

**BURSA BAROSU
ÇALIŞMA RAPORU
2016 - 2018**



9

**BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ
(BAOB)**



9. BÖLÜM

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ

BURSA AKADEMİK ODALAR BİRLİĞİ ÇALIŞMA İLKELERİ

1-BİRLİĞİN ADI VE NİTELİĞİ:

“Bursa Akademik Odalar Birliği”dir. Birliğe sadece akademik eğitim almış Meslek Odaları ve Temsilcileri katılabilir.

2-KAPSAM:

BAOB Çalışma İlkelerini kabul etmiş Meslek Odaları ve Temsilcilerini kapsar.

3-KURULUŞ AMACI:

Birliğin kuruluş amacı, ulu önder Atatürk’ün kurduğu bağımsız, laik ve demokratik Türkiye Cumhuriyetine sahip çıkmak ve hukukun üstünlüğü ilkesi ile çağdaş bilimsel değerler ışığında ileri götürmek, edindiği birikimler ile çalışan meslek sahibi kesimleri temsil edem meslek odalarının paylaştığı ortak değerleri geliştirmek, dayanışma ve güç birliği ile daha kapsamlı çalışmalar yaparak ilimize faydalı hizmetler üretmek, şehrimizi bir dostluk ve kardeşlik anlayışı ile kaynaşmış bir kent kültürüne ulaştırmak sağlıklı insan, sağlıklı toplum, sağlıklı kent ve sağlıklı çevre hedefi ile bütünleştirmek, toplumun sosyal ve kültürel yaşamına katkıda bulunmak,

BAOB’un verimli, etkin ve saygın bir platform olarak Bursa kamuoyunca tanınmasını sağlamak,

Merkezi ve Yerel Yönetimler, Kamu ve Özel Sektör Kuruluşları, Üniversite ve Demokratik Kitle Örgütleriyle; insan hakları, demokrasi, hukukun üstünlüğü ve sürdürülebilir kalkınma ilkeleri doğrultusunda iletişim ve işbirliğini geliştirmek için katkı koymak,

BAOB’u oluşturan odaların çalışma ve etkinliklerinin kamuoyuna duyurulması ve koordinasyona destek vermek, ortak çalışmalar ve açıklamalar yaparak kamuoyunun oluşumunu ve bilgilenmesini sağlamaktır.

4-ÜYELİK ve OLUŞUM:

Bursa’da örgütlü Akademik Odalar’ın başkanları veya önerecekleri üyeleri toplantılara katılırlar. Kurulun kararı ile, belirli konuların görüşüleceği toplantılara, üye dışında kişiler görüşü alınmak üzere davet edilebilir.

5-DÖNEM SÖZCÜSÜ ve SEKRETERYA:

BAOB Dönem Sözcüsü ve Sekreterya görevini üstlenecek oda, TMMOB, Sağlık Meslek Odaları, (Tabip Odası, Diş hekimleri Odası, 7. Bölge Bursa Eczacılar Odası, Veteriner Hekimler Odası) Baro ve SMMMO arasında dönüşümlü olarak belirlenir. TMMOB ve Sağlık Meslek Odaları bu görev sırasını kendi aralarındaki toplantılarda belirlerler. Dönem sözcüsü ve sekreterya görevi bir yıldır. Bu görevi üstlenen oda yardımcısını da belirler.

6-DÖNEM SÖZCÜSÜ ve SEKRETERYANIN GÖREVİ:

A) BAOB toplantılarını yönetir.

B) Toplantı tutanaklarının tutulmasından ve dağıtımından sorumludur.

C) Alınan kararların ilgili mercilere ve kamuoyuna duyurulmasını sağlar.

D) Toplantı için Odaların önerilerini toplantı gününden 3 gün önce yazılı olarak alır ve toplantıdan 2 gün önce tüm gündemi üyelere duyurur.



E) Gelirleri tahsil eder, giderleri yapar ve arşivi oluşturur.

7-TOPLANTILAR:

A) Her ayın ikinci pazartesi günü, 19.00 – 21.00 saatleri arasında gündemli olarak toplanır. Gündem maddeleri eğer toplantı süresini aşacak kadar çoksa, üyelerin salt çoğunluğu ile gündeme alınacak öncelikli konular belirlenir. Gündem dışı konuşma yapılmaz.

B) Toplantı günü ve saatindeki değişiklikler, en az 1 gün önceden diğer odalara bildirilir.

C) BAOB üyesi odalardan birinin önerisi sekreteryaya tarafından uygun görüldüğünde, olağanüstü toplantı çağırısı yapılır.

D) Gelişmeler ve gündemler ilgili bilgilendirme sekreteryaya tarafından yapılır.

E) Gündem maddelerine geçildiğinde, ilgili odanın konu hakkındaki açıklaması dinlenir.

8-KARARLAR:

Oy birliği veya çoğunluğu ile alınan kararlar tutanağa geçirilir. Karara katılmayan odalar belirtilir ve muhalefet şerhini yazdırır. Kararlar koordinasyon ve tavsiye yönündedir. Kararların odaları bağlayıcı yönü yoktur. BAOB toplantılarında ele alınan kararlar, kamuoyuna BAOB kararları olarak açıklanır. Bu kararlara istemeyen odalar katılmayabilir, karar altına katılan odalar yazılır. Odalar bu konudaki görüşlerini her platformda açıklayabilir. BAOB çalışma grupları, yaptıkları çalışmalar ile ilgili olarak BAOB toplantılarında bilgi verir, BAOB'a karşı sorumludur. Yaptıkları çalışma ve hazırlıkları raporları kamuoyuna açıklayamazlar. BAOB aracılığıyla kamuoyuna açıklanır.

9-ÜYELİKTEN ÇEKİLME:

Sekreteryaya yazılı olarak başvuran oda üyelikten çekilebilir. Yazılı başvuru tarihi çekilme tarihidir. Bu konuyu sekreteryaya diğer odalara bildirir.

10-GELİR – GİDER:

BAOB toplantı ve faaliyetleri için gerekli olan harcamalar sekreteryaya tarafından tüm odalardan karşılanır.

11-BİRLİĞİN FESHİ:

BAOB'a bağlı oda sayısının 2/3'ünün oyu ile birlik feshedilir.

S.S. AKADEMİK ODALAR SARAYI TOPLU İŞYERİ KOOPERATİFİ

YÖNETİM KURULU YILLIK ÇALIŞMA RAPORU

2016 YILI FAALİYET RAPORU

Değerli kat maliklerimiz,

12.01.2016 tarihinde yapılan olağan kat malikleri toplantısında göreve seçilen Yönetim Kurulu olarak bizler sizlerden aldığımız aidatları en uygun bir şekilde hizmetlerimize yansıtmaya çalıştık.

