İnşaat Müh. Odası	12,550%	203.562,66 TL	16.963,55 TL	246.138,31 TL	20.511,53 TL
2	A2	Bursa SMMM Odası	Bursa SMMM Odası	12,550%	203.562,66 TL	16.963,55 TL	246.138,31 TL	20.511,53 TL
3	A3	Mimarlar Odası	Mimarlar Odası	10,150%	164.634,34 TL	13.719,53 TL	199.068,03 TL	16.589,00 TL
4	A4	Elektrik Mühendisleri Od.	Elektrik Müh. Odası	8,800%	142.737,16 TL	11.894,76 TL	172.591,00 TL	14.382,58 TL
5	A5	Makine Mühendisleri Odası	Makine Müh. Odası	12,550%	203.562,66 TL	16.963,55 TL	246.138,31 TL	20.511,53 TL
6	A6	Noter Od.-Tabip Od.-Eczacı Od. Diş Hekimleri Od. Veteriner Hek. Od.	Noter Od.-Tabip Od.-Eczacı Od. Diş Hekimleri Od. Veteriner Hek. Od.	Noter ve Sağlık odalarına dağıtıldı	0,00 TL	0,00 TL	0,00 TL	0,00 TL
7	A7	Bursa Noter Odası	Bursa Noter Odası	3,690%	59.852,29 TL	4.987,69 TL	72.370,55 TL	6.030,88 TL
8	A8	Bursa Tabip Odası	Bursa Tabip Odası	1,440%	23.356,99 TL	1.946,42 TL	28.242,16 TL	2.353,51 TL
9	A9	Bursa Barosu	Bursa Baro Başkanlığı	5,090%	82.560,47 TL	6.880,04 TL	99.828,21 TL	8.319,02 TL
10	A10	Kimya Mühendisleri Odası	Kimya Müh. Odası	1,330%	21.572,78 TL	1.797,73 TL	26.084,78 TL	2.173,73 TL
11	A11	Ziraat Mühendisleri Odası	Ziraat Müh. Odası	2,800%	45.416,37 TL	3.784,70 TL	54.915,32 TL	4.576,28 TL
12	A12	Bursa Eczacı odası	Bursa Eczacı odası	2,430%	39.414,92 TL	3.284,58 TL	47.658,65 TL	3.971,55 TL
13	A13	Bursa Diş Hekimleri Odası	Bursa Diş Hekimleri Odası	2,390%	38.766,12 TL	3.230,51 TL	46.874,15 TL	3.906,18 TL
14	A14	Bursa Veteriner hek. Odası	Bursa Veteriner hek. Od.	2,540%	41.199,14 TL	3.433,26 TL	49.816,04 TL	4.151,34 TL
15	A15	Bursa YMM Odası	Bursa YMM Odası	5,090%	82.560,47 TL	6.880,04 TL	99.828,21 TL	8.319,02 TL
16	A16	Şehir Plancıları Odası	Şehir Plancıları Odası	0,680%	11.029,69 TL	919,14 TL	13.336,58 TL	1.111,38 TL
17	A17	Maden Mühendisleri Odası	Maden Müh. Odası	0,560%	9.083,27 TL	756,94 TL	10.983,06 TL	915,26 TL
18	A18	Harita ve Kad. Müh. Odası	Harita ve Kad. Müh. Odası	2,660%	43.145,55 TL	3.595,46 TL	52.169,55 TL	4.347,46 TL
