

AKDENİZ APARTMENT

ORDINÆR GENERALFORSAMLING I EJERFORENINGEN AFHOLDT 11.04.2023

Efter det var blevet konstateret, at invitation, og dagsorden, som er udarbejdet i henhold til lov nr. 634 af KMK (ejendomsretlige lov) og anden relateret lovgivning og administration, blev udsendt den **20.03.2023** til alle ejere af Akdeniz Komplekset som er beliggende i Alanya-Tosmur Belediyesi på Ömer Koparan Caddesi (Block 149 bygning bygning parti 9) med anbefalet post, ophængt ved bygningens indgange, hvori det fremgår at det første møde vil blive afholdt den **11.04.2023 kl. 10.00** i kompleksets kælder, såfremt flertallet ikke kan opnås, vil andet møde finde sted den **18.04.2023 på samme tid og sted**. Derefter blev mødet erklæret åbent.

Punkt 1: Ud af 45 individuelle ejere, jf. gældende ejerliste deltog 18 fysisk og 13 ved brug af fuldmagt. I alt var deltagerantallet derfor 31 og mødet kunne begyndes.

Punkt 2: Valg af ordstyrer og referent blev igangsat. Til ordstyrer blev der peget på Ayhan GEDİKOĞLU, for referent blev der peget på Eyyup ŞENBAHAR. Som et resultat af afstemning blev Ayhan GEDİKOĞLU valgt som ordstyrer og Eyyup ŞENBAHAR blev valgt til referent. Der blev samtidig stemt om at lade den siddende bestyrelse underskrive referatet. Dette blev besluttet med alle stemmer.

Punkt 3-4-5: Der blev givet lidt tid til at ejerne kunne gennemgå årsrapport og regnskaber.

Kent PEDERSEN (Apt.24) ”jeg har nogle ting at sige ift. mit hverv som revisor. Hver måned modtager vi udskrifter af rapporter fra vores administrationsfirma. Jeg har gennemgået dem hver måned og de stemmer og er alle korrekte og er blevet brugt ift bestyrelsens præsentation af regnskaberne. Desværre har vi de sidste to år været i underskud og har derfor brugt af vores opsparingskonto ift den daglige drift af komplekset. Nu er der ikke flere penge i vores opsparing og derfor ser vores budget ud som det gør i år.

Afstemning blev startet. Årsrapport og regnskaber blev godkendt med alle stemmer.

Punkt 6: Diskussion og beslutninger i forhold til forslag fremsendt af ejere. Der er tre forslag.

6.1 Painting of generator:

Anders GULLEV (Apt.31), der er ingen problemer med generatorens funktion, men den er ikke pæn at se på. Derfor skal den males

Afstemning blev startet. Det blev besluttet at male generatoren og give den kommende bestyrelse mandat til at sætte dette i gang.

6.2 Udvidelse af det overdækkede cykel/scooter parkeringsområde:

Anders GULLEV (Apt.31), der er to muligheder for at udvide området. Vi har modtaget et tilbud på en udvidelse mod venstre, men dette tilbud kan vi ikke bruge da der er nogle træer i det område. Derfor skal vi have det udvidet mod højre side.

Dündar ATAY (Apt.22), da jeg tidligere foreslog det for bilerne blev det afvist. Vi har ikke brug for at udvide yderligere til cykler/scootere. Det er en unødvendig udgift. De ejere der ikke bor her permanent kan parkere deres cykler i opbevaringsrum nedenunder og når de kommer kan de tage dem ud. Det giver os meget mere plads.

Kent PEDERSEN (Apt.24), lad os give bestyrelsen mandat til at undersøge hvilke cykler tilhører ejere der har solgt deres lejligheder og har efterladt deres cykler her.

Dündar ATAY (Apt.22), ejere der ikke er her skal bruge opbevaringsrummet til deres cykler når de ikke er her og ikke det overdækkede område.

Sinan EKİCİ (Apt.22), vi vil ikke have udvidet cykelparkeringen ud mod lejlighed 5 da det har en negative effekt på balkonen i den lejlighed.

