

BAOB

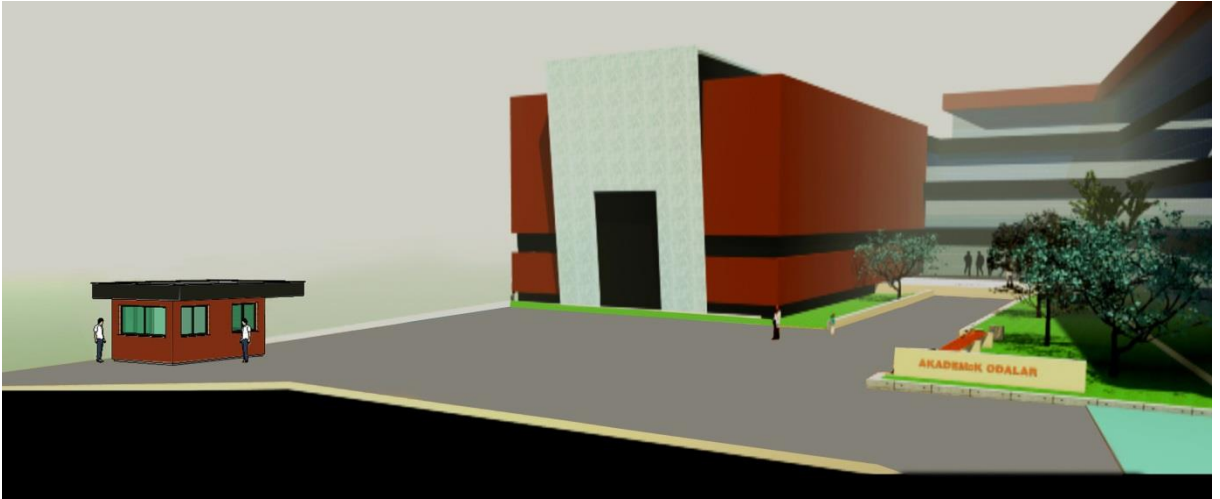
BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ

2021 YILI OLAĞAN KAT MALİKLERİ

GENEL KURUL TOPLANTISI

18.01.2022



BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

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

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

Tarih:17/12/2021

Sayı: 0020

DEĞERLİ KAT MALİKLERİ

Bursa Akademik Odalar Yerleşkesinin 2021 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı aşağıda belirtilen gündeme göre **18 / 01 / 2022** saat 18.00'de, Odunluk mah,Akademi cad. No:8 Nilüfer-BURSA adresinde bulunan, Akademik Odalar Yerleşkesi ortak toplantı salonunda yapılacaktır.Bu toplantıda yeterli katılım sağlanamadığı takdirde ikinci toplantı 25 / 01 / 2022 günü aynı yer ve saatte çoğunluk şartı aranmaksızın yapılacaktır.2022 yılı tahmini İşletme Projesi yazımız ekinde sunulmuş olup, Genel Kurul'a katılacak oda temsilcilerinin yetki belgeleriyle birlikte belirtilen gün ve saatte toplantı salonunda hazır bulunmalarını önemle rica ederiz.

Saygılarımızla

BAŞKAN
FİKRET ÇARAL

BAŞKAN VEKİLİ
MELİKE BAYSAL

SAYMAN
SERKAN DURMUŞ

KAT MALİKLERİ GENEL KURUL GÜNDEMİ

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. 2022 yılı tahmini işletme bütçesinin okunması ve karar alınması,
6. Oditoryum, Ortak toplantı salonu ve Fuaye sergi alanlarının 2022 yılı ücretlerinin görüşülmesi,
7. Yerleşke Özgürlük meydanına mobil kahve aracı yerleştirilmesi talebi,
8. Yönetim ve Denetim Kurulu seçimi,
9. Dilekler ve kapanış.

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

2021 YILI FAALİYET RAPORU

Değerli kat maliklerimiz,

06.07.2021 tarihinde yapılan olağan kat malikleri toplantısında göreve seçilen Yönetim Kurulu olarak,sizlerden toplanan 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 2021 yılı değerlendirmesini ve çalışmalarından 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.

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.

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'nin 2021 yılında da devam etmesinden dolayı,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 küpeşterleri vb. el ile temas edilebilen noktalar ve toplantı salonları da etkinlik sonunda pandemide düzenli olarak dezenfekte edilmektedir. Oditoryum ve Ortak Toplantı Salonlarında,sağında ,solunda,önünde ve arkasında bir koltuk boş kalacak şekilde ve toplam koltuk sayısının % 50'yi 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 ve HES kodu sorgulaması 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 aparatları sürekli kontrol edilerek doluluğu kontrol edilmektedir.

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 komisyon çalışmalarına devam etmektedir.

BAOB Yerleşkesi'nde, 21.01.2020 tarihinde yapılan BAOB Kat Malikleri Genel kurulunda alınan karar gereği,Oditoryum'un Nilüfer Belediyesine devri hakkında Genel Kurul sonrası Nilüfer Belediye Başkanı ile görüşmeler yapıldı,İlerleme kaydedildi,belli bir noktaya da gelinmişti.fakat Pandemiden dolayı devir işlemleri tamamlanamadı.

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

A1-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-Yerleskede 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-Sipriner ve yangın ihbar sistemi kontrolü,
- 1.14-Pandemi süresince Bursa Valiliği tarafından çıkarılan genelgeleri Yerleşke içinde uygulanması, 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;İş sağlığı 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

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.

BAOB

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

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 borusunda 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, 2021 yılı Kasım ayından itibaren döviz ve ekonomik dalgalanmalardan dolayı ,Uludağ Limak şirketi ile olan sözleşmemiz Uludağ Limak A.Ş. tarafından tek taraflı olarak iptal edilmiştir.

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 Netaş Müh. firması tarafından yapılmaktadır.Panoramik asansör önlerinde bulunan koruyucu cam parapet yönetmelik gereği 250 cm olarak yükseltilmiş,kabin içinde engelli vatandaşlar için yatay kumanda paneli montajı yapılarak,2021 yılı tüm asansörlerimize uygunluk sertifikası alınmıştır.

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;

2021 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 İş güvenliği uzmanı ve İşyeri hekimi için destek alınma gerekliliği ortadan kalkmıştır. Yönetim Kurulu kararı ile sadece İş güvenliği 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 2021 yılı güncellemeleri yapılmış, risk teşkil eden yerler uygun hale getirilmiştir.

İş sağlığı ve İşyeri güvenliğine ilişkin, İş güvenliği 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 personeline 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’’ hazırlatılarak ortaya çıkan yeni değerler üzerinden 2022 yılı için (% 10 Deprem Muafiyeti-Genel Kurulda karar alınmıştı) HDİ 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 olacak 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.Bina girişinde biriken su tahliyesi için ,yağmur suyu gideri sisteme bağlandı.

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 konteynır 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 kanalizasyonun açılması, Binanın cam, kapı menteşe, vb. tamiratları ,güç kaynağı tamiri gibi muhtelif tamir bakım ve imalatları yapılmıştır.