19	B2	Nilüfer ve Büyükşehir Bld.	Baob Restoran	4,350%	70.557,57 TL	5.879,80 TL	85.314,87 TL	7.109,57 TL
20	B4	Nilüfer Belediyesi	Boş	0,000%	0,00 TL	0,00 TL	0,00 TL	0,00 TL
21	B5	Nilüfer Belediyesi	Tekstil Mühendisleri Od.	0,630%	10.218,68 TL	851,56 TL	12.355,95 TL	1.029,66 TL
22	B6	Nilüfer Belediyesi	Orman Mühendisleri Od.	0,630%	10.218,68 TL	851,56 TL	12.355,95 TL	1.029,66 TL
23	B7	Nilüfer Belediyesi	Çevre Mühendisleri odası	0,630%	10.218,68 TL	851,56 TL	12.355,95 TL	1.029,66 TL
24	B8	Nilüfer Belediyesi	Boş	0,000%	0,00 TL	0,00 TL	0,00 TL	0,00 TL
25	B9	Nilüfer Belediyesi	Jeoloji Mühendisleri odası	0,630%	10.218,68 TL	851,56 TL	12.355,95 TL	1.029,66 TL
26	B10	Nilüfer Belediyesi	Jeoloji Mühendisleri odası	0,630%	10.218,68 TL	851,56 TL	12.355,95 TL	1.029,66 TL
27	B11	Nilüfer Belediyesi	İçmimarlar odası	0,630%	10.218,68 TL	851,56 TL	12.355,95 TL	1.029,66 TL
28	B12	Nilüfer Belediyesi	Peyzaj Mimarları Odası	0,630%	10.218,68 TL	851,56 TL	12.355,95 TL	1.029,66 TL
29	B13	Nilüfer Belediyesi	Tabip Odası	1,025%	16.625,64 TL	1.385,47 TL	20.102,93 TL	1.675,24 TL
30	B14	Büyükşehir Belediyesi	Gıda Mühendisleri Odası	0,630%	10.218,68 TL	851,56 TL	12.355,95 TL	1.029,66 TL
31	B15	Büyükşehir Belediyesi	Bursa Eczacı odası	0,630%	10.218,68 TL	851,56 TL	12.355,95 TL	1.029,66 TL
32	B16	Büyükşehir Belediyesi	MMO-İKK	0,630%	10.218,68 TL	851,56 TL	12.355,95 TL	1.029,66 TL
33	B17	Büyükşehir Belediyesi	Boş	0,000%	0,00 TL	0,00 TL	0,00 TL	0,00 TL
34	B18	Büyükşehir Belediyesi	MMO Eğitim salonu	1,025%	16.625,64 TL	1.385,47 TL	20.102,93 TL	1.675,24 TL
B-2 Oditoryum gelirleri							275.000,00 TL	0,00 TL
B-3 Restoran Kira gelirleri							184.984,80 TL	138.738,60 TL
B-4 Ortak Toplantı Salonu							15.000,00 TL	0,00 TL
B-5 Fuaye Gelirleri							3.000,00 TL	0,00 TL
B-6 Sigorta Hasar Gelirleri							1,00 TL	0,00 TL
B-7 SGK Teşvikleri							1,00 TL	0,00 TL
GELİR BÜTÇESİ TOPLAMI							2.100.000,00 TL	2.100.000,00 TL

