

# Mirabel Residence

## **ПРОТОКОЛ ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ КВАРТИР ОТ 23.09.2023 ГОДА, ПРОВЕДЕННОГО БЕЗ ТРЕБУЕМОГО БОЛЬШИНСТВА ЖИТЕЛЕЙ, ПОСКОЛЬКУ 09.09.2023 КВОРУМ НЕ СОСТОЯЛСЯ**

### **1. ОТКРЫТИЕ И ПОСЕЩЕНИЕ**

Расположенный по адресу Kargıcak Mahallesi, Menderes Cad, N°02, Alanya, Mirabel Residence Sitesi. Подсчётом было установлено, что на общем собрании из 33 собственников квартир присутствовало 12 собственников, 7 собственников лично и 5 по доверенности, и было решено, что препятствий для проведения собрания нет. В 10:30 по времени заседание началось и была обсуждена повестка дня.

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

Было опрошено, кто хочет быть председателем Совета. Кадир Доганер был выдвинут на пост Председателя Совета собрания, а Олжай Демирел – на должность Секретаря Совета. Других кандидатов не было. Единогласно были избраны Кадир Доганер и Олжай Демирел. 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.

В результате голосования отчёты управляющего Фатиха Курта и аудитора Фредди Андре Дж. Лереманса были приняты как в финансовом, так и в оперативном отношении по отдельности и единогласно.

Сообщалось, что имеются невыплаченные взносы за предыдущие периоды и будут приняты юридические меры для взыскания невыплаченных взносов.

### **4. ИЗБРАНИЕ НОВОГО ПРАВЛЕНИЯ И РЕВИЗИОННОГО СОВЕТА**

На должность управляющего был выдвинут Фатих Курт, но другого кандидата не было. В результате голосования менеджером единогласно был избран Фатих Курт.

В качестве аудитора был кандидатом Фредди Андре Дж. Лереманс, владелец квартиры 1 в В блоке. Другого кандидата не было Фредди Андре Дж. Лереманс был единогласно избран аудитором.

Председатель совета директоров заявил, что он просит вознаграждение за работу в размере минимальной заработной платы по закону Турецкой Республики и в соответствии с Законом о собственниках квартир, и что он хочет иметь возможность передать это право другому третьему лицу или компании, если он сочтет это необходимым и что в случае такой ситуации он просит, чтобы вознаграждение за работу присутствия, которое он запросил для себя, было выплачено лицу/учреждению, которому он передст полномочия. Эти пожелания были высказаны председателю совета. Голосование было проведено и принято единогласно. Вознаграждение за работу Председателю Совета директоров в размере месячной минимальной заработной платы в качестве платы за участие. В случае передачи управленческой деятельности другому третьему лицу или компании выплата вознаграждения за работу в размере минимальной заработной платы, которое было решено выплатить председателю совета директоров, проголосовали единогласно.

Помимо реализации других прав и полномочий, вытекающих из закона об индивидуальной квартирной собственности и связанных с ним законов, Совету директоров были также

# Mirabel Residence

предоставлены следующие полномочия. От имени нашего комплекса, электричество, воду, телекоммуникации, GSM и т. д. получать/закрывать/замораживать/передавать все виды подписок от учреждений, представлять и регистрировать наш комплекс как полноправный орган в официальных учреждениях и организациях, получать и передавать документы, направлять предупреждение нотариусу, получать предупреждающие уведомления, получать и обновлять интернет-пароли, открывать и закрывать все виды счетов в банках, снимать и вносить деньги, запрашивать, получать и аннулировать банковские карты, выполнять все виды банковских операций, получать и обновлять интернет-пароли, снимать деньги со счетов, которые были открыты или открываются, вносить деньги, обращаться к контактной информации (телефону), имеющейся в банках и других учреждениях/учреждениях (адрес и т. д.), обновлять и изменять информацию: заключать или расторгать страховой полис, получать выплаты по страховке, выполнять работы на нашем комплексе, оценивать и оплачивать работы, которые необходимо выполнить, проводить ремонт и реконструкцию на нашем комплексе, Подавать судебные иски против владельцев квартир, которые не платят взносы, следить за юридическими сделками, связанными с нашим сайтом, а также назначать или менять адвоката для отслеживания работы, участвовать в посреднических встречах, расторгать настоящее соглашение, нанимать и пожарный персонал, при необходимости обращаться в учреждение социального обеспечения, обращаться за этим в sgk и другие общие вопросы, и они уполномочены устанавливать правила для комплекса, предупреждать тех, кто не соблюдает правила, принимать уголовные решения для тех, кто не подчиняется, а также делегировать некоторые или все свои обязанности и полномочия.