4.7-Vergiler;

Sigorta bildiremeleri 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 2021 yılı aylık kira bedeli KDV dahil 2.414,87 TL'dir. Pandemi nedeni ile Nilüfer Belediyesi 2020 yılında Nisan-Mayıs-Aralık ve 2021 yılı Ocak-Şubat-Mart ayları için de kira alınmayacağını ve kira artışı 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 görülmüştü.06.07.2021 tarihinde yapılan Olağan Kat Malikleri Genel Kurulunda ilgili aylar için Restoran işletmecisinden ilgili aylar için kira alınmamıştır.

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 Müdürü Selçuk Erğan'a yazılı talimatla yetki verilerek bankacılık işlemlerinin yapılması sağlanmaktadır.

5-Bina İlave Yatırımlar ve Demirbaşa kaydedilen giderler;

5.1-Yatırım Giderleri;

5.1.1-Yangın Holü ve merdivenleri;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 varılmıştı.

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” malzemeden yapılması 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’da 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 Dış 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,ücretli olarak gerçekleşmiş,87.700,00 TL gelir elde edilmiştir.

BAOB Bileşenlerinin,Oditoryumda yaptıkları genel kurullardan tahsis ücreti alınmamaktadır.BAOB bileşenleri,Nilüfer Belediyesi ve diğer kurumların 2021 yılında da,BAOB Oditoryum için tahsisi yapılmış, etkinlikler, ,Pandemi nedeni ile iptal edilmiştir.

B3-Kira gelirleri;

BAOB yerleşkesinde bulunan restoran Pandemiden dolayı belirli dönemlerde kapalı kaldığı için 06.07.2021 tarihinde yapılan Kat Malikleri Genel Kurulunda alınan karar gereği kapalı kalan aylara ait kira alınmadığı için 105.105,00 TL kira geliri elde edilmiştir.

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, 35.950,00 TL gelir elde edilmiştir.

BAOB bileşenleri, Ortak toplantı salonunda yaptıkları genel kurullardan,basın açıklamalarından ve sanatsal prova çalışmalarından tahsis ücreti alınmamaktadır.

Sergi-fuaye alanlarında 16 adet fotoğraf,resim ve seramik sergisi düzenlenmiş,Sempozyumlarda ticari amaçlı stand alanı kullanılmasından 1.200,00 TL gelir elde edilmiştir.

Sigorta Hasar Gelirleri;

2021 yılında, Sigorta kapsamında 13.202,35 TL tutarındaki tamir bedeli, HDI Sigorta'dan hasar bedeli olarak tahsil edilmiştir.

Sayın Kat Malikleri;

Değerli BAOB bileşenleri 31.12.2021 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, 2021 yılı Ocak ayından itibaren, 9 adet yönetim kurulu toplantısı yaparak, 25 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

SAYMAN
SERKAN DURMUŞ

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKE YÖNETİMİ 31/12/2021 TARİHLİ BİLANÇO

AKTİF (VARLIKLAR)

	CARİ DÖNEM		
		31.12.2021	
I- DÖNEN VARLIKLAR			796.668,24
A- Hazır Değerler		338.690,88	
1- Kasa	278,73		
3- Bankalar	338.412,15		
C- Ticari Alacaklar		452.880,61	
1- Alıcılar	452.880,61		
2- Alacak Senetleri			
H- Diğer Dönen Varlıklar		5.096,75	
6- Personel Avansları	5.096,75		
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI			796.668,24
II- DURAN VARLIKLAR			464.469,99
A- Ticari Alacaklar		375.375,97	
2- Alacak Senetleri	252.252,00		
5- Verilen Depozito ve Tem.	123.123,97		
B- Diğer Alacaklar			
D- Maddi Duran Varlıklar		86.085,02	
6. Demirbaşlar	86.085,02		
E- Maddi Olmayan Duran Varlıklar		3.009,00	
1. Haklar	3.009,00		
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI			464.469,99
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI			1.261.138,23

PASİF (KAYNAKLAR)

	CARİ DÖNEM		
		31.12.2021	
III- KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR			152.242,40
B- Ticari Borçlar		105.251,68	
1- Satıcılar	104.120,38		
5- Diğer Ticari Borçlar	1.131,30		
C- Diğer Borçlar		15.872,95	
4- Personele Borçlar	15.872,95		
D- Alınan Avanslar			
1- Alınan Sipariş Avansları			
F- Ödenecek Vergi ve Diğer		13.511,77	
1- Ödenecek Vergi ve Fonlar	5.169,15		
2- Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	8.342,62		
H- Gelecek Aylara Ait Gelirler Ve Gider Tah.		17.606,00	
2- Gider Tahakkukları	17.606,00		
KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPL			152.242,40
IV- UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR			431.780,88
B- Ticari Borçlar		338.028,96	
4-Alınan Depozito ve Teminatlar	338.028,96		
E- Borç ve Gider Karşılıkları		93.751,92	
1- Kıdem Tazminatı Karşılıkları	93.751,92		
UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPL			431.780,88
V- ÖZ KAYNAKLAR			677.114,95
D- Geçmiş Yıllar Gelir-Gider Farkı		683.310,91	
1- Geçmiş Yıllar Gelir-Gider Farkı	683.310,91		
F- Dönem Gelir-Gider Farkı		(6.195,96)	
1- Dönem Gelir-Gider Farkı	(6.195,96)		
ÖZ KAYNAKLAR TOPLAMI			677.114,95
PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI			1.261.138,23

