

Протокол Очередного Общего Собрания Собственников Квартир От 21.01.2023

1. Открытие очередного собрания и подсчёт голосов

На очередном общем собрании, проходившем в резиденции Novita 6 Residence, расположенного в посёлке Махмутлар, проспект Шахинлер, №23, Аланья, было определено подписями, что из 72 собственников квартир 49 были на собрании, из которых 21 присутствовали лично, 28 – по доверенностям, которые были проверены. 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 был избран Зафер Акман.

3. Выборы нового управления и управляющего

Отчёт о деятельности управляющего Фатиха Курта и отчёт о проверке от аудитора, были прочитаны, предоставлены собственникам. Фатих Курт выдвинул свою кандидатуру на должность управляющего, а Наджеттин Айдын – аудитора. Единогласно Фатих Курт был избран управляющим, а Наджеттин Айдын – аудитором. Принято решение, что выбранный управляющий и аудитор продолжают выполнение своих обязанностей в 2023 г.

Главный 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.

Единогласно была принята ежемесячная оплата управляющему в размере 8 500 ₺ (восемь тысяч пятьсот турецких лир), а в случае передачи управленческой деятельности другой третьей стороне или компании согласованные 8 500 ₺ (восемь тысяч пятьсот турецких лир) должны быть выплачены им.

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 2023 год

Председатель собрания и управляющий сделали заявление о предполагаемых бюджетах. Владельцы квартир были проинформированы об общих потребностях территории резиденции. До проведения общего собрания была предоставлена подробная информация о расходах, понесенных строительной фирмой, осуществляющей работы и операции на территории, и было решено, что расходы, понесенные строительной фирмой на участке, будут списаны с собранных взносов.

Было единогласно принято, что взносы на 2023 год составят 750 ₺ (семьсот пятьдесят турецких лир) в месяц. 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, если просроченные сборы не будут уплачены, будет применяться пеня в размере 5%, а управляющий предпримет юридические действия.

Было единогласно решено, что заработная плата персонала должна превышать минимальную заработную плату, продолжение выделения жилья персоналу и полномочия по увеличению заработной платы персонала со стороны руководства объекта, когда это будет сочтено необходимым.

5. Пожелания и предложения

Было предложено озеленить общественную уличную территорию.

Перед дверями квартиры требовали не ставить обувь, обувницы и мебель.

Было предложено, чтобы общие правила резиденции висели на предупреждающих досках, у бассейна и в зонах общего пользования. Было предложено повесить предупреждающие надписи на досках.

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

В случае сдачи квартир в аренду ответственному персоналу было предложено предъявить договор аренды.

6. Закрытие собрания

Других предложений не поступало. Собрание завершилось в 11:30.

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