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

Bu raporla, Yönetim Kurulu olarak 2016 yılı değerlendirmesini ve çalışmalardan bahsetmek istiyoruz. Yerleşkemizde bulunan teknik teçhizatın, sorunsuz çalışması için teknik ekibimizin düzenli yaptığı bakımlar haricinde, yasal olarak yapılması gerekli bakım sözleşmeleri ile yetkili firmalardan teknik destek olarak çalışılmıştır.



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; hizmet gruplarının koordineli bir şekilde çalışmasını temin etmek, gerekli organizasyonları yapmak, işlerin aksamadan yürütülmesini sağlamak, gerekli personeli işe almak ve personelle ilgili gerekli değerlendirmeleri yapmak, işin yürütülmesi ile ilgili gerekli malzemeleri varsa gereçleri temin etmek, satın alma, muhasebe, ambar ve personel işlerini organize etmek, idari ve mali işlerin yürütülmesine yardımcı olmak, aidatları hesaplamak ve toplamak, gerekli yazışmaları yapmak, Oditoryum, Sergi alanları ve Ortak salon' un organizasyonunu yapmak ile ilgili görevleri Bursa Akademik Odalar Birliği Yerleşkesi 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 88 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 bağılı çalışan bir Elektrik teknisyeni ve bir Mekanik teknisyeni tarafından yapılmaktadır.

2.1-Güvenlik;

BAOB yerleşkesi güvenlik hizmetleri, ARO firmasına bağılı 7 kişiden oluşan güvenlik ekibi tarafından 7/24 saat yapılmaktadır. Giriş ve çıkışlar 88 adet kamera ile 24 saat kayıt altına alınmaktadır.

Bina içi dahili kamera : 44 adet

Bina dışı harici kamera : 19 adet

-1 Otopark katı : 11 adet

-2 Otopark katı : 14 adet

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 GÜVTEM firmasına bağılı 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.

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 karşılığında 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 Yapı'nın 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.

3.2-Elektrik;

BAOB Yerleşke Yönetimi'ne ait 3 adet ortak abonelik için Perakende satış lisansına sahip, EWE Enerji A.Ş.,dağıtım şirketinden, TEDAŞ Elektrik Birim Fiyatından % 15,22 indirim oranında Elektrik birim fiyatlarından yararlanmak ile ilgili,EWE Enerji A.Ş.,dağıtım şirketi ile 2017 yılı için bir yıl taahhütlü sözleşme uzatılmıştır.

3.3-Su;

Tüm Peyzaj alanları otomatik sulama ve damlama sistemi ile sulanmaktadır.

3.4-Temizlik malzemeleri;

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

3.5-Asansör;

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

3.6-İlaçlama;

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

3.7-Isı Merkezi;

Isıtma sistemine ait çelik kazanlar, duvar tipi kaskat grubu, baca gazı analizleri ve brülörlerin 2016 yılı periyodik bakımları BOSCH Termoteknik Isıtma ve Klima Ticaret A.Ş. Bölge Müdürlüğü tarafından yetkili servise, diğer günlük bakımları İşletme Müdürlüğü tarafından yapılmaktadır. Zorunlu yıllık periyodik kontrolleri Makine Mühendisleri Odası Bursa şubesi tarafından yapılmaktadır.

3.8-Bahçe bakım;Peyzaj alanlarının ve bina içinde bulunan bitkilerin bakımı, ilaçlanması, gübrelenmesi, çim alanlarının biçilmesi ve periyodik bakımları Nur Peyzaj firmasına yaptırılmaktadır.

3.9-Klima-Havalandırma Sistemleri;

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



3.10-Yangın ihbar sistemi;

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

BAOB yerleşkesinde ortak alanlarda ve bağımsız bölümlerde yangın dolaplarında bulunan yangın tüplerinin, yönetmelik gereği 6 ayda bir zorunlu periyodik kontrolleri ERSARAY yetkili firması tarafından yapılmaktadır, boşalan tüpler doluma gönderilmektedir.Yerleşkede bulunan tüm yangın tüplerine Mart ayı içinde dolum yapıldı.Yangın tüpleri doluma gitmeden önce BAOB çalışanlarına yetkili firma tarafından “Yangın tüplerinin kullanımı eğitimi” verilerek katılanlara sertifikaları dağıtıldı. Yangın Tatbikatı;İş güvenliği programına göre 2017 yılı için planlanmaktadır.

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

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

3.12-Jenaratör;

Jenaratörün aylık periyodik bakımları, yağ ve filtre değişimleri AKSA jeneratör yetkili firması tarafından,haftalık testleri İşletme Müdürlüğu 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 TEKSİS tarafından ,diğer günlük bakımları İşletme Müdürlüğu 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 Müdürlüğu tarafından yapılmaktadır.

3.16-Dış cephe temizlik;

2016 yılında dış cephe temizliği yaptırılmamıştır.(Çevrede devam etmekte olan inşaat çalışmaları nedeniyle) Gerekli görülürse 2017 yılında dış cephe temizliği düşünölmektedir.

3.17-İşçi sağlığı ve işgüvenliği;

6331 sayılı İş sağlığı ve güvenliği kanununun kapsamında yer alan; İş güvenliği konularının takip edilmesi, iş güvenliği kurulunun aktif olarak çalıştırılması, işyeri hekimlik hizmetlerinin verilmesi, iş güvenliği kültürünün oluşması, BAOB için belirlenen tehlikeli sınıf için üç çalışan sayısı üzerinden İş güvenliği uzmanı, İşyeri hekimliği hizmeti alınması zorunludur. Bu hizmet için “ADAM Ortak Sağlık Güvenlik Birimi” firması ile sözleşmemiz devam etmektedir. Bursa Akademik Odalar Birliği Yerleşkesi İş Sağlığı ve İş güvenliği risk değerlendirme analizi İş güvenliği uzmanı tarafından 2016’te güncellemeleri yapılmış,risk teşkil eden yerler uygun hale getirilmiştir.

Yerleşke teknik personelinin 2016 yılı periyodik muayeneleri yaptırılmış,Yüksekte çalışma raporları alınmış,İş sağlığı ve iş güvenliği eğitimi tamamlanmıştır.İş güvenliği gereği,Söndürme Ekibi-Kurtarma Ekibi- Koruma ekibi ve İlkyardım Ekibi kurulmuş,ilgililere bildirilmiş,tüm eğitimleri yapılmıştır.



