

Протокол собрания от 30.12.2022 без кворума в связи с отсутствием кворума на собрании от 23.12.2022.

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 5 были на собрании, из которых 5 присутствовал лично. Было решено, что препятствий для проведения собрания нет. Заседание началось в 10:30, и началось обсуждение повестки дня.

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

Спросили, кто хочет быть председателем собрания. Кадыр Доанер был кандидатом на пост председателя совета собрания, а Зафер Акман – секретарём собрания. Других кандидатов не было. Председателем собрания единогласно был избран Кадыр Доанер и секретарём была избрана Зафер Акман.

3. Представление отчётов о доходах и расходах за 2021-2022 гг., отчёт управляющего, аудитора

Бумаги, содержащие финансовую информацию, подготовленную управляющим и аудитором, были розданы владельцам квартир. Был предоставлена информация о финансовом периоде 2021-2022 годов.

Что касается неуплаченных взносов, управляющий заявил, что против тех, кто не уплатит взносы после собрания, будут возбуждены дела. Председатель собрания предложил проголосовать за принятие отчётов. Отчёты были одобрены собственниками.

4. 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 продолжат выполнение своих обязанностей с 01.01.2023 по 31.12.2023 гг.

Управляющий запросил ежемесячную оплату труда в размере 8 500 ₺ (восемь тысяч пятьсот 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.

5. Определение бюджета и сборов на 2023 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 2023 г. для квартир составит 500 ₺ (пятьсот турецких лир), для коммерческих помещений – 175 ₺ (сто семьдесят пять турецких лир). 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.

6. В 2022 году управляющий Фатих Курт внёс аванс в размере 38 000 ₺ (тридцать восемь тысяч турецких лир), чтобы оплатить потребности резиденции. Было единогласно решено, что этот долг Фатиху Курту будет выплачен в приоритетном порядке сбором взносов.

7. Предложения и пожелания

Были оговорены правила резиденции. Не ставить перед квартирами обувь, обувные полки, детские коляски, велосипеды и т. д., не развешивать белье и т. д. с балконов, не размещать мебель или шкафы таким образом, чтобы это повлияло на внешний вид здания, не делать остекление балкона цветом, который отличается от балконных, чистое пользование местами общего пользования, продажа квартир. Единогласно было решено не вешать объявления об аренде-продаже на балконах и окнах квартир. Эти вопросы было предложено разместить на досках объявлений резиденции, у бассейна и в местах общего пользования.

Требовалось, чтобы домашних животных не кормили и не выгуливали вокруг бассейна и местах общего пользования на территории участка, чтобы лица, содержащие домашних животных, не беспокоили жителей, чтобы они придерживались общих правил, чтобы домашние животные не плавали в бассейне.

8. Закрытие собрания

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

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