

ПРОТОКОЛ ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ КВАРТИР ОТ 28.05.2022

1. ОТКРЫТИЕ СОБРАНИЯ И ПОДСЧЁТ ГОЛОСОВ

На очередном общем собрании, проходившем в резиденции Novita 2 Residence, расположенного по адресу посёлок Махмутлар, улица 257 N°5, Аланья, было определено подписями владельцев 72 квартир, что присутствовало всего 39 владельцев, из которых 19 присутствовали на собрании лично, 20 – по доверенности, было решено, что препятствий для проведения собрания нет. Заседание началось в 10:30, когда началось обсуждение повестки дня.

2. ВЫБОРЫ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И СЕКРЕТАРЯ СОВЕТА СОБРАНИЯ С ПРАВОМ ПОДПИСИ ПРОТОКОЛА

Спросили, кто хочет стать председателем собрания. Кандидатами на пост председателя собрания были адвокат Бурджу Аранджи Арыкан, а Азиме Тебер – секретарём собрания. Единогласно председателем собрания стала адвокат Бурджу Аранджи Арыкан, а Азиме Тебер – секретарём.

3. ПОДАЧА ОТЧЁТОВ О ДОХОДАХ И РАСХОДАХ ЗА 2021-2022 ГГ. НАЗНАЧЕНИЕ ПРАВЛЕНИЯ, АУДИТОРА

Отчёты, содержащие финансовую информацию за период 2021-2022 гг., подготовленные председателем правления и советом директоров, были представлены владельцам квартир.

Информация о расходах и доходах за 2020 и 2021 годы была донесена. Предоставляя информацию о невыплаченных айдатах, главный управляющий заявил, что возбудит судебное дело в отношении владельцев квартир, которые не платят взносы.

В рамках финансового отчёта была предоставлена следующая информация:

- Неоплаченные взносы за предыдущие периоды управления между 2018-2022 гг. составляют 39 239,25 ₺ (тридцать девять тысяч двести тридцать девять турецких лир двадцать пять куруш).
- Было зафиксировано, что Фатих Курт, который был главным управляющим резиденцией в прошлом году, предоставил объекту аванс в размере 62 500 ₺ (шестьдесят две тысячи турецких лир) в связи с текущими расходами резиденции, которые не были погашены сборами.

Жители резиденции единогласно приняли и обязались выплатить свои долги Фатиху Курту из сборов.

Председатель собрания попросила управляющего и аудитора предоставить отчёт.

В результате голосования отчёт управляющего и аудитора приняты при 25 голосах «за» и 14 голосах «против».

Фатих Курт выдвинул себя на пост управляющего резиденцией на 2022-2023 год. Фатих Курт получил 29 голосов «за», 10 голосов «против». Фатих Курт был избран управляющим резиденцией большинством голосов.

Аудитором был выдвинут Бахри Кая. Другого кандидата не было. Бахри Кая был избран аудитором с большим количеством голосов, получив 11 голосов «против» и 28 голоса «за».

Главный управляющий запросил ежемесячную оплату труда в размере 4 000 ₺ (четыре 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.

Просьба была передана председателю совета. Было проголосовано за ежемесячную оплату в размере 4 000 ₺ главному управляющему, а в случае передачи управленческой деятельности другой третьей стороне или компании согласованные 4 000 ₺ должны быть выплачены им. Это предложение было принято большинством голосов (31 «за» и 8 «против»).

В дополнение к использованию других прав и полномочий, вытекающих из закона о кондоминиуме и соответствующих законов, главному 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 БУДУЩИЙ ПЕРИОД 2022-2023 ГГ.

Было сделано заявление о предполагаемом бюджете. Домовладельцы были проинформированы об общих потребностях резиденции. Предложение о размере ежемесячных взносов на 2022-2023 годы должно составлять 500 ₺ (пятьсот турецких лир), было принято 29 голосами «за» и 10 голосами «против». В исключительных случаях (увеличение минимальной заработной платы, инфляция, увеличение расходов на уборку из-за эпидемии, нехватка персонала и т. д.) главный управляющий уполномочен повышать ежемесячные взносы большинством голосов.

Взносы должны выплачиваться ежемесячно, и каждый месяц взносы должны выплачиваться в период между 1-м и 10-м днями месяца, единогласно принято.

В случае, если просроченные взносы не будут выплачены в указанный период, за каждый неоплаченный месяц будет применяться 5% пеня, что указано в законе, главный управляющий будет принимать судебные иски в отношении этих лиц. Было принято 30 голосами «за» и 9 голосами «против».

Было единогласно принято решение о продолжении выплаты ежемесячной минимальной заработной платы персоналу, продолжении предоставления жилья персоналу, также главный управляющий был уполномочен повышать ежемесячную заработную плату персоналу в случае необходимости.

5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ПОЖЕЛАНИЯ

- а) Было предложено запустить открытый и закрытый бассейн, аквапарк, сауну и джакузи.
- б) Место для стоянки автомобилей и велосипедов было предложено закрыть большинством голосов.
- в) Было предложено запретить использование арендаторами парковки.
- г) Было предложено не мыть, протирать и т.д. автомобили на территории.
- д) Если владельцы квартир, арендаторы или гости нанесут материальный ущерб на территории, будет наложен административный штраф в размере 1 000 ₺ (тысяча турецких лир).

6. ЗАКРЫТИЕ СОБРАНИЯ

Других предложений не поступало. Собрание завершилось в 12:00.

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

Примечание: Перевод с турецкого на русский осуществлял переводчик Нияз Бедирхан.