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 2016 yılı için UNICO Sigorta tarafından 39.000,00 TL bedel, 12 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.;

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

4.6-1-Su izolasyonu;

BAOB yerleşkesi içinde yağmurlu havalarda akan bölümler tespit edildi, ilgili yerler tekrar kazılarak su yalıtımı ile ilgili gerekli tamiratlar yapıldı. Otopark katlarında oluşan su kaçakları tespit edilerek negatif yalıtım yapıldı. Ana giriş kapısı, teras altına gelen bölümde ve 1.kat fuaye çatısında bu dönemde yapılacak kapsamlı tadilatın teknik açıdan uygun olmadığı raporu ile geçici çözüm için, tavan arasında su akan iki noktaya paslanmaz galvaniz tava koyulmuş ve gidere bağlanarak su sızdırmazlığı engellenmiştir.

4.6-2-İş güvenliği ve Risk Analizi gereği yapılanlar

Bursa Akademik Odalar Birliği Yerleşkesi İş Sağlığı ve İş güvenliği risk değerlendirme analizi İş güvenliği uzmanı tarafından 2016’te güncellemeleri yapılmış, risk teşkil eden yerler uygun hale getirilmiştir.

4.6-3-Muhtelif tamiratlar;

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

4.7-Vergiler;

Sigorta bildirgeleri 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.(Nilüfer Belediyesine ödenen 2016 yılı aylık kira bedeli 1.203,00 + KDV’dir)

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.2016 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-Oditoryum ; Oditoryumun kulis ihtiyacı'da Nilüfer Belediyesi tarafından üstlenilmiş,2016 yılı Eylül ayı içinde tamamlanmıştır.İç tefrişatı BAOB Yerleşke Yönetimi tarafından yapılmıştır.12.11.2016 tarihinde Nilüfer Belediye Başkanının katılımı ile açılışı gerçekleştirilmiştir.

5.1.2-İç bahçeler yangın çıkışı 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.

BAOB Yerleşkesi "Acil Durum Tahliye Planları" çizilmiştir.Ayrıca Proje müellifi ve Mimarlar Odası tarafından "Baob yerleşkesi yangın yönetmeliği mimari uygulama durum tespit raporu" hazırlanmıştır. Ek-1.Yangın yönetmeliği mimari uygulama durum tespit raporu

5.1.3-Otopark kamera sistemi ; 12.01.2016 tarihinde yapılan genel Kurulda kabul edilen 2016 yılı işletme projesi,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 88 adet kamera,güvenlik kulübesi ve giriş güvenlikte 24 saat izlenebilir duruma getirildi.

5.1.4-Otopark tavanı ısı yalıtımı; 2016 yılı işletme projesi yatırım giderleri bölümü "Otopark tavanı ısı yalıtımı" için kurulmuş olan komisyon, ilk toplantı Yerleşke Yönetim ofisinde yapmıştır. MMO'ndan Emine Kaya, MO'ndan Melih Türa katılımı ile yapılmıştır.

Komisyonun yaptığı toplantıda ,İMO, BSM MMO, 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" malzemedan yapılması kararı çıkmıştır.(-1 Otopark katı tavanına ısı yalıtımı yapımı başlatılmıştır.)

5.1.5-Engellilere ait düzenleme: Engelliler için yapılan çalışma raporuna göre,hissedilebilir yüzeylerde ve diğer işlerde uygulama sonucu oluşacak fiili duruma göre Yerleşke'de engelliler için çalışmalar tamamlanmıştır.



5.2-Demirbaşlar;

5.2.1-Bilgisayar;Yönetim ofisinde kullanılmak üzere alınan bilgisayar,

5.2.2-Oditoryum kulis; Oditoryum kulislerinde kullanılmak üzere soyunma dolapları makyaj masala-rı,ayna,tabure ve oturma grupları,mini buzdolabı,ütü ve ütü masası,saç kurutma makinası

5.2.3-Personel soyunma dolabı;Personel soyunma odasına alınan dolap,

B-GELİRLER;

B1-Aidat gelirleri;

Tüm BAOB bileşenleri ve Restoran'dan, tapudaki kullanım alanlarına göre belirtilen oranlarda aidat toplanmıştır. BAOB 2016 İşletme Projesinde belirtilen yatırımların bazılarının gerçekleşmemesi sonucu giderler planlanana göre ~% 17 az gerçekleştiğinden, aidatlar da planlanana göre ~% 22 az alınmıştır.

B2-Oditoryum ve fuaye tahsis gelirleri;

BAOB Yerleşkesi Kat Maliklerinden Bursa Büyükşehir Belediyesi Şehir Tiyatrosu tarafından sahnelenen bazı yapımların 2016 Ocak-Şubat-Mart ayları arasında her hafta Perşembe günleri'nde tiyatro oyunları,ücret karşılığında BAOB Oditoryumunda sahnelenmesi için, sözleşme yapılmıştır. Oditoryum Tahsis Yönergesinde belirtilen tahsis ücretlerine göre, ücretli olarak gerçekleşmiş,76.722,00 TL gelir elde edilmiştir.BAOB Bileşenlerinin,Oditoryumda yaptıkları genel kurullardan tahsis ücreti alınmamaktadır.

Nilüfer Belediyesi 2017 yılında Kültür ve Sanat etkinliklerinde kullanılmak üzere (Akademik Odalar BirliğiKat Maliklerinin Toplantı düzenledikleri etkinlik ve sanatsal faaliyetler 'de, temizlik, güvenlik, enerji ve genel giderler karşılığı olarak) BAOB Oditoryum kullanım ücreti günlük net 600,00 TL bedel karşılığında kullanılması için,29.09.2016 tarih ve 68 nolu toplantıda alınan karar (2 sıra nolu karar) gereğİ sözleşme imzalanmıştır (2017 yılı Kat Malikleri Genel Kurulunda "Kat Malikleri'ne" uygulanan,Oditoryum kullanım ücretinde fiyat değişikliği olursa, ayrıca yansıtılacaktır.)

B3-Kira gelirleri;

İhale komisyonunca sonuçlandırılan restoran ihalesi,en iyi teklifi veren Oda Otelcilik ve Rest. Ltd. Şti. ne

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

bedelle sözleşme yapılmasına ve içeride yapılacak sökülemeyecek demirbaşların Yerleşke yönetimine bırakılması karşılığında kiralanmasına karar verilmiştir. BAOB yerleşkesinde bulunan restorana ait kira ve aidat gelirleri düzenli olarak alınmıştır.2016 yılında Sözleşme gereğİ Restoran kira geliri olarak 84.000,00 TL alınmıştır.

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,8.000,00 TL gelir elde edilmiştir. BAOB Bileşenlerinin,Ortak toplantı salonunda yaptıkları genel kurullardan tahsis ücreti alınmamaktadır.

