

Mirabel Residence

RAPPORT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES DE MIRABEL RESIDENCE DU 23 SEPTEMBRE 2023

1. OUVERTURE ET PRÉSENCE

Ouverture de l'assemblée générale de la Résidence Mirabel, située à Kargıcak Mahallesi, Menderes Caddesi N°2 Alanya. Il a été déterminé par les signatures qu'un total de 33 propriétaires présents et représentés, dont 7 sont présents et 5 sont représentés par procurations. Il n'y a pas d'obstacle au déroulement de la réunion.

A 10h30, la réunion a commencé et l'ordre du jour a débuté.

2. ÉLECTION DU PRÉSIDENT ET DU SECRETAIRE GREFFIER DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET AUTORISATION DE SIGNER LE PROCÈS-VERBAL

Kadir Doğaner a été désigné président et Olcay Demirel secrétaire greffier pour diriger l'assemblée générale. Il n'y avait pas d'autres candidats. Kadir Doğaner a été élu président du Conseil et Olcay Demirel a été élu à l'unanimité secrétaire du Conseil. Ils ont été autorisés à signer le procès-verbal de l'Assemblée Générale.

3. PRÉSENTATION DES COMPTES 2022-2023, VOTE DU SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ ET DU CONTRÔLEUR AUX COMPTES

Le tableau des comptes 2022-2023 établis par le syndic de copropriété a été souligné ligne par ligne à tous les copropriétaires présents.

Les informations suivantes ont également été données dans le cadre de la gérance des finances de la copropriété.

A l'issue du vote, le président du syndic de copropriété Fatih Kurt et le commissaire aux comptes Freddy Andre G Laeremans ont été élus à l'unanimité, tant sur le plan financier qu'opérationnel.

Il a été signalé que des cotisations impayées appartenant aux périodes passées sont répertoriées, une action en justice sera engagée concernant le solde des cotisations impayées.

4. ÉLECTION DU NOUVEAU SYNDIC ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Fatih Kurt a été nommé président du syndic, il n'y avait pas d'autre candidat. À la suite du vote, Fatih Kurt a été élu à l'unanimité en tant que président.

Freddy Andre G Laeremans propriétaire de l'appartement N°01 bloc B, a été nommé commissaire aux comptes. Il n'y avait pas d'autre candidat. Freddy Andre G Laeremans a été élu à l'unanimité comme commissaires aux comptes.

Le président du syndic de copropriété a demandé le salaire mensuel minimum conformément à la loi sur la propriété en copropriété, il souhaite pouvoir transférer ce droit à un autre tiers ou à une autre société s'il le juge nécessaire, et que dans une telle situation, le versement de paiement qu'il a demandé pour lui-même soit versé à la personne/institution à laquelle il a transféré ses pouvoirs, qui en a fait part au président du syndic.

Le syndic de copropriété a reçu les droits suivants, en plus d'appliquer les lois de la copropriété et d'autres droits et pouvoirs découlant des lois pertinentes, il peut au nom de notre résidence gérer les abonnements d'électricité, d'eau, de télécommunication, de GSM, etc. recevoir/fermer/geler/transférer toutes sortes d'abonnements, représenter et gérer notre résidence avec pleine autorité dans les institutions et organismes officielles, donner et recevoir des documents, émettre un avertissement chez le notaire, recevoir un avis d'avertissement, recevoir-mettre à jour des mots de passe Internet, ouvrir et fermer toutes sortes de comptes dans des banques., retirer, déposer, demander,

Mirabel Residence

recevoir et annuler des cartes bancaires, effectuer toutes sortes d'opérations bancaires, obtenir-mettre à jour des mots de passe Internet, retirer et déposer de l'argent à partir de comptes qui ont été ouverts et à ouvrir, des informations de contact (téléphone, adresse, etc.) pour mettre à jour ou modifier des informations ; Pour conclure et résilier des polices d'assurance, pour recevoir les frais d'assurance, pour effectuer des travaux dans notre résidence, pour payer les frais liés aux travaux à effectuer, pour faire effectuer des réparations et des modifications sur notre site, pour prendre des mesures légales action contre les propriétaires d'appartements qui ne paient pas leurs cotisations, pour suivre les procédures judiciaires concernant notre résidences et s'assurer que ces travaux sont effectués et recevoir des paiements conformément à ces ententes, s'entendre avec un conseiller financier concernant les affaires financières du site et les livres à tenir, faire les négociations nécessaires, résilier l'entente si nécessaire, embaucher et licencier du personnel, pour cela ils sont autorisés à s'adresser à SSI, à fixer des règles pour d'autres choses communes et le site, à avertir ceux qui ne respectent pas les règles, à prendre des décisions pénales pour ceux qui ne s'y conforment pas, et à déléguer tout ou partie de leurs devoirs et leurs pouvoirs.

