

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ **2012 YILI FAALİYET RAPORU**

Değerli kat maliklerimiz,

20.01.2012 tarihinde yapılan 1.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 2012 yılı değerlendirmesini ve çalışmalardan kısaca bahsetmek istiyoruz.

Yerleşkemizde bulunan teknik teçhizatın, sorunsuz çalışması için teknik ekibimizin düzenli yaptığı bakımlar haricinde, yapımcı veya yetkili firmalardan teknik destek alarak çalışılmıştır.

- Yangın ihbar sistemi duman dedektörleri ve CO dedektörleri bakımları ve temizliği,VRF Klima iç üniteleri ve AHR-V havalandırma sistemleri filitre temizliği,Jenaratör ve Diesel yangın pompası haftalık testleri, Yerleskede bulunan dahili ve harici 62 adet kameranın bakımları teknik ekibimiz tarafından yapılmaktadır.2013 yılı Şubat ayı sonuna kadar teknik ekibimiz yaklaşık 550 civarında arıza ve teknik konularda Yerleşke üye odalarımıza hizmet vermiştir.
- Mülkiyeti Nilüfer ve Büyükşehir belediyesine ait restoran,Nilüfer Belediyesinden 1.000,00 TL + KDV bedelle,Site yönetimi tarafından kiralanarak,yapılan ihale sonunda,01.Nisan.2013 tarihinden geçerli olmak üzere beş yıllık ortalama 6.200,00 TL net kira bedeli karşılığında Oda Otelcilik Sosyal Tesisler,Turizm,Organizasyon San.Tic.Ltd.Şti. ile beş yıllık sözleşme imzalanmıştır.Kiracılarımız ayrıca hisslerine düşen yönetim giderinide ödeyeceklerdir.
- BAOB yerleşkesi'nin sigortalanması için şartname hazırlatılarak,sigorta yangın bedelleri 5.000.000 TL artırılıp, makine kırılması - işveren hukuki sorumluluk - 3.şahıs ve asansör mali sorumluluk - siprinks klozları ilave edilerek , yıllık 29.500 ,00 TL bedelle ,12 eşit taksitle ödenmesi şartı ile Aviva sigorta acentesi Yalçın Yıldırım Ltd.Şti'ne sigorta poliçesi düzenletildi.
- BAOB yerleşkesine ait web sitesi Bilgisayar Mühendisleri Odası tarafından yapılmakta,çalışmalar takip edilmektedir.

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

- Jeneratörün yıllık periyodik bakımları, yağ değişimleri AKSA jeneratör firması tarafından yapılmaktadır.
- BAOB yerleşkesi yağmurlu havalarda akan bölümler tespit edildi, ilgili yerler tekrar açılarak su yalıtımı ve izolasyonu için gerekli tamirat, yenileme çalışmaları yapıldı.
- Yerleşkenin kemirgen , haşere mücadelesi için, ilaçlama ve bakımları periyodik olarak yapılmakta ve takip edilmektedir.
- Yerleşkenin dış cephe camları ve kompozit kaplamaları temizletildi.
- BAOB yerleşkesinde ortak alanlarda ve bağımsız bölümlerde bulunan yangın dolaplarında bulunan yangın tüpleri yönetmelik gereği 6 ayda bir periyodik kontrolleri yapılmakta, boşalan tüpler doluma gönderilmektedir.
- BAOB yerleşkesi otoparklarına ait park yerleri ve yol çizgileri Büyükşehir Belediyesine çizdirilmiştir.
- Belediye ofislerine ait VRF klima sistemleri elektrik tüketimi pay ölçeri ve ısı pay ölçer sistemi devreye alınmıştır.
- BAOB yerleşkesi ortak alan wc'leri (6 adet) ve yangın merdiveni aydınlatmaları fotoselli tip armatürlerle değiştirilmiştir.
- BAOB yerleşkesi güvenlik zafiyetini en aza indirmek için, 20.00 – 08.00 saatleri arası bina çevresi kontrolleri için bir saat arayla bekçi tur sistemi kurulmuş olup, otopark girişi iç bölüme kamera ilavesi yapılmış, 62 adet kamera ile 24 saat kayıt yapılarak kontrol edilmektedir.
- BAOB yerleşkesi ortak alanların, oditoryum, ortak toplantı salonu, wc'ler, otopark ve asansörlerin temizliği, geri dönüşüm ve çöplerin toplanması 08.00 – 17.00 saatleri arası temizlik ekibi tarafından haftanın altı günü yapılmaktadır.
- BAOB yerleşkesi üyelerinin ve dışardan gelen ziyaretçilerin yararlanabileceği kadın ve erkek ibadet odası hizmete girmiştir.
- Asansörlerimizin, (2 adet mekanik, 2 adet hidrolik asansör) ARC Asansör San. Tic. Ltd. Şti. tarafından bakım ve onarımı yapılmaktadır. Ayrıca yıllık periyodik kontrolleri Makine Mühendisleri Odası Bursa şubesi tarafından yapılmaktadır.
- Isıtma sistemine ait çelik kazanlar , duvar tipi kaskat grubu, baca gazı analizleri ve brülör'lerin periyodik bakımları BOSCH Termoteknik Isıtma ve Klima Ticaret A.Ş. Bölge Müdürlüğü tarafından yetkili servise yaptırılmaktadır.

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

- BAOB yerleşkesi, Oditoryum'da 38 adet ve ortak toplantı salonunda 74 adet yerleşke üyelerine ait genel kurul,seminer ve panaller düzenlenmiştir.
- BAOB yerleşkesi topraklama direnci ölçümü ve paratoner tesisatı ölçümü Elektrik Mühendisleri Odasına yaptırılmıştır.
- BAOB yerleşkesinde Türk Telekom tarafından internet ve haberleşme hizmetlerinin yüksek hızda ve kesintisiz internet altyapısı için fiberoptik kablolar çekilmiştir.
- Değerli BAOB bileşenleri 31.12.2012 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, 2012 yılı içinde 23 adet toplantı yaparak 66 adet karar almıştır.

Sayın Kat Malikleri;

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