Sergi alanlarında 29 adet fotoğraf ve resim sergisi düzenlenmiş,Sempozyumlarda stand alanı olarak kullanılmış 3.000,00 TL gelir elde edilmiştir.



Sigorta Gelirleri;

2016 yılında, Sigorta kapsamında 5.369,00 TL tutarındaki tamir bedeli, Unico Sigorta'dan hasar bedeli olarak tahsil edilmiştir.

Sayın Kat Malikleri;

Değerli BAOB bileşenleri 31.12.2016 tarihi itibari ile Belediye, SGK, Elektrik, Doğalgaz, Telefon,Vergi dairesi ve personelimize borcumuz bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulumuz, BAOB ortak giderlerinin asgariye çekilerek işletilmesi için gayret ve özveri ile çalışmış, 2016 yılı Ocak ayından itibaren, 12 adet yönetim kurulu toplantısı yaparak 50 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 BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

BAŞKAN

FİKRET ÇARAL

BAŞKAN YRD.

YAŞAR BERAT CAN BAĞATIRLAR

SAYMAN

TANER GÜLER

17.01.2017 TARİHLİ BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ KAT MALİKLERİ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

KAT MALİKLERİ KURULU TOPLANTISI 17.01.2017 TARİHLİ GENEL KURUL KARARI:

Kat Maliklerinin katılımıyla Bursa Akademik Odalar Yerleşkesi Ortak Toplantı Salonunda yapılan Kat Malikleri Kurulu Toplantısında aşağıdaki gündem maddeleri görüşülerek aşağıdaki şekilde karar verilmiştir.

GÜNDEM

1. Açılış,Divan Heyeti seçimi,
2. Yönetim Kurulu çalışma raporu,Bilanço ve Gelir Tablosununokunması,görüşülmesi,kabul yada 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. 2017 yılı İşletme bütçesinin okunması ;
 - a) B1 Yatırım Giderleri maddesiningörüşülmesi,kabul yada reddi hakkında ayrı ayrı karar alınması,
6. B1.1) Yerleşkenin ortak alanlarının boyanması
 6. Oditoryum ,Ortak toplantı salonu ve fuaye sergi alanları ücretleri ve tahsisinin görüşülmesi,
 7. Yönetim ve Denetim Kurulu seçimi,
 8. Dilekler ve kapanış.



KARARLAR:

Bursa Akademik odalar Birliği Yerleşkesi Kat malikleri kurulu toplantısı için 17.01.2017Salı günü saat 18.00'da ilanda belirtildiği gibi Ortak toplantı salonunda toplandı, hazirun listesinin incelenmesi sonucu gerekli çoğunluğun olduğu görümlerek gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

1.Yönetim kurulu Başkanı Fikret ÇARAL toplantıyı açtı, toplantı Divan Başkanlığına İbrahim Mart,YazmanlıklaraAslı Evke Yetkin ve Barış Fırat Aşık toplantıya katılan kat maliklerin oy birliği ile seçildi .

Divan Başkanı tarafından gündem maddeleri okundu,gündeme ilave olup olmayacağı soruldu.Gündem önerileri alındı.Mevcut gündemin 5.maddesinde bulunan"Yerleşkenin ortak alanlarınınboyanması"ile ilgili maddenin 2018 yılında yapılmasını,bunun yerineA1 ve A4 bloklarda bulunan merdivenlerin "Yangın yönetmeliğine uygun hale getirilmesi şeklinde değiştirilmesine"yönelik yazılı önerge alındı. Okundu.Oybirliği ile kabul edildi.

Mevcut gündemin 8.maddesinde görüşülmek üzere "Restoran ile ilgili konuların (Öğle yemeği fiyatları,dış mekanda iyileştirme yenileme sözleşme uzatımı,boş Belediye Ofislerinden kiralamaya) ilişkin yazılı önerge alındı.Okundu.Oybirliği ile kabul edildi.

Raporların özet olarak okunmasına karar verildi.

2.2016 yılı Yönetim Kurulu Çalışma raporu ile Bilanço ve Gelir Tablosu,Yönetim Kurulu Başkanı Fikret ÇARAL tarafındanokundu.Divan Başkanı tarafından görüşme açıldı,söz alan olmadı. Çalışma raporu,Bilanço ve Gelir Tablosu ayrı ayrı oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

3.Denetim Kurulu Raporu,Denetleme kurulu üyesi Noter Odası Başkanı Üzeyir Yılmaz tarafından okundu.Görüşmeaçıldı,söz alan olmadı, oya sunulan rapor genel kurulun oybirliği ile kabul edildi.

4.Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulunun ibrası oylamaya sunuldu.Ayrı ayrı yapılan oylama ile Yönetim kurulu üyeleri ve Denetim kurulu üyeleri oy birliği ile ibra edildi.

5.2017 yılı Tahmini İşletme bütçesi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından okundu, görüşmeyeaçıldı. Görüşüldü.Oylamayasunuldu.Oybirliği ile kabul edildi.Gündemin 5.maddesi uyarınca (B1) Yerleşkenin "ortak alanlarının boyanmasına ilişkin önerge" yerine A1ve A4 bloklarda bulunan merdivenlerin"Yangın yönetmeliğine uygun hale getirilmesine"yönelik maddeye geçildi. Görüşüldü.Oylamayageçildi.Oybirliği ile kabul edildi.

6.Oditoryum,Ortak Salon ve fuaye sergi alanlarının ücretleri ve tahsisinin görüşülmesine geçildi.Görüş ve öneriler alındı.Oylamayageçildi.Oditoryum,Ortak Salon ve fuaye sergi alanlarının Siyasi Partilerin Siyasi etkinlikleri için tahsis edilmesinin kısıtlanarak "tahsisedilmemesi"oy çokluğu ile kabul edildi. BAOB Bileşenleri üzerinden gelen diğer ticari faaliyet yapan işletmelerin salon tahsis taleplerinde"tahsis ücretlerinden indirimli olarak yararlanmaması"oybirliği ile kabul edildi.

Oditoryum,Ortak Salon ve fuaye sergi alanlarının ücretlerine ilişkin önerge (Ek-1) oybirliği ile kabul edildi.

7.Yönetim Kurulu asıl ve yedek üyeleri,Denetim Kurulu asıl ve yedek üyeleri adaylarının isimleri okunarak ayrı ayrı oylamaya sunuldu.