BAŞKAN
FİKRET ÇARAL

BAŞKAN YRD.
MELİKE BAYSAL

YÖN.KRL.ÜYESİ
SERKAN DURMUŞ

BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ
2020 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
DENETLEME KURULU RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi : 02/03/2021
İncelemenin ait olduğu Dönem : 01/01/2020-31/12/2020
Rapor Düzenleme Tarihi : 19/02/2021

I- KURULUŞ İŞLEMLERİ

Yerleşke Yönetimi 20.01.2012 tarihinde yapılan Kat Malikleri Genel Kurul Toplantısıyla faaliyetine başlamıştır.

II- YÖNETİM KURULU VE PERSONEL İNCELEMELERİ

1. Yönetim Kurulu Üyeleri üyelik şartlarını taşımaktadırlar.
2. 2020 Yılı İnceleme dönemimiz içinde Yönetim Kurulu toplantı nisabı Kaybedilmemiştir. Yönetim Kurulu Üyesi Sayman Korhan BAŞARALI 31.08.2020 tarihinde istifa etmiş yerine Yedek Üye 1.sırada yer alan Serkan DURMUŞ Yönetim Kurulu üyeliğine kabul edilmiştir.
3. Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında açılmış bir dava bulunmamaktadır.
4. Yönetim Kurulu Üyelerine herhangi bir ödeme yapılmamaktadır.
5. Defter ve belgelerin incelenmesinde herhangi bir zorluk yaşanmamıştır.
6. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bilanço ve Gelir Tablosu Yerleşkenin gerçek durumunu eksiksiz ve hatasız olarak yansıtmaktadır.
7. Yerleşkede 3 kadrolu personel çalışmakta olup, çalışanların ücretleri, bu ücretlerle ilgili olarak SGK primleri ve vergi kesintileri zamanında ödenmiştir.
8. Denetleme Kuruluna intikal ettirilmiş şikayet bulunmamaktadır.

III- TUTULMASI ZORUNLU OLAN DEFTER VE BELGELER

1. Defter Adı **Tasdik Tarihi** **Tasdik No** **Tasdikleyen Noter**

Yevmiye	30/12/2019	63720	Bursa 10.Noteri
Kebir	30/12/2019	63722	Bursa 10.Noteri
Envanter	30/12/2019	63721	Bursa 10.Noteri
Karar	10/01/2020	1273	Bursa 10.Noteri

2. Karar Defteri kuruluştan itibaren(20.01.2012-2771-Bursa 10.Noterliği) kullanılmakta olup; 2020 yılında ilk karar, 21.01.2020 tarihli Genel Kurul Toplantısı kararı , 2020 yılında son karar, 30.12.2020 tarih ve 117 sayılı karardır. Karar defterine Bursa 10.Noterliğince 10.01.2020 tarih ve 1273 sayı ile kapanış tasdiki yapılmıştır.
3. Yevmiye Defterine Bursa 10.Noterliğince 18.02.2021 tarih ve 6630 sayı ile kapanış tasdiki yaptırılmıştır.
4. Yevmiye defteri kayıtları kanunda öngörülen sürede ve kayıt nizamına uygun yapılmıştır.
5. Muhasebe kayıtlarında yer alan Tahsilat ve ödemelerin tümü kanunen geçerli belgelere dayanmakta olup, tahsilat ve ödemeler banka sistemi üzerinden yapılmaktadır.
6. Yerleşke Yönetiminin Vergi Dairesine ve Sosyal Güvenlik Kurumuna vadesi geçmiş bir borcu bulunmamaktadır.

V. BİLANÇO, GELİR GİDER FARKI HESABI VE MALİ DURUM

1. Bilanço ve Gelir Gider Tablosu, kayıtlara, muhasebe standart ve ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır.
2. Yapılan harcamalar işletme projesiyle ve yerleşkemizin iş hacmiyle uyumludur.
3. Bilançoda Yer Alan;

a. Hazır Değerler; **242.292,29 TL.**

Kasa : 376,09
Bankalar : 241.916,20

4. ALACAKLAR

ALICILAR		457.767,65
AİDAT ALACAKLARI		356.533,65
İnşaat Mühendisleri Odası	28.771,80	
Bursa Mali Müşavirler Odası	15.491,29	
Mimarlar Odası	56.839,08	
Elektirik Mühendisleri Odası	29.436,77	
İç Mimarlar Odası	1.671,59	
Tekstil Müh.Odası	926,55	
Orman Mühendisleri Odası	1.260,00	
Çevre Müh.Odası	9.185,82	
Metalurji Mühendisleri Odası	989,87	
Makine Mühendisleri Odası	122.625,00	
Noter Odası	4.732,96	
Bursa Tabip Odası	3.205,54	
Kimya Müh.Odası	9.141,24	
Ziraat Müh.Odası	24.575,14	
Jeoloji Mühendisleri Odası	2.369,09	
Bursa Eczacı Odası	3.069,76	
VeterinerHekimleri Odası	3.207,45	
Harita Ve Kadastro Müh.Odası	3.674,76	
Gıda Müh.Odası	1.344,39	
Ayhan Güngör	34.015,55	
DİĞER ALACAKLAR-SALON TAHSİSLERİ		17.150,00

