

ПРОТОКОЛ ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ОТ 13.05.2023.

1. ОТКРЫТИЕ И ПОСЕЩЕНИЕ

Расположенный по адресу Mahmutlar Mahallesi, 257 Sokak N°5, Alanya, Novita 2 Residence Site (Жилой Комплекс) Очередное общее собрание было определено собранием подписей 52 собственников квартир, 23 из которых были сами собственники и 29 по доверенности, из присутствующих 72 владельцев квартир, паспорта и доверенности были проверены и подписи собраны, установлено, что препятствий для проведения заседания нет. В 10:30 собрание было объявлено открытым и началось обсуждение повестки дня.

2. ИЗБРАНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И СЕКРЕТАРЯ СОВЕТА И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ ПОДПИСАТЬ ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ

Было опрошено, кто хочет быть председателем Совета. Адвокат Рувейда Бурку Аранджи Арикан была выдвинута на пост Председателя Совета собрания, а Кадир Доганер – на должность Секретаря Совета. Единогласно были избраны адвокат Рувейда Бурку Аранджи Арикан и Кадир Доганер. Председатель совета и избранный секретарь совета имеют право подписывать протоколы общего собрания.

3. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ЗА 2022-2023 ГГ. ИЗБРАНИЕ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И АУДИТОРА

Документы, содержащие финансовую информацию, подготовленную совместно советом директоров комплекса, были розданы собственникам квартир. Была озвучена вся информация о финансовом периоде за 2022-2023 года. Расходы и доходы в 2022 и 2023 годах рассматриваются по всем статьям отдельно. Предоставляя информацию о неуплаченных взносах, председатель совета директоров заявила, что против собственников квартир, не уплачивающих ежемесячные взносы (айдаты), будут возбуждены уголовные дела по изъятию долгов.

В рамках всей финансовой отчетности была представлена следующая информация:

- * Неуплаченные ежемесячные взносы (айдаты) за период 2021-2022 составляют 28.173,00 турецких лир
- * Было зафиксировано, что Фатих Курт, который является председателем совета директоров Жилого Комплекса, дал общий аванс в размере 362 500 ₺ (триста шестьдесят две тысячи пятьсот турецких лир) в связи с текущими расходами Жилого Комплекса и долгами по ежемесячным взносам (айдатам), которые собрать не удалось.
- * Из доходов, полученных от ежемесячных взносов (айдатам) Жилого Комплекса, Фатиху Курту был произведен авансовый возврат в размере 150 000 ₺ (сто пятьдесят тысяч турецких лир).
- * 212 500 ₺ (двести двенадцать тысяч пятьсот турецких лир) осталась задолженность Фатиху Курту. Задолженность была запротоколирована.
- * Собственниками Жилого Комплекса приняли и обязались большинством голосов выплатить свои долги Фатиху Курту из собранных ежемесячных взносов (айдатов)
- * Обсуждался вопрос компенсации бывшим сотрудникам Жилого Комплекса.

В 14 статье собрания, состоявшегося 20.07.2019, разъяснялось, что было принято решение об увольнении Мехмета Яника и Али Муртазы Озтунджер в соответствии с принятым на ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИИ голосовании большинством голосов. Обсуждался поданный иск на выплату компенсации, ВЕЛИ ЯМАНОМ, который уволился, потому выходил на пенсию по выслуге лет. Поскольку двое бывших сотрудников были уволены общим собранием собственников квартир, а другой работник уволился в связи

с выходом на пенсию, было разъяснено, что компенсация, подлежащая выплате после судебного иска, также должна быть выплачена собственниками квартир.

*Председатель совета попросил присутствовавших на собрании собственников квартир проголосовать отдельно за согласие с предоставленным отчетом ревизора и с отчетом управляющего по Жилому Комплексу.

*В результате голосования работа членов совета директоров и аудитор были оправданы отдельно, как в финансовом, так и в отношении управления Жилым Комплексом, 30 голосами «за» и 22 голосами «против».

Фатих Курт был предложен кандидатом на пост председателя совета управления на 2022-2023 годы. Фатих Курт был избран председателем управления с 29 голосами «за» и 21 голосами «против».

Кандидатуры Натальи Рассказовой и Бахри Кая были предложены на должность аудиторов. Других кандидатов не было. Гражданка Турции Бахри Кая была избрана главой совета аудиторов, а Наталья Рассказова была единогласно избрана аудитором в качестве члена аудиторского совета, чтобы облегчить работу в связи с знанием турецкого языка Бахри Кая и ведением доходно-расходных статей и счетов на турецком языке.

Председателю Совета Управления была предоставлена зарплата в соответствии с Законом о собственности Кондоминиума, и что эта зарплата увеличивается прямо пропорционально минимальной заработной плате по Турецкой Республике, что управляющий может передать это право другому третьему лицу или компании, если он сочтет это необходимо, и что он имеет право делегировать полномочия на выплату зарплаты, запрошенную для себя в случае такой создавшейся ситуации. Председателю совета директоров, оплаты электроэнергии и воды, как помощь, выплаченную персоналу Жилого Комплекса в предыдущие Жилого Комплекса дать полномочия на повышение заработной платы персоналу, когда это будет сочтено необходимым в течении года, со 150 турецких лир до 300 турецких лир. Большинство голосов было принято решение «за».