- Yönetim Kurulu asıl üyeliklerine;

1-FİKRET ÇARAL	(MAKİNA MÜHENDİSLERİ ODASI)
2-ERKAN TEKİN MUTLU	(KİMYA MÜHENDİSLERİ ODASI)
3-YAŞAR BERAT CAN BAĞATIRLAR	(TABİP ODASI)



- Yönetim Kurulu yedek üyeliklerine;

1-MURAT ALKAN (ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI)
2-MUSTAFA ER (İNŞAAT MÜHENDİSLERİ ODASI)
3-SEVİL EZER (ECZACI ODASI)

- Denetim Kuruluasıl üyeliklerine;

1-EROL ÖREN (SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLER ODASI)
2-ÜZEYİR YILMAZ (NOTER ODASI)

- Denetim Kurulu yedek üyeliklerine;

1-BİNNAZ DANIŞMAZ (SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLER ODASI)
2-MEDİHA SERPİL AKKUŞ (NOTER ODASI)

toplantıya katılan kat maliklerinin oy birliği ile seçildi .

8. Dilekler maddesinde;

Boş Belediye ofislerinden restoran için kiralanmasına ilişkin önerge katılanların oybirliği ile red edildi. BAOB Lokal (Restoran) öğle yemekleri fiyatları güncelleştirilmesi için Yönetim kuruluna görev verilmesine, BAOB Lokal (Restoran) dış mekanda iyileştirme,yenileme konusu ve Baob Lokal(restoran)işletme sözleşmesi süre uzatımı konusunda ; Yerleşke yönetim kurulu ve Remzi Çınar-EMO,AslıEvke Yetkin-BARO,Proje Müellifi Banu Bayrak-MO'dan oluşan bir komisyon kurulmasına katılanların oybirliği ile karar verildi.

Kat malikleri genel kurulunda yukarıda belirtilen konular görüşülerek oy birliği ile kabuledildi.Divan Başkanı alınan kararlara itiraz eden olup olmadığını sordu.Dilek ve temenniler alındı. Divan Başkanı saat20.00'de toplantıyı kapattı.

DİVAN BAŞKANI YAZMAN YAZMAN
İbrahim MART Aslı Evke YETKİN Barış BülentAŞIK

2017 YILI FAALİYET RAPORU

Değerli kat maliklerimiz,

17.01.2017 tarihinde yapılan olağan kat malikleri toplantısında göreve seçilen Yönetim Kurulu olarak bizler sizlerden aldığımız aidatları en uygun bir şekilde hizmetlerimize yansıtmaya çalıştık.

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

Bu raporla, Yönetim Kurulu olarak 2017 yılı değerlendirmesini ve çalışmalardan bahsetmek istiyoruz. Yerleşkemizde bulunan teknik teçhizatın, sorunsuz çalışması için teknik ekibimizin düzenli yaptığı bakımlar haricinde, yasal olarak yapılması gerekli bakım sözleşmeleri ile yetkili firmalardan teknik destek alarak çalışılmıştır.



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; 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 88 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,

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

2.1-Güvenlik;

BAOB yerleşkesi güvenlik hizmetleri, ARO firmasına bağılı 7 kişiden oluşan güvenlik ekibi tarafından 7/24 saat yapılmaktadır. Giriş ve çıkışlar 88 adet kamera ile 24 saat kayıt altına alınmaktadır.

Bina içi dahili kamera : 44 adet

Bina dışı harici kamera : 19 adet

-1 Otopark katı : 11 adet

-2 Otopark katı : 14 adet

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 GÜVTEM firmasına bağılı 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.

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 yapılmıştır. 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 Yapı'nın 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 çekmesi ile sorun giderilmiştir.

3.2-Elektrik;

BAOB Yerleşke Yönetimi'ne ait 3 adet ortak abonelik için Perakende satış lisansına sahip, EWE Enerji A.Ş,dağıtım şirketinden, TEDAŞ Elektrik Birim Fiyatından %7 indirim oranında Elektrik birim fiyatlarından yararlanmak ile ilgili,EWE Enerji A.Ş,dağıtım şirketi ile bir yıl taahhütlü sözleşme uzatılmıştır.

3.3-Su;

Tüm Peyzaj alanları otomatik sulama ve damlama sistemi ile sulanmaktadır.

3.4-Temizlik malzemeleri;

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

3.5-Asansör;

Asansörlerin (2 adet mekanik, 2 adet hidrolik asansör) zorunlu aylık bakımları, ARC Asansör San. Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılmaktadır. Asansörlerin oluşan arıza onarımları da ARC firması tarafından yapılmaktadır. Zorunlu Yıllık periyodik kontrolleri, Nilüfer Belediyesi ile protokolü olan,bağımsız denetim firması ROYAL CERT tarafından yapılmış,yeşil (uygun) etiketleri 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 2017 yılı periyodik bakımları BOSCH Termoteknik Isıtma ve Klima Ticaret A.Ş. Bölge Müdürlüğü tarafından yetkili servise, diğer günlük bakımları İşletme Müdürlüğü tarafından yapılmaktadır. Zorunlu yıllık periyodik kontrolleri Makine Mühendisleri Odası Bursa şubesi tarafından yapılmaktadır.

3.8-Bahçe bakım;Peyzaj alanlarının ve bina içinde bulunan bitkilerin bakımı, ilaçlanması, gübrelenmesi, çim alanlarının biçilmesi ve periyodik bakımları Derin Peyzaj firmasına yapılmaktadır.

3.9-Klima-Havalandırma Sistemleri;

VRF ve Split Klima, yıllık periyodik bakımları,gaz ölçümleri ve eksiklerinin tamamlanması Alarko-Toshiba



yetkili servisi tarafından yapılmaktadır.Çatı tipi klima (rooftub) periyodik bakımları Form Endüstri A.Ş. tarafından yapılmaktadır.

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,Yangın projeleri ve Havalandırma yıllık kontrolleri Makine Mühendisleri Odası Bursa şubesi tarafından yapılmaktadır.

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

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

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

3.12-Jenaratör;

Jenaratörün aylık periyodik bakımları, yağ ve filtre değişimleri AKSA jeneratör yetkili firması tarafından,haftalık testleri İşletme Müdürlüğu 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 TEKSİS tarafından ,diğer günlük bakımları İşletme Müdürlüğu 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 Müdürlüğu tarafından yapılmaktadır.

3.16-Dış cephe temizlik;

2017 yılında dış cephe temizliği yaptırılmamıştır.(Çevrede devam etmekte olan inşaat çalışmaları nedeniyle) Gerekli görülürse 2018 yılında dış cephe temizliği düşünölmektedir.

3.17-İşçi sağlığı ve işgüvenliği;

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

Bursa Akademik Odalar Birliği Yerleşkesi İş Sağlığı ve İş güvenliği risk değerlendirme analizi İş güvenliği uzmanı tarafından 2017'de güncellemeleri yapılmış,risk teşkil eden yerler uygun hale getirilmiştir.

