

КВАРТИРА АКДЕНИЗ

ПРОТОКОЛ ОБЫЧНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ ОТ 22.04.2024 ГОДА

Приглашения на очередное общее собрание собственников квартиры Акдениз, расположенной в Алании-Тосмур Бельдези Омер Копаран Каддези на участке 9 блока 149, заказным письмом оформляются в соответствии со статьей 634 Закона КМК и другим нормативным законодательством. Приглашения были разосланы заказным письмом с прилагаемой повесткой дня 29.03.2024. Реклама о Генеральной Ассамблее также размещается на досках объявлений и висит на здании у входа. В приглашении собственники проинформированы о том, что очередное собрание состоится 22.04.2024 в подвале комплекса и, если большинство не будет достигнуто, повторное собрание состоится 29.04.2024 в 10.00 на том же месте. После того, как все было рассмотрено и одобрено, было решено открыть заседание.

Статья 1: Из 45 независимых собственников недвижимости по списку собственников недвижимости на собрании приняли участие 20 независимых собственников недвижимости лично и 8 независимых собственников недвижимости по доверенности.

Андерс ГУЛЛЕВ (кв.31), Сегодня у нас многолюдно, и это хорошая ситуация. Желаю всем хорошей встречи.

Статья 2: Начались выборы руководителя и члена совета. За дирижера Айхана ГЕДИКОГЛУ на должность секретаря проголосовал Эйюп ШЕНБАХАР, и в результате голосования со всеми голосами Айхан ГЕДИКОГЛУ был выбран дирижером, а Эйюп ШЕНБАХАР был выбран членом-секретарем совета. Было проголосовано за предоставление руководящему совету права подписать протокол, и это было принято всеми голосами.

Статья 3-4-5: Руководителю собрания Айхану ГЕДИКОГЛУ было предоставлено время владельцам для ознакомления с отчетами и счетами, указанными в статьях 3 и 4.

Санта-ГРАЙКСТЕ (квартира 4), когда мы смотрим на расходы на генератор, в бюджете этого года они были установлены на уровне 5 000 TL, но в следующем году они станут 75 000 TL. Почему?

Андерс ГУЛЛЕВ (кв.31), нашему генератору 17 лет, и он требует ремонта. Все начинается с большого взрыва, когда отключается электричество. Двигатель генератора нуждается в ремонте. Нам пришлось отложить ремонт до тех пор, пока это позволит наша ликвидность, что ожидается в конце мая.

Санта-ГРАЙКСТЕ (кв.4): В квартире, которой пользовался смотритель Адем, был произведен некоторый ремонт. Я не против этого. Адем, конечно, прекрасно справляется со своей работой, но почему мы узнаем об этом сейчас? Мы хотим немного большей прозрачности. Также можно было проконсультироваться с владельцами квартир.

• Андерс ГУЛЛЕВ (кв.31): На последнем заседании у нас не было информации об этой ситуации, поэтому мы не смогли включить ее в бюджет. Адем упомянул, что женится, и сообщил, что его жена тоже переедет к нему. Вот почему он попросил сделать ремонт в своем доме; они заслуживают того, чтобы жить в лучших условиях. После получения и оценки необходимых предложений мы провели ремонт.

Санта ГРАЙКСТЕ (кв.4): Почему нам об этом не сказали заранее? Там 45 квартир, и вы могли бы нам сообщить.

Айхан ГЕДИКОГЛУ: Согласно закону, члены совета директоров, избранные собственниками на общем собрании, являются лицами, принимающими решения до следующего собрания. Они могут консультироваться по поводу дорогостоящих работ, но, кроме этого, они не обязаны консультироваться с владельцами.

Кент ПЕДЕРСЕН (квартира 24): Основываясь на своем 15-летнем опыте работы в совете директоров, я могу сказать, что быть членом совета директоров сложно. Консультации по каждому решению мешают повседневной работе.

Кент ПЕДЕРСЕН (кв.24), Я хотел бы прочитать аудиторский отчет.

Голосование началось. Годовой отчет и финансовый отчет были приняты большинством голосов.

Статья 6:

Начато голосование за снос мусорных баков. Большинство голосов было принято решение убрать урны для зеленых отходов.

6.2 Монтаж крыши для зоны барбекю со скамейками для отдыха:

Ахмад ГИЛОВ (кв.28). В летние дни очень жарко, поэтому пользоваться площадкой для барбекю невозможно. Я не знаю, возможно ли это с финансовой точки зрения; в прошлом году его нельзя было использовать,

потому что было слишком жарко. Начато голосование по устройству крыши для зоны барбекю со скамейками для отдыха. Он был отклонен большинством голосов.