Inşaat Mühendisleri Odası	2.000,00	
Bursa Tabip Odası	500,00	
Bursa Barosu	2.950,00	
Maden Müh.Odası	800,00	
Gıda Mühendisleri Odası	300,00	
Haluk Dedeoğlu	200,00	
Üniverse Sağlık Hizmetleri	200,00	
Ada Organizasyon Ltd.Şti.	2.000,00	
Osmangazi Tıp Merkezi	1.000,00	
Dörtaş A.Ş.	2.800,00	
Özel Adres Dersanesi	4.400,00	
BAOB RESTAURANT		84.084,00
Ayhan Güngör	84.084,00	
ALACAK SENETLERİ		36.540,00
Portföydeki Vadeli Çekler	36.540,00	
PERSONEL AVANSLARI		5.096,75
Beykem Huku Bürosu	5.096,75	

5. BORÇLAR

KAYNAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR		
SATICILAR	75.830,13	119.160,55
Aksa A.ş.	129,80	
Adam İş Güvenliği Ltd.Şti.	88,50	
Ades Peyzaj Ltd.Şti.	750,01	
Bordo Haşere İlaçlama Ltd.Şti.	271,40	
Güv-Tem Ltd.Şti.	21.481,40	
Gökhan Gündoğdu	1.095,64	
Türk Telekom A.Ş.	96,00	
Ttnet A.Ş.	142,75	
Limak Uludağ Elektrik A.Ş.	17.105,00	
Öz-Güv Ltd.Şti.	34.669,63	
DİĞER TİCARİ BORÇLAR	1.040,84	
İbrahim Pamuk	1.040,84	
PERSONELE BORÇLAR		12.563,36

L.Selçuk Ergan	4.925,03
Cafer Demir	3.797,09
Murat Yüksek	3.841,24
ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	8.350,00
Gökdere Rotary Derneği	2.850,00
Filozof Medya Ltd.Şti.	5.500,00
ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	4.036,34
12/2020 Dönemi Stopaj Vergi	4.036,34
ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	6.528,88
12/2020 Dönemi SSK Primi	6.528,88
GİDER TAHAKKUKLARI	10.811,00
Bursagaz A.Ş.	10.811,00

6. 01/01/2020-31/12/2020 döneminde aidat, salon tahsisleri, sigorta hasar ödemeleri, Sosyal Güvenlik Kurumu teşvikleri ve faiz tahakkukları kalemlerinden toplam 1.746.754,87 TL. gelir elde edilmiş, buna karşılık 1.648.157,17 TL. harcama yapılmış ve sonuçta **98.597,70** TL.gelir-gider olumlu farkı oluşmuştur.

SONUÇ:

Bursa Akademik Odalar Birliği Yerleşkesi Yönetiminin işlem ve hesaplarının incelenmesi sonucu, Yönetim Kurulu üyelerinin ibra edilmesi kanaatine ulaşılmış olup, durum genel kurulumuzun takdirine sunulur.

DENETLEME KURULU

Ayhan ERKEN
Bursa Mali Müşavirler Odası

Sibel TORUN
Bursa Mali Müşavirler Odası

BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ
2020 YILI OLAĞAN KAT MALİKLERİ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI
06.07.2021

2020 Yılı Kat Malikleri Olağan Seçimli Genel Kurul Toplantısı için 06.07.2021 tarihinde saat 18.00 de BAOB ortak salonda toplandı.

1. Yönetim Kurulu Başkanı yeter sayı olduğunu belirterek genel kurulu açtı. Divan başkanlığı önerisi Bursa Tabip Odası temsilcisi Çetin Tor için geldi. Sözlü önerge oy birliği ile kabul edildi.

Divana yazman üye olarak Ziraat Mühendisleri Odası temsilcisi Barış Bülent Aşık ve Maden Mühendisleri Odası temsilcisi Tunay Özbudak önerildi, oylandı ve oy birliği ile kabul edildi..