Yerleşke teknik personelinin 2017 yılı periyodik muayeneleri yaptırılmış,Yüksekte çalışma raporları alınmış,İş sağlığı ve iş güvenliği eğitimleri tamamlanmıştır.İş güvenliği gereği,Söndürme Ekibi-Kurtarma Ekibi- Koruma ekibi ve İlkyardım Ekibi kurulmuş,ilgililere bildirilmiş,tüm eğitimleri yapılmıştır.



Daha önce İlyardımlı sertifikası eğitimi almış olan Yerleşke çalışanı 6 kişinin, Kızılay İlyardımlı Eğitim Merkezinden, 8 saatlik "Temel İlyardımlı Eğitimleri" tamamlandı, Sertifika ve kimlik kartları teslim edildi.

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 2017 yılı için UNICO Sigorta tarafından ,12 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.;

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

BAOB yerleşkesi içinde yağmurlu havalarda akan bölümler tespit edildi, ilgili yerler tekrar kazılarak su yalıtımı ile ilgili gerekli tamiratlar yapıldı. Otopark katlarında oluşan su kaçaqları tespit edilerek negatif yalıtım yapıldı. Ana giriş kapısı, teras altına gelen bölümde ve 1.kat fuaye çatısında bu dönemde yapılacak kapsamlı tadilatın teknik açıdan uygun olmadığı raporu ile geçici çözüm için, tavan arasında su akan iki noktaya paslanmaz galvaniz tava koyulmuş ve gidere bağlanarak su sızdırmazlığı engellenmiştir. Oditoryum altı tavanı ısı yalıtımı, kadın personel soy.od., 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, elektrik ve sıhhi tesisat, vb. tamiratları , güç kaynağı tamiri gibi muhtelif tamir bakım ve imalatlardır.

4.7-Vergiler;

Sigorta bildiremleri 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.

31.12.2017 tarihinde sona erecek restoran sözleşmesi konusunda Yerleşke bileşenleriyle görüşmeler yapılmış, sonuçta mevcut Müstecir ile net 10.000,00 TL kira başlangıcı ve Ödeme planı'na göre 01.12.2022 tarihine kadar yeniden sözleşme imzalanmıştır.

(Nilüfer Belediyesine ödenen 2017 yılı aylık kira bedeli KDV dahil 1.560,60 TL'dir.)

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.2017 yılında havale,eft giderlerinin düşürülmesi amacıyla,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 edilerek 2016 yılı programına alınmasının uygun olduğu kararla varılmıştır.

BAOB Yerleşkesi yangın merdiveni Komisyonu rapor hazırlanması;

12.01.2016 tarihinde yapılan genel Kurulda kabul edilen 2016 yılı işletme projesi,iç 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.

5.1.2-Çok amaçlı alan ve personel soyunma odaları düzenlemesi: 01.06.2017 tarihinde İşsağlığı ve İşgüvenliğine ilişkin,İşgüvenliği uzmanı ile yapılan toplantıda alınan karar gereği,Otopark katında Oditoryum kulisyanında 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 ; 12.01.2016 tarihinde yapılan genel Kurulda kabul edilen 2016 yılı işletme projesi,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 88 adet kamera,güvenlik kulübesi ve giriş güvenliğinde 24 saat izlenebilir duruma getirildi.



5.1.4-Otopark tavanı ısı yalıtımı; 2016 yılı işletme projesi yatırım giderleri bölümü "Otopark tavanı ısı yalıtımı" için kurulmuş olan komisyon, ilk toplantı Yerleşke Yönetim ofisinde yapmıştır. MMO'ndan Emine Kaya, MO'ndan Melih Türa katılımı ile yapılmıştır.

Komisyonun yaptığı toplantıda ,İMO, BSMMMO, 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.) 2017 yılında giriş katında ofisleri bulunan odalarımızın ısıtma sorunu büyük ölçüde giderilmiştir.

5.1.5-Oditoryum ; Oditoryumun kulis ihtiyacı'da Nilüfer Belediyesi tarafından üstlenilmiş,2016 yılı Eylül ayı içinde tamamlanmıştır.İç tefrişatı BAOB Yerleşke Yönetimi tarafından yapılmıştır.12.11.2016 tarihinde Nilüfer Belediye Başkanının katılımı ile açılış gerçekleştirilmiştir.2017 yılında Oditoryumda yapılan etkinliklerde, kullanıcılar tarafından kulisler için olumlu geri dönüşler alınmıştır.

5.2-Demirbaşlar;

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

B-GELİRLER;

B1-Aidat gelirleri;

Tüm BAOB bileşenleri ve Restoran'dan, tapudaki kullanım alanlarına göre belirtilen oranlarda aidat toplanmıştır. BAOB 2017 yılı İşletme Projesinde belirtilen yatırımların bazılarının gerçekleşmemesi sonucu giderler planlanana göre ~% - 16 az gerçekleştiğinden, aidatlar da planlanana göre ~% - 15 az alınmıştır.

B2-Oditoryum ve fuaye tahsis gelirleri;

Oditoryum Tahsis Yönergesinde belirtilen tahsis ücretlerine göre, ücretli olarak gerçekleşmiş, 98.793,00 TL gelir elde edilmiştir.BAOB Bileşenlerinin,Oditoryumda yaptıkları genel kurullardan tahsis ücreti alınmamaktadır.Nilüfer Belediyesi ve Bursa Büyükşehir Belediyesi 2017 yılında Kültür ve Sanat etkinliklerinde kullanılmak üzere Akademik Odalar Birliği Kat Maliklerin'den alınan tahsis ücreti karşılığında BAOB Oditoryum için sözleşme imzalanmıştır

B3-Kira gelirleri;

İhale komisyonunca 2013 yılında yapılan restoran ihalesi,en iyi teklifi veren Oda Otelcilik ve Rest. A.Ş.'ne

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

bedelle sözleşme yapılmasına ve içeride yapılacak sökülemeyecek demirbaşların Yerleşke yönetimine bırakılması karşılığında kiralanmasına karar verilmişti.BAOB yerleşkesinde bulunan restorana ait kira ve aidat gelirleri düzenli olarak alınmıştır.2017 yılında Sözleşme gereği Restoran kira geliri olarak net 96.000,00 TL alınmıştır.



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, 6.850,00 TL gelir elde edilmiştir.BAOB Bileşenlerinin,Ortak toplantı salonunda yaptıkları genel kurullardan ve Pazar hariç düzenledikleri etkinliklerden tahsis ücreti alınmamaktadır.

