

Протокол Очередного Общего Собрания Собственников Квартир От 02.04.2022

1. Открытие очередного собрания и подсчёт голосов

На очередном общем собрании, проходившем в резиденции Afaz Residence, расположенного в посёлке Махмутлар, проспект Янгылы, №14, Аланья, было определено подписями, что из 27 собственников квартир 19 были на собрании, из которых 1 присутствовал лично, 18 – по доверенностям, которые были проверены. Было решено, что препятствий для проведения собрания нет. Заседание началось в 13:30, и началось обсуждение повестки дня.

2. Выборы председателя и секретаря совета собрания с правом подписи протокола

Спросили, кто хочет быть председателем собрания. Юрист Бурджу Аранджи Арыкан была кандидатом на пост председателя совета собрания, а Азиме Тебер – секретарём собрания. Других кандидатов не было. Председателем собрания единогласно была избрана Бурджу Аранджи Арыкан и секретарём была избрана Азиме Тебер.

3. Выборы нового управления и управляющего

Фатих Курт выдвинул свою кандидатуру на должность управляющего, а Адиль Булут – аудитора. Единогласно Фатих Курт был избран управляющим, а Адиль Булут – аудитором. Принято решение, что выбранный управляющий и аудитор продолжают выполнение своих обязанностей с 02.04.2022 по 02.04.2023 гг.

Главный управляющий запросил ежемесячную оплату труда в размере 3000 ₺ (три тысячи турецких лир). В соответствии с Законом о кондоминиуме он имеет право передать должность третьему лицу или компании, если сочтёт это необходимым, и что в этом случае ежемесячная плата труда, которую он запросил для себя, выплачивается лицу / компании, которому он передал свои полномочия.

В дополнение к использованию других прав и полномочий, вытекающих из закона о кондоминиуме и соответствующих законов, управляющему были предоставлены следующие полномочия:

Получать, подавать все виды официальных документов от имени комплекса в соответствующие службы электричества, воды, телекоммуникаций, GSM и т.д. Получать уведомления у нотариуса, получать предупреждения, интернет-пароли, открывать и закрывать все виды счетов в банках, закрывать, снимать, вносить, запрашивать, получать и аннулировать банковские карты, выполнять все виды банковских операций, получать и обновлять интернет-пароли, снимать деньги с открытых счетов, делать вклады, обновлять и изменять контактную информацию (телефон, адрес и т.д.), открывать и закрывать страховые полисы, собирать страховые взносы, выполнять и оплачивать работы по ремонту комплекса, подавать судебные иски против владельцев квартир, которые не платят свои взносы, отслеживать юридические сделки, связанные с комплексом, участвовать в переговорах, заключать соглашения о посредничестве от имени комплекса, получать оплату в соответствии с соглашением, производить оплату, подписывать любой вид контракта, предоставлять или увольнять юриста для наблюдения за этими работами, согласовывать с финансовым консультантом финансовые дела комплекса и бухгалтерские книги, вести переговоры, при необходимости расторгать соглашения, нанимать и увольнять персонал, устанавливать правила проживания в комплексе, предупреждать тех, кто не соблюдает правила, принимать уголовные решения, передавать некоторые или все свои обязанности и полномочия.

4. Определение бюджета и сборов на 2022 год

Председатель собрания и управляющий сделали заявление о предполагаемых бюджетах. Владельцы квартир были проинформированы об общих потребностях территории резиденции.

На общем собрании была предоставлена информация о расходах, понесенных строительной фирмой, осуществляющей работы и операции на территории, и было решено, что расходы, понесенные строительной фирмой на участке, будут списаны из айдата.

Сумма айдата на период 2022-2023 гг для квартир составит 500 ₺ (пятьсот турецких лир), для коммерческих помещений – 175 ₺ (сто семьдесят пять турецких лир). Так как персонал резиденции работает с июля 2021 г., а обслуживание резиденции началось задолго до этой даты, датой начала сбора айдата установлен январь 2022 г. Данный вопрос обсуждался на собрании, собственники были проинформированы представителями строительной фирмы о среднем бюджете и затратах. Единогласно принято решение о выплате айдата, как указано выше. В исключительных случаях (при повышении минимальной заработной платы, инфляции, увеличении расходов на уборку из-за пандемии, нехватке персонала и т. д.) управляющему было предоставлено большое количество голосов за повышение взносов.

Было единогласно решено, что ежемесячные сборы будут выплачиваться в период с 1 по 10 числа каждого месяца, либо единовременно за весь год. Если просроченные сборы не будут уплачены, будет применяться пеня в размере 5%, а управляющий будет обращаться к адвокату.

Работник резиденции Кемаль Аталай продолжает свою работу, было принято решение, что его зарплата будет установлена в пределах минимальной заработной платы. Поскольку на территории резиденции нет жилья для работника, было решено не предоставлять ему помощь в оплате жилья и помощь в оплате счетов.

5. Пожелания и предложения

Обсудили общие правила резиденции.

Перед дверями квартиры требовали не ставить обувь, обувницы, велосипеды и коляски.

С внешней стороны балконов не разрешено вешать ничего: бельё, одежду, шторы, вывески о продаже или аренды и т.п.

Эти вопросы было предложено повесить на доски объявлений на территории резиденции, у бассейна и в зонах общего пользования.

Реквизиты для оплаты взносов было предложено так же повесить на досках.

Было выдвинуто предложение о запрете домовладельцам выгуливать домашних животных и делать туалеты домашним животным на территории и, в частности, у бассейна, также животным запрещено плавать в бассейне.

6. Закрытие собрания

Других предложений не поступало. Собрание завершилось в 14:00.

О решениях владельцы квартир будут уведомлены заказным письмом и / или электронной почтой.

Примечание: собрание было переведено с турецкого на русский языки Полиной Басовой.