

Протокол собрания, проведенного 14.01.2023 г. без достаточного большинства голосов, поскольку 07.01.2023 г. не было достигнуто достаточного большинства голосов

1. ОТКРЫТИЕ И ОПРОС

На очередном общем собрании проходившем в резиденции Novita 7 Residence, расположенного в посёлке Махмутлар, улица 234, дом №30, Аланья, было определено подписями, что из владельцев 40 квартир присутствовали на собрании 17 владельцев, из которых 8 присутствовали лично, 9 по доверенности. Было решено, что препятствий для проведения собрания нет. Заседание началось в 10:30, когда была обсуждена повестка 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. Большинством голосов, председателем совета собрания был избран Кадыр Доанер и секретарем совета был избран Зафер Акман. Они уполномочены подписывать протокол собрания.

3. ПОДАЧА ОТЧЁТОВ О ДОХОДАХ И РАСХОДАХ ЗА 2022 Г. ВЫБОРЫ НОВОГО УПРАВЛЕНИЯ И УПРАВЛЯЮЩЕГО

Годовой отчет за 2022 г., подготовленный управляющим Фатихом Куртом, и аудиторский отчёт за 2022 г., подготовленный аудитором, были прочитаны отдельно. Отчёты были одобрены собственниками.

Кандидатом на должность управляющего был Фатих Курт и аудитором Валентина Шолль. Других кандидатов не было. Большинством голосов, управляющим был выбран Фатих Курт и аудитором – Валентина Шолль. Принято решение, что выбранный управляющий и аудитор продолжают свои обязанности в период с 01.01.2023 по 31.12.2023. Управляющий передал председателю собрания, что в соответствии с Законом о кондоминиуме у него есть ежемесячный запрос в размере 8 500 ₺ (восемь тысяч пятьсот лир) в качестве платы, право на которую он при необходимости может передать другому третьему лицу или компании, если сочтёт нужным, и что в случае возникновения такой ситуации он требует, чтобы эта плата была выплачена лицу/учреждению, которому он передал свои полномочия. Ежемесячная выплата в размере 8 500 ₺ (восемь тысяч пятьсот лир) управляющему была принята большинством голосов.

Управлению комплексом дополнительно 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

Были даны пояснения по сметным бюджетам. Владельцы квартир были проинформированы об общих потребностях комплекса.

Было единогласно решено, что годовой взнос на 2023 г., начиная с января, составит 850 ₺ (восемьсот пятьдесят лир).

Управляющий уполномочен большинством голосов на повышение платы в случае возникновения чрезвычайных обстоятельств (увеличение минимальной заработной платы, увеличение расходов на уборку в связи с инфляцией, эпидемией, нехваткой персонала и т. д.).

Айдат будет приниматься с 1 по 10 число каждого месяца. В случае просрочки оплаты будут применяться юридические проценты (пеня) в размере 5% в месяц, что указано в законе, и управляющий будет принимать судебные иски.

Было единогласно решено, что заработная плата персонала должна быть выше минимальной заработной платы, персонал будет продолжать получать помощь в виде предоставленного жилья, также было принято решение повысить помощь, предоставляемую персоналу для оплаты электроэнергии и воды со 100 ₺ до 50 ₺, и, если это будет сочтено необходимым, управляющий санкционирует повышение заработной платы персонала.

5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ПОЖЕЛАНИЯ

Были озвучены правила проживания в резиденции. Не ставить перед квартирами обувь, обувные полки, детские коляски, велосипеды и т.п., не вешивать белье и т.п. с балконов, не ставить мебель и шкафы таким образом, чтобы это нарушало внешний вид здания, не делать складные стекла в цвете, отличном от цвета балконных окон, держать места общего пользования в чистоте. Единогласно было решено не вешать объявление об аренде-продаже на балконах и окнах квартир. Эти вопросы было предложено разместить на досках объявлений резиденции, у бассейна и в местах общего пользования. Реквизиты банка для оплаты айдата попросили разместить на доске объявлений.

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.

6. ЗАКРЫТИЕ СОБРАНИЯ

Других предложений не поступало. Собрание завершилось в 11:45.

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