Divan Başkanı temsilci listelerini okudu. İmzalı temsilci listesine göre, yeterli çoğunluğun sağlandığı görüldü, tutanağa işlendi.

Yazılı önerge verildi.

- Mevcut Gündeme "Geçmişten Geleceğe Bursa Akademik Odalar" kitabı ile ilgili bilgilendirme ve basımı hakkında görüşme,
- Önümüzdeki süreçte yapılacak BAOB Yerleşkesi Kat Malikleri Genel Kurulları ile ilgili görüşme,

maddelerinin eklenmesi önerildi.

Divan Başkanı gündem değişikliğini oyladı, oy birliği ile kabul edildi

2. Yönetim Kurulu Başkanı Fikret Çaral Çalışma Raporunu okudu.

BSMMMMO üyesi Özcan Pamuk Bilanço ve Gelir Tablosunu sundu.

Divan Başkanı söz almak isteyen olup olmadığını sordu, söz alan olmadı.

Çalışma Raporu, Bilanço ve Gelir Tablosu ayrı ayrı oylandı ve kabul edildi.

Divan Başkanı Yönetim Kuruluna teşekkürlerini iletti.

3. Denetleme Kurulu raporu Denetleme Kurulu Başkanı BSMMMMO üyesi Ayhan Erken tarafından okundu.

Divan Başkanı söz almak isteyen olup olmadığını sordu, söz alan olmadı.

Denetleme Kurulu Raporu oylandı, oy birliği ile kabul edildi.

4. Yönetim Kurulu üyeleri oy birliği ile ibra edildi.


Denetim Kurulu üyeleri oy birliği ile ibra edildi..

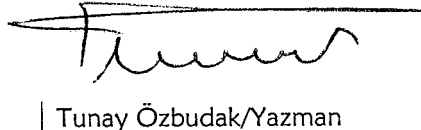
5. 2021 yılı tahmini işletme projesi Yönetim Kurulu Başkanı Fikret Çaral tarafından okundu.

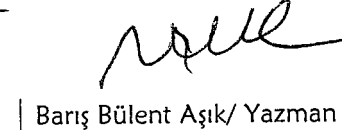
Divan Başkanı söz almak isteyen olup olmadığını sordu.Yapılan görüşmeler sonunda

Yönetim Kuruluna gider kalemleri arasında aktarma yetkisi verilerek 2021 yılı Tahmini

İşletme Projesi iki karşı oy ile, oy çokluğu ile kabul edildi.


Çetin Tor /Divan Başkanı


| Tunay Özbudak/Yazman


| Barış Bülent Aşık/ Yazman

BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ
2020 YILI OLAĞAN KAT MALİKLERİ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI
06.07.2021

6. Pandemi dolayısı ile, resmi kapanmanın olduğu aylarda Nilüfer Belediyesi tarafından BAOB restorana ait 2020 yılı Mart ayı 15 gün-Nisan, Mayıs ve Aralık ayları ile 2021 yılı Ocak, Şubat, Mart, Nisan ve Mayıs 15 gün olmak üzere toplam 8 ay kira alınmadığı için, BAOB restorandan aynı aylara denk gelen yükümlülüklerinin alınmaması oybirliği ile kabul edildi.

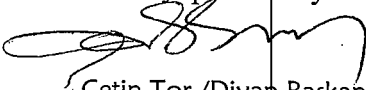
7. “Geçmişten Geleceğe BAOB” çalışması hakkında Divan Başkanı Çetin Tor tarihçe ile ilgili çalışmalar hakkında bilgilendirme yaptı. Tüm Odalara duyuru yaparak arşivlerinde bulunan BAOB ile ilgili bilgi ve belgeleri kendisin ulaştırılmasını talep etti. Eczacı Odası temsilcisi Kubilay Aydın söz aldı. BAOB dönem sözcülüğü ve çalışmalarıyla ilgili bir hafıza kaydı ve geleceğe belge bırakma sorumluluğu ile bir çalışma yapılmasının önemine işaret etti. Kitabın basımı ile ilgili, tüm odalardan talep toplayalım. Hangi oda ne kadar isterse, bütçesini belirleyip ona göre maliyetini belirleyip odalardan talep edebiliriz ya da BAOB web sayfasında yayımlayabiliriz dedi. Konuyla ilgili çalışmaların sürdürülmesine oybirliği ile karar verildi.