Afstemning blev startet og det blev besluttet at give den kommende bestyrelse mandat til at igangsætte udvidelse af det nuværende overdækkede område mod højre, samtidig skal det undersøges hvilke cykler der ikke bliver brugt samt rydde ud i dem, med et flertal af stemmer.

6.3 Replacement of entryphone system:

Anders GULLEV (Apt.31), vi har fundet ud af at nogle af ringeklokkerne til lejlighederne ikke virker. Vi har iværksat en midlertidig løsning. Panorama fortæller at reparation af dette ikke kan lade sig gøre, hvorfor systemet skal udskiftes. Der er to forslag. Det ene forslag er et visuelt system med kamera, og kan åbnes med kode, nøgle og fra lejlighederne.

Ahmad GHILOV (Apt.28), vil dørene også blive udskiftet? De gamle døre trænger til det.

Anders GULLEV (Apt.31), det er ikke nødvendigt at skifte dørene bare fordi vi skal have nyt system.

Ahmad GHILOV (Apt.28), siden vi alligevel skal have et nyt system så fornyr vi alting, hvis dørene forbliver de samme giver det ikke mening.

Anders GULLEV (Apt.31), det andet tilbud er lig det system vi har nu uden kamera. Men I forhold til at installere det nye system vi vælger skal ejerne være tilstede i lejlighederne, eller alternativt give nøgler til vores vicevært, Adem. Før vi installerer et nyt system bliver der rundsendt et brev til alle ejerne. Hvis de ikke er tilstede eller giver adgang til boligerne bliver disse ejere opkrævet ekstra betaling. Tilbuddet med kamera koster 69.000 TL og uden kamera koster 39.000TL

Repræsentant for Santa GRAIKSTE (Apt.4), vil der blive opkrævet ekstra betaling til dette?

Anders GULLEV (Apt.31), Det anslåede budget har iregnet dette arbejde.

Repræsentant for Santa GRAIKSTE (Apt.4), hvad sker der hvis der bliver problemer med det nye system?

Anders GULLEV (Apt.31), Der er garanti på det nye system. Men skyldes problemet noget der ikke dækkes af garantien så koster det selvfølgelig ekstra.

Afstemning blev startet. Med et flertal af stemmer, blev det besluttet at installere indgangssystem uden kamera.

Ayhan GEDIKOĞLU, bestyrelsen bør vælge tidspunkt for installering af systemet og sende det til alle ejere. Ejere der ikke er her bør give Adem en nøgle eller give det til en nabo der er her.

Punkt 7: Valg til ny bestyrelse blev startet.

Anders Gullev (Nr:31), John Stofberg (Nr:42),Eija Kaarina Falck (Nr:23), DüNDAR Atay (Nr:22) and Santa Graikste (Nr:4)blev nomineret til bestyrelsen. Afstemningen blev som følger:

| | | | |
|-----------------------|------------------|----------------------------|------------------|
| Anders Gullev (No:31) | 26 STEMME | Eija Kaarina Falck (No:23) | 24 STEMME |
| John Stofberg (No:42) | 15 STEMME | DüNDAR Atay (No:22) | 12 STEMME |
| Santa Graikste (No:4) | 4 STEMME | | |

De tre kandidater der modtog flest stemmer blev valgt til bestyrelsen. Anders Gullev (No:31), Eija Kaarina Falck (No:23) OG John Stofberg (No:42). Der blev samtidig stemt om at overgive hele eller dele af bestyrelsens magt til en 3. Person eller firma.

Punkt 8: Valg til revisor blev startet.

Kent Pedersen (No:24), blev nomineret og valgt med et flertal af stemmer.

Punkt 9: Diskussion vedrørende anslået budget for 2023 startede.