Sergi alanlarında 30 adet fotoğraf,resim ve seramik sergisi düzenlenmiş,Sempozyumlarda ticari amaçlı stand alanı kullanılmasın'dan 1.800,00 TL gelir elde edilmiştir.

Sigorta Hasar Gelirleri;

2017 yılında, Sigorta kapsamında 10.091,25 TL tutarındaki tamir bedeli, Unico Sigorta'dan hasar bedeli olarak tahsil edilmiştir.

Sayın Kat Malikleri;

Değerli BAOB bileşenleri 31.12.2017 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, 2017 yılı Ocak ayından itibaren, 11 adet yönetim kurulu toplantısı yaparak 32 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 BİRLİĞİ YERLEŞKESİ YÖNETİMİ

BAŞKAN

FİKRET ÇARAL

BAŞKAN YRD.

YAŞAR BERAT CAN BAĞATIRLAR

SAYMAN

ERKAN TEKİN MUTLU

BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ 2017 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI DENETLEME KURULU RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi : 23 /01/2018
İncelemenin ait olduğu Dönem : 01/01/2017-31/12/2017
Rapor Düzenleme Tarihi : 16/01/2018

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. İnceleme dönemimiz içinde Yönetim Kurulu toplantı çoğunluğunu kaybetmemiştir.
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 sitemizin 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 ödenmektedir.

III- TUTULMASI ZORUNLU OLAN DEFTER VE BELGELER

1. Defter Adı	Tasdik Tarihi	Tasdik No	Tasdikleyen Noter
Yevmiye	30.12.2016	60796	Bursa 10.Noteri
Kebir	30.12.2016	60797	Bursa 10.Noteri
Envanter	30.12.2016	60798	Bursa 10.Noteri
Karar	10.01.2017	1332	Bursa 10.Noteri

2.Karar Defteri kuruluştan itibaren kullanılmakta olup; 2016 yılında ilk karar, 19/01/2016 tarih ve 60 sayılı karar, 2017 yılında son karar, 22/12/2017 tarih ve 82 sayılı karardır. Karar defterine Bursa 10.Noterliğince 16/01/2018 tarih ve 1909 sayı ile kapanış tasdiki yapılmıştır.

3.Yevmiye Defterine Bursa 10.Noterliğince 16/01/2018 tarih ve 1908 sayı ile kapanış tasdiki yaptırılmıştır.

4.Tahsilat ve ödemelerin tümü kanunen geçerli belgelere dayanmakta olup, tahsilat ve ödemeler banka sistemi üzerinden yapılmaktadır.

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. Hazır Değerler: 34.081,91
- 3.1. Kasa 626,94
- 3.2. Bankalar 33.454,97
4. Alacaklar: 146.167,65

AİDAT ALACAKLARI	115.967,65
İnşaat Mühendisleri Odası	10.750,75
Bursa Mali Müşavirler Odası	10.514,51
Mimarlar Odası	8.802,27
Elektirik Mühendisleri Odası	12.061,19
Orman Mühendisleri Odası	7.101,53
Metalurji Mühendisleri Odası	1.183,68
Makine Mühendisleri Odası	40.294,17
Jeoloji Mühendisleri Odası	1.233,59
Bursa Eczacı Odası	2.149,91
VeterinerHekimleri Odası	4.478,78
Şehir Plancıları Odası	1.856,09
Maden Mühendisleri Odası	3.499,17
Harita ve Kadastro Müh.Odası	2.534,41
İl Koordinasyon Kurulu	5.897,39
Jeofizik Mühendisleri Odası	402,59
Oda Otelcilik-Lokal	3.207,62



DİĞER ALACAKLAR-SALON TAHSİSLERİ	30.200,00
İnşaat Mühendisleri Odası	1.300,00
Elelktirik Mühendisleri Odası	700,00
Makine Mühendisleri Odası	2.900,00
Bursa Barosu	300,00
Jeoloji Mühendisleri Odası	200,00
Gıda Mühendisleri Odası	600,00
Haluk Dedeoğlu	200,00
Üniverse Sağlık Hizmetleri	200,00
Nilüfer Belediyesi	12.800,00
Büyükşehir Belediyesi	4.400,00
Ada Organizasyon Ltd.Şti.	2.000,00
Osmangazi Tıp Merkezi	1.000,00
Dörtaş A.Ş.	2.800,00
Forte Müzik Kursu	400,00
2 C Yazılım Ltd.Şti.	400,00
5. Alınan Vadeli Senetler:	144.000,00
5.2. Teminat Senetleri	144.000,00
6. Borçlar	31.699,16
SATICILAR	12.907,62
Diler Elektirk	560,50
Derin Peysaj A.Ş.	650,00
Eve Enerji A.Ş.	11.437,12
Türk Telekom A.Ş.	127,00
Ttnet A.Ş.	89,00
Uludağ Elektrik A.Ş.	44,00
DİĞER TİCARİ BORÇLAR	2.361,04
Özcan Pamuk	625,84
Makine Müh.Odası	1.699,20
Oda Otelcilik A.Ş.	36,00

7. 01/01/2017-31/12/2017 döneminde aidat, salon tahsisleri, sigorta hasar ödemeleri ve Sosyal Güvenlik Kurumu teşvik kalemlerinden toplam 1.314.438,32 TL. gelir elde edilmiş, buna karşılık 1.276.824,57 TL. harcama yapılmış ve sonuçta 37.613,75 TL.gelir-gider 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

Erol ÖREN
Bursa Mali Müşavirler Odası

Üzeyir YILMAZ
Noterler Birliği



**23.01.2018 TARİHLİ BURSA AKADEMİK ODALAR YERLEŞKESİ
KAT MALİKLERİ
GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAğI**

Bursa Akademik Odalar Yerleşkesi Ortak Toplantı Salonunda 23.01.2018 tarihinde yapılan Kat Malikleri Kurulu Toplantısında aşağıdaki gündem maddeleri görüşülerek aşağıdaki şekilde karara bağlanmıştır.

GÜNDEM

1. Açılış, Divan Heyeti seçimi,
2. Yönetim Kurulu Çalışma Raporu, Bilanço ve Gelir Tablosunun okunması, görüşülmesi, kabul yada reddi hakkında ayrı ayrı karar alınması,
3. Denetim Kurulu Raporunun okunması, görüşülmesi, kabul yada reddi hakkında karar alınması,
4. Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibrası,
5. 2018 yılı İşletme Projesinin okunması,
6. Yönetim ve Denetim Kurulu seçimi,
7. Dilekler ve kapanış.