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKE YÖNETİMİ

BAŞKAN
FİKRET ÇARAL

BAŞKAN VEKİLİ
MELİKE BAYSAL

SAYMAN
SERKAN DURMUŞ

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKE YÖNETİMİ 31.12.2021 TARİHLİ BİLANÇO KALEMLERİ AÇIKLAYICI NOTLARI

VARLIKLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR		KAYNAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	
KASA	278,73	SATICILAR	104.120,38
TL Kasası	278,73	Arc Makine Ltd.Şti.	143,00
BANKALAR	338.412,15	Adam İş Güvenliği Ltd.Şti.	88,50
İşbankası İzmirliolu Şb.	338.412,15	Anka İklimlendirme Ltd.Şti.	2.873,60
ALICILAR	452.880,61	Bordo Haşere İlaçlama Ltd.Şti.	300,00
AİDAT ALACAKLARI	317.982,61	Güv-Tem Ltd.Şti.	18.753,69
İnşaat Mühendisleri Odası	28.801,79	Gökhan Gündoğdu	1.264,20
Bursa Mali Müşavirler Odası	17.963,31	Türk Telekom A.Ş.	101,25
Mimarlar Odası	36.170,69	Tİnet A.Ş.	129,25
Elektirik Mühendisleri Odası	18.831,00	Limak Uludağ Elektrik A.Ş.	35.118,00
İç Mimarlar Odası	1.437,15	teknoşim Güvenlik Sist.Müh.	708,00
Tekstil Müh.Odası	1.187,02	Öz-Güv Ltd.Şti.	44.640,89
Çevre Müh.Odası	1.647,33	Diğer Ticari Borçlar	1.131,30
Metalurji Mühendisleri Odası	989,87	İbrahim Pamuk	1.131,30
Makine Mühendisleri Odası	99.037,99	PERSONELE BORÇLAR	15.872,95
Bursa Tabip Odası	3.853,93	L.Selçuk Ergen	5.882,13
Kimya Müh.Odası	11.120,77	Cafer Demir	4.935,68
Ziraat Müh.Odası	14.605,98	Murat Yüksek	5.055,14
Jeoloji Mühendisleri Odası	2.738,64	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	5.169,15
Peyzaj Mimarları Odası	1.369,02	12/2021 Dönemi Stopaj Vergi	5.169,15
Bursa Eczacı Odası	4.789,29	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	8.342,62
VeterinerHekimleri Odası	3.762,02	12/2021 Dönemi SSK Primi	8.342,62
Harita Ve Kadastro Müh.Odası	4.353,85	GİDER TAHAKKUKLARI	17.606,00
Ayhan Güngör	65.322,96	Bursagaz A.Ş.	17.606,00
Diğer Alacaklar-SALON TAHSİSLERİ	36.800,00	ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	338.028,96
Mimarlar Odası	375,00	Bursa Diş Hekimleri Odası	2.918,90
Elektrik Mühendisleri Odası	600,00	Mali Müşavirler Odası	11.805,48
Orman Mühendisleri Odası	600,00	Mimarlar Odası	9.206,43
Makine Mühendisleri Odası	7.200,00	İnşaat Müh. Odası	11.542,44
Bursa Barosu	375,00	Harita Ve Kadastro Müh. Odası	3.089,01
Diş Hekimleri Odası	2.175,00	Bursa Tabip Odası	1.935,12
Gıda Mühendisleri Odası	375,00	Veteriner Hekimleri Odası	3.031,53
CHP Bursa İl Başkanlığı	5.500,00	Bursa Eczacı Odası	1.296,05
Haluk Dedeoğlu / BUTAD	200,00	Ziraat Müh. Odası	3.046,22
Üniverse Sağlık Hizmetleri	200,00	Elektrik Müh. Odası	7.754,54
Nilüfer Belediyesi	5.400,00	Bursa Barosu	5.028,43
Ada Organizasyon Ltd.Şti.	2.000,00	Bursa Yeminli Mali Müşavirler Odası	5.028,43
Osmangazi Tıp Merkezi	1.000,00	Makine Müh. Odası	11.481,59
Dörtaş A.Ş.	2.800,00	Kimya Mühendisleri Odası	1.934,98
Özel Adres Dersanesi	4.400,00	Şehir Plancıları Odası	1.439,03
Özel 3 Mart Azızoğlu Okulu	3.600,00	Maden Müh. Odası	1.355,00
BAOB RESTAURANT	98.098,00	Bursa Noter Odası	3.883,78
Ayhan Güngör	98.098,00	Ayhan Güngör	252.252,00
PERSONEL AVANSLARI	5.096,75	KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	93.751,92
Beykem Huku Bürosu	5.096,75	Kıdem Tazminatı Fon Karşılığı	93.751,92
ALACAK SENETLERİ	252.252,00	GEÇMİŞ DÖNEM GELİR-GİDER FARKLARI	683.310,91
Baob Lokal Kesin Teminat Senedi	252.252,00	2012 Yılı Gelir-Gider Farkı	55.061,70
VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	123.123,97	2013 Yılı gelir-Gider Farkı	48.347,78
Uludağ Elektrik Depozito	34.250,05	2014 Yılı Gelir-Gider Farkı	56.776,65
Buski Depozito	363,00	2015 Yılı Gelir-Gider farkı	18.218,26
Nilüfer Belediyesi Depozito	7.179,81	2016 Yılı Gelir-Gider farkı	17.192,18
Bursagaz A.Ş. Depozito	81.331,11	2017 Yılı Gelir-Gider farkı	37.613,75
DEMİRBAŞLAR	86.085,02	2018 Yılı Gelir-Gider farkı	140.618,49
Demirbaş Alışları	86.085,02	2019 Yılı Gelir-Gider farkı	210.884,40
HAKLAR	3.009,00	2020 Yılı Gelir-Gider farkı	98.597,70
Ofis Programları	3.009,00	DÖNEM GELİR GİDER FARKI	(6.195,96)
AKTİF TOPLAMI	1.261.138,23	2021 Yılı Gelir-Gider Farkı	(6.195,96)
		PASİF TOPLAMI	1.261.138,23

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKE YÖNETİMİ

BAŞKAN
FİKRET ÇARALBAŞKAN VEKİLİ
MELİKE BAYSALSAYMAN
SERKAN DURMUŞ

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKE YÖNETİMİ
31/12/2021 TARİHLİ GELİR TABLOSU

	CARİ DÖNEM
	31.12.2021
A-BRÜT SATIŞLAR	1.962.174,30
1-Yurt İçi Satışlar	1.954.672,47
2-Diğer Gelirler	7.501,83
B-SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)	(49.049,00)
2-Satıştan İskontolar (-)	(49.049,00)
C-NET SATIŞLAR	1.913.125,30
D-SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	(1.940.966,90)
3-Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(1.940.966,90)
DÖNEM GELİR GİDER FARKI	(27.841,60)
E-FAALİYET GİDERLERİ (-)	
DÖNEM GELİR GİDER FARKI	(27.841,60)
F-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	21.645,64
3-Faiz Gelirleri	21.645,64
G-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)	
H-FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	
DÖNEM GELİR GİDER FARKI	(6.195,96)
I-OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	
J-OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	
DÖNEM GELİR GİDER FARKI	(6.195,96)
K-DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜK KARŞILIKLARI (-)	
DÖNEM GELİR GİDER FARKI	(6.195,96)

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ YERLEŞKE YÖNETİMİ

BAŞKAN
FİKRET ÇARAL

BAŞKAN VEKİLİ
MELİKE BAYSAL

SAYMAN
SERKAN DURMUŞ

BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ
2021 YILI PLANLANAN / GERÇEKLEŞEN BÜTÇE

