ПРОТОКОЛ ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ КВАРТИР ОТ 10.09.2022

1. ОТКРЫТИЕ СОБРАНИЯ И ОПРОС.

На очередном общем собрании, проходившем в резиденции Novita 1 Residence, расположенной в посёлке Махмутлар, проспект Намык Кемаль №28, Аланья, было определено, что среди владельцев 96 квартир присутствовало на собрании 54 владельца, из которых 24 присутствовали на собрании лично, 30 – по доверенности. Было решено, что препятствий для проведения собрания нет. Заседание началось в 10:50, 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 была адвокат Бурджу Аранджи Арыкан, а на пост секретарём собрания – Кадыр Доанер. Других кандидатов не было. 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.

За деятельность и отчёт управляющего Фатиха Курта и аудитора Сергея Коровина проголосовали «за» 31 человек, «против» - 23 человека.

Сообщилось, что есть неоплаченные взносы за прошлые периоды управления, и что принято решение о возбуждении судебного дела в отношении собственников, которые не платят взносы.

4. ИЗБРАНИЕ НОВОГО ПРАВЛЕНИЯ И НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА.

На должность управляющего баллотировался Фатих Курт, других кандидатов не было. В результате голосования Фатих Курт был избран управляющим с 50 голосами «за» и 4 «против».

В качестве аудитора был выдвинут владелец квартиры №90 Вадим Воробец. Других кандидатов не было. Он был избран аудитором с 50 голосами «за» и 4 «против».

Управляющий передал председателю собрания, что в соответствии с Законом о кондоминиуме, он запрашивает плату за спокойствие в размере 5 500 ₺ (пять тысяч пятьсот турецких лир), также он может передать это право другому третьему лицу или компании, если сочтёт нужным, и что в случае возникновения такой ситуации он требует, чтобы плата была выплачена лицу/учреждению, которому он передал свои полномочия. Было проголосовано за ежемесячную оплату за спокойствие в размере 5 500 ₺ (пять тысяч пятьсот турецких лир) управляющему, а в случае передачи управленческой деятельности другой третьей стороне или компании согласованные 5 500 ₺ (пять тысяч пятьсот турецких лир) должны быть выплачены им.

В дополнение к использованию отдельных 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.

5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ БЮДЖЕТА И СБОРОВ НА 2022-2023 ГГ.

Председатель собрания дала разъяснения относительно бюджетов. Домовладельцы были проинформированы об общих потребностях комплекса.

Голосованием было решено, что ежемесячная плата сборов на 2022-2023 гг. составит 750 ₺ (семьсот пятьдесят турецких лир) с 50 голосами «за», 4 голосами «против». В исключительных случаях (при повышении минимальной заработной платы, инфляции, увеличении расходов на уборку из-за эпидемии, нехватке персонала и т.д.) управляющий уполномочен повышать ежемесячные взносы.

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.

6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ПОЖЕЛАНИЯ.

1. Перед сдачей квартир владельцам квартир администрация предложила уведомить управляющую компанию, кому будут сданы квартиры, и между какими датами арендатор будет проживать в квартире, по электронной почте или по телефону.

2. Собственники предложили не выгуливать домашних животных на территории участка, особенно у бассейна, и чтобы домашние животные не устраивали туалеты на территории. Это было поставлено на голосование. Принято единогласно.

3. Владельцы квартир потребовали, чтобы в сауне и турецкой бане не принимали пищу, чтобы сетка на теннисном корте была заменена, а у бассейна был установлен усилитель для лучшего интернет-соединения.

4. Владельцы квартир не должны оставлять наружные двери своих квартир открытыми, а обувь, детские коляски и т.п. перед дверью. Предложение было поставлено на голосование. Единогласно принято.
5. Сауна и паровая комната будут работать по средам. По субботам сауна и паровая комната будут работать по предварительному запросу зрителю.
6. За исключением гостей, проживающих у владельцев и арендаторов квартир, ежедневным посетителям запрещается пользоваться общественными зонами и бассейнами.
7. Различные празднования, дни рождения и тп владельцами или арендаторами квартир возможно, но необходимо договорится о времени с управлением.
8. Велосипеды, которые находятся на пожарных лестницах, будут перенесены оттуда на велосипедную парковку, которую расширят.

7. ЗАКРЫТИЕ

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

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

Примечание: Перевод с турецкого на русский осуществлял Нияз Бердирхан.