Совету Управления были предоставлены следующие полномочия в дополнение к использованию закона о кондоминиумах и других прав и полномочий, вытекающих из соответствующих законов. От имени нашего Жилого Комплекса все статьи связанные с электричеством, водой, телекоммуникации, GSM и т.д, получать/закрывать/замораживать/переносить все виды абонентских номеров от данных учреждений, представлять Жилой Комплекс и быть уполномоченным в официальных учреждениях и организациях, выдавать и получать документы, выносить предупреждение от нотариуса, получать предупреждение, получать-обновлять интернет-пароли, открывать и закрывать все виды счетов в банках, снимать, вносить, запрашивать, получать и аннулировать банковские карты, проводить все виды банковских операций, получать-обновлять интернет-пароли, снимать и вносить деньги со счетов, которые были открыты и будут открыты, контактную информацию (телефон, адрес и т. д.) для обновления или изменения информации; Оформление и расторжение страхового полиса, получение комиссионных от страховки, выполнение работ для нашего Жилого Комплекса, оценка и уплата сборов, связанных с работами, которые должны быть выполнены, проведение ремонтных работ на территории Жилого Комплекса, подача иска против собственников квартир, которые не платят ежемесячные взносы (айдаты), по итогам судебных разбирательств относительно нашего Жилого Комплекса, посредничество при необходимости подать заявку, участвовать в переговорах, заключить медиативное соглашение от имени Жилого Комплекса, получать оплату, произвести платежи, подписывать любые контракты, назначать или расторгать договор с адвокатом для последующей работы, согласовывать с финансовым консультантом финансовые дела Жилого Комплекса и бухгалтерские отчетные книги, которые необходимо вести, уполномочить вести необходимые переговоры, расторгать договор в случае необходимости, нанимать и увольнять персонал, обращаться для этого в Службу Социальной Страховой Компании, устанавливать правила для других общих статей и все, что связано с Жилым Комплексом, предупреждать тех, кто не соблюдает правила, принимать уголовные решения в отношении тех, кто их не соблюдают, передать некоторые или все свои обязанности и полномочия.


SNEZHANA PETROVA KIROVA
TC: 716921942100
YEMİNLİ TERÇÜMÇÜ
RUSÇA, TÜRKÇE, ROMENÇE

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ БЮДЖЕТА НА 2023 - 2024 ГГ. И ЕГО ОБЪЕМА

Было сделано заявление о предполагаемых бюджетах. Владельцы квартир были проинформированы об общих финансовых расходах Жилого Комплекса на 2023 г. Была Предложена сумма ежемесячных взносов (айдатов) на 2024 г. в размере 1000 ₺ (одна тысяча турецких лир) . За это решение проголосовали 29 гласами «за» и 10 «против». И было утверждено большинством голосов. Председатель совета директоров правомочен большинством голосов повышать взносы в чрезвычайных ситуациях (увеличение минимальной заработной платы, увеличение расходов на уборку в связи с инфляцией, эпидемическим заболеванием, нехваткой кадров и др.).

* Ежемесячные взносы (айдаты) будут уплачиваться ежемесячно, и было единогласно принято, что ежемесячные взносы (айдаты) уплачиваются с 1 по 10 число месяца.

*Было принято 30 гласами «за» и 9 гласами «против», что, если просроченные взносы не будут уплачены к этой дате, за каждый неуплаченный месяц будет применяться ежемесячная 5% процентная ставка штрафа ,указанная в законе, и будет предпринят судебный иск. председателем совета директоров.

*Принято решение не использовать социальные зоны и общую территорию однодневных гостей собственников и арендаторов квартир.

* Решено без ведома администрации ключи от квартир собственников квартир капажи не передавать. В противном случае администрация не может нести ответственность за причиненный ущерб.

5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ПОЖЕЛАНИЯ

а) Требование открыть открытые и крытые бассейны, аквапарки, сауны и джакузи.

б) Требование, чтобы генератор и стоянка для велосипедов были покрыты большинством голосов.

в) Арендаторов попросили запретить использование парковок

д) Просьба не мыть, не вытирать автомобили и т. д. на общей территории.

е) Административный штраф в размере 1000 (одна тысяча) турецких лир будет применяться, когда владельцы квартир, арендаторы и гости будут наносить материальный ущерб общей территории.

6. ЗАКРЫТИЕ

Выступающих больше не было. Собрание закончилась в 14:00.

Эти решения будут доведены до владельцев квартир заказным письмом и/или по электронной почте.

Примечание: Встречу переводила присяжный переводчик турецко-русского языка Снежана Петрова Киорогло.

Председатель Совета

Р. Бурку Аранджи Арикан

Секретарь суда

Кадир Доганер

Присяжный переводчик
SNEZHANA PETROVA KIOROGLO
Снежана Петрова Киорогло
YEMINLI TERCUMAN
RUSÇA, TÜRKÇE, ROMENCE