A-1- PERSONEL , HİZMET ve MAL ALIM GİDERLERİ	2021 TAHMİNİ BÜTÇE		2021 YILI GERÇEKLEŞEN		% gerç.
1.PERSONEL GİDERLERİ		428.800,00		385.784,10	
1.1.PERSONEL ÜCRET (SGK,VERGİ,YOL,AGİ,İŞ ELBİSESİ)	367.500,00		324.884,10		-10,0%
1.2.KIDEM TAZMİNAT FONU	27.500,00		27.120,00		
1.3. PERSONEL YEMEK GİDERLERİ (4 adet yemek kartı)	33.800,00		33.780,00		
2.HİZMET ALIMLARI		976.000,00		951.580,35	
2.1.GÜVENLİK - 6 kişi	572.200,00		594.537,86		-2,5%
firmaya fatura karşılığı ödenen(yol dahil)	521.500,00		543.477,86		
yemek	50.700,00		51.060,00		
2.2.TEMİZLİK - 4 kişi	383.800,00		342.075,37		
firmaya fatura karşılığı ödenen(yol dahil)	350.000,00		307.995,37		
yemek	33.800,00		34.080,00		
2.3.HUKUK MÜŞAVİRİ	5.000,00		0,00		
2.4.MALİ MÜŞAVİR	15.000,00		14.967,12		
3.MAL ALIMLARI VE BAKIM SÖZLEŞMELERİ		543.200,00		475.379,78	
3.1.DOĞAL GAZ	135.000,00		80.881,00		-12,5%
3.2.ELEKTRİK	200.000,00		238.247,18		
3.3.SU	12.000,00		11.659,00		
3.4.TEMİZLİK VE DEZENFEKTAN MALZEMESİ	13.500,00		9.307,33		
3.5.ASANSÖR	20.200,00		32.194,77		
yıllık periyodik kontrol	1.800,00		0,00		
yıllık bakım sözleşmesi	8.400,00		7.800,00		
arıza ve tamir , tadilatlar	10.000,00		24.394,77		
3.6.İLAÇLAMA	4.000,00		3.300,00		
3.7.İSİ MERK.PERİYODİK KONT.VE TESTLERİ	13.100,00		4.960,30		
yıllık periyodik kontrol	3.000,00				
yıllık bakım sözleşmesi	5.100,00		4.700,70		
tamir ve diğer giderler	5.000,00		259,60		
3.8.BAHÇE BAKIMI	15.500,00		7.500,04		
bakım sözleşmesi	10.500,00		7.500,04		
malzeme alımlar	5.000,00				
3.9.KLİMA- HAVALANDIRMA SİSTEMİ	23.500,00		37.240,80		
rooftub çatı tipi klima bakım sözleşmesi	8.000,00		2.289,20		
vrf tip klima bakım sözleşmesi	11.500,00		11.800,00		
vrf ve rooftub malzeme alımlar	4.000,00		23.151,60		
3.10.YANGIN İHBAR SİSTEMİ	16.000,00		16.434,49		
yangın ihbar bakım sözleşmesi	12.000,00		11.800,00		
tüp dolumu	500,00		3.557,70		
malzeme alımlar	2.000,00		1.076,79		
yangın pomp., yangın projesi,havalandırma kontrol	1.500,00				
3.11.TOPRAKLAMA VE YILDIRIMDAN KORUNMA TESTLERİ	3.650,00		3.286,30		
3.12.Y.G. TRAFO İŞLETME SORUMLULUĞU	18.250,00		18.266,40		
3.13.JENARATOR SİSTEMİ	3.800,00		1.014,80		
bakım sözleşmesi	1.800,00		1.014,80		
motorin ve malzeme alımı	2.000,00				
3.14.OTOPARK EGSOZ-DUMAN SİSTEMİ	4.200,00		3.068,00		
bakım sözleşmesi	3.200,00		1.770,00		
malzeme alımlar	1.000,00		1.298,00		
3.15.TELEFON SANTRAL SİSTEMİ	3.500,00		3.598,37		
münferit bakım	1.500,00		329,22		
malzeme alımlar	2.000,00		3.269,15		
3.16.KAMERA SİSTEMİ	4.000,00		600,62		
3.17.DİŞ CEPHE CAM TEMİZLİK	50.000,00				
3.18.İŞ GÜVENLİĞİ uzmanlığı ve eğitimler	3.000,00		3.820,38		
osgb uzman gideri	1.250,00		885,00		
malzeme ve eğitim gideri	1.750,00		2.935,38		
3.19.DİĞER MALZEME ALIMLARI	0,00				
4.DİĞER GİDERLER		149.000,00		128.222,67	
4.1.ALL RISK SİGORTA	70.000,00		70.000,00		-13,9%
4.2.HABERLEŞME	5.500,00		5.284,42		
4.3.ŞEHİR İÇİ ULAŞIM	2.000,00		1.381,00		
4.4.NOTER-KIRTASIYE	4.000,00		4.238,85		
4.5.AĞIRLAMA-İKRAM	4.000,00		4.394,39		
4.6.BİNA TAMİR, BAKIM, İMALAT,vb.	25.000,00		24.353,57		
4.7. VERGİLER	2.000,00		1.032,25		
4.8.RESTORANT KİRA GİDERİ-BELEDİYEYE ÖDENEN	33.500,00		16.832,36		
4.9.DİĞER BEKLENMEYEN GİDERLER	2.000,00		324,55		
4.10.EFT-HAVALİ VE BANKA GİDERLERİ	1.000,00		381,28		
5-BİNA İLAVE YATIRIM ve DEMİRBAŞ GİDERLERİ		3.000,00		0,00	
5.1.YATIRIM GİDERLERİ					
5.1.1.YERLEŞKE BOYA İŞLERİ (yaklaşık 36.900 m2)	0,00				-100,0%
3.kat (1.700 m2).....2020 yılı	0,00				
2.kat (1.700 m2).....2020 yılı					
1.kat (2.000 m2).....2020 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		1.940.966,90	-7,6%
B) GELİRLER	2021 YILI TAHMİNİ BÜTÇE		2021 YILI GERÇEKLEŞEN		% gerç.
	SEÇENEK 1	SEÇENEK 2			
B-1 Aİdat Gelirleri	1.622.013,20	1.961.261,40	1.711.515,12		5%
B-2 Oditoryum gelirleri	275.000,00	0,00	87.700,00		-214%
B-3 Restoran kira gelirleri	184.984,80	138.738,60	105.105,00		-76%
B-4 Ortak Toplantı Salonu Gelirleri	15.000,00	0,00	35.950,00		58%
B-5 Fuaye Gelirleri	3.000,00	0,00	1.200,00		-150%
B-6 Sigorta hasar gelirleri	1,00	0,00	13.202,35		100%
B-7 SGK Teşvikleri	1,00	0,00	7.501,83		100%
Diğer Gelirler	0,00	0,00	0,00		#SAVİ/0!
Faiz Gelirleri	0,00	0,00	21.645,64		100%
GELİR BÜTÇESİ TOPLAMI	2.100.000,00	2.100.000,00	1.983.819,94		-6%

BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ YÖNETİM KURULU

BAŞKAN	BAŞKAN VEKİLİ	SAYMAN
FİKRET ÇARAL	MELİKE BAYSAL	SERKAN DURMUŞ

BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ
2021 YILI PLANLANAN / GERÇEKLEŞEN BÜTÇE

