

Протокол Внеочередного Общего Собрания Собственников Квартир От 23.02.2024.

1. Открытие внеочередного собрания и подсчёт голосов

На внеочередном общем собрании, проходившем в резиденции Novita 6 Residence, расположенного в посёлке Махмутлар, проспект Шахинлер, №23, Аланья, было определено подписями, что из 72 собственников квартир 43 были на собрании, из которых 22 присутствовали лично, 21 – по доверенностям. Было решено, что препятствий для проведения собрания нет. Заседание началось в 11:00, и началось обсуждение повестки дня.

2. Выборы председателя и секретаря совета собрания с правом подписи протокола

Спросили, кто хочет быть председателем собрания. Ruveyda Burcu Aranci Arıkan была кандидатом на пост председателя совета собрания, а Olcaу Demirel – секретарём собрания. Других кандидатов не было. Председателем собрания единогласно был избран Ruveyda Burcu Aranci Arıkan и секретарём был избран Olcaу Demirel.

3. Выборы нового управления и управляющего

Отчёт о деятельности управляющего Fatih Kurt и отчёт о проверке от аудитора Nacettin Aydın, были прочитаны, предоставлены собственникам. Отчёт о деятельности и отчёт от аудитора были единогласно приняты.

Fatih Kurt выдвинул свою кандидатуру на должность управляющего, а Nacettin Aydın – аудитора. Единогласно Fatih Kurt был избран управляющим, а Nacettin Aydın – аудитором. Принято решение, что выбранный управляющий и аудитор продолжат выполнение своих обязанностей в 2024 г.

Главный управляющий запросил ежемесячную оплату труда в размере официальной минимальной заработной платы. В соответствии с Законом о кондоминиуме он имеет право передать должность третьему лицу или компании, если сочтёт это необходимым, и что в этом случае ежемесячная плата труда, которую он запросил для себя, выплачивается лицу / компании, которому он передал свои полномочия. Единогласно была принята ежемесячная оплата управляющему в размере официальной минимальной заработной платы, а в случае передачи управленческой деятельности другой третьей стороне или компании согласовано, что официальная минимальная заработная плата должна быть выплачена им.

В дополнение к использованию других прав и полномочий, вытекающих из закона о кондоминиуме и соответствующих законов, управляющему были 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 2024 год

Председатель собрания и управляющий сделали заявление о предполагаемых бюджетах. Владельцы квартир были проинформированы об общих потребностях территории резиденции.

Было предложено, чтоб взносы на 2024 год составили 1 250 ₺.

Сумма ежемесячных взносов на 2024 год в размере 1 250 ₺ была принята 33 голосами «за» и 10 голосами «против». Управляющему единогласно разрешено увеличивать взносы в чрезвычайных ситуациях (повышение минимальной заработной платы, инфляция, увеличение расходов на уборку в связи с эпидемиями, нехваткой кадров и т.п.).

Было единогласно решено, что ежемесячные сборы будут выплачиваться в период с 1 по 10 числа каждого месяца, если просроченные сборы не будут уплачены, будет применяться пеня в размере 5%, а управляющий предпримет юридические действия.

Было единогласно решено, что заработная плата персонала должна составлять минимальную заработную плату, продолжение выделения жилья персоналу и полномочия по увеличению заработной платы персонала со стороны главного управляющего, когда это будет сочтено необходимым, также разрешить управляющему предоставлять помощь персоналу при оплате электроэнергии и воды.

5. Пожелания и предложения

Было предложено озеленить общественную уличную территорию.

Перед дверями квартиры требовали не ставить обувь, обувницы и мебель.

Заполнение формы выходного дня персоналом.

Устранение протечки из плитки будет произведено в туалете общего пользования и в вестибюле.

Тех, кто держит на территории объекта домашних животных, просят не беспокоить собственников, действовать в соответствии с общими правилами резиденции, а также питомцы не должны заходить в бассейн.

Новое положение об изменении сдачи квартир, принадлежащих собственникам, в краткосрочную аренду было предложено вывесить на предупреждающие доски.

6. Закрытие собрания

Других предложений не поступало. Собрание завершилось в 12:30.

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