5. INFORMATIONS SUR LE BUDGET 2024 ET DE SES CHARGES

Le Président du syndic informe sur les budgets prévisionnels. Les propriétaires des appartements ont été informés des besoins généraux de la résidence.

Un vote a eu lieu pour que la cotisation mensuelle de 2024 soit de 2250 ₰. À la suite du vote, 8 votes ont été acceptés et 4 votes ont été rejetés. Par conséquent, il a été décidé à la majorité de 2250 ₰ par mois.

Le président du syndic est autorisé à la majorité des voix à augmenter les cotisations dans des situations exceptionnelles (augmentation du salaire minimum, augmentation des dépenses de nettoyage en raison de l'inflation, des épidémies, du manque de personnel, etc.).

Il a été décidé à l'unanimité qu'en cas de non-paiement des cotisations tardives, une majoration de 5% par mois prévu par la loi sera appliqué et une action en justice sera engagée par le président du syndic de copropriété si les paiements de cotisations ne s'effectuent pas durant la date limite qui est fin mars 2024.

Il a été décidé à l'unanimité de couper l'utilisation du générateur au cas où les charges ne seraient pas payées.

6. COMMERCE AUTOUR DU SÎTE

Les locaux commerciaux se situant derrière la résidence : 750 ₰ par mois.

Les locaux commerciaux devant la résidence : 2/BD (vendeur produit de piscine) : 500 ₰ par mois,

2B-C (A101) : 1 150 ₰ par mois, 2B/B (DEPO) : 750 ₰ par mois, 2A/A (Local situé dans l'angle) : 500 ₰ par mois,

2/AC (Coiffeur-marchand de légumes) : 500 ₰ par mois.

Les charges fixées ci-dessus sont une contribution pour l'entretien du générateur et les coûts de carburant.

L'utilisation des espaces sociaux est interdite.

Il a été décidé à l'unanimité de couper l'utilisation du générateur au cas où les charges ne seraient pas payées.

De plus, il a été décidé à l'unanimité de ne pas garer les véhicules à l'entrée du bloc A.

Il a été décidé à l'unanimité de ne pas rénover les commerces autour du site de manière à perturber la vue de l'extérieur et la sécurité du bâtiment.

Mirabel Residence

7. SOUHAITS ET VOEUX.

1. Les propriétaires d'appartements qui louent leurs appartements ont été priés d'avertir leurs locataires d'être plus prudents.
2. Il est demandé de ne pas entreposer de vélos ou autres matériels dans les communs de la résidence.
3. Demande pour changer la plaque d'égout au bord de la piscine.
4. Eviter de mettre les chaussures et/ou autres choses devant les portes d'appartements.
5. Ouverture de la piscine au 1^{er} mai 2024.
6. Réparation de la rampe de la piscine après vidange faite.
7. Les décisions de la réunion et autres panneaux d'avertissements seront rédigés en Français, Anglais et Russe.
8. Les marchandises dans les entrepôts devra être rangés par les propriétaires des appartements, dans le cas échéant tout objets gênant la vue sera retirés.
9. Les tâches et horaires du concierge seront planifié et affiché.
10. Il a été décidé de réaliser un joint sous la porte d'entrée du Bloc B.
11. Mise en place de lampe avec capteur dans les parties communes.
12. Un ferme-porte automatique sera installé dans l'espace piscine.

7. FERMETURE

La réunion s'est terminée à 12h00.

Ces décisions seront notifiées aux propriétaires des appartements par lettre recommandée et/ou courriel.

Note : La réunion été traduite par Ali Kurt.

Président du Conseil
Kadir Doganer

Greffier du conseil
Olcay Demirel

Traducteur
Ali Kurt