Статья 7: Начались выборы нового правления.

В состав совета были номинированы Андерс Гуллев (квартира 31), Джон Стофберг (квартира 42), Эйя Каарина Фальк (квартира 23) и Адем Кочак (квартира 27). Голосование началось.

Эйя Каарина Фальк (квартира:23) 25 голосов, Андерс Гуллев (квартира:31) 23 голосов,

Джон Стофберг (квартира 42) 21 голосов, Адем Кочак (27 квартира) 9 голосов, Членами правления были избраны 3 кандидата, набравшие наибольшее количество голосов. (Эйя Каарина Фальк (квартира: 23), Андерс Гуллев (квартира: 31) и Джон Стофберг (квартира: 42). Также было проголосовано и принято большинством голосов разрешение совету директоров передать все или некоторую часть свои полномочия третьему лицу или компании.

Статья 8: Начаты выборы аудитора

Кент Педерсен (квартира 24) и Адем Кочак (квартира 27) были номинированы, и голосование началось.

Кент Педерсен (квартира 24) 20 голосов, Адем Кочак (квартира 27), 8 голосов

Кент Педерсен (квартира 24) был избран аудитором.

Статья 9: Начато обсуждение сметного бюджета на 2024 год.

СМЕТА БЮДЖЕТА АКДЕНИЗ-5

01.01.2024-31.12.2024 СРОК

Доходы:

Коммунальные платежи и проценты

1 215 000,00 турецких лир

Должники в первую очередь

Последние должники

Предоплата в первую очередь

Предоплата ультимо

Результат, доходы

1 215 000,00 турецких лир

Затраты:

Расходы на зарплату смотрителю и т.д

490 000,00 турецких лир

Птт, нотариус, юрист, общее собрание, комиссия банка

25 000,00 турецких лир

Электричество в общественных местах

45 000,00 турецких лир

Вода в общественных местах

25 000,00 турецких лир

Химия для бассейна

50 000,00 турецких лир

Уход за коммунальной территорией и материалами

25 000,00 турецких лир

Техническое обслуживание лифтов

20 000,00 турецких лир

Техническое обслуживание генератора

75 000,00 турецких лир

Топливо в генератор

10 000,00 турецких лир

Страхование мест общего пользования

16 000,00 турецких лир

Оборудование и инвестиции

30 000,00 турецких лир
Неожиданные расходы

20 000,00 турецких лир
Большой ремонт

30 000,00 турецких лир
Расходы на охрану труда работника

30 000,00 турецких лир
Из фонда содержания

Возврат ТРЛ -
Потерянная дебиторская задолженность
Переоценка ТРЛ
876 000,00 турецких лир

Плата за консультацию (120 евро/квартира)

220 000,00 турецких лир

Дефицит 2022-2023 гг.

52 000,00 турецких лир
Экономия средств на содержание

67 000,00 турецких лир
Расходы на результат, всего
1 215 000,00 турецких лир

Если доход превысит сумму, указанную выше, он будет добавлен на счет строительного фонда. Если расходы превысят бюджет или произойдет неожиданное повышение цен, с владельцев недвижимости потребуются дополнительные деньги.

• Андерс Гуллев (кв.31), В Турции произошел значительный рост цен, и, к сожалению, турецкая лира теряет в цене каждый день. Мы думали, что денег, имеющихся на сайте, будет недостаточно, и это оказалось не так. Мы предлагаем собирать платежи каждые три месяца. Голосование началось, и приведенный выше бюджет и коммунальный сбор в размере 27 000 турецких лир были приняты большинством голосов. Поскольку оплата в размере 7 500 TL была произведена в январе 2024 года, оставшиеся 19 500 TL будут разделены на три части. Первый взнос в размере 7500 TL должен быть оплачен до 31 мая 2024 г., второй платеж в размере 6000 TL до 31 июля 2024 г., а третий взнос в размере 6000 TL до 30 сентября 2024 г. Также было принято, что для платежей, которые будут произведены, позднее установленного срока будет применен штраф в размере 5% за просрочку платежа.

Статья 10: Начаты выборы управляющей компании.

Разрешение на право правления по выбору управляющей компании одобрено большинством голосов. Также большинством голосов было принято решение разрешить членам правления подписать договор с управляющей компанией.

Статья 11: Разрешение.