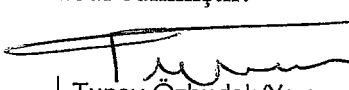
8. Oditoryum, Ortak toplantı salonu tahsis ücretleri ve kullanımı görüşülmesine geçildi. Oditoryum ve Ortak Toplantı Salonunun 07.07.2021 tarihinden itibaren aşağıda bulunan fiyat çizelgesine göre tahsis ücretlerinin alınmasına, Oditoryum ve Ortak Toplantı Salonunun tüm kurumlara ve yasal siyasi partilere kurallara uyulması şartı ile tahsis edilmesine (siyasi partilerin toplantılarında Oditoryum dışında sesli ve görsel hiçbir materyale izin verilmemesi kaydı ile) ve BAOB Yerleşke Üyeleri, Nilüfer Belediyesi ve Bursa Büyükşehir Belediyesinin kendilerine ait etkinlikler dışında Oditoryum ve Ortak Salon için hiçbir kuruma aracı olmamalarına, aracı olan Kat Maliklerinden yapılan etkinliğin Kat Maliki ile bağlantısı yok ise diğer kurumlara gibi tahsis ücreti alınmasına, oybirliği ile karar verildi.

Toplantı salonları tahsis ücretleri çizelgesi:

KAT MALİKLERİ FİYAT TARİFESİ	ODİTORYUM	PAZARTESİ-CUMA		CUMARTESİ	PAZAR
		1/2 GÜN	TAM GÜN	TAM GÜN	TAM GÜN
		1.200	1800	2100	3850
ORTAK SALON		375	600	600	
DİĞER KURUMLAR FİYAT TARİFESİ	ODİTORYUM	PAZARTESİ-PERŞEMBE		CUMA-CUMARTESİ	PAZAR
		TAM GÜN		TAM GÜN	TAM GÜN
		3600	4350	5500	
	ORTAK SALON	800	1000	1000	

9. 2021 yılı Kat Malikleri Genel Kurulunun, yönetim planına uygun şekilde zamanında yapılması oybirliği ile kabul edilmiştir.


Çetin Tor /Divan Başkanı


Tunay Özbudak/Yazman


Barış Bülent Aşık/ Yazman

BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ
2020 YILI OLAĞAN KAT MALİKLERİ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI
06.07.2021

10. Bursa Akademik Odalar Birliği Yerleşkesi 2021 Yılı için Yönetim ve Denetleme Kuruluna oy birliği ile seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu asıl üyeliklerine;

- | | |
|------------------|-----------------------------|
| 1- FİKRET ÇARAL | (MAKİNA MÜHENDİSLERİ ODASI) |
| 2- MELİKE BAYSAL | (VETERİNER HEKİMLERİ ODASI) |
| 3- SERKAN DURMUŞ | (ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI) |

Yönetim Kurulu yedek üyeliklerine;

- | | |
|------------------------|-------------------------------|
| 1. ATAKAN BEKAR | (İNŞAAT MÜHENDİSLERİ ODASI) |
| 2. HALİL İBRAHİM BAKAR | (ELEKTRİK MÜHENDİSLERİ ODASI) |
| 3. ADNAN ERAKIN | (BURSA ECZACI ODASI) |

Denetim Kurulu asıl üyeliklerine;

- | | |
|----------------|-----------|
| 1- AYHAN ERKEN | (BSMMMMO) |
| 2- SİBEL ÇELİK | (BSMMMMO) |

Denetim Kurulu yedek üyeliklerine;