KARARLAR:

Bursa Akademik Odalar Birliği Yerleşkesi Kat Malikleri Kurulu toplantısı için 23.12.2017 tarihli ilan ve gündemde belirtildiği üzere 23.01.2018 tarihinde saat:18.00'de Ortak Toplantı Salonunda toplandı. Hazırın listesinin incelenmesi sonucu gerekli çoğunluğun sağlandığı görölerek gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

1.Yönetim Kurulu Başkanı Fikret ÇARAL toplantıyı açtı.Divan Heyeti için önerge soruldu. Divan Başkanlığına, İbrahim Mart, yazmanlıklara Aslı Evke Yetkin ve Fevzi Çakmak'ın seçilmesine ilişkin önerge sunuldu. Başka bir önerge olup olmadığı soruldu. Başka bir önerge olmadığına anlaşıldığı üzerine tek önerge okunarak oya sunuldu. Kat maliklerinin oybirliği ile Divan Heyeti oluşturuldu.

Divan Başkanı tarafından gündem maddeleri okundu,gündeme ilave olup olmayacağı soruldu.

Tabip Odası Yönetim Kurulu Başkanı Güzide Elitez;

- Akademik Odalar Yerleşkesi güvenlik ve temizlik personelinin kadroya alınması,
- Yerleşke yönetiminde kadrolu çalışan iki teknik personele yılda bir kez ikramiye verilmesi,
- Yerleşkede bulunan boş belediye ofislerinin kütüphane olarak değerlendirilmesi,

Yerleşke Yönetim Kurulu Başkanı Fikret Çaral;

- Yerleşke salonlarında ve ortak alanlarda, bilişim suçlarını önlemeye yönelik çalışma yapılması, yönünde verdikleri önergelerin gündeme ilave edilmesini talep ettiler. Verilen önergeler, Divan Başkanı tarafından okundu, oya sunuldu. Önergelerin gündemin 7. maddesine ilave edilerek görüşülmesine oybirliği ile karar verildi.

Çalışma raporunun tüm kat maliklerine genel kurul öncesi ulaştırılmış olması sebebiyle, özet olarak okunması konusundaki öneri oylandı, oybirliği ile kabul edildi.

2. 2017 yılı Yönetim Kurulu Çalışma Raporu özet olarak Yönetim Kurulu Başkanı Fikret ÇARAL tarafından; Bilanço ve Gelir Tablosu Mali Müşavir Özcan PAMUK tarafından okundu. Okunan raporlar hakkında görüşme açıldı. Söz alan olmadı. Çalışma Raporu, Bilanço ve Gelir Tablosu ayrı ayrı oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.



3.Denetim Kurulu RaporuDenetleme Kurulu Üyesi Noter Odası Başkanı Üzeyir Yılmaz tarafından okundu.Görüşme açıldı, Söz alan olmadı.Oya sunulan rapor oybirliği ile kabul edildi.

4.Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulunun ibrası oylamaya sunuldu.Ayrı ayrı yapılan oylama ile Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetim Kurulu Üyeleri oy birliği ile ibra edildi.

5.2018 yılı İşletmeProjesiYönetim Kurulu Başkanı tarafından okundu, görüşmeye açıldı. Söz alan olmadı.Oya sunuldu.Oybirliği ile kabul edildi.

6.Yönetim Kurulu asıl ve yedek üyeleri ile Denetim Kurulu asıl ve yedek üyeleri seçimi için verilen önergedekiadaylarının isimleriokundu.Başka aday olmadığı görüldü.Ayrı ayrı oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda aşağıda isimleri yazılı kişiler ilgili kurul üyeliklerine oybirliğiyle seçildiler.

- Yönetim Kurulu asıl üyeliklerine;

1-FİKRET ÇARAL (MAKİNA MÜHENDİSLERİ ODASI)
2-RENGİN DEMİRÖZ (KİMYA MÜHENDİSLERİ ODASI)
3-YAŞAR BERAT CAN BAĞATIRLAR (TABİP ODASI)

- Yönetim Kurulu yedek üyeliklerine;

1-MURAT ALKAN (ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI)
2-SEVİL EZER (ECZACI ODASI)
3-MUSTAFA ER (İNŞAAT MÜHENDİSLERİ ODASI)

- Denetim Kuruluasıl üyeliklerine;

1-ÜZEYİR YILMAZ (NOTER ODASI)
2-EROL ÖREN (SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLER ODASI)

- Denetim Kurulu yedek üyeliklerine;

1-BİNNAZ DANIŞMAZKIRLI (SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLER ODASI)
2-MEDİHA SERPİL AKKUŞ (NOTER ODASI)

7. Dilekler maddesinde;

*Tabip Odasının BAOB Yerleşkesi için güvenlik ve temizlik personelinin hizmet alım sözleşmesi yerine kadrolu olarak çalıştırılmasına yönelik önergesi okundu.Görüşme açıldı. Yapılan görüşmeler sonucunda güvenlik ve temizlik personelinin hizmet alım sözleşmesi yerine kadrolu olarak çalıştırılabilmesi konusunu maddi ve sosyal yönleriyle incelemesi, sonuçlarını önümüzdeki genel kurula sunması için Yönetim Kuruluna görev verilmesine oybirliği ile karar verildi.

*TabipOdasının yerleşkenin kadrolu iki personeline kat malikleri kurulunun uygun göreceği miktarda yılda 1 adet ikramiye verilmesi konusundaki önergesi görüşüldü.Yerleşke Yönetim Kuruluna bu konuda bir çalışma yaparak rapor hazırlamasınave önümüzdeki genel kuruldakonunun değerlendirilmesine oybirliği ile karar verildi.



*Tabip Odasının,Yerleşkede bulunan Belediyeye ait boş olan kiralık ofislerin kütüphane olarak değerlendirilmesi konusundaki önergesi okundu.Görüşme açıldı. Bu konuda proje hazırlamak üzere Yönetim Kurulu, Tabip Odası, Makine Mühendisleri Odası ve Mimarlar Odasından oluşan bir komisyon kurulmasına veprojenin önümüzdeki genel kurula sunulmasına oybirliği ile karar verildi.

*Yerleşke salonlarında ve ortak alanlarda internet bilişim suçlarını önlemeye yönelik olarak çalışma yapmasıve sonuçlandırması için Yerleşke Yönetim Kurulu ve Elektrik Mühendisleri Odasına oybirliğiyle yetki verildi.

Kat malikleri kurulunda yukarıda belirtilen konular görüşüldü ve tüm kararlaroy birliği ile alındı.Divan Başkanı alınan kararlara itiraz eden olup olmadığını sordu.İtiraz eden olmadığıgörüldü. Divan Başkanı saat20.00'de toplantıyı bitirdi.

DİVAN BAŞKANI
İbrahim MART

YAZMAN
Aslı Evke YETKİN

YAZMAN
Fevzi ÇAKMAK