

ПРОТОКОЛ ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ КВАРТИР ОТ 23.07.2022

1. ОТКРЫТИЕ СОБРАНИЯ И ПОДСЧЁТ ГОЛОСОВ

На очередном общем собрании, проходившем в резиденции Novita Konakları Residence, расположенного по адресу Оба, улица Гюмюшлер №15 А/1, Аланья, было определено подписями владельцев 75 квартир, что присутствовало всего 39 владельцев, из которых 12 присутствовали на собрании лично, 27 – по доверенности, было решено, что препятствий для проведения собрания нет. Заседание началось в 10:45, 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 Кадыр Доанер – секретарём собрания. Единогласно председателем собрания стала адвокат Бурджу Аранджи Арыкан, а Кадыр Доанер – секретарём. Они уполномочены подписывать протокол очередного собрания собственников.

3. ПОДАЧА ОТЧЁТОВ О ДОХОДАХ И РАСХОДАХ ЗА 2021-2022 ГГ., ОТЧЁТЫ УПРАВЛЕНИЯ И 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 2021 и 2022 годы была донесена.

Взносы, которые не были собраны за последний период правления 2021-2022 гг., составили 67 770,21 ₺. Было единогласно принято решение о возбуждении судебного дела в отношении собственников, которые не платят взносы. Председатель собрания попросила управляющего и аудитора предоставить отчёт.

В результате голосования отчёт управляющего и аудитора приняты единогласно.

4. НАЗНАЧЕНИЕ НОВОГО УПРАВЛЕНИЯ И АУДИТОРА

На период 2022-2023 на должность управляющего свою кандидатуру выставил Фатих Курт. Он был единогласно избран новым управляющим.

На должность аудиторов были выдвинуты Самет Севимлер и Махмут Йылдырым. Оба были единогласно избраны аудиторами.

Главный управляющий запросил ежемесячную оплату труда в размере 5 000 ₺ (пять тысяч 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 5 000 ₺ управляющему, а в случае передачи управленческой деятельности другой третьей стороне или компании согласованные 5 000 ₺ должны быть выплачены им.

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 гг. для квартир должно составлять 500 ₺ (пятьсот турецких лир), для коммерческих помещений – 150 ₺ (сто пятьдесят турецких лир). В исключительных случаях (увеличение минимальной заработной платы, инфляция, увеличение расходов на уборку из-за эпидемии, нехватка персонала и т. д.) управляющий уполномочен повышать ежемесячные взносы.

Взносы должны выплачиваться в начале каждого месяца. В случае, если просроченные взносы не будут выплачены в указанный период, за каждый неоплаченный месяц будет применяться 5% пеня (штраф), что указано в законе, главный управляющий будет принимать судебные иски в отношении этих лиц.

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

1. Крытый бассейн и джакузи остаются закрытыми до принятия нового решения.
2. Изоляция конференц-зала и других зон общего пользования.
3. Время использования бассейном: с 09:00 до 22:00.
4. Получение предложения о закрытии периметра участка.
5. Противоскользящее покрытие по бокам бассейна.
6. Освещение детской площадки и благоустройство наземной части.
7. Балконные письмена (Запрещено свешивать вещи, трясти коврики).
8. Запросили ландшафтный дизайн.

6. ЗАКРЫТИЕ СОБРАНИЯ

Других предложений не поступало. Собрание завершилось в 13:00.

О решениях владельцы квартир будут уведомлены заказным письмом/электронной почтой/через WhatsApp.

Этот отчет был подписан совместно председателем собрания и секретарём собрания.