

 TÜRK KIZILAY	TAŞINMAZ VARLIKLARI POLİTİKASI	Doküman No	PLT.019
		İlk Yürürlük Tarihi	30.03.2023
		Revizyon No	00
		Revizyon Tarihi	
		Sahibi	Taşınmaz Yönetimi Genel Müdürlüğü

1. GİRİŞ

Türkiye Kızılay Derneği yurt içinde ve yurt dışında insanın ve toplumun onurunu korumak, dirençliliğini arttırmak ve ızdırabını dindirmek için çalışmaktadır. Çalışmaların yerinde, zamanında ve aksamadan devam ettirilebilmesi için gerekli kaynakların sağlanması ve sürdürülebilirliği son derece önemlidir. Türkiye Kızılay Derneğinin yürüttüğü faaliyetlerde en önemli kaynağı taşınmaz gelirleridir.

Türkiye Kızılay Derneği taşınmaz bağışlarının kabulünün yanı sıra, satın alma ve kamudan tahsis alma yolu ile taşınmaz edinimi gerçekleştirmektedir. Tahsislerde ve şartlı bağışlarda tahsis ve bağış şartına uygun olarak taşınmaz kullanılır.

Türkiye Kızılay Derneği taşınmazlarından en fazla getiri elde etmek için gerekli tüm çalışmaları yürütür. Taşınmaz bakım-onarım, geliştirme ve yönetimiyle ilgili mevzuata, ilgili standartlara ve etik değerlere uygun olarak hareket eder.

2. AMAÇ

Bu politika belgesinin amacı; Türkiye Kızılay Derneğinin sahip olduğu taşınmazların verimli olarak yönetilmesi ve yüksek getiri sağlamak üzere taşınmaz varlık envanterinin güncelliği, geliştirilmesi, değerlendirilmesi ve hem azami fayda sağlayacak yönde hem de sürdürülebilirliğinin sağlanması için yenilenmesi süreçlerine dair temel yaklaşımlarını belirlemektir.

3. KAPSAM

Türkiye Kızılay Derneği, bu politikaya uygun hareket eder ve bu politikaya uygun hareket eden kişi, kurum ve kuruluşlarla iş birliği yapar. Bu politika, Türkiye Kızılay Derneğinin üyelerini, yöneticilerini, çalışanlarını, gönüllülerini, bağışçıları, yararlanıcılarını, araştırmacılarını, tedarikçilerini, etkileşimde olduğu iş ortaklarını ve diğer ilgili tüm üçüncü tarafları kapsamaktadır.

4. POLİTİKA METNİ

Türkiye Kızılay Derneği;

- Bağış yoluyla elde edilen taşınmazlardan azami gelir sağlamak üzere taşınmaz üzerinde kiralama, geliştirme, satış vb. işlemler yapar. Buradan elde edilen gelirleri varsa taşınmaz bağışının şartına da uygun olarak Dernek faaliyetlerinde kullanılmak üzere değerlendirir.
- Taşınmaz yönetimi kapsamında gelir artırıcı olmak veya Dernek hizmetlerinde kullanılmak kaydı ile yeni taşınmazlar alır, kiralar, trampa yapar.
- Geliştirme fırsatı olan taşınmazlarda doğrudan veya iş ortaklıkları yoluyla yatırımlar yapar.
- Taşınmazlarının işlevsiz kalmasını ve haksız istismar edilmesini önleyecek tedbirleri alır.
- Gelir artırıcı faaliyetler çerçevesinde ülke genelinde taşınmaz fırsatlarını değerlendirir.

 TÜRK KIZILAY	TAŞINMAZ VARLIKLARI POLİTİKASI	Doküman No	PLT.019
		İlk Yürürlük Tarihi	30.03.2023
		Revizyon No	00
		Revizyon Tarihi	
		Sahibi	Taşınmaz Yönetimi Genel Müdürlüğü

- Faaliyet maliyetlerinin gerçekçi olarak yansıtılması için, bu maksatla kullandığı mülklerinin Dernek için gelir - gider mahsuplarını güncel piyasa kira değerinden yapar.
- Kamu yararına yürütülecek olan işlerde kamudan tahsis alınan taşınmazlarda faaliyetlerini yürütür, buna imkan olmaması durumunda Derneğe ait taşınmazları kullanır.
- PLT.003 Etik ve Kurumsal Çalışma İlkeleri Politikası, PLT.013 Yönetişim Politikası ve PLT.018 Yolsuzluk ve Usulsüzlüklerle Mücadele Politikası kapsamında etkili bir geri bildirim mekanizması ile risk tabanlı yönetim sistemini işletir, hizmet sürekliliğini sağlar, taşınmaz yönetiminde hedeflerini, yenilikçi ve sürekli iyileştirme yaklaşımını benimseyerek gerçekleştirir.
- Taşınmaz yönetiminin gerekliliklerini karşılayacak üst düzey performansı göstermek üzere operasyonları yalın hale getirerek altyapı ihtiyaçlarını karşılar ve verimli sistemler kurarak Dernek kaynaklarını en efektif şekilde kullanır.
- Taşınmaz yönetiminin en önemli bilgi başlığı olan konumsal farkındalığı kazanmak üzere, tüm Dernek paydaşlarının taşınmazlara dair konumsal öngörülerini ve yönlendirmelerini bilimsel analitik yöntemlerle toplar ve değerlendirir.
- Taşınmaz yönetiminde çeviklik kazanmak üzere hızlı, yeterli ve doğru veri sağlayan her türlü bilgi kaynağından yararlanır, ilgili dijital teknolojileri kullanır.
- Taşınmaz yatırım yönetiminde modern yöntemleri ve sistemleri kullanır, verimlilik sağlayan her noktada öncelikle yüklenicilerin imkanlarından yararlanır, yükleniciler vasıtasıyla yürüttüğü işlerini ayrıntılı verilerle yakından takip eder.
- Taşınmaz ticaretindeki anlaşmazlıkların en aza indirilmesi için akıllı dijital kontratları, anlaşmazlıkların hızlı çözümü için arabuluculuk - tahkim sistemini sözleşmelerinde kullanır.
- Taşınmazlarının bakım ihtiyaçlarını bakım maliyetlerini asgari seviyeye düşürücü tedbirleri içeren ön görülü bakım prensipleri ile karşılar.
- Taşınmazlarını her zaman bakımlı ve kullanılabilir halde tutar, bu iş için gerekli olan kaynağı taşınmaz gelirlerinden ayırarak ayrı bir fonda tutar.
- Yeni yapılacak taşınmaz yatırımlarında ekonomik yapılabirliğine göre çevreci, karbon, su ve enerji ayak izini azaltan malzeme, teknik ve teknolojileri tercih eder. Yatırımların sadece yapım maliyetini değil toplam yapı ömür maliyetini göz önüne alarak yapılmasını sağlar.