

ПРОТОКОЛ ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ КВАРТИР ОТ 16.09.2023.

1. ОТКРЫТИЕ И ПОСЕЩЕНИЕ

Расположенный по адресу Mahmutlar Mahallesi, Namık Kemal Cad, №28, Alanya, Novita 1 Residence Sitesi. Посчётом было установлено, что на общем собрании присутствовало 73 собственника квартир, из 96 собственников квартир, 23 собственников и 50 по доверенности, и решено, что препятствий для проведения собрания нет. В 10:15 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. Адвокат Рувейда Буржу Аранджи Арыкан была выдвинута на пост Председателя Совета собрания, а Кадир Доганер – на должность Секретаря Совета. Единогласно были избраны адвокат Рувейда Буржу Аранджи Арыкан 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.

В результате голосования управляющий Фатих Курт был оправдан как в финансовом, так и в оперативном отношении большинством голосов: 55 голосов за, 12 голосов против и 6 воздержавшихся.

В результате голосования аудитор Вадим Воробец был оправдан как в финансовом, так и в оперативном отношении большинством голосов: 49 голосов за, 12 голосов против и 12 воздержавшихся.

4. ИЗБРАНИЕ НОВОГО ПРАВЛЕНИЯ И РЕВИЗИОННОГО СОВЕТА.

На должность управляющего был выдвинут Фатих Курт, но другого кандидата не было. В результате голосования Фатих Курт был избран управляющим большинством голосов: 53 голоса за, 4 голоса против, 16 воздержавшихся.

Аудитором был назначен Мустафа Сонмез, владелец отдельной квартиры № 91. Другого кандидата не было, он был избран аудитором большинством голосов: 60 голосов за, 0 голосов против, 13 голосов воздержавшихся.

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 большинством в количестве 44 голоса за и 29 голосов против. 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, этому лицу и компании была проголосовано 44 голосами за и 29 против.

Помимо реализации других прав и полномочий, вытекающих из закона об индивидуальной квартирной собственности и связанных с ним законов, Совету директоров были также 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 ОБЯЗАННОСТЕЙ НА 2023-2024 ГГ.

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

Большинством голосов было решено, что айдаты на 2023-2024 год составят 1650 турецких лир, при этом 36 голосов за, 30 голосов против и 7 воздержавшихся. 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.).

Выплаты айдатов будут производиться ежеквартально. Первый трехмесячный период охватывает месяцы сентябрь-октябрь-ноябрь, второй трехмесячный период охватывает месяцы декабрь-январь-февраль, третий трехмесячный период охватывает месяцы март-апрель-май и четвертый трехмесячный период охватывает месяцы март-апрель-май. Месячный период охватывает июнь-июль и август. Выплаты будут производиться наличными в течение 5-ти дней месяца каждого квартального месяца.

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

Ввиду больших размеров территории было решено нанять сотрудника для уборки, а для текущих дневных дежурств ждать в помещении для персонала, помимо ухода за садом и бассейном, и для осуществления проверки входа и выхода в комплекс и соблюдение всех общих правил.

Единогласно было решено, что зарплаты персонала останутся на минимальном уровне, работникам будет по-прежнему выделяться жилье, а совету управления комплекса будет разрешено повышать зарплаты персоналу, когда это будет сочтено необходимым.

6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ПОЖЕЛАНИЯ

1- Прежде чем сдавать свои квартиры, руководство проследило за тем, чтобы собственники квартир уведомили руководство комплекса о датах сдачи квартир, сроках проживания в квартире арендатора, а также поделились арендованными номерами квартир у жильцов по запросу, и предложение было поставлено на голосование. Оно было принято единогласно.

2- Было решено, что домашним животным жильцов не будет разрешено гулять по территории, особенно у бассейна, а также домашним животным не будет разрешено пользоваться туалетами на территории. Были определены те, кто действовал вопреки решению, и было решено выплатить штраф.

3- Решено возбудить уголовное дело против тех, кто употреблял алкогольные напитки в сауне и парной.

4- Было принято решение о том, что владельцам квартир не следует оставлять входные двери квартир открытыми, а также оставлять перед дверью обувь, коляски и т.п.

5- Было решено, что южная входная дверь будет открываться только с помощью чипа.

6- Если бюджет комплекса позволяет, будет построена дополнительная камелия, установлены камеры в лифты, , Было решено сменить ткань бильярдного стола, а также заменить внутреннее и наружное освещение. Если позволяет бюджет комплекса , будет построена дополнительная камелия, установлены лифты, камеры, установлен бильярдный стол. Было решено сменить ткань и заменить внутреннее и наружное освещение.

7- Было решено, что однодневные гости собственников и арендаторов квартир не будут пользоваться социальными зонами.

8. Если позволяет бюджет объекта, крытый бассейн откроется сразу после закрытия открытого бассейна, а дни посещения сауны и парной будут перенесены.

9. ЗАКРЫТИЕ

Выступающих больше не было. Собрание закончилась в 13:50.

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

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

Председатель Совета

Р. Буржу Аранджи Арыкан

Секретарь совета

Кадир Доганер

Присяжный переводчик

Снежана Петрова Илмаз