2021 YILI ORTAK GİDERLERE KATILIM ÇİZELGESİ

BAĞIMSIZ BÖLÜM ADI	01/01/21 BAKİYE	2021 TAHAKKUK EDEN	2021 ÖDENEN	31/12/2021 BAKİYE
İnşaat Müh.Odası	28.771,80	208.869,00	208.839,01	28.801,79
Bursa SMMM Odası	15.491,29	209.890,88	207.418,86	17.963,31
Mimarlar Odası	56.839,08	172.035,01	192.703,40	36.170,69
Elektirik Mühendisleri Odası	29.436,77	151.529,23	162.135,00	18.831,00
İç Mimarlar Odası	1.671,59	17.633,63	17.868,07	1.437,15
Tekstil Mühendisleri Odası	926,55	12.987,96	12.727,49	1.187,02
Orman Mühendisleri Odası	1.260,00	16.826,22	18.086,22	0,00
Çevre Mühendisleri Odası	9.185,82	16.792,41	24.330,90	1.647,33
Metalurji Müh.Odası	989,87	0,00	0,00	989,87
Makine Mühendisleri Odası	122.625,00	216.967,29	240.554,30	99.037,99
Noter Odası	4.732,96	62.092,47	66.825,43	0,00
Tabip Odası	3.205,54	43.822,71	43.174,32	3.853,93
Bursa Barosu	0,00	85.327,08	85.327,08	0,00
Kimya Mühendisleri Odası	9.141,24	22.702,57	20.723,04	11.120,77
Ziraat Mühendisleri Odası	24.575,14	47.477,13	57.446,29	14.605,98
Jeoloji Mühendisleri Odası	2.369,09	30.678,18	30.308,63	2.738,64
Peyzaj Mimarları Odası	0,00	15.025,41	13.656,39	1.369,02
Eczacı Odası	3.069,76	54.481,24	52.761,71	4.789,29
Diş Hekimleri Odası	0,00	40.720,73	40.720,73	0,00
Veteriner Hekimleri Odası	3.207,45	43.263,59	42.709,02	3.762,02
Yeminli Mali Müşavirler Odası	0,00	84.658,97	84.658,97	0,00
Şehir Plancıları Odası	0,00	11.995,81	11.995,81	0,00
Maden Mühendisleri Odası	0,00	9.864,39	9.864,39	0,00
Harita ve Kadatro Müh.Odası	3.674,76	46.889,48	46.210,39	4.353,85
Gıda Mühendisleri Odası	1.344,39	17.773,72	19.118,11	0,00
Jeofizik Mühendisleri Odası	0,00	0,00	0,00	0,00
Boab Restoran	34.015,55	71.210,01	39.902,60	65.322,96
TOPLAM	356.533,65	1.711.515,12	1.750.066,16	317.982,61

BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ YÖNETİM KURULU

BAŞKAN
FİKRET ÇARAL

BAŞKAN VEKİLİ
MELİKE BAYSAL

SAYMAN
SERKAN DURMUŞ

2021 YILI YAPILAN ETKİNLİKLERİN KURUMLARA GÖRE DAĞILIMI

ETKİNLİKLERİ YAPAN KURUM	B-2 Oditoryum etkinlikleri		B-4 Ortak Topl. Salon etkinlikleri		B-5 Fuaye etkinlikleri		2021				Ücretsiz Etkinliklerin Tanımı
	ücretsiz	ücretli	ücretsiz	ücretli	ücretsiz	ücretli	ücretsiz	ücretli	ücretsiz	ücretli	
İnşaat Müh. Odası					1		1	0	2.44%	0.00%	toplanti-sergi-stand-seçim
Bursa SMMM Odası							0	0	0.00%	0.00%	toplanti-sergi-seçim-hazırlık
Mimarlar Odası			1	2	1		2	2	4.88%	2.63%	toplanti-sergi-seçim-hazırlık
Elektrik Müh. Odası		1		1			0	2	0.00%	2.63%	genel kurul-semp.- basın açık.
Makine Müh. Odası		3	1		1		2	3	4.88%	3.95%	genel kurul-toplantı-sergi
Bursa Noter Odası	1				1		2	0	4.88%	0.00%	toplanti-genel kurul
Bursa Tabip Odası		2	2	2			2	4	4.88%	5.26%	genel krl-top.-sergi-basın açık.
Bursa Baro Başkanlığı	1	6	2	7	6		9	13	21.95%	17.11%	genel kurul-toplantı
Kimya Müh. Odası							0	0	0.00%	0.00%	genel kurul-toplantı-sergi
Ziraat Müh. Odası	1		1	3	1		3	3	7.32%	3.95%	genel kurul-toplantı-basın açık.
Bursa Eczacı Odası	1				1		2	0	4.88%	0.00%	genel kurul-toplantı-sergi
Bursa Diş Hekimleri Odası		1		4			0	5	0.00%	6.58%	seminer-tanıtım-genel kurul
Bursa Veteriner hek. Odası			1		1		2	0	4.88%	0.00%	genel kurul-toplantı
Bursa YMM Odası							0	0	0.00%	0.00%	toplanti
Şehir Plancıları Odası				1			0	1	0.00%	1.32%	seminer
Maden Müh. Odası							0	0	0.00%	0.00%	
Harita ve Kadastro Müh. Odası				1			0	1	0.00%	1.32%	genel kurul-toplantı
Jeofizik Mühendisleri Odası							0	0	0.00%	0.00%	
Tekstil Mühendisleri Odası							0	0	0.00%	0.00%	genel kurul
Orman Mühendisleri Odası		1		1			0	2	0.00%	2.63%	toplanti
Çevre Mühendisleri Odası				1			0	1	0.00%	1.32%	toplanti
Meteoroloji mühendisleri Od.							0	0	0.00%	0.00%	toplanti
Jeoloji Mühendisleri Odası				10			0	10	0.00%	13.16%	toplanti-genel kurul
İçmimarlar Odası							0		0.00%	0.00%	genel kurul-sergi
Bilgisayar Mühendisleri Odası							0	0	0.00%	0.00%	basın açıklaması
Peyzaj Mimarları Odası							0	0	0.00%	0.00%	toplanti-sergi
Gıda Mühendisleri Odası				1			0	1	0.00%	1.32%	genel kurul-toplantı-sergi
İKK			10		1		11	0	26.83%	0.00%	basın açıklaması
BAOB - Dönem Sözcülüğü			3				3	0	7.32%	0.00%	basın açıklaması
Baob Restoran							0	0	0.00%	0.00%	
Nilüfer Belediyesi		5					0	5	0.00%	6.58%	panel-konser-etkinlik
Bursa Büyükşehir Belediyesi							0	0	0.00%	0.00%	
Dış Firma, vb.		13		10	2		2	23	4.88%	30.26%	etkinlik-sergi
gerçekleşen etkinlik	4	32	21	44	16	0	41	76	100%	100%	
gerçekleşen toplam etkinlik	36		65		16		117				

BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ YÖNETİM KURULU

BAŞKAN
FİKRET ÇARAL

BAŞKAN VEKİLİ
MELİKE BAYSAL

SAYMAN
SERKAN DURMUŞ

BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ
01.01.2022 - 31.12.2022 DÖNEMİ İŞLETME PROJESİ