## **5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ БЮДЖЕТА И ВЗНОСОВ НА 2024 Г.**

Председатель Совета выступил с заявлением по поводу сметных бюджетов. Именно он информировал владельцев квартир об общих нуждах комплекса.

Большинством голосов было решено, что айдат на 2024 год составит 2 250 турецких лир, при этом 8 голосов за, 4 голосов против.

Председатель совета директоров большинством голосов уполномочен повышать взносы в чрезвычайных обстоятельствах (повышение минимальной заработной платы, инфляция, увеличение пенсионных расходов в связи с эпидемиями, нехваткой кадров и т. п.).

Было решено, что взносы будут выплачены до конца марта 2024 года.

Единогласно было решено, что судебное разбирательство будет осуществлять председатель правления, если в случае уплаты просроченной задолженности будут применяться предусмотренные законом проценты в размере 5%.

## **6. ВЗНОСЫ КОММЕРЧЕСКИХ НЕДВИЖИМОСТЕЙ**

Lojmanlar: 750 турецких лир в месяц.

Магазины вокруг резиденции: 2/BD (Бассейны): 500 турецких лир; 2B-C (A-101): 1150 турецких лир; 2B/V (Склад): 750 турецких лир; 2A/A (Магазин на углу): 500 турецких лир; 2/AC (Бербер-Манав): 500 турецких лир.

Магазины и др. коммерческие помещения вносят оплату расходов технического обслуживания генератора и топлива. Использование ими социальных зон запрещено.

Единогласно решено отключить электроснабжение магазинам и др. коммерческим помещениям генератора в случае неуплаты взносов.

Кроме того, единогласно решено не парковать транспортные средства у подъезда БЛОКА А.

# Mirabel Residence

Единогласно было решено, что магазины вокруг объекта не должны быть отремонтированы таким образом, чтобы это испортило внешний вид или ухудшило безопасность здания.

## 7. ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ПОЖЕЛАНИЯ

1. Владельцев квартир, сдающих свои квартиры в аренду, попросили предупредить жильцов о необходимости быть более осторожными.
2. Велосипеды и т.п. не допускаются к размещению у входов на территорию и на лестничных площадках.
3. Улучшение крышек люков вокруг бассейна.
4. Было решено не размещать обувь и т. д. перед дверями.
5. Принято решение, что дата открытия внешнего бассейна 01.05.2024.
6. Было принято решение отремонтировать перила бассейна после слива воды из бассейна.
7. Было решено, что решения собрания и другие предупреждающие знаки будут написаны на французском, английском и русском языках.
8. Принято решение, что вещи на складах будут рассортированы собственниками квартиры, а грубые предметы, портящие внешний вид, будут убраны.
9. Решено, что рабочее время работника и предстоящая работа будут спланированы и вывешены на доске.
10. Было решено поставить косяк под входной дверью блока Б.
11. Светильники в социальной зоне решено сделать сенсорными.
12. Было решено установить пружину на входную дверь.

## 8. ЗАКРЫТИЕ

Выступающих больше не было. Собрание закончилась в 12:00. Принятые решения будут доведены до владельцев квартир заказным письмом и/или по электронной почте.

Примечание: Встречу переводил переводчик турецко-французского языка Али Курт.

Председатель Совета  
Kadir Doğaner

Секретарь совета  
Olca Demirel

Переводчик  
Ali Kurt