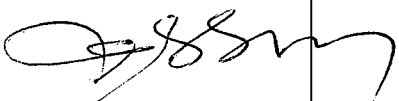
- | | |
|-----------------|-----------|
| 1- SEMA ASLAN | (BSMMMMO) |
| 2-BASRİ AÇIKGÖZ | (BSMMMMO) |

11.Dilek ve temenniler bölümünde;

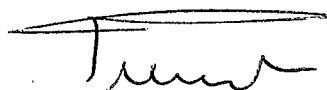
Yönetim Kurulu Başkanı Fikret Çaral Oditoryumun kiralanması ile ilgili bilgilendirme yaptı. Geçmiş Genel Kurulda alınan karar ile bu konu ile ilgili kurulan Komisyonun çalışmaları ve aldığı kararlar anlatıldı. Belediye ile yapılan ön görüşmelerin BAOB Oditoryumu ile ilgili olumlu olduğu belirtildi. Nilüfer Belediyesi adına Belediye Başkan Yardımcıları Zafer Yıldız ve Remzi Çınar'ın tetkik ve incelemeleri yaptığını belirtti. İmza aşamasına gelindiğini, Pandemiden dolayı sürecin ertelendiğini belirtti.. Oditoryumun kiralanması için; Oditoryumun temizlik ve güvenlik giderlerini de karşılayacak bir tutar ile Nilüfer Belediyesine kiralanmasının, bir önceki Kat Malikleri Genel Kurulunda kurulan komisyonun da Site Yönetimine yetki verilmesini karar altına aldığı, bu kararın Kat Malikleri tarafından da kabulünü talep etti. Divan başkanı pandemiden dolayı ertelenen sürecin tamamlanması için Yönetim Kuruluna yetki verilmesini oyladı. .Oybirliği ile kabul edildi.

Başka öneri olup olmadığı soruldu. Öneri olmadı. Katılanlara teşekkür edildi.

Toplantı sona erdirildi.



Çetin Tor /Divan Başkanı



Tunay Özbudak/Yazman



Barış Bülent Aşık/ Yazman

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ

06.07.2021

KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL HAZİRUN LİSTESİ

SIRA NO	Ünvanı	Arsa payı	Temsilcinin adı, soyadı	İmza
1	İnşaat Mühendisleri Odası	3985/31200	Abdullah REKAR	
2	Bursa SMMM Odası	4009/31200	Ayhan Erkay	
3	Mimarlar Odası	3221/31200	Sim Bıdıklı Sıralı	
4	Makine Mühendisleri Odası	4052/31200	Alpaslan Çiçekçi	
5	Elektrik Mühendisleri Odası	2808/31200	M. B. K.	
6	Bursa Barosu	1615/31200	Dr. Rıza Cem Bolcu	
7	Kimya Mühendisleri Odası	425/31200	Canal Sinmez	
8	Veteriner Hekimleri Odası	812/31200	Hüseyin Bolcu	
9	Diş Hekimleri Odası	765/31200	METİN BOZKURT	
10	Bursa Noter Odası	1208/31200	Ayşe Gül Bulut	
11	Bursa Tabip Odası	465/31200	Getin TOR	
12	Ziraat Mühendisleri Odası	901/31200	Boris Bulut AŞK	NAME
13	Bursa Eczacı Odası	780/31200	Kudret Akın	
14	Bursa YMM Odası	1617/31200		
15	Harita Mühendisleri Odası	857/31200	Cemal Tokdemir	
16	Maden Mühendisleri Odası	178/31200	Tuncay ÖZÜDÖK	
17	Şehir Plancıları Odası	222/31200	Ahmet Yıldırım	
18	Nilüfer Belediyesi	2139/31200		
19	Büyükşehir Belediyesi	1141/31200		

DİVAN HEYETİ

BAŞKAN

YAZMAN

YAZMAN

Getin TOR

Tuncay ÖZÜDÖK

Boris Bulut AŞK