A-1- PERSONEL , HİZMET ve MAL ALIM GİDERLERİ	2022 YILI TAHMİNİ BÜTÇE	
1.PERSONEL GİDERLERİ		551.520,00
1.1.PERSONEL ÜCRET (SGK,VERGİ,YOL,İŞ ELBİSESİ)	475.000,00	
1.2.KIDEM TAZMİNAT FONU	30.500,00	
1.3. PERSONEL YEMEK GİDERLERİ (yemek kartı)	46.020,00	
2.HİZMET ALIMLARI		1.260.550,00
2.1.GÜVENLİK - 6 kişi	732.530,00	
firmaya fatura karşılığı ödenen	663.500,00	
yemek kartı	69.030,00	
2.2.TEMİZLİK - 4 kişi	504.020,00	
firmaya fatura karşılığı ödenen	458.000,00	
yemek kartı	46.020,00	
2.3.HUKUK MÜŞAVİRİ	4.000,00	
2.4.MALİ MÜŞAVİR	20.000,00	
3.MAL ALIMLARI VE BAKIM SÖZLEŞMELERİ		852.100,00
3.1.DOĞAL GAZ	140.000,00	
3.2.ELEKTRİK	525.000,00	
3.3.SU	20.000,00	
3.4.TEMİZLİK VE DEZENFEKTAN MALZEMESİ	17.000,00	
3.5.ASANSÖR	20.300,00	
yıllık periyodik kontrol	2.500,00	
yıllık bakım sözleşmesi	10.800,00	
arıza ve tamir , tadilatlar	7.000,00	
3.6.İLAÇLAMA	4.000,00	
3.7.ISI MERK.PERİYODİK KONT.VE TESTLERİ	12.000,00	
yıllık periyodik kontrol	3.000,00	
yıllık bakım sözleşmesi	6.000,00	
tamir ve diğer giderler	3.000,00	
3.8.BAHÇE BAKIMI	17.000,00	
bakım sözleşmesi	13.000,00	
malzeme alımlar	4.000,00	
3.9.KLİMA- HAVALANDIRMA SİSTEMİ	26.500,00	
rooftub çatı tipi klima bakım sözleşmesi	10.000,00	
vrf tip klima bakım sözleşmesi	11.500,00	
vrf ve rooftub malzeme alımlar	5.000,00	
3.10.YANGIN İHBAR SİSTEMİ	17.500,00	
yangın ihbar bakım sözleşmesi	13.000,00	
tüp dolumu	1.000,00	
malzeme alımlar	2.000,00	
yangın pomp.,yangın projesi,havalandırma kontrol	1.500,00	
3.11.TOPRAKLAMA VE YILDIRIMDAN KORUNMA TESTLERİ	4.000,00	
3.12.Y.G. TRAFİK İŞLETME SORUMLULUĞU	24.000,00	
3.13.JENARATÖR SİSTEMİ	5.000,00	
bakım sözleşmesi	2.000,00	
motorin ve malzeme alımı	2.000,00	
3.14.OTOPARK EGSOZ-DUMAN SİSTEMİ	6.000,00	
bakım sözleşmesi	4.000,00	
malzeme alımlar	2.000,00	
3.15.TELEFON SANTRAL SİSTEMİ	4.500,00	
münferit bakım	1.500,00	
malzeme alımlar	3.000,00	
3.16.KAMERA SİSTEMİ	4.000,00	
3.17.DIŞ CEPHE CAM TEMİZLİK	0,00	
3.18.İŞ GÜVENLİĞİ uzmanlığı ve eğitimler	5.300,00	
osgb uzman gideri	1.800,00	
malzeme ve eğitim gideri	3.500,00	
3.19.DİĞER MALZEME ALIMLARI	0,00	
4.DİĞER GİDERLER		183.830,00
4.1 ALL RISK SİGORTA	100.000,00	
4.2 HABERLEŞME- İNTERNET GÜVENLİĞİ- YILLIK HOSTİNG ÜCRETİ	6.500,00	
4.3 ŞEHİR İÇİ ULAŞIM	2.000,00	
4.4 NOTER-KİRTASIYE	2.830,00	
4.5 AĞIRLAMA-İKRAM	3.500,00	
4.6 BİNA TAMİR, BAKIM, İMALAT,vb.	29.000,00	
4.7. VERGİLER	2.000,00	
4.8.RESTAURANT KİRA GİDERİ-BELEDİYEYE ÖDENEN	35.000,00	
4.9.DİĞER BEKLENMEYEN GİDERLER	2.000,00	
4.10.EFT-HAVALİ VE BANKA GİDERLERİ	1.000,00	
5-BİNA İLAVE YATIRIM ve DEMİRBAŞ GİDERLERİ		2.000,00
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	2.000,00	
5.2.1.MUHTELİF DEMİRBAŞ	2.000,00	
GİDERLER TOPLAMI		2.850.000,00

BAŞKAN
FİKRET ÇARAL

BAŞKAN VEKİLİ
MELİKE BAYSAL

SAYMAN
SERKAN DURMUŞ

B) GELİRLER						2.444.830,00 TL
B-1 Aidatlar						
Sıra no	Bağımsız bölüm no	Malik	Kullanan	Dağıtım oranı	Ödenecek Tutar/Yıl	Ödenecek Tutar/Ay
1	A1	İnşaat Mühendisleri Odası	İnşaat Müh. Odası	12,550%	306.826,17 TL	25.568,85 TL
2	A2	Bursa SMMM Odası	Bursa SMMM Odası	12,550%	306.826,17 TL	25.568,85 TL
3	A3	Mimarlar Odası	Mimarlar Odası	10,150%	248.150,25 TL	20.679,19 TL
4	A4	Elektrik Mühendisleri Od.	Elektrik Müh. Odası	8,800%	215.145,04 TL	17.928,75 TL
5	A5	Makine Mühendisleri Odası	Makine Müh. Odası	12,550%	306.826,17 TL	25.568,85 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
7	A7	Bursa Noter Odası	Bursa Noter Odası	3,690%	90.214,23 TL	7.517,85 TL
8	A8	Bursa Tabip Odası	Bursa Tabip Odası	1,440%	35.205,55 TL	2.933,80 TL
9	A9	Bursa Barosu	Bursa Baro Başkanlığı	5,090%	124.441,85 TL	10.370,15 TL
10	A10	Kimya Mühendisleri Odası	Kimya Müh. Odası	1,330%	32.516,24 TL	2.709,69 TL
11	A11	Ziraat Mühendisleri Odası	Ziraat Müh. Odası	2,800%	68.455,24 TL	5.704,60 TL
12	A12	Bursa Eczacı odası	Bursa Eczacı odası	2,430%	59.409,37 TL	4.950,78 TL
13	A13	Bursa Diş Hekimleri Odası	Bursa Diş Hekimleri Odası	2,390%	58.431,44 TL	4.869,29 TL
14	A14	Bursa Veteriner hek. Odası	Bursa Veteriner hek. Od.	2,540%	62.098,68 TL	5.174,89 TL
15	A15	Bursa YMM Odası	Bursa YMM Odası	5,090%	124.441,85 TL	10.370,15 TL
16	A16	Şehir Plancıları Odası	Şehir Plancıları Odası	0,680%	16.624,84 TL	1.385,40 TL
17	A17	Maden Mühendisleri Odası	Maden Müh. Odası	0,560%	13.691,05 TL	1.140,92 TL
18	A18	Harita ve Kad. Müh. Odası	Harita ve Kad. Müh. Odası	2,660%	65.032,48 TL	5.419,37 TL
19	B2	Nilüfer ve Büyükşehir Bld.	Baob Restoran	4,371%	106.863,52 TL	8.905,29 TL
20	B4	Nilüfer Belediyesi	Boş	0,000%	0,00 TL	0,00 TL
21	B5	Nilüfer Belediyesi	Tekstil Mühendisleri Od.	0,799%	19.534,19 TL	1.627,85 TL
22	B6	Nilüfer Belediyesi	Orman Mühendisleri Od.	0,799%	19.534,19 TL	1.627,85 TL
23	B7	Nilüfer Belediyesi	Çevre Mühendisleri odası	0,799%	19.534,19 TL	1.627,85 TL
24	B8	Nilüfer Belediyesi	Boş	0,000%	0,00 TL	0,00 TL
25	B9	Nilüfer Belediyesi	Jeoloji Mühendisleri odası	0,799%	19.534,19 TL	1.627,85 TL
26	B10	Nilüfer Belediyesi	Jeoloji Mühendisleri odası	0,799%	19.534,19 TL	1.627,85 TL
27	B11	Nilüfer Belediyesi	İçmimarlar odası	0,799%	19.534,19 TL	1.627,85 TL
28	B12	Nilüfer Belediyesi	Peyzaj Mimarları Odası	0,799%	19.534,19 TL	1.627,85 TL
29	B13	Nilüfer Belediyesi	Tabip Odası	1,139%	27.846,61 TL	2.320,55 TL
30	B14	Büyükşehir Belediyesi	Gıda Mühendisleri Odası	0,799%	19.534,19 TL	1.627,85 TL
31	B15	Büyükşehir Belediyesi	Bursa Eczacı odası	0,799%	19.534,19 TL	1.627,85 TL
32	B16	Büyükşehir Belediyesi	Boş	0,000%	0,00 TL	0,00 TL
33	B17	Büyükşehir Belediyesi	Boş	0,000%	0,00 TL	0,00 TL
34	B18	Büyükşehir Belediyesi	Boş	0,000%	0,00 TL	0,00 TL
B-2 Oditoryum gelirleri						230.000,00 TL
B-3 Restoran Kira gelirleri						168.168,00 TL
B-4 Ortak Toplantı Salonu						5.000,00 TL
B-5 Fuaye Gelirleri						2.000,00 TL
B-6 Sigorta Hasar Gelirleri						1,00 TL
B-7 SGK Teşvikleri						1,00 TL
GELİR BÜTÇESİ TOPLAMI						2.850.000,00 TL