AKDENIZ-5 ANSLÅET BUDGET 01.01.2023-31.12.2023 TERM

Indtægter:

| | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Fællesomkostninger og renteindtægter | TRL 900.000,00 |
| Debitorer primo | |
| Debitorer ultimo | |
| Forudbetalinger primo | |
| Forudbetalinger ultimo | |
| Resultat, indtægter | TRL 900.000,00 |

Udgifter:

| | |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|
| Udgifter til viceværts løn etc | TRL 240.000,00 |
| Ptt, notar, advokat, generalforsamling, bankkommission | TRL 4.000,00 |
| El, fællesarealer | TRL 65.000,00 |
| Vand, fællesarealer | TRL 40.000,00 |
| Kemikalier til poolen | TRL 60.000,00 |
| Vedligeholdelse af fællesarealer og materialer hertil | TRL 30.000,00 |
| Vedligeholdelse elevatorer | TRL 10.000,00 |
| Vedligeholdelse af generator | TRL 5.000,00 |
| Diesel, generator | TRL 5.000,00 |
| Forsikring fællesarealer | TRL 8.000,00 |
| Udstyr og investeringer | TRL 120.000,00 |
| Uforudsete udgifter | TRL 5.000,00 |
| Store reparationer | TRL 120.000,00 |
| Sikkerhedsudstyr til ansat | TRL 4.000,00 |
| Fra vedligeholdelsesopsparing | |
| Refusion | TRL - |
| Tabt tilgodehavende | TRL - |
| Kursregulering | TRL - |
| driftsudgifter, subtotal | TRL 716.000,00 |
| Konsulentbistand (120Euro/lejlighed) | TRL 125.000,00 |
| Underskud 2022 | TRL 43.000,00 |
| Vedligeholdelsesopsparing | TRL 16.000,00 |
| Resultat udgifter, i alt | TRL 900.000,00 |

Såfremt indtægterne overstiger ovenstående udgifter vil beløbet blive overført til kompleksets opsparingskonto. Hvis udgifter overstiger budgettet, eller der sker uforudsete stigninger i priserne kan der blive opkrævet ekstra betaling fra ejerne.

Anders Gullev (No:31), der er sket store prisstigninger i Tyrkiet siden 2021-2022, hvis vi ikke opkræver forudbetalinger er vi ikke i stand til at betale vores regninger. Der er også et kommende valg i næste måned, så vi ved ikke præcis hvad der sker. Vi tror at prisstigningerne fortsætter opad. Priser på el, vand og poolkemikalier er steget 100%, så vi har udarbejdet budgettet for at undgå problemer i det kommende år.

Ahmad GHILOV (Apt.28), hvorfor betaler vi 2 gange om året? Kan vi opdele det i flere rater?

Dündar Atay (No:22), Jeg er enig, det er svært at betale så store beløb.

Anders Gullev (No:31), hvis det hjælper kan vi dele betalingerne op i 4 rater.

Afstemningen blev igangsæt og budgettet blev godkendt med et flertal af stemmer. Da der allerede er indbetalt 7.500 TL i januar 2023, deles de resterende betalinger på i alt 12.500 TL op som følger: Næste betaling pålydende 4.500 TL skal betales senest 31.05.23, anden betaling pålydende 4.000 TL betales senest 31.07.2023 og tredje betaling pålydende 4.000 TL betales senest den 30.09.2023. Det blev samtidig accepteret at alle betalinger der ikke forfalder til tiden pålægges 5% strafrenter per måned.

Punkt 10: Valg af administrationsfirma blev igangsæt.

Panorama Emlak Turz.İnş.San and Tic. Ltd. Şti blev foreslået som administrationsfirma.

Afstemning blev igangsæt. Panorama Emlak Turizm.İnş.San ve Tic. Ltd. Ltd. Blev valgt som administrationsfirma med flertal.

Punkt 11: Autorisation.

Som et resultat af afstemningen blev administrationen af Akdeniz 5 givet til Panorama Homes, med flertal. Fra nu af er det derfor besluttet at bemyndige Muhammet Gülten til følgende:

At repræsentere Akdeniz lejlighedsbestyrelse i banken, til at åbne en bankkonto, indsætte og hæve penge fra denne nyåbnede eller allerede eksisterende bankkonto, at få en kode til internetbank og bruge alle dens muligheder og lukke konti, til at overføre penge fra en konto til en anden, til at betale alle regninger med pengeoverførsler fra disse konti og til at iværksætte automatiske betalinger, til at registrere en telefonlinje, og adsl internet forbindelse og til at lukke disse forbindelser når dette er nødvendigt. hos Telekom, til at registrere el og til at udføre alt officielt samarbejde med CLK Akdeniz, til at lave vand abonnemeter, til at ændre navne på abonnemeter vedr. vand, til at udføre alt arbejde relateret til ASAT til at modtage de officielle ejerlister fra Tapu registret og matrikelkontoret for ejendommen på Tosmur Mahallesi på island149 og parcel 9. At sende notifikationer gennem notaren, på vegne af bestyrelsen/formanden når det er nødvendigt. Til at påbegynde, følge op på og afslutte jobs på SGK og

regionale arbejdsformidlinger. Til at bemyndige en revisor, til på vegne af bestyrelsen/formanden, at udarbejde elektroniske rapporter og SGKtransaktioner på medarbejderne. Til at få et skattnummer på skattekontoret. I forbindelse med juridiske anliggender at konsultere eller ansætte en advokat og til at bemyndige denne. Til at følge op på og afslutte anliggender med de respektive kommuner/myndigheder. Til at udføre reparation/vedligeholdelse af bygningen/komplekset og til at betale for dette. Til at repræsentere og signere papirer på vegne af bygningens/kompleksets bestyrelse/formand på alle officielle og ikke officielle institutioner og kontorer.

Punkt 12: Ønsker og forslag:

Dündar Atay (No:22), ejere der kommer fra udlandet laver for meget larm ved deres ankomster og afgang og nogle gange vækker det os om natten. Nogle ejere glemmer at de har naboer der bor under dem. Kan vi ikke være mere respektfulde og tage hensyn til andre mennesker.

Ahmad GHILOV (Apt.28), jeg er ejer af lejlighed 28. Jeg købte min lejlighed sidste år. Før jeg købte spurgte jeg PHN, gennem Adem om jeg kunne lave inddækning af glas på min balkon i sort glas. Da jeg talte med Adem sagde han at det måtte jeg godt, derfor mener jeg ikke at jeg har gjort noget forkert. Kurt Callesen then later sent me an e-mail, that I needed to change the glass. Men jeg kan ikke skifte dem. Adem kender til hele situationen.

Adem Gürkan (Vicevært), det er korrekt hvad Mr. Ahmad siger.

Muhammet GÜLTEN, der blev spurgt om de kunne installere folbart glas på balkonen og vi sagde ja. Der var ingen discussion om farven på glasset. Efter glasset blev sat op, blev det opdaget at der var opsat sort glas. Vi har set din kommunikation mellem din ejendomsmægler og bestyrelsesmedlemmerne. Bestyrelsesmedlemmerne informerede dig om at sort glas ikke måtte anvendes.

Ahmad GHILOV (Apt.28), til hvem blev det sagt?

Eyyup ŞENBAHAR, det blev fortalt til Ronnie der var partner hos den ejendomsmægler som du købte din bolig fra.

Ahmad GHILOV (Apt.28), han lyver.

Muhammet GÜLTEN, der er ingen grund til at diskutere hvem der har ret her. Sagen ligger lige nu i retten, lad os afvente deres beslutning.

Kent PEDERSEN (Apt.24), I 18 år er vores reglement blevet accepteret (Alder på Akdeniz 5) Disse regler er blevet godkendt på generalforsamlinger gennem årene. Den eneste grund til at vi har disse regler er at vi kan bibeholde et smukt og fredeligt kompleks. Ligesom det også skal fremme at komplekset fremstår pænt udefra. Da det sorte glas blev sat op var jeg med i bestyrelsen. Vi kendte den ejendomsmægler da de har solgt flere huse herude. De kender også vores regler og vi har kommunikeret og informeret dem om vores regler.

Lene PEDERSEN (Apt.24), det er respektløst at bede Adem(viceværten) om at komme ind i mødelokalet og stå foran hele denne forsamling for at blive udspurgt. Dette kunne have været gjort på en meget pænere måde for alle involverede i denne sag. Denne udtalelse gav stor applaus blandt deltagerne.

Punkt 13: Da der ikke var mere at tilføje blev mødet lukket kl. 11:35.

Conductor

Ayhan GEDİKOĞLU

Secretary

Eyyup ŞENBAHAR