В результате голосования руководство получило право заключить договор с Panorama Homes большинством голосов. Отныне решено уполномочить Мухаммета Гюльтена:

Представлять правление Akdeniz Apartment в банке, открывать банковский счет, вкладывать деньги и снимать деньги с этих новых открытых или уже существующих банковских счетов, иметь код для интернет-банкинга и использовать все его аспекты и закрывать счета, осуществлять переводы деньги с одного счета на другой, оплачивать все счета денежными переводами с этих банковских счетов и выдавать автоматические платежные поручения, регистрировать телефонные линии и интернет-соединения ADSL и закрывать эти соединения, когда это необходимо, менять имя и тариф менять офисы Türk Telekom, других интернет-провайдеров и операторских компаний, совершать новые подписки на электроэнергию, вносить изменения в имена в подписках на электроэнергию, отменять подписки на электроэнергию, а также выполнять всю официальную работу, связанную с электричеством CLK Akdeniz и другими учреждениями, сделать новые подписки на воду,

изменить имена в подписках на воду, отменить подписку на воду и выполнить всю официальную работу, связанную с предприятиями водоснабжения ASAT, получить официальные списки владельцев из реестров Тапу и кадастровых отделений для собственности в Тосмур махаллеси на остров 149 и участок 9. При необходимости отправляйте уведомления через нотариуса от имени правления/председателя. Получить налоговый номер в налоговой инспекции, начать, отслеживать и завершать работы в СГК и региональных бюро труда, а также уполномочить третье лицо следить за этими работами, уполномочить бухгалтера от имени правления/председателя готовить электронные отчеты. и операции SGK сотрудника(ов). По юридическим вопросам назначить или нанять адвоката, уполномочить адвоката. Следить за выполнением заданий и завершать их в соответствующих подразделениях в муниципалитетах Анталии и Аланьи. Производить ремонт/обслуживание здания/комплекса и производить оплату, связанную с этими работами. Представлять и подписывать документы от имени правления/председателя здания/комплекса во всех официальных или неофициальных учреждениях.

Статья 12: Пожелания и предложения;

- Ахмад ГИЛОВ (кв.28), у меня вопрос к владельцам, проживающим в среднем блоке. Чувствуете ли вы запах в своих домах, когда кто-то готовит?

Месут Гюрес (кв.23), да, к сожалению. Весь дом пахнет едой, когда готовит кто-то другой.

Члены правления проведут необходимое расследование по этому поводу.

- Санта-ГРАЙКСТЕ (кв.4), мы хотим большей прозрачности. Мы просим создать группу в WhatsApp. Кроме того, в душевых общественных местах всегда есть волосы. Пожалуйста, убедитесь, что все вымывают волосы после использования.

- Месут Гюрес (кв. 23), летом я видел крыс у стен комплекса. А еще по потолку наших ванных комнат по ночам ходят крысы; Я слышу их. Нам необходимо найти решение этих проблем.

Члены правления проведут необходимую работу по этим вопросам.

- Андерс Гуллев (кв.31), Потому что места для парковки велосипедов имеют определенную вместимость. Я хотел бы внести дополнение в наши правила внутреннего распорядка в пункте №. 5 вообще. Невский пункт №. 12, которая гласит следующее:

Если вы отсутствуете на Акдениз 5 более 14 дней, велосипеды необходимо убрать с велостоянки и хранить либо в собственной квартире, либо в комнате в подвале рядом с квартирой Адема. При этом запрещается припирать велосипеды к стойке, при несоблюдении этого замки будут вскрыты и велосипеды оставлены в подвальном помещении.

Андерс Гуллев (кв.31). Страховка нашего комплекса распространяется только на помещения общего пользования. Оно не распространяется на ваши дома. Вы должны получить индивидуальную страховку для вашего дома. Также в прошлом году мы сделали больничные карточки и видим, что некоторые владельцы до сих пор не забрали их из дверей. Эти карты созданы, чтобы помочь вам. В случае возникновения чрезвычайных ситуаций, когда вы позвоните по номеру телефона, указанному на картах, и сообщите адресный код, они придут прямо к вам домой.

(Илпо Юхани Лайтинен и Франс Йоханнес Леппаенен, кв. 41), я являюсь владельцем здесь уже 10 лет, и впервые у меня к вам просьба. Наружные части дуплексных этажей повреждены водой; не могли бы вы осмотреть эти места?

Члены правления проведут необходимое расследование по этому поводу.

Статья 13: Поскольку никто больше не участвовал, ведущий закрыл собрание в 11:50.

Секретарь дирижёра

Айхан ГЕДИКОГЛУ
Эйюп ШЕНБАХАР