BAŞKAN
FİKRET ÇARAL

BAŞKAN VEKİLİ
MELİKE BAYSAL

SAYMAN
SERKAN DURMUŞ

BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ
2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
DENETLEME KURULU RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi : 25/01/2022
İncelemenin ait olduğu Dönem : 01/01/2021-31/12/2021
Rapor Düzenleme Tarihi : 10/01/2022

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. 2021 Yılı İnceleme dönemimiz içinde Yönetim Kurulu toplantı nisabı Kaybedilmemiştir.
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	31/12/2020	60263	Bursa 10.Noteri
Kebir	31/12/2020	60264	Bursa 10.Noteri
Envanter	31/12/2020	60265	Bursa 10.Noteri
Karar	10/01/2022	793	Bursa 10.Noteri

2. Yevmiye Defterine Bursa 10.Noterliğince 10.01.2022 tarih ve 849 sayı ile kapanış tasdiki yaptırılmıştır.
3. Yevmiye defteri kayıtları kanunda öngörülen sürede ve kayıt nizamına uygun yapılmıştır.
4. Muhasebe kayıtlarında yer alan Tahsilat ve ödemelerin tümü kanunen geçerli belgelere dayanmakta olup, tahsilat ve ödemeler banka sistemi üzerinden yapılmaktadır.
5. Yerleşke Yönetiminin Vergi Dairesine ve Sosyal Güvenlik Kurumuna vadesi geçmiş bir borcu bulunmamaktadır.



1

IV. 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; 338.690.88 TL.

Kasa : 278,73
Bankalar : 338.412,15

4. ALACAKLAR

ALICILAR 452.880,61

AİDAT ALACAKLARI 317.982,61

İNŞAAT MÜH.ODASI	28.801,79
BURSA MALİ MÜŞAVİRLER ODASI	17.963,31
MİMARLAR ODASI	36.170,69
ELEKTRİK MÜH.ODASI	18.831,00
İÇ MİMARLAR ODASI	1.437,15
TEKSTİL MÜH.ODASI	1.187,02
ÇEVRE MÜH.ODASI	1.647,33
METALURJİ MÜH.ODASI	989,87
MAKİNA MÜH.ODASI	99.037,99
BURSA TABİP ODASI	3.853,93
KİMYA MÜH.ODASI	11.120,77
ZİRAAT MÜH.ODASI	14.605,98
JEOLOJİ MÜHENDİSLERİ ODASI	2.738,64
PEYZAJ MİMARLARI ODASI	1.369,02
BURSA ECZACI ODASI	4.789,29
VETERİNER HEKİMLERİ ODASI	3.762,02
HARİTA VE KADASTRO MÜH.ODASI	4.353,85
AYHAN GÜNGÖR	65.322,96
SALON TAHSİSLERİ	36.800,00
MİMARLAR ODASI	375,00
ELEKTRİK MÜH.ODASI	600,00
ORMAN MÜHENDİSLERİ ODASI	600,00
MAKİNA MÜHENDİSLERİ ODASI	7.200,00
BURSA BAROSU	375,00
DIŞ HEKİMLERİ ODASI	2.175,00
GIDA MÜH.ODASI	375,00
CHP BURSA İL BAŞKANLIĞI	5.500,00
HALUK DEDEOĞLU/BUTAD	200,00
ÜNİVERSE SAĞLIK HİZMETLERİ	200,00
NİLÜFER BELEDİYESİ	5.400,00
ADA ORGANİZASYON LTD.ŞTİ.	2.000,00
OSMANGAZİ TIP MERKEZİ	1.000,00
DÖRTAŞ A.Ş.	2.800,00
ÖZEL ADRES DERSANESİ	4.400,00
ÖZEL 3 MART AZİZOĞLU OKULU	3.600,00
BAOB RESTAURANT	98.098,00
AYHAN GÜNGÖR	98.098,00
PERSONEL AVANSLARI	5.096,75
BEYKEM HUKUK BÜROSU	5.096,75

5.BORÇLAR**152.242,40****SATICILAR****104.120,38**

ARC MAKİNA LTD.ŞTİ.	143,00
ANKA İKLİMLENDİRME LTD.ŞTİ.	2.873,60
ADAM İŞ GÜVENLİĞİ LTD.ŞTİ.	88,50
BORDO HAŞER LTD.ŞTİ.	300,00
GÜVTEM LTD.ŞTİ.	18.753,69
GÖKHAN GÜNDOĞDU	1.264,20
ÖZGÜV LTD.ŞTİ.	44.640,89
TELEKOM A.Ş.	101,25
TTNET A.Ş.	129,25
TEKNOSİM GÜVENLİKLTD.ŞTİ.	708,00
LİMAK ULUDAĞ ELEKTRİK A.Ş.	35.118,00

DİĞER TİCARİ BORÇLAR**1.131,30**

İBRAHİM PAMUK	1.131,30
---------------	----------

PERSONELE BORÇLAR**15.872,95**

L.SELÇUK ERGAN	5.882,13
CAFER DEMİR	4.935,68
MURAT YÜKSEK	5.055,14

ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR**5.169,15**

STOPAJ VERGİ	5.169,15
--------------	----------

ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ**8.342,62**

ÖDENECEK SGK PRİMLERİ	8.342,62
-----------------------	----------

GİDER TAHAKKUKLARI**17.606,00**

DOĞALGAZ	17.606,00
----------	-----------

DÖNEM GELİR GİDER FARKI**6.195,96**

2020 YILI GELİR-GİDER FARKI	6.195,96
-----------------------------	----------

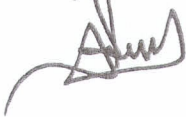
6. 01/01/2021-31/12/2021 döneminde aidat, salon tahsisleri, sigorta hasar Ödemeleri, Sosyal Güvenlik Kurumu teşvikleri ve faiz tahakkukları kalemlerinden toplam 1.934.770,94 TL. gelir elde edilmiş, buna karşılık 1.940.966,90 TL. harcama yapılmış ve sonuçta 6.195,96 TL.gelir-gider olumsuz farkı oluşmuştur.

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 Serbest Muhasebeci
Mali Müşavirler Odası

**Sibel ÇELİK**

Bursa Serbest Muhasebeci
Mali Müşavirler Odası



BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ
2021 YILI OLAĞAN KAT MALİKLERİ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI
18.01.2022

2021 Yılı Kat Malikleri Olağan Seçimli Genel Kurul Toplantısı için 18.01.2022 tarihinde saat 18.00 de BAOB ortak salonda toplanıldı.

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 İnşaat Mühendisleri Odası temsilcisi Erdem Yardımcı ve Bursa Barosu temsilcisi Yener Poroy önerildi, oylandı ve oy birliği ile kabul edildi..

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

Divan Başkanı gündem değişikliğini oyladı, yeter sayı olmadığı için red edildi. Revize gündem Yerleşke yönetim kurulu Başkanı tarafından geri çekildi.

2. Yönetim Kurulu Başkanı Fikret Çaral Çalışma Raporunu okudu.

BSMMMO üyesi Özcan Pamuk Bilanço ve Gelir Tablosunu sundu.

Yönetim Kurulu Başkanı aidat borçları hakkında bilgi verdi.

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 BSMMMO 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. 2022 yılı İşletme 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 ve Restoran kirası bütçede belirtilen tutarı ile, 2022 yılı Tahmini İşletme Projesi oy birliği ile kabul edildi.

BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ
2021 YILI OLAĞAN KAT MALİKLERİ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI
18.01.2022

6. Oditoryum, Ortak toplantı salonu ve Fuaye alanları tahsis ücretleri ve kullanımı görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu Başkanı Oditoryumun kiralanması için, Nilüfer Belediyesi ile sürdürülen görüşmeler hakkında bilgi verdi.

Ziraat Mühendisleri Odası temsilcisi Fevzi Çakmak, Toplantı salonu fiyatlarının kat malikleri için yüksek olduğunu ve düşürülmesini talep etti.

Mimarlar Odası temsilcisi Şirin Rodoplu Şimşek İKK toplantılarından ücret alınmamasını talep etti.

Her iki öneride Genel Kurul tarafından oy çokluğu ile kabul edilmedi.

Oditoryum ve Ortak Toplantı Salonunun 19.01.2022 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, Fuaye de kültürel amaçlı etkinlikler dışında 600,00 TL/gün bedel alınmasına oyçokluğu ile karar verildi.

Toplantı salonları 2022 yılı tahsis ücretleri çizelgesi:

2022	YILI KAT MALİKLERİ ÖNGÖRÜLEN FİYAT TARİFESİ	ODİTORYUM	PAZARTESİ-CUMA		CUMARTESİ	PAZAR
			1/2 GÜN	TAM GÜN	TAM GÜN	TAM GÜN
			1.500	2150	2500	4600
	DİĞER KURUMLAR ÖNGÖRÜLEN FİYAT TARİFESİ	ORTAK SALON	500		750	750
		ODİTORYUM	PAZARTESİ-PERŞEMBE		CUMA-CUMARTESİ	PAZAR
			TAM GÜN		TAM GÜN	TAM GÜN
			4700		5700	7000
		ORTAK SALON	1000		1300	1300

BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ
2021 YILI OLAĞAN KAT MALİKLERİ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI
18.01.2022

7. Bursa Akademik Odalar Birliği Yerleşkesi 2022 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- HALİL İBRAHİM BAKAR | (ELEKTRİK MÜHENDİSLERİ ODASI) |

Yönetim Kurulu yedek üyeliklerine;

- | | |
|----------------------|-----------------------------|
| 1. ATAKAN BEKAR | (İNŞAAT MÜHENDİSLERİ ODASI) |
| 2. ADNAN ERAKIN | (BURSA ECZACI ODASI) |
| 3. ERKAN TEKİN MUTLU | (KİMYA MÜHENDİSLERİ ODASI) |

Denetim Kurulu asıl üyeliklerine;

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

Denetim Kurulu yedek üyeliklerine;

- | | |
|-------------------|----------|
| 1- BÜNYAMİN ÇOLAK | (BSMMMO) |
| 2- SEMA ASLAN | (BSMMMO) |

8.Dilek ve temenniler bölümünde;

Yönetim Kurulu Başkanı Fikret Çaral, Özgürlük ve Demokrasi meydanına mobil kahve aracı koyulması talebi hakkında bilgilendirme yaptı. Bu talep oyçokluğu ile red edildi. 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 görüşmelerde BAOB Oditoryumu ile ilgili, Nilüfer Belediyesi adına Belediye Başkan Yardımcıları Zafer Yıldız ve Remzi Çınar'ın tetkik ve incelemeleri yaptığını belirtti..

Oditoryumun kiralanması için; Yerleşke güvenlik giderlerini de karşılayacak bir tutar ile Nilüfer Belediyesine kiralanmasının, bir önceki Kat Malikleri Genel Kurulunda kurulan komisyonun da karar altına aldığı, bu kararın Kat Malikleri tarafından da kabul edildiğini belirtti.

Özgürlük ve Demokrasi meydanına “cafe” yapılmasının da önceki Genel kurullar ve kurulan komisyonlar tarafından da kabul edildiği belirtildi. Pandemi nedeni ile yapılan görüşmelerin sonuçlandırılmadığı belirtildi. Bu konunun bu dönem site yönetimi tarafından gündeme alınacağı belirtildi.

BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ
2021 YILI OLAĞAN KAT MALİKLERİ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI
18.01.2022

“Geçmişten Geleceğe BAOB” çalışması hakkında Divan Başkanı Çetin Tor,tarihçe ile ilgili çalışmalar hakkında bilgilendirme yaptı.

BAOB dönem sözcülüğü ve çalışmalarıyla ilgili bir hafıza kaydı ve geleceğe belge bırakma sorumluluğu ile çalışma yapılmasının önemine işaret etti. Kitabın basımı ile ilgili, tüm odalardan talep toplanması,hangi oda ne kadar isterse, bütçesini belirleyip ona göre odalardan talep edebiliriz dedi.

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

Toplantı saat 20.30 da sona erdirildi.